

Neuer Wohnungsbau für Erfurt

Wettbewerbsergebnisse 2015/16



3 Wettbewerbsbeiträge



Impressum



Herausgeber

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung

Redaktion

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung
Löberstraße 34
99096 Erfurt

Amtsleiter

Paul Börsch

Bearbeiter

Paul Börsch
Heidi Hennemann
Kirsten Mühlemann
Alexander Teicher
Corinna Oechsner
Ulf Hofmann
Sabine Göldner
Karin Pohl

Abbildungen

Wettbewerbsteilnehmer

Druck

Starke Druck- und Werbe-
erzeugnisse GbR
Sondershausen

Redaktionsschluss

Dezember 2016

Inhalt

	Vorwort	2
1	Wettbewerb Wohnanlage am Kilianipark	6
	1. Preis: hks Hestermann Rommel Architekten, Erfurt	8
	2. Preis: dma I deckert mester architekten, Erfurt	12
2	Wettbewerb Johanniterzentrum-Andreasgärten	14
	1. Preis: Heine Mildner Architekten, Dresden	16
	2. Preis: Behles & Jochimsen Gesell, Berlin	20
	3. Preis: Gerber Architekten, Dortmund	22
	4. Preis: Winking Froh Architekten, Berlin	24
3	Wettbewerb Wohnbebauung Brühl-Süd	26
	1. Preis Wettbewerbsgebiet 1: Schettler Architekten, Weimar	28
	2. Preis Wettbewerbsgebiet 1: Vitaminoffice Architekten, Erfurt	32
	3. Preis Wettbewerbsgebiet 1: hks Hestermann Rommel Architekten, Erfurt	34
	1. Preis Wettbewerbsgebiet 2: TRU Architekten, Berlin	36
	3. Preis Wettbewerbsgebiet 2: Osterwold°Schmidt Architekten, Weimar	40
	1. Preis Wettbewerbsgebiet 3: Thillmann Architekten, Koblenz	42
	2. Preis Wettbewerbsgebiet 3: Henchion Reuter Architekten, Berlin	46
	3. Preis Wettbewerbsgebiet 3: Gewes & Pudewill, Berlin	48
	1. Preis Wettbewerbsgebiet 4: Adobe Architekten + Ingenieure, Erfurt	50
	2. Preis Wettbewerbsgebiet 4: Haus-mit-Zukunft Architekten, Erfurt	54
4	Wettbewerb Wohnen am Auenpark	56
	1. Preis: Schettler Architekten, Weimar	58
	2. Preis: Haus-mit-Zukunft Architekten, Erfurt	62
	3. Preis: Hartmann + Helm Planungsgesellschaft GmbH, Weimar	64
5	Wettbewerb Wohnquartier Ilversgehofener Platz	66
	1. Preis: grabowski.spork architektur, Wiesbaden	68
	3. Preis: pätzold kremer, Offenbach	72
	3. Preis: Vitaminoffice Architekten, Erfurt	74
6	Wettbewerb „Smart Living“ - Urbanes Wohnen am Ring	76
	2. Preis: Schettler Architekten, Weimar	78
	2. Preis: Worschech Architekten, Erfurt	82
	3. Preis: AFF Architekten, Berlin	86
	Übersichtskarte Wettbewerbsgebiete	88

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Erfurterinnen und Erfurter,



... Erfurt wächst. Ende Dezember 2016 gab es 211.590 Einwohner/innen, das waren 1.319 mehr als im Vorjahr. Damit liegt 2016 – nach dem Ausnahmejahr 2015 – wieder im üblichen Durchschnittswachstum der vergangenen Jahre. Das zeigt, wie attraktiv Erfurt als Wohnort und Lebensmittelpunkt geworden ist.

Eine wachsende Stadt braucht neuen Wohnraum. Und auch dieser neue Wohnraum wird das Gesicht der Stadt mit prägen. Mit vorliegender Broschüre werden die Ergebnisse der Wohnungsbauwettbewerbe aus den beiden zurückliegenden Jahren dokumentiert. Und es spricht sehr viel dafür, dass diese Projekte in den kommenden Jahren – neben vielen anderen – auch umgesetzt werden, denn der Wohnungneubau hat inzwischen erstaunlich an Fahrt aufgenommen. Bei weitem geht es nicht mehr vorwiegend um teure Eigentumswohnungen in besonderen Lagen. Der größte Teil der neuen Vorhaben ist Mietwohnungsbau, und diese Projekte sind über das ganze Stadtgebiet verstreut. An immer mehr Stellen drehen sich die Baukräne ...

Wer schon länger in Erfurt lebt, der weiß, dass das nicht immer so war.

2006: Hohe Leerstandsquoten und düstere Bevölkerungsprognosen

Vor gerade einmal zehn Jahren hatte Erfurt noch 12.000 Einwohner weniger als heute, das ist zahlenmäßig die komplette Bevölkerung einer Kleinstadt. Und die bereits nach oben korrigierte Bevölkerungsprognose ging damals nur noch von einem weiteren Rückgang auf 184.000 Einwohner bis zum Jahr 2020 aus. Das war nicht, wie man heute vielleicht denken würde, einfach ein Irrtum; nein schlimmer, es war schon eine optimistischere Prognose in einem als unaufhaltbar angesehenen Bevölkerungsrückgang, der bereits in der Wendezeit 1989 eingesetzt hatte und in dessen Verlauf bis dahin schon über 20.000 Menschen der Stadt den Rücken zugekehrt hatten.

Verbunden mit dem damals noch massiven Sanierungsstau war es infolgedessen zu erheblichen Leerständen in vielen Teilen der Stadt gekommen, und zwar nicht nur in den Großwohnsiedlungen, sondern insbesondere auch im Gründerzeitgürtel. Leerstandsquoten von deutlich über 20 Prozent vor allem im unsanierten, zunehmend nicht mehr vermietbaren Bestand waren keine Seltenheit. Manche Straße, manches Quartier war von Verfall und Vandalismus gezeichnet. Mangels Nachfrage lagen die Mieten außerordentlich niedrig, wodurch immerhin in großem Umfang preiswerter Wohnraum zur Verfügung stand, wenn auch oft in vernachlässigtem Zustand.

Das bedeutete aber auch, dass sich damals, wenn überhaupt, nur in den teuersten Wohnlagen wie der Altstadt oder im Erfurter Süden eine Gebäudesanierung rechnete. Anderswo ließen sich Investitionen in die Instandhaltung oder gar Modernisierung der Altbausubstanz nicht ansatzweise aus den geringen Mieteinnahmen refinanzieren. An einen Neubau von Mietwohnungen war nicht zu denken, er wurde vor dem Hintergrund der prognostizierten Einwohnerrückgänge auch von den Banken nicht kreditiert. Folglich wurden die Wohnungsbestände, so wie es leider weiterhin in vielen Teilen Thüringens heute noch der Fall ist, auf Verschleiß betrieben. Weitere Leerstandszuwächse und ein schrittweiser Verfall der Gründerzeitgebiete schienen vorprogrammiert.

Die Eigentümer gerieten durch die zunehmenden Mietausfälle bei fortlaufender Kreditbelastung und fast unveränderten Nebenkosten wirtschaftlich in schwere Bedrängnis. In Quartieren mit verwahrlosten, leerstehenden Hausfassaden zogen auch die letzten Mieter weg. Viele dieser Häuser waren inzwischen in einem derart schlechten Zustand, dass eine Sanierung gar nicht mehr wirtschaftlich vertretbar war. In dieser Schrumpfungphase sind ab 1999 in Erfurt tausende von meist unsanierten leeren Wohnungen abgerissen worden. Und dennoch gingen über viele Jahre die hohen Leerstandsquoten nicht nennenswert zurück.

2010: Der Drang zurück in die Stadt und die zweite Sanierungswelle

Aus aktueller Sicht, zehn Jahre später, ist diese Situation kaum noch vorstellbar. Manch einer wäre heute froh, wenn er in eine der damals abgerissenen unsanierten Plattenbauten (freilich erst nach einer Sanierung) einziehen könnte. Wäre der Trendbruch der Jahre 2008 bis 2010 vorhersehbar gewesen, wäre es ohne Zweifel besser gewesen, einen Teil dieser Gebäude nur vorübergehend stillzulegen, um später bei Bedarf darauf zurückgreifen zu können. Aber die Prognosen von Bund, Stadt, Land und vielen Forschungsinstituten wiesen damals übereinstimmend und eindeutig in Richtung weiterer Einwohnerrückgänge.

Doch begann sich ab 2008 nicht nur in den Metropolen, sondern auch in einigen anderen Großstädten Deutschlands ein grundlegender Wandel individueller Lebensentwürfe abzuzeichnen: Der Drang zurück in die Stadt, vor allem in die lebendigen Innenstädte mit ihrem Angebot an Kultur und Freizeitgestaltung, kurzen Wegen, einer hervorragenden Infrastruktur und guten Einkaufsmöglichkeiten. Und genau hier bietet Erfurt mit der einzigartigen Altstadt, ihrer außerordentlichen Lebensqualität und den geschlossen erhaltenen Gründerzeitquartieren optimale Bedingungen. Ab 2010 stiegen die Einwohnerzahlen auch in Erfurt deutlich an.

In den darauffolgenden Jahren setzte eine intensive zweite Sanierungswelle ein: Nicht nur in den Großsiedlungen, wo die großen Wohnungsunternehmen, allen voran die KoWo, mit klugen, nachhaltig und langfristig aufgebauten Sanierungskonzepten eine grundlegende Aufwertung der Stadtteile und Wohnungsbestände erreicht haben. Auch in den privaten Wohnungsbeständen der Gründerzeit gab es eine enorme Sanierungstätigkeit. Was vor einem Jahrzehnt undenkbar schien, ist Realität geworden: Der Erfurter Wohnungsbestand ist fast vollständig saniert und bewohnt, das Bild verfallender Straßen gehört der Vergangenheit an, die Leerstände sind auf einen geringen Umfang zurückgegangen.

2016: Steigende Wohnungsnachfrage und Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus

Der Erfurter Wohnungsmarkt ist heute voll funktionsfähig und intakt wie kaum anderswo in den neuen Bundesländern. Das bedeutet, dass künftig die Jahr für Jahr neu hinzukommende Wohnungsnachfrage nur noch in geringem Umfang durch Sanierung im Bestand gedeckt werden kann. Zur Bedarfsdeckung ist ein entsprechender Wohnungsneubau unvermeidlich, aber auch möglich geworden: Denn durch ein einigermaßen ausgewogenes Gleichgewicht von Angebot und Nachfrage haben die Mietpreise merklich angezogen. Dadurch sind – unterstützt durch das historisch niedrige Zinsniveau – nicht nur Gebäudesanierungen, sondern auch ein Mietwohnungsneubau wirtschaftlich wieder darstellbar.

Die Kehrseite dessen ist, dass attraktive, preiswerte Wohnungen inzwischen ein knappes Gut geworden sind. Gerade für Haushalte mit geringen Einkommen ist die Miete zunehmend zu einer kaum noch zu schulternden Belastung geworden. Auch für Personen mit mittleren Einkommen gestaltet sich die Suche nach ansprechendem Wohnraum zu moderaten Preisen zunehmend schwierig. Die durchschnittlichen Haushaltseinkommen liegen in Thüringen noch immer weit unter dem Bundesdurchschnitt. Sie haben mit den Mietpreisanstiegen der letzten Jahre nicht Schritt halten können. Zwar liegt Erfurt mit den Neuvermietungsmieten noch immer weitab der Mietpreise in vielen westdeutschen Großstädten, aber es gibt dort vielfach auch ein wesentlich höheres durchschnittliches Haushaltseinkommen.

Zudem lenken viele westdeutsche Bundesländer und Großstädte Jahr für Jahr acht- bis neunstellige Zuschüsse in die Förderung des sozialen Wohnungsbaus, wodurch kontinuierlich neue Sozialwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung erstellt werden. Dies ist in den neuen Bundesländern bei der finanziellen Lage der Städte und Gemeinden leider nicht einmal im Ansatz möglich.

Es freut uns besonders, dass der Freistaat Thüringen dieses Problem der großen Städte im Land inzwischen erkannt hat und mit dem Innenstadt-Stabilisierungsprogramm ISSP 2016 erstmals wieder ein Förderprogramm für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt hat. Erste Projekte zur Umsetzung sind bereits in Vorbereitung.

Heute sehen die aktuellen Prognosen Erfurt im Jahr 2035 bei knapp 230.000 Einwohnern. Das sind nochmals 18.000 Menschen mehr als derzeit. Bei einer durchschnittlichen Belegung von heute knapp zwei Personen je Haushalt werden allein durch Zuzug in den kommenden 18 Jahren durchschnittlich 500 Wohnungen pro Jahr zusätzlich benötigt. Hinzu kommt der weiter steigende Mehrbedarf an Wohnfläche pro Kopf sowie eine kleiner werdende Haushaltsgröße durch mehr Singlehaushalte und eine steigende Lebenserwartung. Selbst wenn ein gewisser Teil der Nachfrage in den Einfamilienhausbau geht, kann doch davon ausgegangen werden, dass es auf lange Zeit eine stabile Nachfrage nach zusätzlichem Geschosswohnungsbau in Erfurt gibt.

Ein einzigartiges Stadtbild verpflichtet: Auch neue Bauvorhaben brauchen hohe Qualität

Das aktuelle Baugeschehen hat sich längst hierauf eingestellt. Standen anfangs noch Baulücken und kleinere Brachen im Vordergrund, liegt der Schwerpunkt seit einigen Jahren auf den größeren und großen Brachflächen im Stadtgebiet, die oftmals seit Jahrzehnten Schandflecke im Stadtbild waren. Und ein Großteil der Nachfrage geht in innerstädtische Lagen, möglichst mit einer Stadtbahnhaltestelle mit Zehn-Minuten-Takt in fußläufiger Entfernung. Damit können die neuen Bauvorhaben gezielt dazu genutzt werden, um langjährige städtebauliche Missstände zu beseitigen, die Flächenneuversiegelung so gering wie möglich zu halten und Erfurt weiter nach dem sogenannten „Leitbild der kompakten europäischen Stadt“ fortzuentwickeln.

Niemand, der hier einzieht, ist später auf das Auto angewiesen, um seine Wohnung zu erreichen, er kann in einem der zentralen Versorgungsbereiche zu Fuß oder mit dem Rad seinen täglichen Einkauf erledigen. Kein Wunder, dass es im Einzugsbereich der Stadtbahn heute kaum eine Fläche gibt, auf der nicht bereits neuer Wohnungsbau geplant oder gebaut wird. Der Großteil dieser Gebäude ist frei finanzierter Mietwohnungsbau. Auch die Wohnungsbaugenossenschaften und die KoWo investieren kräftig in neue Wohnbauvorhaben. Aktuell sind in der Stadt insgesamt über 60 einzelne Bauvorhaben in Vorbereitung bzw. Planung, deren Realisierung in den kommenden acht bis zehn Jahren geplant ist. Vielfach sind die Flächen so groß, dass neue Straßen gebaut werden müssen und über Bebauungspläne neues Baurecht geschaffen werden muss.

Erfurt ist zu Recht stolz auf sein einzigartiges Stadtbild. Besucher aus nah und fern rühmen die schönen Straßen- und Platzräume der historischen Altstadt. Bei genauer Betrachtung besteht die Altstadt aber aus einer dichten Abfolge von Häusern aus verschiedenen Bauepochen, die erst den eigentlichen Reiz der Stadt ausmachen. Jede Zeit des Bauens hat ihre unverwechselbare Spur in der Stadt hinterlassen. Sie hat es aber auch, meistens jedenfalls, verstanden, den Bestand zu respektieren. Gerade von dieser Sorgfalt hat unser Stadtbild ganz wesentlich profitiert.

