



Vom Warenhaus zum Behördensitz

DER UMBAU DES EHEMALIGEN
HORTEN-KAUFHAUSES PLAUEN ZUM
LANDRATSAMT VOGTLANDKREIS

Landratsamt | Das Gebot

Den Umbau des Kaufhauses Tietz zum innerstädtischen Behördensitz sehen wir als Anspruch und Auftrag einer modernen Dienstleistungsbehörde, die sich durch ökonomische Funktionalität und Anpassungsfähigkeit auszeichnet, optimale Arbeitsbedingungen bietet und perspektivisch eine nachhaltige Gebäudebewirtschaftung ermöglicht.

Als oberstes Gebot verstehen wir es, die denkmalgeschützte Altbausubstanz würdevoll zu erhalten und mit der Standortwahl öffentlich nutzbare Räume als einmalige Chance im Herzen der Spitzenstadt Plauen neu zu beleben. Ich bin zuversichtlich, dass der Neubau vom Freistaat unterstützt und hoch gefördert wird. Dass der Bau sich wirtschaftlich deutlich besser darstellt als die bisherige Dezentralität, davon bin ich überzeugt! Noch in den nächsten Jahrzehnten werden wir diese Sternstunde zu würdigen wissen!

DR. TASSILO LENK
Landrat des Vogtlandkreises

Der Wettbewerb stellte ein interdisziplinäres Verfahren zu Gebäude- und Tragwerksplanung und zu technischer Ausrüstung dar. Alle Planer-Teams haben die gewaltige Herausforderung, ein enormes Bauvolumen auf vorgegebener beschränkter Fläche unterzubringen, in ihrer gesamten Komplexität mit beachtlicher Tiefe bearbeitet. Der Respekt vor dem Denkmalwert des alten Kaufhauses wurde von allen als Gebot verstanden.

Für den Vogtlandkreis war der Architektenwettbewerb ein ausgezeichnetes Mittel, um eine optimale Lösung der gestellten Aufgabe zu erhalten. Die Findung eines eindeutigen Ergebnisses ist nicht zuletzt auch der fachkundigen Jury zu verdanken, die die vorliegenden Entwürfe gewissenhaft geprüft und versiert abgewogen hat, um wirklich nichts dem Zufall zu überlassen.

OLIVER STOLZENBERG
Verfahrensbetreuung und Vorsitzender des Wettbewerbsausschusses der Architektenkammer Sachsens



Rückblick | Ein Kaufhaus im Wandel der Zeit

1910 Ausschreibung Warenhausneubau, Architekt Emil Rösler, Plauen, **1912** Baubeginn, **1914** Eröffnung »Warenhaus Julius Tietz«, **1935** »Kaufhaus Hertie«, **1945** Zerstörung der Dachkonstruktion, weitgehender Erhalt des restlichen Rohbaus, **1948** Wiedereröffnung als »Konsumgenossenschaft Einheit«, **1960** kompletter Umbau, Schließung des Lichthofes, **1970** Montage Fahrtreppen, Umbau Schaufensterfront, **1991** »Horten Konsument« GmbH, **2000** Schließung, **2004** Beginn Teilnutzung Erdgeschoss, **2009** Leerzug

Preisträger | Das Projekt

Der Entwurf des Siegerbüros, der Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft, vereint die größtmögliche Würdigung vorhandener Denkmalsubstanz und die Anforderungen an ein modernes Verwaltungsgebäude mit öffentlicher Nutzung. Das erlaubt respektvollen Umgang mit kulturhistorischen Werten, eine Ressourcen schonende Planung im ökonomischen wie ökologischen Sinne und wird der Verpflichtung eines öffentlichen Bauherrn dem Bürger gegenüber gerecht.

Das spannende Gesamtgefüge umfasst drei Teilbereiche:

- Architektur-Denkmal am Postplatz
- Historische Substanz entlang der Forststraße
- Neubau entlang der Forststraße/Rädelstraße.

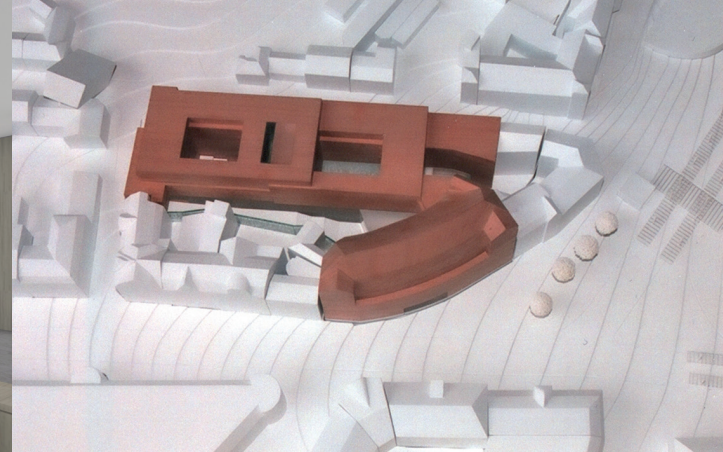
Kraft, Dominanz und Lage des Gebäudes am Postplatz bedingen unmittelbar die Position des Haupteingangs für das neue Landratsamt an dieser Stelle. Die Fassade soll denkmalgerecht saniert und zu einer Stadtlloggia geöffnet werden. Mit einer öffentlichen Cafeteria und dem auch außerhalb der Amtsgeschäftszeiten übers Foyer zugänglichen Saal soll hier ein belebter Ort entstehen. Die tiefe Stadtlloggia führt direkt ins Herz des neuen Landratsamtes. Großzügig erschließt sich hier ein terrassiertes »grünes Tal«, das Öffentlichkeit und Mitarbeiter auf einem parallel gelegenen Erschließungsweg durch alle drei Gebäudeteile begleiten soll. Der historische Lichthof wird wieder geöffnet. Im Erdgeschoss darunter ist die natürlich belichtete Saalebene für Kreistagssitzungen und Veranstaltungen jeglicher Art konzipiert, die mit Foyer und Cafeteria zu jeder Tageszeit öffentlich zugänglich sein kann. Die Bürobereiche gruppieren sich um den Lichthof. Entlang des Weges liegen Wartezonen, publikums- und beratungsintensive Büros und Aufzüge nach oben. Foyer, Grünraum und Einblicke in die oberen Geschosse garantieren optimale Orientierung für den Bürger.

Quelle: Auszug Bolwin Wulf Planungsunterlagen

AUSSTELLUNG IM EHEM.
HORTEN-KAUFHAUS PLAUEN
VOM 7. BIS 14. APRIL 2010



VOGTLANDKREIS



Bauvorhaben

DIE AUSGANGSLAGE | Auch nach der zweiten Kreisreform 2008 arbeitet die Kreisverwaltung zersplittert an noch sechs Standorten mit 19 Objekten, davon sechs im Eigentum und 13 zur Miete. Mehraufwand der dezentralen Lage: jährlich bisher ca. 1,5 Mio Euro. Summe in 14 Jahren Vogtlandkreis: 21 Mio Euro. Notwendige Sanierungskosten der bisher genutzten Gebäude: rund 11 Mio Euro.

DIE KOSTEN | Kostenschätzung Neubau: rund 30 Mio Euro. Geplante Förderung 50 bzw. 75 Prozent der Gesamtbaukosten.

DAS ZIEL | Schluss mit Dezentralität, Mehrkosten und aufgestautem Sanierungsrückstand: Zentrales Amt mit Platz für 586 Mitarbeiter, Projektarbeit in flexiblen Büros, jährlich Einsparung bei Instandhaltung, allgemeiner Bewirtschaftung, Datenleitung/Kommunikation, Fuhrpark, Personal.

DIE VERPFLICHTUNG | Energieeffizienz – vom Freistaat Sachsen als Planungsgrundlage zwingend vorgegeben. Nutzung erneuerbarer Energien zu nachhaltigem Bauen und Wärmerückgewinnung. Behindertengerechte Gestaltung, moderne Funktionalität, optimale Anfahrt- und Parkmöglichkeiten.

DER WEG | 1996 Kreisreformbeschluss: Plauen Verwaltungssitz des neuen Vogtlandkreises, 1999 Kreistagsbeschluss: Zentralisierung des Landratsamtes in Plauen (war bis Kreis- und Funktionalreform 2008 finanziell nicht umsetzbar), 2009 Kreistagsbeschluss: zentraler Sitz der Landkreisverwaltung im früheren Kaufhaus Horten Plauen, falls Zentralisierung wirtschaftlich notwendig, mit Sparziel künftig jährlich 2,1 Mio Euro

DIE CHANCE | Umbau als einmalige städtebaulich und architektonisch sinnvolle, langfristige effiziente, wirtschaftliche Chance für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude. Jahrhundertprojekt als eigenes zentralisiertes »Rathaus« für den Vogtlandkreis.