Auch unsere Gegenwart ist eine solche Zeit des Bauens, denn mit vielen der neuen Wohnungsbauvorhaben wird das Antlitz unserer Stadt, wenn auch hauptsächlich außerhalb der Altstadt, wieder aufs Neue verändert, geprägt und fortgeschrieben. Was heute neu entsteht, sollte sich aber nicht nur in Bescheidenheit in sein jeweiliges Umfeld einfügen, es sollte sich auch in der Qualität messen können mit dem Vorhandenen und einen guten baukulturellen Beitrag unserer Zeit im Stadtbild hinterlassen. Nur damit kann eine so wundervolle Stadt wie Erfurt lebendig und zukunftsfähig bleiben, sich weiterentwickeln und gleichzeitig ihr Gesicht bewahren.

Mit keinem Mittel kann dies im Neubau besser erreicht werden als mit Architekturwettbewerben, bei denen eine neutrale Fachjury gemeinsam mit dem Bauherren und der Stadt die besten Architekturentwürfe aussucht und zur Realisierung empfiehlt. Diese Entwürfe werden dann den Bebauungsplänen zugrunde gelegt, die schließlich vom Stadtrat als Satzung verabschiedet werden.

Es freut uns sehr, dass in den Jahren 2015 und 2016 von den jeweiligen Bauherren mehrere Wettbewerbe zu Wohnungsbauvorhaben an wichtigen Stellen unserer Stadt durchgeführt worden sind. Wie man an den Beiträgen in diesem Heft erkennen kann, ist eine breite Palette an sehr qualitätsvollen Beiträgen entstanden, die nun in den Folgejahren von den Bauherren realisiert werden. Denn auch die haben längst erkannt, dass sie von diesen nicht selten ganz ungeahnten Lösungsmöglichkeiten profitieren können.

Eine moderne, weltoffene und zugleich traditionsbewusste Stadt ...

... braucht auch Veränderung und Zukunft, manchmal Mut, vor allem große Sorgfalt im Umgang mit dem Neuen. „In Erfurt ist gut wohnen.“ Dieser von Martin Luther stammende Satz ist nicht nur Lob, sondern auch Verpflichtung. Mit der vorliegenden Broschüre, die die Wettbewerbsergebnisse zu sechs zukünftigen Wohnungsbauprojekten präsentiert, möchten wir Sie neugierig machen auf das „neue alte Erfurt“, das Sie in den kommenden Monaten und Jahren in vielen Teilen der Stadt werden wachsen sehen können.

Andreas Bausewein
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt

Alexander Hilge
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften

Paul Börsch
Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

1 Wohnanlage am Kilianipark

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel – Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Die ca. 0,3 Hektar große Brachfläche zwischen der Ortslage Gispersleben-Kiliani und dem nördlichen Abschluss der Großsiedlung Moskauer Platz an der Ulan-Bator-Straße ist gegenwärtig im Bewusstsein der Stadtbevölkerung kaum präsent. Dabei stellt sie ein fast prototypisches Beispiel für die Übergangszonen zwischen den topographisch meist auf höher gelegenem Niveau errichteten Großwohnsiedlungen und den alten Dorflagen auf dem natürlich gewachsenen Boden dar.

Diese meist zugewucherten und bestenfalls von Trampelpfaden durchzogenen Restflächen waren vor der Wende zugleich Zonen aufeinanderprallender, grundverschiedener Lebens- und Gesellschaftsentwürfe, Sicht- und Verhaltensweisen. Heute ist diese Zeichenhaftigkeit von einst unverständlich und gegenstandslos geworden. Nach dem schmerzlichen Stadtumbau in den Großwohnsiedlungen und dem tiefgreifenden Strukturwandel in den zu Vororten gewordenen Dorflagen suchen nun beide ihren Platz in der urbaner werdenden Stadt.

Mit dem Projekt „Wohnanlage am Kilianipark“ wird der Versuch unternommen, einen solchen bezugslosen Zwischenraum zwischen Großwohnsiedlung und gewachsener Dorflage in einen attraktiven, bewohnten und beide angrenzenden Stadtteile verbindenden Stadtbaustein zu transformieren. Anstelle einer unbewältigten Lücke in der Stadtstruktur werden die ausgefranzten Randzonen von Großsiedlung und Dorf unter dem Druck der wachsenden Stadt zu einer neuen urbanen Synthese verschmolzen – so wie es in den gründerzeitlich eingewachsenen Dorflagen, zum Beispiel in Ilversgehofen, vor 120 Jahren schon einmal geschehen ist. Damit entsteht aus drei Teilen ein neues, mittelfristig ganz normales Stück Stadt, das offen ist für Vielfalt, Mischung und weitere Veränderung.

Zugleich kann für die wieder wachsende Stadt ein nachhaltiger Beitrag zum flächensparenden Bauen geleistet werden. Ähnliche Situationen wiederholen sich allein im Erfurter Stadtgebiet an zahlreichen Stellen. Begünstigt durch die Lage, wenige Meter vom künftigen Areal der Bundesgartenschau in der nördlichen Geraue entfernt, konnte für das Projekt ein privater Bauträger gewonnen werden. Der Standort bietet durch seine zentrale Lage im Ort und durch die gute ÖPNV-Anbindung an die Stadtbahn besondere Qualitäten und soll dabei sowohl ältere als auch junge Menschen und Familien ansprechen. Zugleich entsteht mit dem kleinen Baugebiet mit seinen insgesamt 28 Wohnungen eine ganz selbstverständliche neue fußläufige Verbindung direkt bis in den alten Ortskern.

Eine wichtige Aufgabe des Wettbewerbs war es, eine räumlich und gestalterisch einprägsame Einheit mit identifikationsstiftendem Charakter auszubilden und dabei gleichzeitig zwischen der Topographie und den sehr unterschiedlichen stadträumlichen Strukturen der Umgebungsbebauung zu vermitteln. Das Projekt soll als kleines lebenswertes Quartier die räumlichen und die daraus entstandenen sozialen Trennungen überwinden helfen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, zeitnah den ersten Preis zu realisieren. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS 653 „Wohnanlage am Kilianipark“ hat im Entwurf offengelegen. Ein Baubeginn ist noch in 2017 beabsichtigt.

Art des Wettbewerbs

Anonymer Realisierungswettbewerb

Auslober | Bauherr

Kiliani Park GmbH

Preisgerichtssitzung

29. Juni 2015

Wettbewerbsteilnehmer

- Architektur Design Linse, Erfurt
- Kanngießer Jauck Architekten, Gotha
- hks Hestermann Rommel Architekten + Gesamtplaner, Erfurt
- dma I deckert mester architekten, Erfurt
- kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, Leipzig

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Matthias Schmidt, Architekt, Weimar
- Vinzenz Dilcher, Architekt, Weimar

Sachpreisrichter

- Dr. Werner Held, Bau Consult, Erfurt
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

Wittenberg Architektur, Weimar

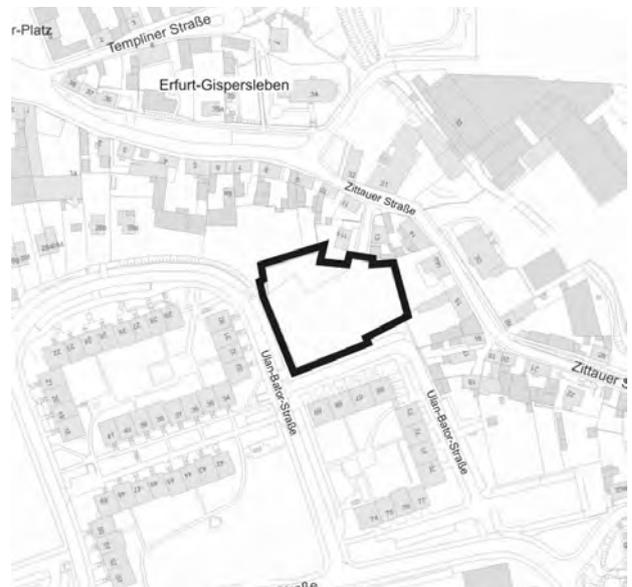
Wettbewerbsergebnis | Preisträger

1. Preis

hks Hestermann Rommel Architekten + Gesamtplaner, Erfurt

2. Preis

dma I deckert mester architekten, Erfurt

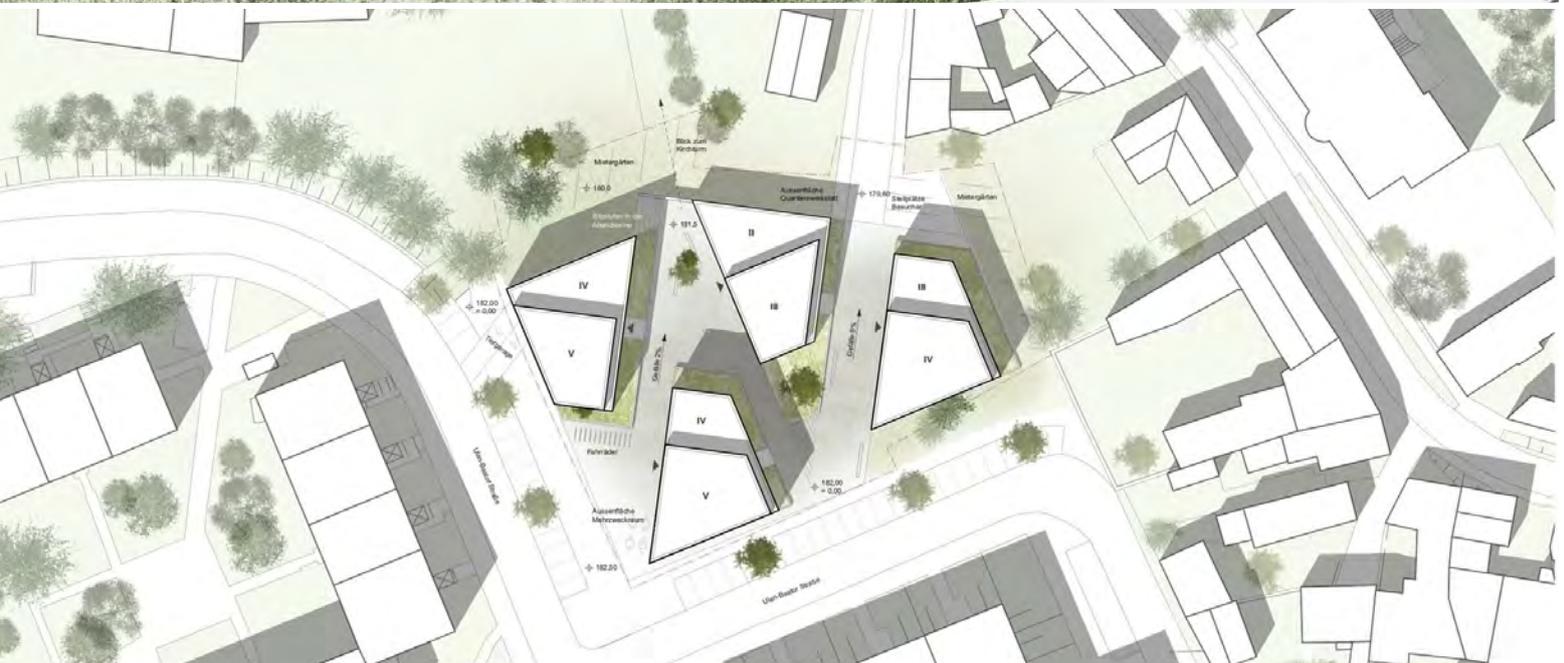


Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GIS 653

Wohnanlage am Kilianipark

1. Preis

hks Hestermann Rommel Architekten + Gesamtplaner, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Entscheidung des Verfassers für einen „eigenständigen, jedoch vermittelnden Stadtbaustein neuer Prägung“ stellt einen für die Jury nachvollziehbaren städtebaulichen Grundansatz dar. Die Idee, mit einer einzigen polygonalen Grundform in unterschiedlicher Ausrichtung und Beziehung zueinander auf dem topographisch anspruchsvollen Grundstück zu arbeiten, erscheint fast simpel, ist jedoch sehr wirkungsvoll. Die verschiedenen Winkel der Bausteine nehmen geschickt Beziehung zur umgebenden Bebauung im Schnittpunkt zwischen den Großwohnsiedlungen und der historischen Bausubstanz über eine differenzierte Wegeführung und besondere Blickbeziehungen auf. Die vier einzelnen Bausteine reagieren mit der jeweilig gewählten Geschossigkeit folgerichtig im Spannungsfeld zwischen zwei und fünf Geschossen.

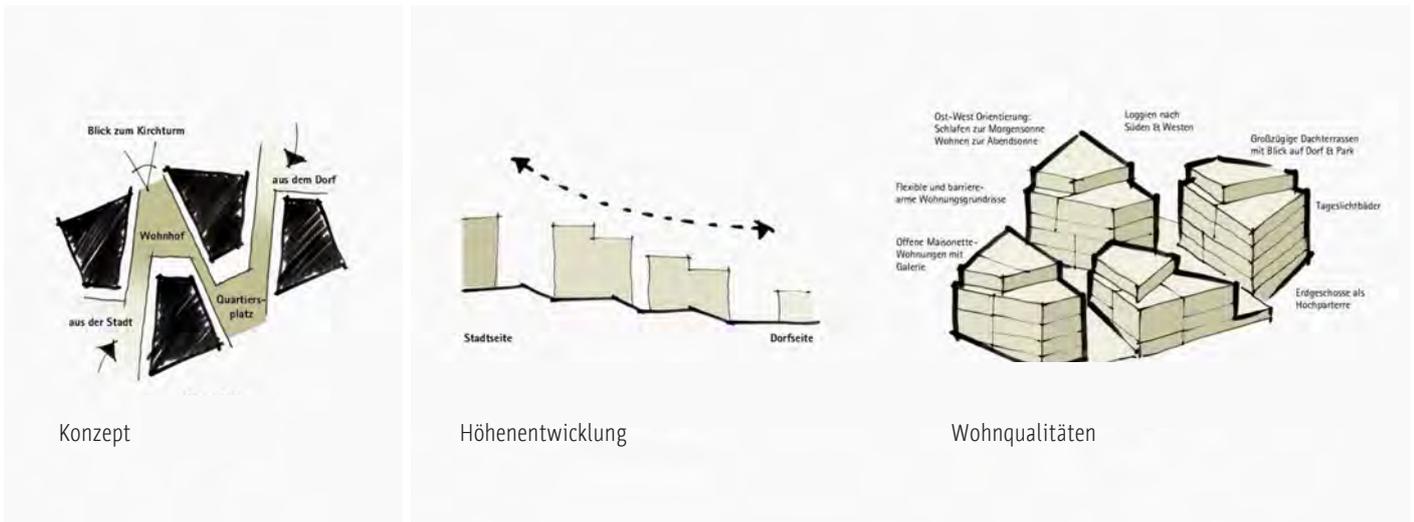
Die gewählte Typologie von Zwei- bzw. Dreispännern mit wiederkehrendem Erschließungskern offeriert mehrseitig orientierte Wohnungen in nahezu vergleichbarer Qualität im Gesamtgebiet und bietet eine „robuste“ Grundstruktur für mögliche Individuallösungen im Vertrieb bzw. Verkauf. In der weiteren Bearbeitung sollten insbesondere die Nutzung und die Gestaltung der Freianlagen im direkten Übergang zum Wohnen stärker hinsichtlich der Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichem Raum differenziert werden. Die merkliche Abgrenzung zur Dorflage Gispersleben-Kiliani wird von der Jury kritisch gesehen, vor allem die Übergangszone zwischen Stadtbaustein und Dorflage erscheint zu hart und wenig differenziert. (...) Eine direkte Anbindung von Haus 2 an die Tiefgarage wäre wünschenswert und sollte in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Grundriss Erdgeschoss



Wohnanlage am Kilianipark

1. Preis



Grundriss Untergeschoss



Wohnanlage am Kilianipark

2. Preis

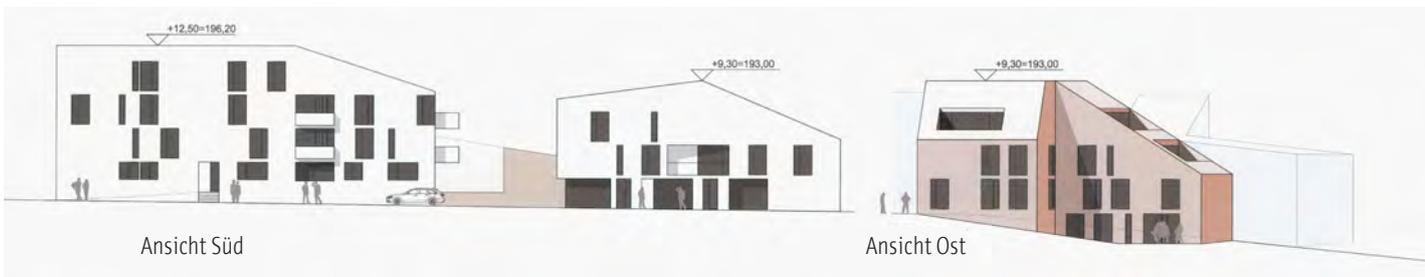
dma | deckert mester architekten, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht

Die komplexe städtebauliche Aufgabenstellung der Verzahnung der unterschiedlichen Typologien und topographischen Niveaus wird durch den Beitrag hervorragend und beispielhaft gelöst. Die Binnenräume sind spannungsvoll inszeniert, der Bezug zu den wohnungsnahen Freiräumen ermöglicht eine gute funktionale Differenzierung. Die Vermittlung zur Körnung sowohl zum Geschosswohnungsbau in der Ulan-Bator-Straße wie auch zur dörflich geprägten Struktur von Gispersleben-Kiliani gelingt in überzeugender Weise.