Architektenwettbewerb

CHRONOLOGIE | Die Termine

24.11.2009	Preisrichtervorbesprechung
30.11.2009	Versand der Auslobung
09.12.2009	Eingangsende Rückfragen
18.12.2009	Kolloquium: Besichtigung u. Rückfragen
19.02.2010	Abgabeschluss Wettbewerbsarbeit Pläne
05.03.2010	Abgabeschluss Wettbewerbsarbeit Modell
22.03.2010	Preisgerichtssitzung über 19 insgesamt eingereichte, anonymisierte Beiträge
23.03.2010	Bekanntgabe der drei Preisträger
07.04.2010	Ausstellungseröffnung Wettbewerbsarbeiten mit Ehrung der Preisträger im ehemaligen Kaufhaus Horten auf ca. 120 m Länge. Ausstellung täglich 12.00 bis 18.00 Uhr
14.04.2010	Ausstellungsende
1. Hj. 2010	VOF-Verfahren, Ausschreibung der Leistungsphasen HOAI 1–3 (Kostenrahmen) sowie Prüfung der Gesamtfinanzierung und Förderung
Juli/August	endgültige Entscheidung des Kreistages
Ende 2010	voraussichtlicher Baubeginn
2013	voraussichtlich Fertigstellung und Einzug

Architektenwettbewerb

VERFAHRENSBETREUUNG | Der Projektsteuerer

Oliver Stolzenberg
Architektur und Wettbewerbsmanagement, Dresden
Vorsitzender des Wettbewerbsausschusses der Architektenkammer Sachsen

PREISGERICHT | Die Preisrichter

Das Preisgericht setzte sich aus Vertretern des Vogtlandkreises als Bauherr, der Stadt Plauen und Fachleuten zusammen:

Dr. Tassilo Lenk, Landrat Vogtlandkreis
Dipl.-Ing. Henry Seifert, Architekt, Kreisbauamtsleiter
Johannes Graupner, Kreisrat (CDU)
Wolfgang Hinz, Kreisrat (die Linke)
Dipl.-Ing. Ralf Oberdorfer, Oberbürgermeister Stadt Plauen
Prof. Claus Anderhalten, Architekt, Berlin/Kassel
Prof. Andreas Nietzold, Tragwerksplanung, Reichenbach
Prof. Dr. Marina Schulz, Gebäudetechnik, Weimar
Dipl.-Ing. Ludwig Wappler, Architekt, München

PREISGERICHTSSITZUNG | Das Ergebnis

1. Platz: Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft Berlin
Preisgeld: 42.000 Euro
2. Platz: Eller & Eller Architekten, Berlin
Preisgeld: 26.000 Euro
3. Platz: Junk & Reich – Architekten BDA
Planungsgesellschaft mbH, Weimar
Preisgeld: 16.000 Euro

Preisträger | Platz 1

Architektur verstehen wir im Sinne angewandter Baukunst, also der präzisen Umsetzung eines Gestaltungskonzeptes für den individuellen Bauherrn, die konkrete Aufgabe und den spezifischen Ort. Uns beschäftigt die Suche nach innovativen Ansätzen in Städtebau, Architektur, Technik und Design, unabhängig von stilistischen und formalen Festlegungen.

BOLWIN | WULF
Architekten Partnerschaft

Die Bolwin Wulf Architekten Partnerschaftsgesellschaft, Berlin, ging im Jahr 2000 aus unterschiedlichen Arbeitsgemeinschaften hervor. Die gesammelten Erfahrungen, insbesondere im Büro- und Laborbau sowie mit städtebaulichen Aufgabenstellungen, Ausstellungs- und Wohnbauten wurden zusammengeführt und weiterentwickelt. In einer langsam, aber stetig wachsenden Bürostruktur werden derzeit vornehmlich Bürobauteile und Projekte des hochwertigen Innenausbau verwirklicht. Bolwin Wulf Architekten ist Mitglied der DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.

www.bolwinwulf.de

Impressum:
HERAUSGEBER: Landratsamt Vogtlandkreis, Neundorfer Str. 94/96, 08523 Plauen, Telefon 03741 392-0, Fax 03741 131242, info@vogtlandkreis.de, www.vogtlandkreis.de
REDAKTION: Pressestelle des Landratsamtes Vogtlandkreis
SATZ: Lenk & Meinel Grafikdesign GbR, DRUCK: Grimm Druck und Medien GmbH
FOTOS: Igor Pastierovic, Stadtarchiv Plauen, Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft
REDAKTIONSSCHLUSS: 31. März 2010