Bedingt durch die skulpturale Ausbildung der Bauvolumina scheint das Bauvorhaben hoch komplex und bedarf einer sehr individuellen Ausarbeitung. Aus der hohen Spezialisierung heraus erfolgt eine geringe Variabilität in Erschließungs- und Grundrissstruktur. Konzeptbedingt problematisch wird der geringe Anteil an barrierefrei erschließbaren Wohnungen gesehen. Die Abstandsflächen zwischen Haus 3 und Haus 4 im nördlichen Bereich erscheinen trotz Mindestabstand zu gering.



Lageplan



2 Johanniterzentrum - Andreasgärten

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel – Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Nachdem große Teile des nördlichen Petersbergs in den Jahren 2005 bis 2007 entsiegelt und als öffentliche Freiflächen hergestellt worden sind, stellt das nahezu vollständig betonierete und mit Baracken und unansehnlichen Garagen bebaute Areal unterhalb der Bastionen Franz und Johann die letzte große Brachfläche im nördlichen Festungsbereich dar. Grund hierfür ist der umfangreiche Stellplatzbedarf der benachbarten Polizeidienststellen, der aktuell durch die weitläufigen Flächen und LKW-Garagen im Bestand abgedeckt wird. Die noch im Flächennutzungsplan enthaltene Zielvorstellung einer öffentlichen Grünfläche war damit selbst auf lange Sicht nicht erreichbar.

Schon im Rahmenplan Petersberg wurde daher vorgeschlagen, nach Maßgabe eines aufzustellenden Bebauungsplans in einem großzügigen Abstand zu den Zitadellenmauern eine zurückhaltende Neubebauung zu errichten, die zugleich den wirtschaftlichen Handlungsspielraum für eine Unterbringung dieser erheblichen Stellplatzbedarfe (ca. 250 Plätze!) eröffnen würde. Zwingend einhergehen sollte damit eine umfangreiche Entsiegelung der vorhandenen Flächen und Garagen sowie eine erhebliche Vergrößerung der öffentlichen Grün- und Freiflächen. Dies war mangels Investitionsbereitschaft des Freistaats jedoch bislang nicht gelungen.

Typologisch betrachtet können die Nahtstellen zwischen einer Zitadelle und der angrenzenden Stadt sehr unterschiedlich ausgeprägt sein. Längst nicht überall sind die Bereiche vor den Festungsmauern komplett zu grünen Freiräumen geworden. Vielmehr sind zahlreiche innerstädtische Festungsanlagen im Lauf der Zeit relativ dicht und unmittelbar in den städtebaulichen Kontext eingewachsen, so beispielsweise in Budapest, Prag oder Wien. Die Festungsmauern haben in diesen Fällen, meist nur abschnittsweise, die räumliche Funktion einer Blockrandbebauung übernommen, wodurch die Zitadellen auch funktional eng mit dem urbanen Umfeld verknüpft werden können.

Im Wechsel mit offenen Glacisbereichen können so die Festungen oftmals in ihrer Wirkung noch verstärkt werden.

2014 hat schließlich der Landesverband Sachsen-Anhalt/Thüringen der Johanniter-Unfallhilfe e.V. das Grundstück vom Freistaat erworben unter der Maßgabe, auf diesem Areal zusätzlich zu den eigenen notwendigen Stellplätzen den kompletten erforderlichen Stellplatzbedarf für die Polizeidienstkräfte in Tiefgaragen zu erstellen und den Mitarbeitern zur Nutzung anzubieten.

Die Johanniter-Unfallhilfe beabsichtigt, auf dem Grundstück Wohnungsbau für verschiedene Wohnformen, ein Dienstleistungszentrum für soziale und medizinische Dienste sowie eine Kindertagesstätte und eine Kapelle mit Räumen für soziale Kontakte zu errichten. Damit besteht erstmals die Chance zu einer durchgreifenden Neuordnung des Areals und zur Beseitigung der vorhandenen Missstände. Im Vorfeld des Wettbewerbs wurde ein breiter, künftig von Bebauung freizuhaltender und zu begrünender Mindestabstand von den Zitadellenmauern definiert, der nur durch die beiden denkmalgeschützten Ziegelgebäude (Wagenhaus und Wagenhalle) durchbrochen werden darf.

Aufgrund der sensiblen räumlichen Situation zwischen den imposanten, denkmalgeschützten Zitadellenmauern, der Rückseite der gründerzeitlichen Bebauung im Auslauf der Andreasstraße, der exponierten Bastionsspitze der Bastion Franz und der intensiv genutzten, von teils sehr wertvollem Baumbestand geprägten Freiflächen entlang der Blumenstraße war eine eingehende, sorgsame Auseinandersetzung mit diesem besonderen Ort unumgänglich. Für die Stadt besteht hierdurch die Chance, den umlaufenden großzügigen Grünbereich rund um die Zitadellenmauern auch an dieser Stelle zu schließen. Ebenfalls von hoher Bedeutung war die Freihaltung der Aussicht vom unteren Festungsplateau über das Stadtgebiet.

Art des Wettbewerbs

Einstufiger Ideen- und Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

Auslober | Bauherr

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Landesgeschäftsstelle Thüringen | Landeshauptstadt Erfurt

Preisgerichtssitzung 15. September 2015

Wettbewerbsteilnehmer

- Baumschlagler Hutter München GmbH, München
- dma | deckert mester architekten, Erfurt
- nps Tchoban Voss GmbH & Co. KG, Berlin
- thoma architekten, Zeulenroda-Triebes
- Architekturbüro Ebersberger, Erfurt
- KILIAN Architekten, Dresden
- Behles & Jochimsen Gesell, Berlin
- kister scheithauer gross, Leipzig
- Winking . Froh Architekten, Berlin
- Michel+Wolf+Partner GbR, Stuttgart
- DNR PartmbB, Architekten, Leipzig
- ATP Frankfurt Planungs GmbH, Offenbach/M.
- Gildehaus.partner architekten, Weimar
- Ortner & Ortner Baukunst, Berlin
- Herrmann + Bosch Architekten, Stuttgart
- Enno Schneider Architekten, Berlin
- Projekt +3 oehme und co. gmbh, Erfurt
- Heine Mildner Architekten, Dresden
- Hermann & Valentiny u. Partner, Wien
- Pötting Architekten, Berlin
- atelier hybride Mayer Büscher, München
- Gerber Architekten, Dortmund
- MONO Architekten Greubel & Schilp, Berlin
- bogevischs buero, München
- MPRDO Mauz Pektor Architekten, München

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin
- Prof. Wolfgang Lorch, Architekt, Saarbrücken
- Susanne Wartzack, Architektin, Dipperz
- Michael Dane, Landschaftsarchitekt, Weimar

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Prof. Christian Moczala, Architekt, Dortmund
- Heike Roos, Landschaftsarchitektin, Denstedt

Sachpreisrichter

- Wolf-Ingo Kunze, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Mitglied des Bundesvorstandes, Berlin
- Christian Meyer-Landrut, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Architekt, Weimar
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Andreas Weigel, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Erfurt
- Jörg Koch, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

quaas-stadtplaner, Weimar

Wettbewerbsergebnis | Preisträger

1. Preis

Heine Mildner Architekten, Dresden

2. Preis

Behles & Jochimsen Gesell, Berlin

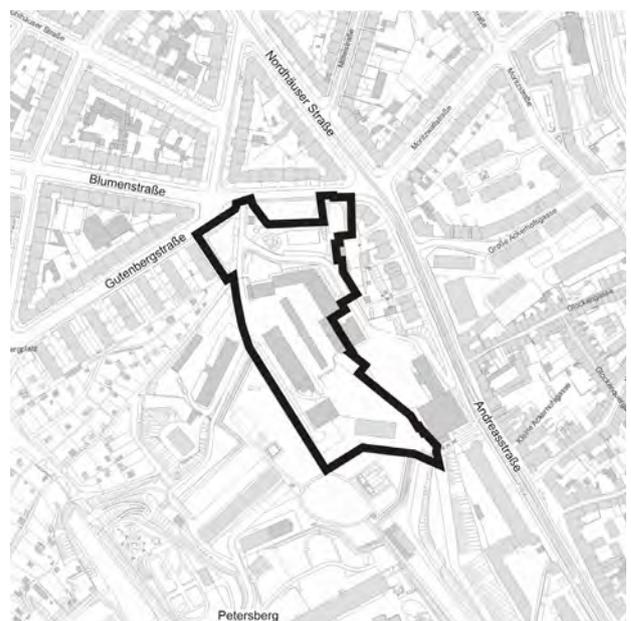
3. Preis

Gerber Architekten, Dortmund

4. Preis

Winking . Froh Architekten, Berlin

Das Ergebnis ist Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Johanniterzentrum-Andreasgärten.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 645

Johanniterzentrum - Andreasgärten

1. Preis

Heine Mildner Architekten, Dresden



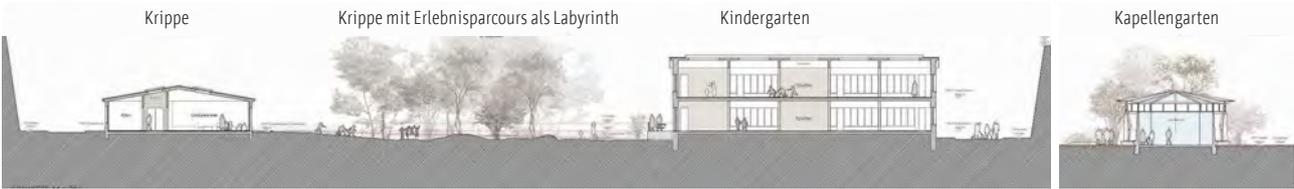
Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit stellt einen eigenständigen und herausragenden Beitrag zur Neubebauung im direkten Vis-à-Vis der Erfurter Festung dar. Die Baumassen und die Freiraumbildung schaffen durch die nicht parallele Anordnung zur Festungsmauer den notwendigen Abstand. Das ehemalige Glacis wird als Distanz zur Neubebauung respektiert. Zwischen der Trias der Baukörper ergibt sich ein wohlproportionierter halböffentlicher Raum. Perspektiven hoher Qualität ergeben sich durch die Aufweitung des Raums. Die Qualität der Wohnungen wird von den Grundrissen mit Ost-West-Orientierung bestimmt. Die Grundrisse sind in selbstverständlicher Weise optimal strukturiert. Die dem Collegiats-Wohnen geschuldeten Nutzungen werden im Sinne der Inklusion Teil des Ganzen. Die kohärente Materialität und der Charakter der Fassaden unterstützen und stärken den Gesamteindruck des Ensembles. Ein wesentlicher, positiver Punkt ist, dass die pavillonartige Bebauung mit durchgängig drei Geschossen deutlich unter der silhouettenbildenden Mauerkrone der Festung bleibt.

Kritisch gesehen wird die Zufahrt zur Kita, hier besteht Änderungsbedarf, der nordwestliche Baukörper engt die Zugangssituation derzeit unnötig ein. Der einzigartige räumliche und historische Kontext war die Herausforderung. Die besondere Aufgabe bestand darin, dem Collegiats-Wohnen einen angemessenen Ausdruck zu geben. Zeitlos zeitgenössisch sind die Attribute der Gestaltung. Leicht und nicht monumental, groß genug, um neben der dominanten Festungsmauer mit eigenständigem architektonischen Ausdruck zu bestehen. Die Freiraumplanung ist überzeugend. Die Arbeit zeigt eine klare Gliederung zwischen öffentlichen und halböffentlichen gebäudeorientierten Freiräumen. Die einfachen, offenen Freiflächen zur Festung sind klar und respektvoll. Die Flächen im Quartiersinneren sind im Plan teilweise schwer ablesbar, die Perspektive zeigt allerdings einen etwas überfüllten und unübersichtlichen Freiraum. Der Garten der Kindertagesstätte ist sehr groß und eventuell dadurch problematisch und könnte zum Vorteil anderer Freiflächen reduziert werden.

Lageplan





Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen



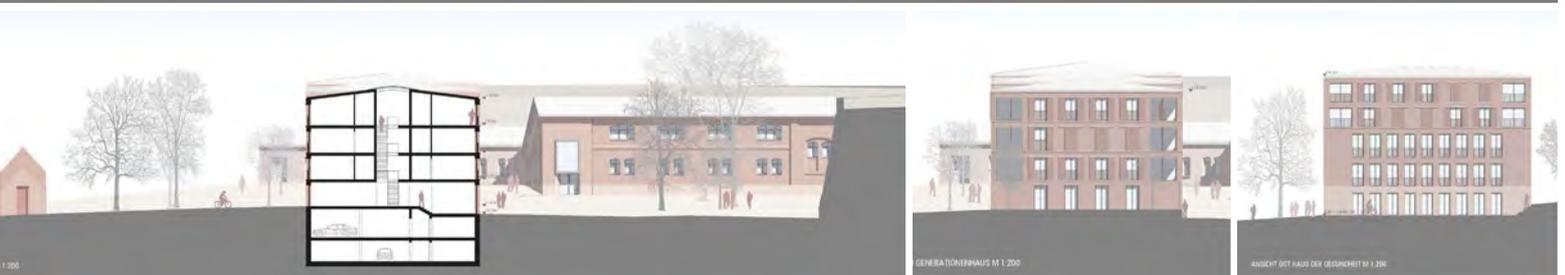
Bild oben: Wohnhaus Thiersteinerrain, Basel (aus: Paul Artaria: vom Bauen und Wohnen, 1948); ...der gedeckte Sitzplatz [die Laube], unmittelbar an den Hauptwohnraum des Hauses anstossend. Die Überdeckung ist notwendig, damit Tische, Liegestühle, Handarbeiten, Bücher und Spielsachen nicht bei jedem kleinen Regen in Hast in das Innere des Hauses geschafft werden müssen.¹



Johanniterzentrum - Andreasgärten

2. Preis

Behles & Jochimsen Gesell, Berlin



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Der Entwurf schafft es, mit einer überraschenden Setzung der Baukörper die offene Situation im Städtebau zu schließen. Der Gebäudetypus der Wohngebäude an der Andreasstraße wird aufgenommen und über die Blumenstraße in das Innere des Gebiets geführt. Dabei gelingt es, öffentliche Erschließungsseiten nach außen zu orientieren und in der Folge einen ruhigen, den Bewohnern vorbehaltenen Hofbereich zu gewinnen. Das Gebäudeensemble entwickelt seine besondere Qualität durch die Verdrehung der östlichen Raumkante zur Festungsmauer. Dadurch wird die Polygonalität der Festung aufgenommen und in einen besonderen Ort überführt. Zwischen der Bastion und der Bebauung entsteht ein einladender öffentlicher Raum, der auf selbstverständliche Weise die in der Tiefe des Grundstücks liegenden Denkmale erschließt. (...) Die Denkmale Waffenwerkstatt 26a und Wagenhalle 26b werden baulich zusammengebunden und auf eine zeitgemäße Weise baulich neu interpretiert. (...)

Die Erschließungsstruktur und das Freiraumangebot des Entwurfs sind überzeugend. (...) Die Lage und Ausgestaltung der Kapelle als Haus der Besinnung im Hof der Anlage hat hohe Attraktivität. Die Kita bietet ein großzügiges und funktionales Angebot. Dies gelingt durch die Hinzufügung eines verbindenden Baukörpers, der in geschickter Weise einen neuen Zugang über den Höhenunterschied hinweg bietet. (...) Das Haus der Gesundheit ist städtebaulich gut gesetzt (...) Die Arbeit schlägt ein markantes städtisches Bild für das Collegiatswohnen der Johanniter vor. Die kraftvollen Baukörper mit ihren gleichmäßigen, wohlproportionierten Fassadengliederungen und die klare Unterscheidung zwischen öffentlichem Freiraum und dem introvertierten, gemeinschaftlichen Garten mit der Kapelle sind eine mögliche Antwort. Insgesamt schlägt die Arbeit eine stimmige und gut durchgearbeitete Lösung für die gestellte Aufgabe mit einer markanten, angemessenen Architektursprache vor.

Lageplan



Blick in das Wohnquartier



Johanniterzentrum - Andreasgärten

3. Preis

Gerber Architekten, Dortmund



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

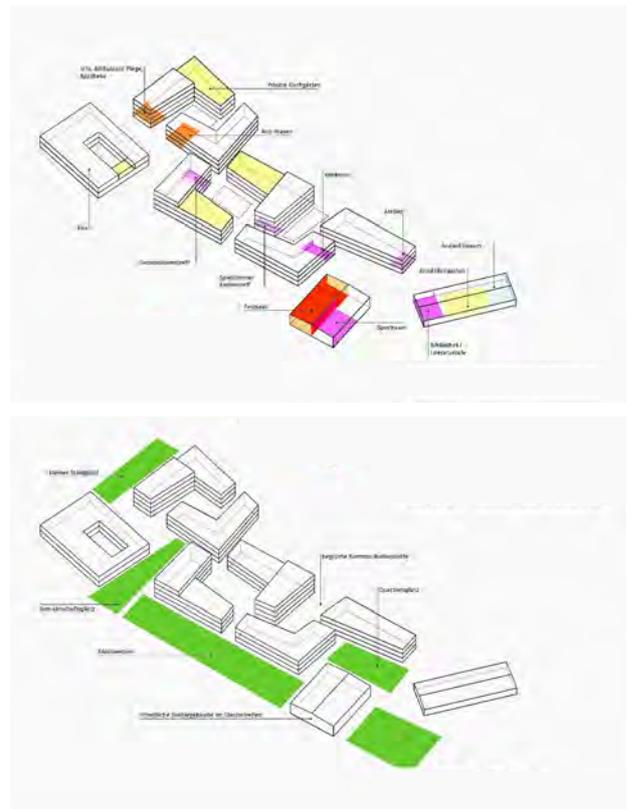
Die Verteilung der Funktionen und Baukörper auf dem Grundstück ist sehr gut sortiert und ausgewogen. Sie folgt einer klaren Trennung zwischen dem öffentlichen, parkartigen Grünraum an der Festungsmauer und den ganz überwiegend auf sich selbst orientierten Wohnhöfen. Die Kita bildet den Auftakt zu dem Quartier. Damit werden verkehrliche Konflikte und die Inanspruchnahme des öffentlichen Grüns konsequent ausgeschlossen. Wohltuend ist, dass alle Sonderfunktionen maximal zweigeschossigen Baukörpern zugeordnet sind. Das gemeinschaftliche, zu den Innenräumen orientierte Wohnen löst den Anspruch an eine besondere generationsübergreifende Wohnform auf ganz eigene und überzeugende Weise. Nähe, Miteinander und Privatheit bleiben gleichermaßen möglich. Sehr sorgfältig sind die räumlichen Bezüge in den umgebenen Stadtraum berücksichtigt, wie z.B. in den nach Osten in die Lücke zwischen Telekom und Gründerzeitbebauung orientierten Wohnhof.

Die Grundrisse sind flexibel gestaltet und gut durchgearbeitet. Die Andienung durch Rettungsfahrzeuge ist gewährleistet. (...) Eine kompetente und überzeugende freiraumplanerische Lösung mit einem starken Entrée und einer Vielfalt von öffentlichen sowie halböffentlichen und gebäudebezogenen Freiräumen. Die Parkanlage im Quartiersinnenbereich ist sogar sehr öffentlich, es wäre in einer vertiefenden Bearbeitung zu klären, wie viel öffentlicher Fußverkehr hierdurch fließen soll. Die sehr zugänglichen sowie großen Bereiche und Plätze um den Festsaal werden von der guten Anbindung nur profitieren. Der Standort der Kita ist sehr gut für alle anderen Freiräume, da eine Verkehrserschließung in der Fläche nicht notwendig ist. Die Gärten und Grünflächen der Kita sind leider verteilt und unübersichtlich. Die Andienung des Festsaaals erfolgt nur über städtische Flächen. Dies wird als kritisch betrachtet (eine Zufahrt über oder unter Flächen der Johanniter wäre zu finden).

Grundriss Erdgeschoss



Diagramm Stadträume I Diagramm Gemeinschaftsbereiche



Johanniterzentrum - Andreasgärten

4. Preis

Winking Froh . Architekten, Berlin



Beurteilung durch das Preisgericht

Die Verfasser schlagen eine Bebauung mit sieben Häusern vor, die sich in offener Bauweise scheinbar zufällig um einen inneren Gartenhof gruppieren. Diese städtebaulich präzise Setzung erzeugt zwei wesentliche Qualitäten im Quartier: eine öffentliche großzügige Fläche zur Festungsmauer und eine halbprivate Fläche, welche in hervorragender Weise den Charakter des „collegiaten“ Wohnens stützt. Die sieben viergeschossigen Gebäude werden auf dem unteren Niveau des Grundstücks platziert. Eine abgetreppte Freiflächengestaltung erschließt den höheren Bereich des Grundstücks im Süden. Hier bilden die beiden denkmalgeschützten Gebäude zusammen mit dem „Wilhelms-Platz“ das neue und großzügige Johanniterzentrum. Prägend für den Zuschnitt des Platzes ebenso wie für die Kubatur der Baukörper ist das Motiv des Ravelin Wilhelm, was von der Jury als sehr positiv bewertet wird. Durch das differenzierte Spiel mit dem Geländenniveau bleiben

die Neubauten zudem in ihrer Höhe konsequent unter der Mauerkrone der Befestigungsanlage. Der angebotene Quartiersgarten trägt zur Adressbildung bei. Hier wäre bei einer Weiterentwicklung für einen sorgsam Umgang mit den notwendigen Andienungen wie Post/Müll/Feuerwehr usw. zu sorgen. Die städtisch ausformulierten Baukörper mit Loggien an den Gebäudeecken stellen im architektonischen Ausdruck eine gute und dem Ort angemessene Antwort auf die Örtlichkeiten dar. Die Grundrisse der Wohnungen sind durch die freie Anordnung sehr unterschiedlich orientiert. Die Grundrisse bedürfen nach Ansicht der Jury einer vertiefenden Bearbeitung, dies gilt auch für die Zufahrt zur Tiefgarage. Sehr kritisch wird zudem die Lage und Ausbildung der Kita als viergeschossiger Baukörper gesehen. Insgesamt gelingt dem Verfasser jedoch ein überzeugender Entwurf mit großen Freiraumqualitäten und einem feinen Gespür für den Ort.

Lageplan



Grundriss Erdgeschoss



3 Wohnbebauung Brühl-Süd

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel – Städtebaulicher Umgebungsrahmen

In den zurückliegenden zwanzig Jahren ist die Rückgewinnung des seit Jahrhunderten als nicht zugängliche "Stadt in der Stadt" isolierten Sonderterritoriums Brühl zu einem gemischten und belebten innerstädtischen Quartier zu einem Großteil gelungen. Als letzter verbliebener Teil dieses erst militärisch, dann industriell genutzten Sonderterritoriums sind die mit den zwei Bürohaus-scheiben bebauten, ansonsten überwiegend zum Parken zwischengenutzten oder brachliegenden Flächen im Bereich Brühl-Süd übrig geblieben.

Die mit der bisherigen Entwicklung schon greifbar gewordene stadtstrukturelle Verbindung zwischen der Altstadt und den westlichen Stadtteilen bricht heute an dieser Stelle abrupt ab. Die großartige alte Stadteinfahrt von Westen über die ega und die Gothaer Landstraße, die perspektivisch genau auf den Domhügel zielt, endet an einem Zaun auf dem Gothaer Platz. Die seinerzeit aus militärischen Gründen erfolgte Umlenkung über den Benaryplatz hat noch immer Bestand, der Gothaer Platz ist heute sprichwörtlich ein vermauerter Stadteingang.

Die früheren Planungsansätze für Brühl-Süd und den Gothaer Platz waren von der Vorstellung geprägt, verkehrsgünstig am Stadtring und in unmittelbarer Nähe zur Messe gelegen erneut große Sonderfunktionen wie z.B. Dienstleistungsunternehmen anzusiedeln. Ähnlich der historischen Nutzung hätten sie weiterhin große, im Zweifelsfall undurchquerbare Sonderflächen dargestellt. Das städtebauliche Grundgerüst ging analog zu der Erschließung für den Individualverkehr unverändert von einer rückwärtigen Anbindung aus dem Inneren des Brühlgebiets aus. Entsprechend seiner Entwicklungsrichtung ist das Brühl immer von innen nach außen gedacht worden. Der Gothaer Platz stellte den Endpunkt des Planens und die begrenzende Verkehrsanlage dar, nicht aber den lebenswichtigen Zugang von außen.

Diese Entwicklungen sind aus unterschiedlichen Gründen nicht zum Tragen gekommen. Vielmehr ist erfreulicherweise eine stark angestiegene Nachfrage nach attraktiven innerstädtischen und urbanen Wohnformen zu verzeichnen, was derzeit eindrucksvoll am Baugeschehen im Brühl festzustellen ist. Mit einer kleinteiligeren innerstädtischen Quartiersbebauung kann der Gothaer Platz bei unveränderter verkehrstechnischer Erschließung künftig städtebaulich und stadtstrukturell als repräsentativer Stadteingang von Westen her definiert werden. Damit kann die fehlende strukturelle Verbindung zwischen der Altstadt und den westlichen Stadtteilen wieder hergestellt werden. Zugleich entsteht für die Fußgänger und Radfahrer eine direkte, prägnante Verbindung zur Altstadt in der Blickachse von Dom und Severikirche.

Mit dem im Jahr 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb "Brühl-Süd" hat die LEG Thüringen als Eigentümerin gemeinsam mit der Stadt Erfurt den Grundstein für die künftige Entwicklung der ca. 2,8 Hektar großen Fläche zu einem zukunftsfähigen Wohn-, Dienstleistungs- und Hotelstandort gelegt. Aufbauend auf dem erstplatzierten Entwurf des Büros UmbauStadt aus Weimar, der die städtebauliche Grundstruktur definiert, führte die LEG Thüringen als Grundstückseigentümerin im Jahr 2015 ein Interessenbekundungsverfahren durch und konnte so für die ersten vier Baufelder vier Investoren gewinnen.

Diese lobten gemeinsam mit der LEG im Frühjahr 2016 den nachfolgend dokumentierten, nicht offenen hochbaulichen Realisierungswettbewerb aus. Alle vier Bauherren haben sich nachfolgend entschieden, den jeweiligen Siegerentwurf auf ihrem Grundstück umzusetzen. Insgesamt werden in den vier Baufeldern ca. 110 Miet- und Eigentumswohnungen sowie betreute Seniorenwohnungen errichtet.

Art des Wettbewerbs

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Für die vier Baufelder wurden 24 Büros eingeladen, wobei einem Baufeld jeweils sechs Büros zugeordnet wurden, davon vom Bauherrn je zwei als gesetzte Teilnehmer.

Auslober | Bauherr

WB-Gebiet 1	Sparkasse Mittelthüringen, Erfurt
WB-Gebiet 2	Imo Bau GmbH, Erfurt
WB-Gebiet 3	Anhöck & Kellner GmbH, Erfurt
WB-Gebiet 4	HK immobilien manufaktur, Erfurt

Preisgerichtssitzung 17./18. August 2016

Wettbewerbsteilnehmer

Wettbewerbsgebiet 1

- DMSW, Berlin
- HPP, Leipzig
- Vitaminoffice Architekten, Erfurt
- Hobusch + Kuppardt Architekten, Leipzig
- hks Hestermann Rommel Architekten, Erfurt
- Schettler Architekten, Weimar

Wettbewerbsgebiet 2

- TRU Architekten Part, Berlin
- roedig.schop architekten, Berlin
- Osterwold°Schmidt Architekten, Weimar
- PAB Architekten, Erfurt

Wettbewerbsgebiet 3

- Faber + Faber Architekten, Berlin
- Thillmann Architekten, Koblenz
- Henchion Reuter Architekten, Berlin
- Gewers & Pudewill, Berlin
- Erfurt & Partner, Erfurt
- Homuth + Partner Architekten, Leipzig

Wettbewerbsgebiet 4

- nps tchoban voss, Dresden
- RUS Architekten, Erfurt | Caspari, Meiningen
- Architekturbüro Chlebos, Weimar
- h4a Gessert + Randecker, Stuttgart
- Adobe Architekten + Ingenieure, Erfurt
- Haus-mit-Zukunft Architekten, Erfurt

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Prof. Andreas Wolf, Architekt, Leipzig
- Susanne Wartzack, Architektin, Dipperz

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Vinzenz Dilcher, Architekt, Weimar

Sachpreisrichter

- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt
- Brigitte Enders-Burlein, Sparkasse Mittelthüringen
- Dr. Nico Ullrich, Imo Bau GmbH, Erfurt
- Caroline Anhöck, Anhöck & Kellner GmbH, Erfurt
- Hans-Georg Herb, HK immobilien manufaktur, Erfurt

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Alexander Bischler, LEG Thüringen, Erfurt
- Michael Haun, Sparkasse Mittelthüringen
- Uwe Ullrich, Imo Bau GmbH, Erfurt
- Sabine Anhöck, Anhöck & Kellner GmbH, Erfurt
- Tobias Kahlo, HK immobilien manufaktur, Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

- LEG Thüringen mbH, Cathrin Kamilli, Erfurt

Wettbewerbsergebnis | Preisträger

Wettbewerbsgebiet 1

1. Preis: Schettler Architekten, Weimar
2. Preis: Vitaminoffice Architekten, Erfurt
3. Preis: hks Hestermann Rommel Architekten, Erfurt

Wettbewerbsgebiet 2

1. Preis: TRU Architekten Part, Berlin
3. Preis: Osterwold°Schmidt Architekten, Weimar

Wettbewerbsgebiet 3

1. Preis: Thillmann Architekten, Koblenz
2. Preis: Henchion Reuter Architekten, Berlin
3. Preis: Gewers & Pudewill, Berlin

Wettbewerbsgebiet 4

1. Preis: Adobe Architekten + Ingenieure, Erfurt
2. Preis: Haus-mit-Zukunft Architekten, Erfurt



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 1 1. Preis

Schettler Architekten, Weimar



Beurteilung durch das Preisgericht

Selbstbewusst, aber unpräntiös besetzt der Entwurf den Endpunkt der Maximilian-Welsch-Straße mit einer ruhigen Platzfront. Zur Straße eher geschlossen und nüchtern, öffnet sich der Baukörper großzügig und luftig zum besonnten Wohnhof nach Westen. Der Beitrag besteht durch die außerordentlich qualitätsvolle und gut durchdachte barrierefreie Erschließung, die einen komfortablen Zugang ins Haus schafft und (unter Inkaufnahme eines Parklifts) sogar im Erdgeschoss zwei sehr gut funktionierende Wohnungen mit direktem Gartenbezug ermöglicht. Besonders hervorgehoben wird die wettergeschützte Zugangssituation, die über Eck in das großzügige Foyer überleitet und intelligent die seitlich unter der öffentlichen Treppe untergebrachten Nebenfunktionen einbindet. Auch das Treppenhaus im Inneren ist zwar kompakt, aber dennoch ausreichend offen und angenehm dimensioniert.

Die Wohnungsgrundrisse sind ebenfalls sehr gut durchgearbeitet. Aufgrund der geschickten Koppelung der Wohnung im Staffelgeschoss mit dem über einen Luftraum verbundenen darunterliegenden hallenartigen Zugangsraum im 4. Obergeschoss entsteht eine exquisite Wohnung, die damit zugleich den Brandschutzanforderungen gerecht wird. Noch nicht gelöst ist der zweite Rettungsweg in der Mittelwohnung des 3. Obergeschosses. Der Freiraum ist ohne große Gesten schlüssig durchgeplant; durch das vorgeschlagene Lavendelbeet wird zur Straße hin der notwendige Abstand zum Wohnen gewährleistet. Die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes wird im Verhältnis zur hohen Qualität der Wohnungen als gegeben bewertet. Insgesamt handelt es sich um einen in sich sehr schlüssigen Entwurf, der den Anforderungen der Auslobung wie des Standortes in hervorragender Weise gerecht wird.

Grundriss Erdgeschoss

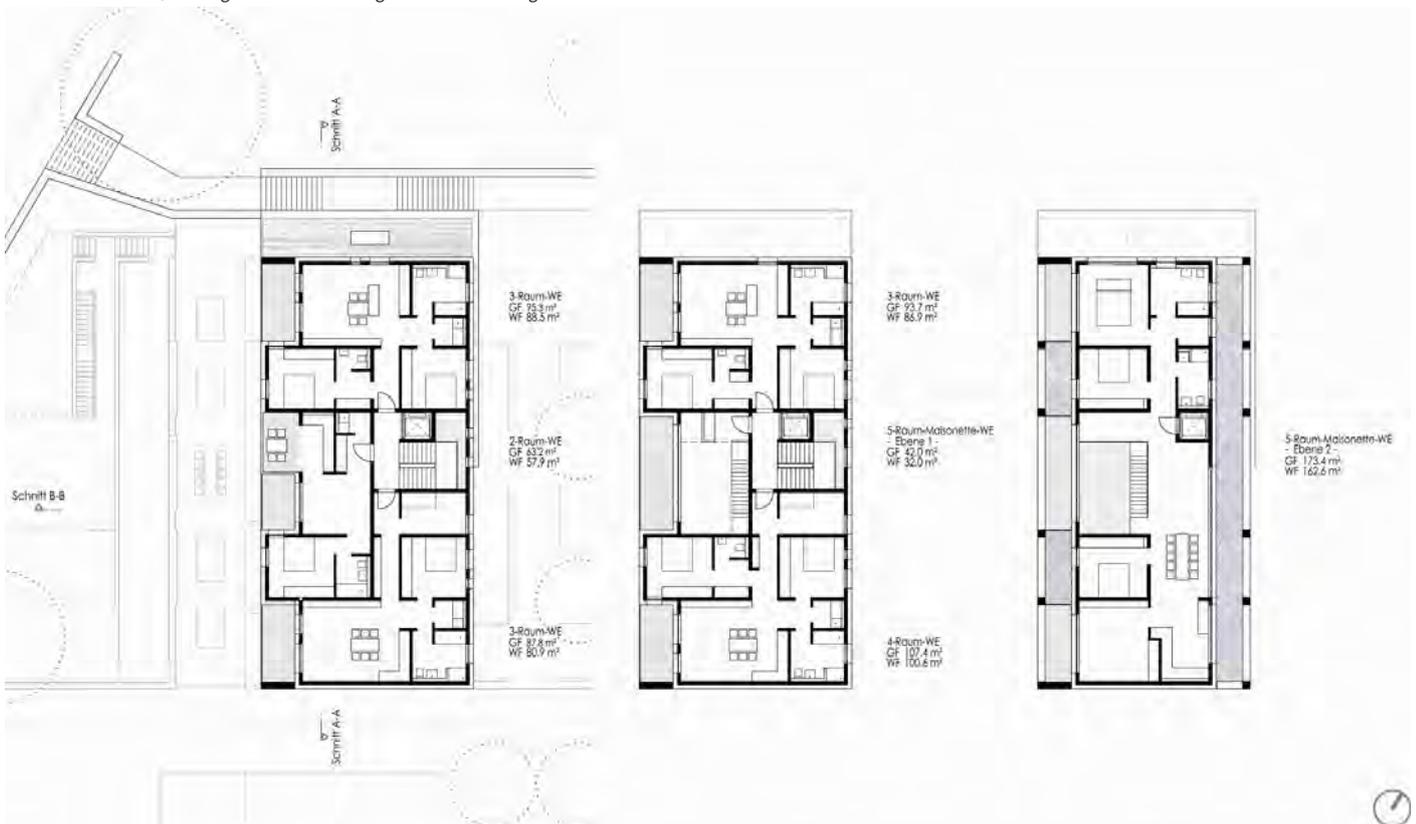


Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 1 1. Preis



Ansicht Nord-Ost

Grundrisse 1. / 2. / 3. Obergeschoss | 4. Obergeschoss | Staffelgeschoss





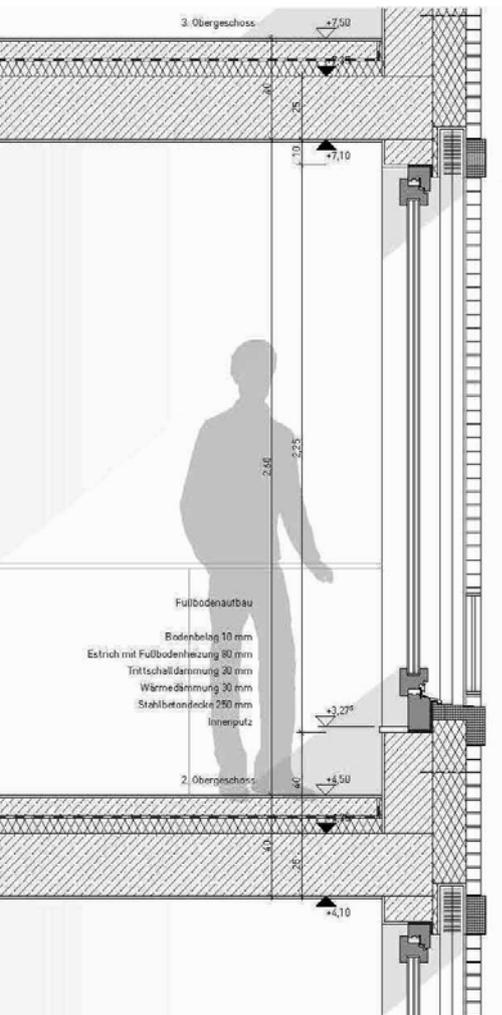
Ansicht von Südwesten

Querschnitt



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 1 2. Preis

Vitaminoffice Architekten, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht

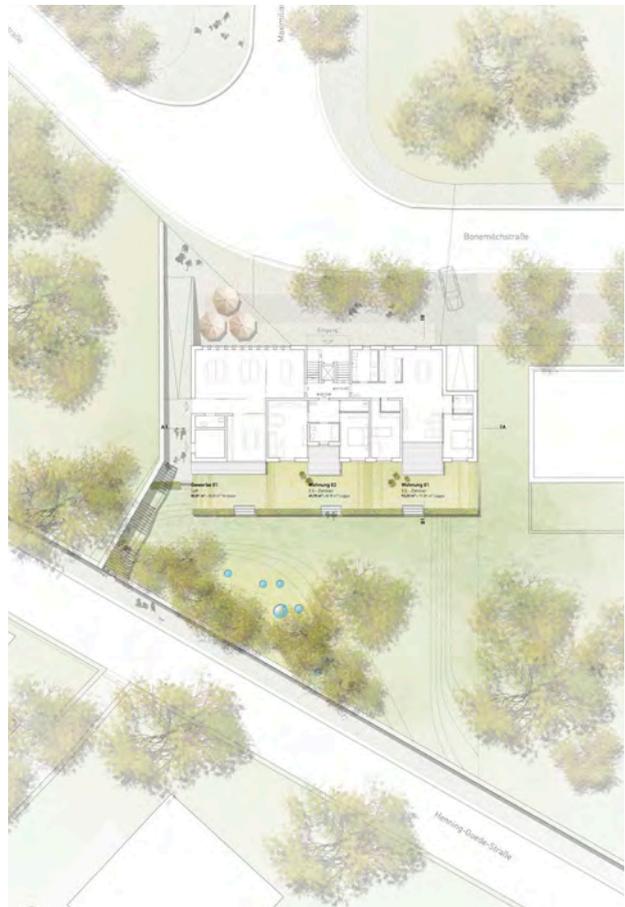
Die vorgestellte Arbeit überzeugt die Jury durch ihren ruhigen und harmonischen Stadtauftritt und die gewählte Materialität. Insbesondere die Ablesbarkeit der Nutzungen zum Straßenraum wird gewürdigt. Im Detail wirken die Anleihen an die Architektur der 1950er Jahre bei Absturzsicherungen und der Ausbildung der Attika etwas bemüht. Die gewerbliche Nutzung im erhöhten Erdgeschoss ist gut durch die Rampe erschlossen und sitzt im Gebäude am richtigen Platz. Auch die weiterführende Treppe funktioniert gut als öffentliche Durchwegung. Die Wohnungsgrundrisse sind von hoher Qualität, lediglich der Rettungsweg zur mittleren Wohnung des 4. Obergeschosses wurde nicht berücksichtigt. Hier wäre eine Überarbeitung notwendig. Der zentrale Eingang und das gut dimensionierte Treppenhaus in der Gebäudemitte sorgen für eine gute Erschließung.

Nicht erschlossen aber hat sich der Jury, warum der Beitrag die gesetzten Baulinien sowohl mit der Tiefgarage als auch mit dem Baukörper überschreitet. Die Freifläche vor dem Gebäude und hier insbesondere neben der Rampe ist nur bedingt nutzbar, im Gegensatz dazu sind die Freiflächen zum Garten gut zониert. In Teilen stehen sie den EG-Wohnungen zur Verfügung, die restliche Freifläche wird wohltuend der natürlichen Topographie folgend angeformt. Sehr kritisch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes wird das 2. Untergeschoss gesehen. Die Verhältniswerte von Bruttogrundfläche zu Wohnfläche sind dagegen herausragend und weisen eine hohe Effizienz aus. Insgesamt überrascht und überzeugt die Arbeit auf den zweiten Blick mit ihren Details und stellt einen sehr guten Beitrag für eine Bebauung an diesem besonderen städtebaulichen Ort dar.

Lageplan



Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 1 3. Preis

hks Hestermann Rommel Architekten, Erfurt

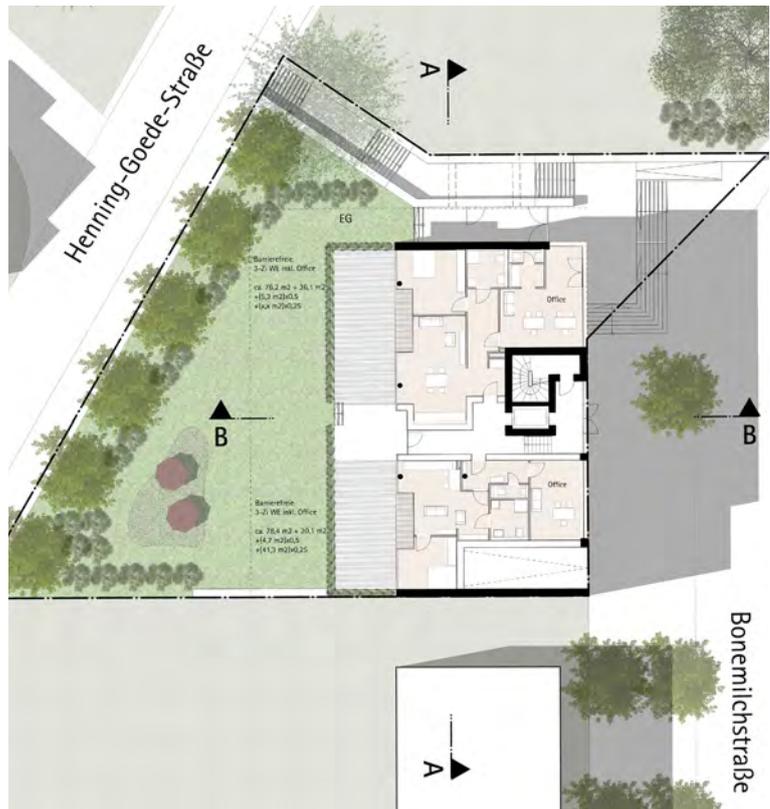


Beurteilung durch das Preisgericht

Die Jury begrüßt die eindeutige städtebauliche Haltung zur Maximilian-Welsch-Straße, deren baulicher Kontext durch einen kräftigen roten Klinkerbau aufgegriffen und räumlich als Kopfbau abgeschlossen wird. Die Formulierung des asymmetrischen Dachgeschosses reflektiert diesen Ansatz konsequent und wird als überzeugende Alternative zum bisher konzipierten Staffelgeschoss anerkannt. Die Nutzungsstruktur im Haus ist mit gut orientierten Wohngrundrissen entwickelt, die teilweise indirekte innere Erschließungswege zu den Schlafräumen aufweisen und bei den höher gelegenen Dreispännern die gartenseitige Beflüchtung schwierig erscheinen lassen. Im Hochparterre werden straßenseitig zwei Ladenlokale vorgeschlagen, von denen gerade das nördliche in Kombination mit der öffentlichen Treppenführung besonders gelungen erscheint. Gleichwohl wirkt die üppige Dimensionierung des vorgelagerten Treppenbauwerks überzogen. Der zweite, links

gelegene Geschäftsraum könnte lagebedingt auch schon für Wohnnutzungen zur Verfügung stehen. Die Haupteinschließung wird geschickt über einen kurzen, als Loggia wirkenden Laubengang entwickelt, doch ist die anschließende angewinkelte Treppe sehr eng bemessen, dunkel und wenig einladend. Knapp ist auch die Rampenlänge bzw. -steigung der TG-Zufahrt, in der auch die notwendigen Fahrradstellplätze nur angedeutet werden. Das gegebene Baufenster wird hier etwas überschritten. Der Freiraum entwickelt sich sehr selbstverständlich als mineralischer Vorbereich zum Brühl und als gartenseitiger Rasenraum mit einer Baumreihe als Randsaum zur Henning-Goede-Straße. Die Wirtschaftlichkeit liegt bei den Flächenwerten und den Detailaussagen zur baulichen Ausführung im mittleren Bereich. Insgesamt ein robuster Stadtbaustein, der vor allem seine städtebauliche Aufgabe gut löst, im Inneren jedoch die o.g. kleineren Schwachpunkte aufweist.

Lageplan | Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 2 1. Preis

TRU Architekten Part, Berlin

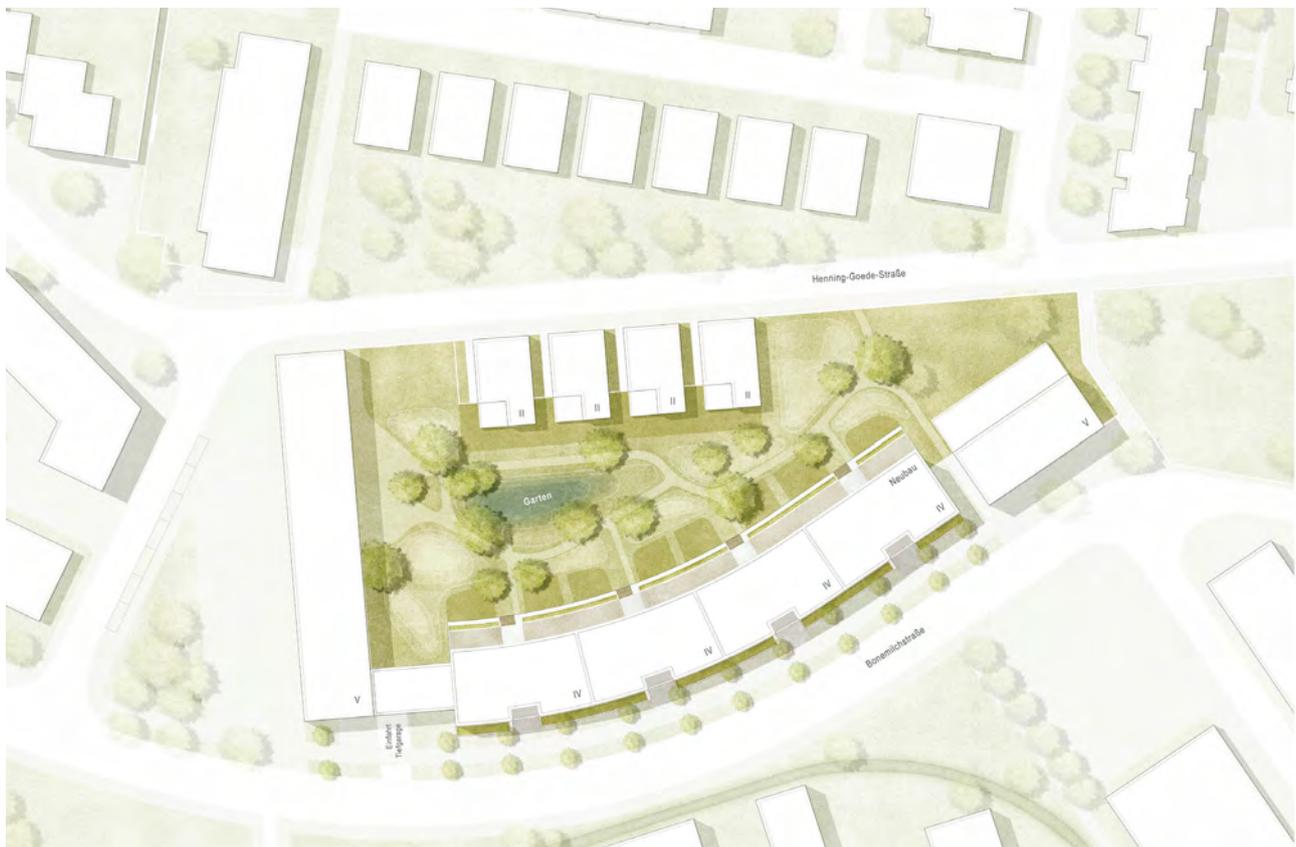


Beurteilung durch das Preisgericht

Der vorgeschlagene, in der Wiederholung gleicher Elemente ruhig wirkende Putzbau wird als für den Ort und die Wohnfunktion angemessene Architektur ausdrücklich begrüßt. Die konsequente Ausbildung eines durchlaufenden Sockelgeschosses mit drei aufgesetzten, durch feine Verschränkungen der Fensterlaibungen gegliederte Obergeschosse setzt diesen Ansatz auch im Detail sehr gut um. Die Grundrissgestaltung überzeugt mit gut proportionierten Zwei- und Dreispännern, letztere mit günstiger West- und Gartenorientierung. Einzig die Sonderwohnung im Kopplungsstück zum Baufeld 3 ist deutlich zu groß und müsste überarbeitet werden. Die vorgeschlagenen Balkons zur Bonemilchstraße sollten hinsichtlich der Schallproblematik überprüft werden. Die Erschließung über vier Treppenhauskerne ist angemessen, die Feinabstimmung von Laufbreite und Aufzugschacht müsste noch justiert werden. Ähnlich verhält es sich bei der Tiefgarage, die an sich gut

aufgebaut ist, doch in den Nebenbereichen wie Müll, Fahrradparken etc. präziser dimensioniert und in der Zugänglichkeit zu den Treppenhäusern noch optimiert werden kann. Die Freiraumgestaltung weist insbesondere eine hohe Qualität auf, sowohl was die Zonierung der wohnungszugeordneten Terrassen als auch die Flächen- und Höhenformulierung der Gemeinschaftsflächen betrifft. Die kompakte Volumetrie mit schlankem Tiefparken und die sorgfältige Ausbildung einfacher Gestaltungsdetails und Materialien verspricht eine wirtschaftliche Lösung. Die Abweichungen von den vorgeschriebenen WE-Zahlen und Wohnflächen werden kritisch gesehen und sollten überprüft werden. Insgesamt ist es ein gelungener Beitrag, der innerstädtisches Wohnen mit hochwertigem Freiraumbezug in einer zeitgenössischen Gestaltung kombiniert und im straßenbegleitenden Schwung der Bonemilchstraße hohe Eleganz verspricht.

Lageplan



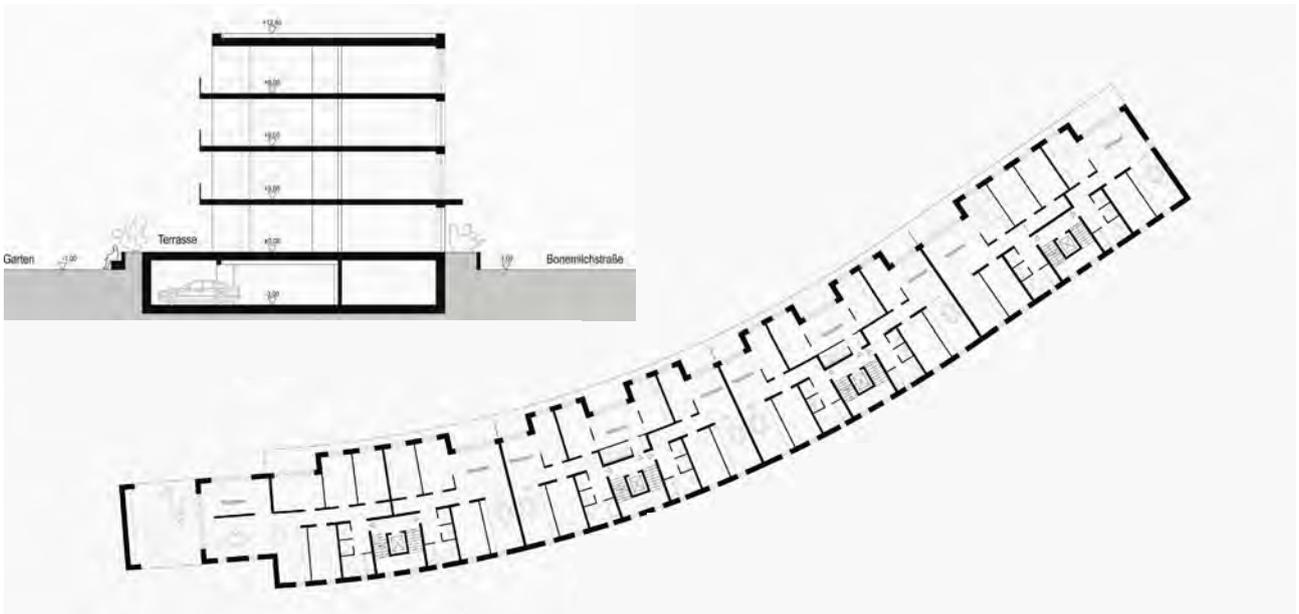
Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 2 1. Preis



Grundriss Erdgeschoss mit Freianlagen

Perspektive Gartenseite





Schnitt I Grundriss 2. Obergeschoss

Fassadendetail Bonemilchstraße



Fassadendetail Gartenseite



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 2 3. Preis

Osterwold°Schmidt Architekten, Weimar



Beurteilung durch das Preisgericht

Der architektonische Gestaltungsansatz der Straßenfassade ist angemessen und fügt sich mit den gebänderten Ziegel-/Putzflächen sehr gut in das Stadtgebiet ein. Im starken Kontrast hierzu steht die gestalterische Lösung der Gartenseite mit runden, sehr bewegten Treppenhäusern und Balkonen. Das Gebäude zerfällt damit in zwei Gestaltausagen. Die Grundrisse sind gut überlegt und bei den durchgesteckten Wohnungen auch sehr gut belichtet. Die kleinen Zweiraumwohnungen, die ausschließlich nach Osten zur Straße orientiert sind, werden hinterfragt. Hier wäre die Anordnung der Treppenhäuser straßenseitig und damit ein Wechsel der kleinen Wohnungen zur Gartenseite wünschenswert. Es wird kritisch angemerkt, dass Abweichungen zu den vorgegebenen WE-Zahlen und den erreichten Wohnflächen bestehen.

Grundsätzlich wird die Erschließung über vier Treppenhäuser begrüßt. Auch die Tiefgarage ist bis hin zu den dienenden Räumen wie Technik, Müll usw. gut durchdacht. Der großzügige Freiraum zur Gartenseite wird durch den Höhenversprung der Tiefgarage zum gewachsenen Gartenniveau ganz selbstverständlich in private Freiräume vor den Erdgeschosswohnungen und den halböffentlichen Mietergärten aufgeteilt. Aus wirtschaftlichen Aspekten wird insbesondere die bewegte Gartenfassade in Frage gestellt. Auch die großen Verglasungen zur Straße sind durch die Auflagen des Schallschutzes aufwändig und damit unangemessen. Insgesamt eine Arbeit, die starke gestalterische Mängel bei der Fassadengestaltung aufweist, jedoch in den aufgeführten Details überzeugt.

Lageplan



Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 3 1. Preis

Thillmann Architekten, Koblenz



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Arbeit entspricht in ihrem Erscheinungsbild der Intention der städtebaulichen Vorgabe. Ein in Materialität und Plastizität anspruchsvolles Gebäude entwickelt eine hohe Präsenz am wichtigen Umlenkpunkt zwischen Warsbergstraße und Bone-milchstraße/Maximilian-Welsch-Straße. Die Plas-tizität der Fassade wird geschickt für die Einord-nung von Freisitzen und Sitzbänken im Innenraum genutzt. (...) Die Zuordnung der Nutzungseinhei-ten in die Einzelgeschosse wird positiv bewertet. Kritisch werden die in städtebaulich exponierter Lage angeordneten Nebenräume der Kita im Erd-geschoss des Platzhauses gesehen. Hier wäre eine Nutzung, die auch in den vorgelagerten Freiraum ausstrahlt, wünschenswert. (...) Die verhältnismä-ßig aufwändige Erschließung ermöglicht in den Obergeschossen eine sehr klare und besonders auch in den Wohngeschossen sinnvolle Struktur der Wohnungen (...). Eine besondere Qualität liegt in der durchdachten Zuordnung der Freiräume zu den Nutzungseinheiten. Vor allem die der Kita zu-geordneten Freiräume können überzeugen. (...)

Einzelhäuser

Die Einzelhäuser entlang der Henning-Goede-Straße entsprechen in Rhythmus und Abstand der vorgegebenen städtebaulichen Struktur. Positiv wird die Differenzierung der Fassaden beurteilt, die eine Eigenständigkeit der Einzelkörper unterstreicht. Die Gebäude werden geschickt in den topographisch komplexen Kontext eingefügt. Die entstehenden Wohnungen stellen ein sehr diffe-renziertes Angebot dar, das von barrierefreien im Erdgeschoss bis zu Maisonettewohnungen in den Obergeschossen reicht. Kritisch wird der Über-gangsbereich zwischen Wohnungen und dem öst-lich im Blockinnenbereich angrenzenden Freiraum gesehen. Hier wäre eine Zuordnung von Freiberei-chen zu den Erdgeschosswohnungen wünschens-wert. Insgesamt stellt die Arbeit einen sehr guten Beitrag zur Umsetzung der städtebaulichen Grundgedanken dar und lässt (...) eine hohe archi-tektonische Qualität erwarten.

Lageplan



Fassadenansicht



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 3 1. Preis



Platzhaus | Ansicht Süd



Platzhaus | Ansicht Nord



Platzhaus | Grundriss 2. Obergeschoss

Platzhaus | Grundriss Erdgeschoss mit Freianlagen





Einzelhäuser | Fassaden



Einzelhäuser | Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Sondergeschoss



Wohnbebauung Brühl-Süd I Wettbewerbsgebiet 3 2. Preis

Henchion Reuter Architekten, Berlin

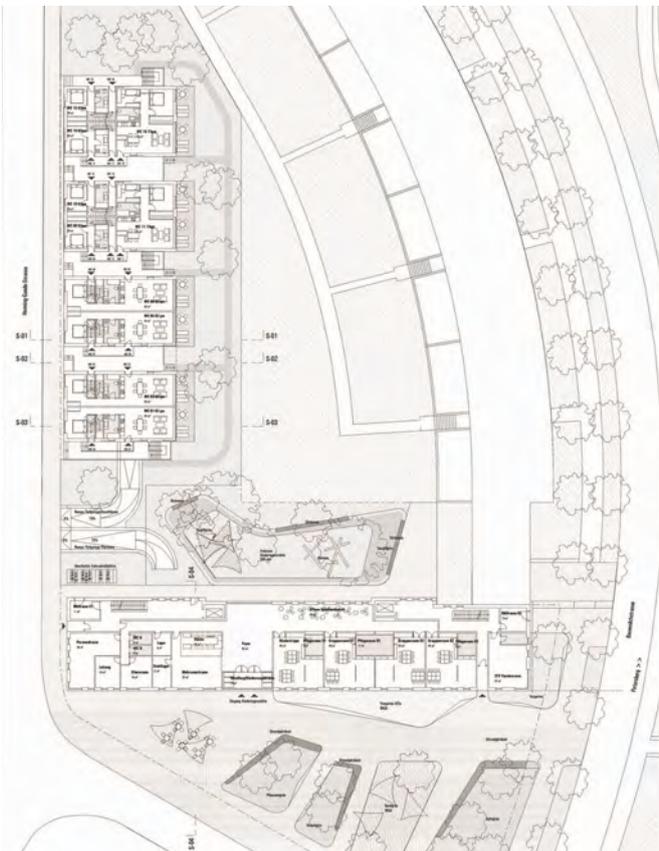


Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

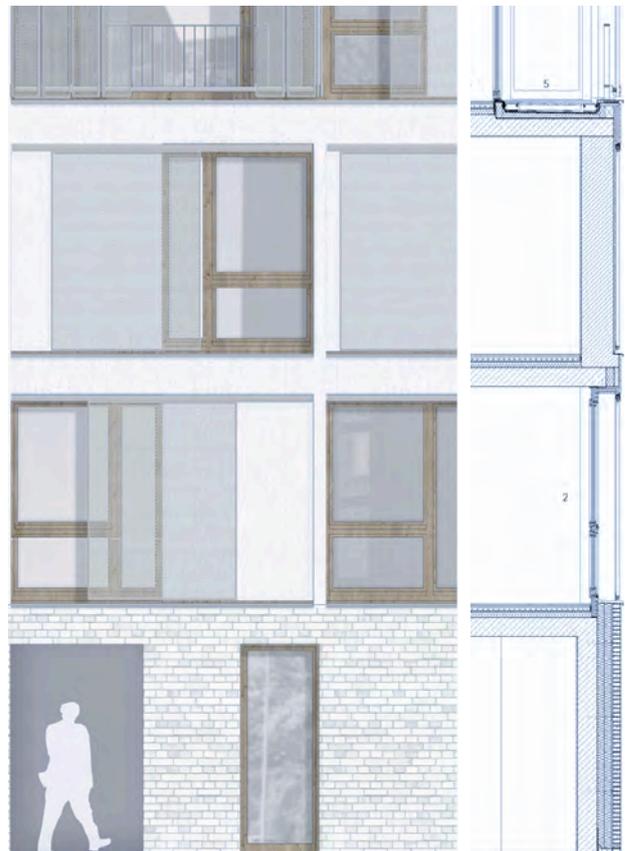
Die mit unterschiedlichen städtebaulichen und architektonischen Ansprüchen belegte Bauaufgabe von Platzhaus und Einzelhäusern wird mit einer hinsichtlich Typologie und Gestaltung sehr differenzierten Architektur beantwortet. Insbesondere im Fassadenschnitt wird das feine Zusammenspiel der einzelnen Bauelemente und -materialien überzeugend dargestellt. Die Nutzungsbereiche des Platzhauses orientieren sich konsequent nach Süden und bieten sowohl der Kita wie den geschossweise wechselnden Pflege- und Wohnnutzungen gute Raum- und Lichtqualitäten. Auch scheinen die haustechnischen Belange in der Geschossfü- gung und Lage der Nasszellen fachlich berücksichtigt. Um ähnliche Qualitäten bemühen sich die Wohnzonierungen in den Einzelhäusern, die der Höhenentwicklung der Henning-Goede-Straße unterschiedliche Typologien und Wohnungs- schnitte abgewinnen, aber hinsichtlich erreichter Wohnqualität nur bedingt überzeugen.

Die Dimensionierung und Ausbildung der Erschließung in beiden Bauteilen im Detail scheint problematisch, wenn die Treppenhäuser des Platzhauses nur über schmale Korridore erreichbar sind, hingegen das Kita-Foyer überdimensioniert erscheint. (...) Die Doppelrampe zu den zwei TG-Bereichen ist plausibel positioniert, die Dimensionierung der Einzelbereiche Parken und Kellernutzung müsste noch präzisiert werden. Die Freiraumgestaltung ist insbesondere im Hofbereich sehr gelungen, wenn der Kita ein schönes Spielmilieu mit West- besonnung zugeordnet wird. Auch der städtische Platzbereich ist mit kleinem Kita-Grün und einzelnen Pflanzinseln angemessen gestaltet. (...) Kompakte Volumetrie, günstige Flächenverhältnisse und zurückhaltende Detailierung versprechen eine gute Wirtschaftlichkeit der Gesamtanlage. Insgesamt eine interessante Arbeit, die auf den zweiten Blick eine Vielzahl funktionaler und räumlicher Qualitäten zu bieten hat, (...).

Grundriss Erdgeschoss



Fassadenansicht | Fassadenschnitt



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 3 3. Preis

Gewers & Pudewill, Berlin



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Stadthaus

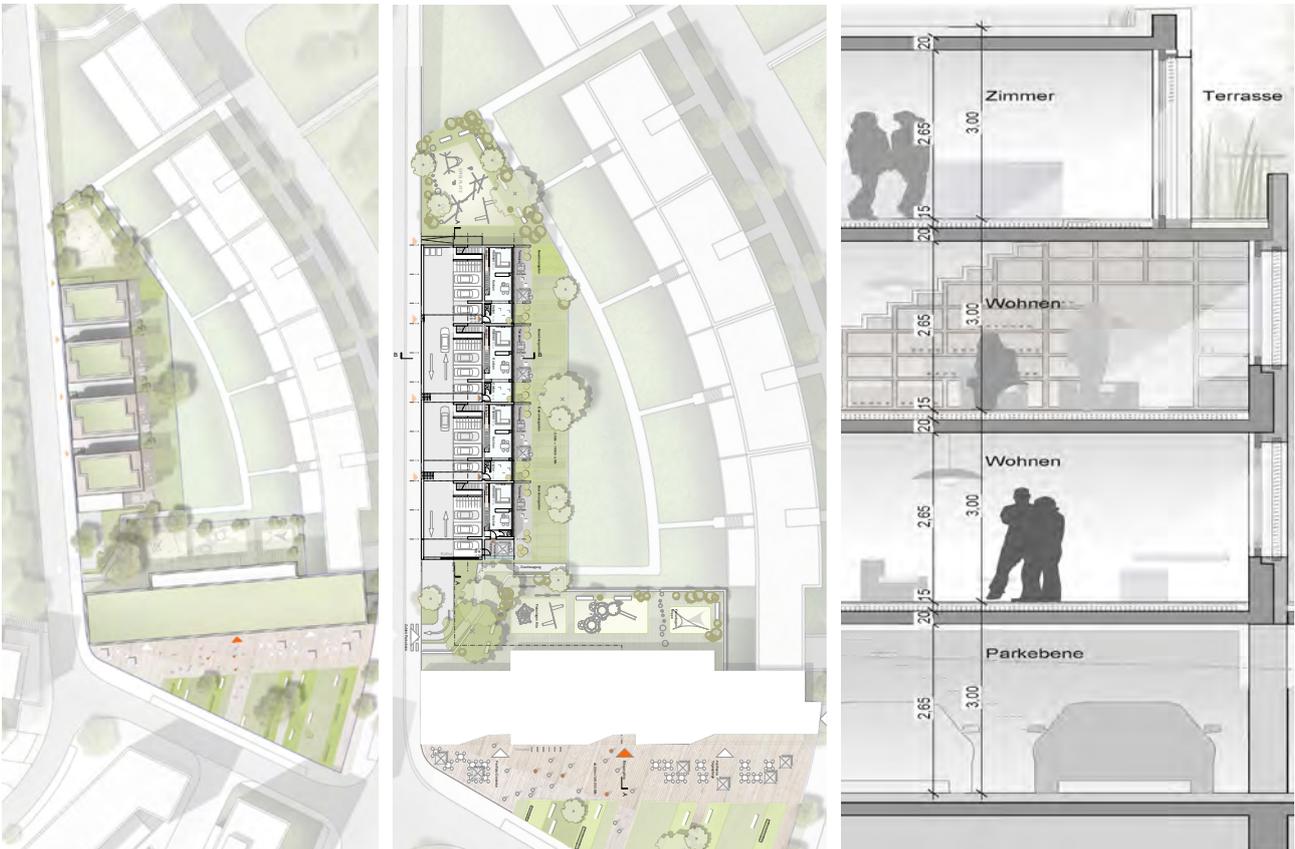
Der Beitrag überzeugt in seiner Materialität und seinem sympathischen Auftritt im Stadtraum.

Die Flächen der Kita sind ausschließlich nach Norden orientiert und erhalten auch hier nur ihren Außenbezug. Die Spange der Nebenräume orientiert sich zum städtischen Platz, was einer lebendigen Nutzung dieses Bereiches entgegensteht. Auch die Tiefgaragenabfahrt generiert an dieser eigentlich prominenten Stelle nicht genutzte Außenräume und wird in ihrer Lage hinterfragt. Die Etagen für Tages- und Kurzzeitpflege werden vertikal zwar folgerichtig über Treppen und Aufzüge an der Nordseite erschlossen, die horizontale Erschließung in den Etagen erfolgt jedoch über geschlossene, mittige Flurzonen ohne natürliches Licht, was von der Jury nachteilig bewertet wird. Die Freifläche vor dem Platzhaus ist in ihrer Nutzung wenig differenziert, eine Nutzung durch Patienten der Tagespflege wird in Frage gestellt. (...)

Einzelhäuser

Die Wohnhäuser entlang der Henning-Goede-Straße stellen einen sehr interessanten und differenzierten Beitrag zum Wohnen an dieser Stelle dar. Insbesondere die offene Nutzung der „Gartengeschosse“ überzeugt. Durch die Auflösung der oberen Geschosse in je zwei Maisonettewohnungen mit eigenen Dachterrassen und Loggien wird eine große Wohnqualität erzeugt. Erschlossen werden die Häuser neben der straßenseitigen Erschließung durch die Tiefgarage, die unabhängig von der Garage des Platzhauses nutzbar ist. Die angebotenen Freiflächen vor den Terrassen werden positiv bewertet. Ob der Kinderspielplatz im Süden ein geeigneter Abschluss der Anlage ist, wird in Frage gestellt. Insgesamt wird der angenehme Gesamtausdruck des Beitrags gewürdigt, das Platzhaus weist im Inneren und in seiner Kommunikation mit dem Außenraum jedoch elementare Schwächen auf.

Lageplan | Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen | Fassadenschnitt Einzelhäuser



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 4 1. Preis

Adobe Architekten + Ingenieure, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit entspricht in vollem Umfang der städtebaulichen Vorgabe. Das Erscheinungsbild ist differenziert und ausdrucksstark. Die Materialwahl ist angemessen und setzt an geeigneter Stelle einen Akzent in Form des Turmhauses. Die vorgeschlagene Nutzungsstruktur entspricht in vollem Umfang den Vorgaben der Auslobung. Positiv wird auch die Nutzbarkeit der begrünten Dachflächen gesehen. Durch leichte Verschränkung der Fassade im Erdgeschoss wird der Eingang betont. Zusammen mit einem Baum wird eine eindeutige Adresse formuliert. Großzügige Treppenhäuser erschließen die Obergeschosse angemessen. Alle vorgeschlagenen Grundrisse sind gut organisiert und verfügen über großzügige Freisitze.

Durch die Einfügung von Schaltzimmern ist ein hohes Maß an Flexibilität gewährleistet. Im Freiraum westlich der Gebäude sind den Gartengeschosswohnungen Privatbereiche zugeordnet, großzügige Gemeinschaftsflächen schließen daran an. Der Entwurf überzeugt insbesondere durch seine Klarheit und gute Grundstruktur. Lediglich in der Einfügung in die Topographie der Warsbergstraße wird Überarbeitungsbedarf gesehen. Die Höheneinstellung der Gebäude muss überprüft werden. Die Arbeit stellt insgesamt einen hervorragenden Beitrag zur baulichen Umsetzung einer wichtigen Zugangssituation in die Erfurter Altstadt dar. Der Entwurf wird vom Preisgericht als absolut preiswürdig angesehen.

Lageplan



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 4 1. Preis

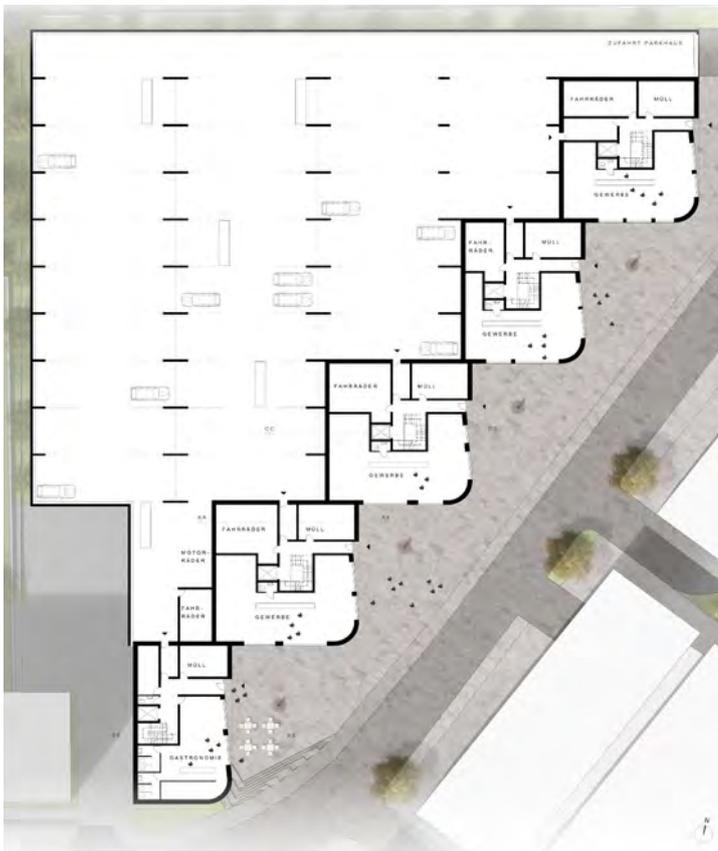
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss





Grundriss 2./3./4. Obergeschoss | Fassadenschnitt | Fassadenansicht

Perspektive in Blickrichtung Gothaer Platz



Wohnbebauung Brühl-Süd | Wettbewerbsgebiet 4 2. Preis

Haus-mit-Zukunft Architekten, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht

Der Entwurf besticht durch die architektonische Geste des Turmgebäudes als südliches Entreé, das den Eindruck eines freistehenden Solitärs unterstellt. Dieses beabsichtigte Freistellungsmerkmal wird jedoch durch das benachbarte Bestandsgebäude in Frage gestellt. Insofern besteht zwischen den Baukörpern keine städtebauliche Kongruenz. Die schwingenden Balkonformen der sich anschließenden fünfgeschossigen Gebäude können dem künftigen Stadtraum ein besonderes, angenehmes Flair geben. Die Nutzungsanforderungen sind erfüllt, die Grundrisse funktional und variabel gestaltet. Leider ist die Anbindung des Gartengeschosses an die Freiflächen nicht dargestellt und in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Das Angebot, die Dachbereiche als begrünten Freiraum zu nutzen, wird begrüßt. Die Erschließung der einzelnen Gebäude ist, bis auf die Erdgeschosszone des Turmhauses, grundsätzlich gut gelöst. Dort sollte das gewählte Erschließungs-

prinzip, vor allem in Bezug auf die Höhenlage der künftigen Straße, überdacht werden. Die vorgeschlagene geschwungene Straßenführung ist so nicht realisierbar. Die Gestaltung der rückwärtigen Freiräume mit Mietergärten, Gemeinschaftsbereichen und begrünten Terrassen hat eine hohe Qualität. Die geplante „öffentliche“ Durchwegung wird jedoch kritisch hinterfragt. Die Wirtschaftlichkeit des Turmgebäudes ist durch die auskragenden Brüstungselemente und deren bautechnische Umsetzbarkeit kritisch zu bewerten. Ein denkbarer Ansatz wäre hier z.B. die Reduzierung der Brüstungsbereiche durch Vorziehen der Fensterflächen nach „Außen“. Die Wirtschaftlichkeit der anderen Gebäude scheint gegeben. Insgesamt handelt es sich um einen starken und sich selbstbewusst präsentierenden Beitrag mit einem interessanten architektonischen Konzept, das sich weitestgehend als wirtschaftlich darstellt. Der Entwurf wird als preiswürdig erachtet.

Lageplan



Grundriss Erdgeschoss



4 Wohnen am Auenpark

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel – Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Der Ausbau der nördlichen Geraaue zu einem durchgehenden "grünen Geraband", einem öffentlichen Park und Grünzug nach dem Vorbild des Englischen Gartens in München ist schon im Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2008 als strategisches Leitprojekt der Stadtentwicklung enthalten. Unter normalen Bedingungen wäre die Realisierung dieses 75 Hektar großen Freiraumprojektes ohne Zweifel eine Generationenaufgabe geworden. Mit der Entscheidung für die Bundesgartenschau 2021 besteht nun die einmalige Gelegenheit, in historisch kurzer Zeit den Erfurter Norden mit einem hochattraktiven grünen Rückgrat auszustatten, das die Lebens- und Freizeitqualität der angrenzenden Wohnquartiere fundamental verbessert.

Der erstplatzierte Beitrag aus dem Realisierungswettbewerb zur Nördlichen Geraaue sieht als tragendes Entwurfs-element eine "Stadtkante" vor, mit der der neue durchgängig erlebbare Park zu den angrenzenden Stadtteilen hin eine klare räumliche Fassung erhält. Zur Auenlandschaft der Gera hin überwiegt hingegen eine ruhige, sparsam von Wegen durchzogene Wiesenlandschaft.

Die etwas über 1,7 Hektar große, westlich an das eingezäunte Gelände der Radrennbahn angrenzende Brachfläche der Telekom an der Riethstraße ist im Stadtbild heute kaum wahrnehmbar. Vom Berliner Platz durch den Steilhang des Gera-Hochufers getrennt, im Norden durch Fernwärmetrassen von der kleinen Siedlung hinter der Rennbahn abgeschnitten, stellt das Areal zusammen mit der Radrennbahn gegenwärtig eine großflächige Blockierung im Stadtraum dar, an der mehrere "innere Rückseiten" der Stadt aneinanderstoßen. Nur der Ortskundige kennt den schmalen Fußweg, der auf halber Höhe von der Riethstraße um das Gelände herum führt und sich über einen Trampelpfad zur Siedlung fortsetzt.

Mit der Umgestaltung der nördlichen Geraaue können diese "inneren Rückseiten" nun grundlegend aufgebrochen werden: Die Einzäunung der Radrennbahn wird auf das Kernareal des Bauwerks mit seiner markanten Überdachung zurückgezogen. Gleichzeitig wird die von Süden kommende Auenstraße als großzügig angelegter Geh-/Radweg zwischen dem Steilufer und der Radrennbahn hindurch zur Siedlung hinter der Rennbahn und weiter zur Warschauer Straße fortgesetzt. Damit entsteht für den Radfahrer eine direkte Verbindung zwischen Auenstraße und den Parkanlagen am Berliner Platz. Die Radrennbahn ist keine abriegelnde Großparzelle mehr, sondern steht als freie räumliche Einstellung mitten im umlaufenden grünen Geraband.

Von dieser grundlegenden räumlichen Klärung profitiert auch die Brachfläche der Telekom. Hier kann ein attraktives neues Baugebiet am Park entstehen. Diese Bebauung reiht sich damit in die neue Stadtkante entlang der Gera-Aue ein, der öffentliche Geh-/Radweg trennt die neue Bebauung räumlich klar vom Park ab. Die ehemaligen inneren Rückseiten werden in durchlässige, öffentlich begehbbare Stadträume aufgelöst.

Art des Wettbewerbs

Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Auslober | Bauherr

HSG mbH Immobilienagentur, Erfurt

Preisgerichtssitzung

22. August 2016

Wettbewerbsteilnehmer

- Hartmann + Helm Planungsgesellschaft, Weimar
- Schettler Architekten, Weimar
- Bau-Consult Hermsdorf, Hermsdorf
- Haus-mit-Zukunft Architekten + Ingenieure, Erfurt
- Junk + Reich Architekten Planungsgesellschaft, Weimar

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Eckhard Feddersen, Freier Architekt, Berlin
- Dr. Horst Hellbach, Freier Architekt, Berlin
- Prof. Michael Mann, Freier Architekt, Erfurt

Stellvertretender Fachpreisrichter

- Jörg Lammert, Freier Architekt, Weimar

Sachpreisrichter

- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt
- Frank Schrader, Auslober, HSG mbH Immobilienagentur, Erfurt

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Dirk Heide, Abteilungsleiter Stadtplanung, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

Dr. Walther + Walther, Freie Architekten und Stadtplaner, Erfurt

Wettbewerbsergebnis | Preisträger

1. Preis

Schettler Architekten, Weimar

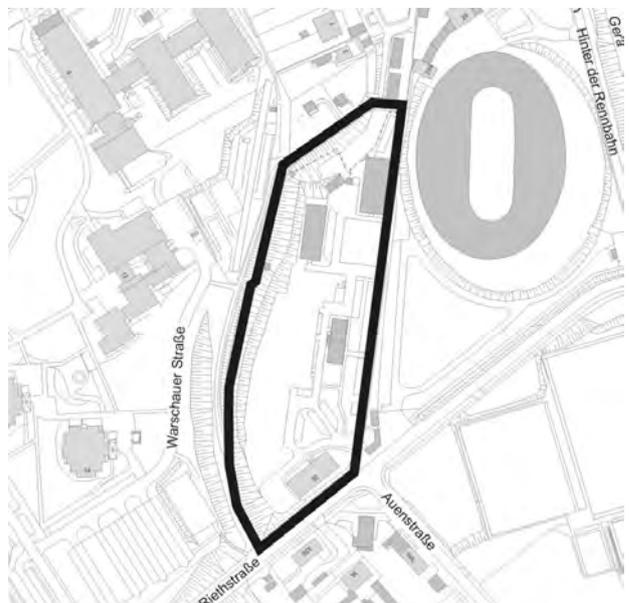
2. Preis

Haus-mit-Zukunft Architekten + Ingenieure, Erfurt

3. Preis

Hartmann + Helm Planungsgesellschaft, Weimar

Das Wettbewerbsergebnis wird Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ANV 643 „Wohnen am Auenpark“ sein.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ANV 643

Wohnen am Auenpark

1. Preis

Schettler Architekten, Weimar



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die städtebauliche Idee ist sofort einleuchtend. Sie besteht aus drei vieretragig angeordneten Höfen, die an bedeutenden Stellen mit einer höheren Geschossigkeit Akzente setzen. Die hierdurch entstehenden drei Orte ziehen den Bestand so gekonnt ein, dass der Eindruck entsteht, als ob dieser aus der Planung hervorgeht. Dabei weisen die Höfe verschiedene Qualitäten auf. Der Verfasser betont die differenzierten Charaktere durch Pflanzthemen, verschiedene Nutzungsanlagerungen und durch eine unterschiedliche Funktionalität. (...) Inwieweit der Platz an der Aue eine Funktion als Platz erfüllen kann ist fraglich.

Die Breite der Höfe resultiert aus den darunter befindlichen Parkierungsflächen, die an der Oberfläche eine entsprechende Gartenplanung ermöglichen. Die gut proportionierten Höfe sind auch für die Adressbildung und damit die Ausbildung der Auffindbarkeit sehr wichtig. (...) Laubengänge gibt es dort, wo erhöhter Schallschutz erforderlich ist oder eine Ausrichtung der Wohnungen nach Süden erreicht werden soll. Der Umgang mit den Spännerwohnungen ist professionell und eindeutig. Er erzeugt durch die relativ geringe Raumtiefe attraktive Grundrisse. Die Entscheidung, die Laubengangtypologie mit kleinen und die Spännertypologie mit großen Wohneinheiten zu verbinden, ist logisch und nachvollziehbar. Die genaue Durchsicht der Laubengangtypologie zeigt brauchbare Grundrisse. Die Frage nach den angebotenen Gemeinschaftsflächen muss aber im Zusammenhang mit dem relativ ungünstigen Verhältnis der BGF zur HNF gesehen werden. (...)

Bei einer weiteren Bearbeitung sind die Probleme des Eingreifens des Gebäudes in den naturgeschützten Hang und das Fehlen des passiven Schallschutzes der oberen Etagen zu lösen. Das Konzept entspricht den Wohninteressen älterer Bürgerinnen und Bürger: auch bei nachlassender Orientierungsfähigkeit ist eine klare Zuordnung zu den Wohnhöfen gegeben. Die Grundrisse sind einfach und strukturiert (...).



Lageplan

Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen





Referenz Laubengang



Referenz Freianlagen

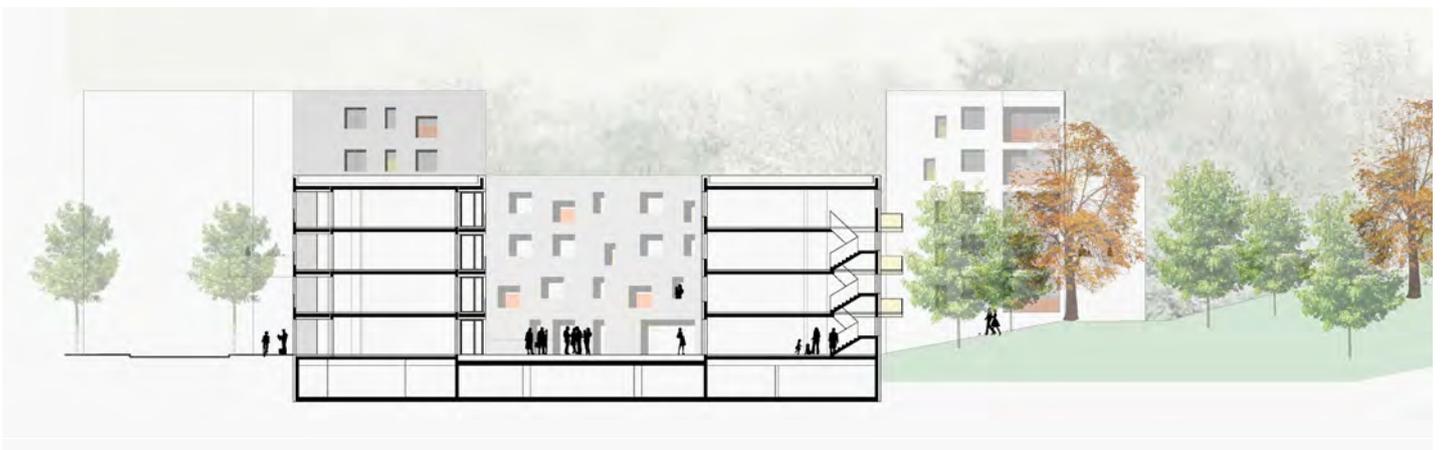


Referenz Architektur



Schnitt

Schnitt



Wohnen am Auenpark

2. Preis

Haus-mit-Zukunft Architekten, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Arbeit ist in ihrer baukörperlichen Anordnung und städtebaulichen Ausformung grundsätzlich folgerichtig und nachvollziehbar. In der Durcharbeitung der Kubaturen (...) sind jedoch Defizite erkennbar. Die beiden nördlich gelegenen Winkelhöfe sind gut komponiert, führen aber durch die höhenmäßige Abstufung und großen Lücken in der Riegelbebauung zu kaum noch beherrschbaren Schallimmissionsproblemen. Der achtgeschossige Hochbaukörper an der Südostecke ist städtebaulich prägnant, sollte jedoch in der genauen Lage dringend nochmals überprüft werden. Die Einbindung der Bestandsgebäude ist schlüssig, doch in der Ausformung etwas beliebig. (...) Die Einbindung des Bestandsgebäudes an der Riethstraße ist gut gelöst. Die dargestellte, ambitionierte und qualitätsversprechende Freiraumgestaltung kann bei Beachtung der Brandschutzanforderungen nicht ansatzweise aufrecht erhalten bleiben, was sehr bedauerlich ist. (...)

Die Punkthäuser sind hinsichtlich Grundrisse gut gelöst, hingegen zeigen die der Vierspänner deutliche Mängel. Insbesondere führt die Kopplung zu unpraktischen, schlecht nutzbaren Großwohnungen. Im Ergebnis weist der Entwurf (bei sehr geringer Varianz in den Grundrissen) eine hohe Anzahl von nahezu ausschließlich Kleinwohnungen mit nur 35 bis 37 qm Wohnfläche auf. (...) Wirtschaftlich wird ein gutes Verhältnis von Brutto-/Nettofläche erreicht. Jedoch wird die Angabe der geringen Fassadenflächen bezweifelt, da es sich um insgesamt 13 Baukörper handelt. Die Grundrisse der Punkthäuser entsprechen prinzipiell den Wohninteressen älterer Menschen, die in den Laubenganghäusern mit den Schlafräumen am Laubengang eher nicht. (...) Die Rettungswege für Krankenambulanzen und Notärzte sowie die Orientierung der älteren Bürger/innen bei nachlassender Orientierungsfähigkeit im Alter sind auf Grund mehrerer gleichartiger Gebäude im Gebiet nicht optimal.

Lageplan | Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen



Wohnen am Auenpark

3. Preis

Hartmann + Helm Planungsgesellschaft GmbH, Weimar



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Städtebaulich verfolgt die Arbeit ein einfaches Muster von Zeile im Osten und abgedrehten Punkthäusern im Westen. Dabei wird der Gebäudeabstand im Norden kritisch gesehen. Die dadurch eingeschränkte Belichtung der Wohnungen in den unteren Geschossen ist nicht akzeptabel. Der Grundgedanke der Verbindung der Hangkante mit der Gera-Aue ist gut, wird aber durch die engen Gebäudeabstände geschwächt. Die Erschließung der Gebäude erfolgt von Osten aus. Kritisch wird der Fußweg im nördlichen Bereich gesehen, der vor den Wohnungen im Erdgeschoss Konflikte erzeugen kann. (...) Die Erschließung der Punkthäuser ist durch innenliegende Treppenhäuser geplant. Das fehlende Tageslicht bei der Wohnungsererschließung wird kritisch gesehen. Die Grundrisse weisen deutliche Mängel auf. Bei den östlichen Gebäudezeilen sind die Wohnräume zu schmal und nur mit Einschränkungen möblierbar.

Die Punkthäuser weisen unterschiedliche Wohnungsqualitäten auf, wobei bei vielen Wohnungen die Bereichsbildung deutliche Defizite aufweist. (...) Die Tiefgarage ist grundsätzlich gelöst; es sind aber Defizite bei den Zufahrten und Schleppkurven zu verzeichnen. Grundsätzlich ist die Arbeit ein guter Beitrag, die Gebäudeabstände und die Wohnungsgrundrisse stellen jedoch deutliche Schwächen dar. Das Konzept entspricht den Wohninteressen der älteren Generation nicht ganz: Die Grundrisse sind zu unstrukturiert, einige Wohnräume nur sehr bedingt altersgerecht und mit Rollstuhl nicht benutzbar. Positiv wird gesehen, dass Bäder mit Fenstern ausgestattet sind und ein Abstellraum vorhanden ist. Die Rettungswege für Ambulanzen und Notärzte sowie die Orientierungsmöglichkeit der älteren Bürger/innen (...) sind auf Grund mehrerer gleichartiger Gebäude im Gebiet nicht optimal.

Lageplan



Grundriss Erdgeschoss mit Freianlagen



5 Wohnquartier Ilversgehofener Platz

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel – Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Die Brachfläche des ehemaligen Union-Kinos am Ilversgehofener Platz zählt seit 20 Jahren zu den größten Wunden im Stadtbild. Der Verlust des 1928 erbauten Kinos – übrigens ein durchaus bemerkenswerter Bau des damals renommierten Architekten Carl Fugmann – war zwischenzeitlich fast zum Symbol für den Niedergang Ilversgehofens nach der Wende geworden. Wenige Meter entfernt von hier, auf der Spitze des 2007 neugestalteten Ilversgehofener Platzes, leuchtet seit einigen Jahren das "blaue i", das selbstbewusst die Mitte Ilversgehofens am städtebaulichen Endpunkt der Magdeburger Allee markiert.

Nach mehreren fehlgeschlagenen spekulativen Entwicklungsabsichten der Voreigentümer ist das etwa 0,6 Hektar große Areal Ende 2015 vom Gemeinnützigen Siedlungswerk GSW GmbH aus Frankfurt/Main erworben worden mit der Zielstellung, dort neben Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss vor allem eine größere Anzahl an Mietwohnungen zu errichten. Das Grundstück liegt exponiert, nicht nur am Schnittpunkt mehrerer wichtiger Wegebeziehungen, sondern auch städtebaulich in einem sehr spannungsvollen, interessanten Umfeld.

Hier stoßen auf engstem Raum die dörflichen Strukturen Alt-Ilversgehofens in der Lagerstraße und der nördlichen Magdeburger Allee auf einen großstädtischen gründerzeitlichen Mietwohnungsbau, den vor 120 Jahren die damals noch selbständige aufstrebende Industriestadt Ilversgehofen auf einem orthogonalen Straßennaster errichten ließ. Dimension und Umfang dieser damaligen Entwicklung unterstreichen eindrucksvoll diesen städtischen Anspruch.

In prominenter Lage am Ilversgehofener Platz mit der im 5-Minuten-Takt verkehrenden Stadtbahn markiert das Vorhaben den Endpunkt der Einkaufsstraße Magdeburger Allee. Daher bietet es sich an, einen Einzelhandelsschwerpunkt zu setzen, der für die notwendige Belebung sorgt.

Die Wettbewerbsaufgabe bestand vor allem darin, für das kompakte Grundstück eine hohe Wohnqualität bei moderaten Kosten sowie eine überzeugende städtebauliche Fassung an der Südspitze des Platzes zu erzielen, mit der die Mitte Ilversgehofens qualitätsvoll wiederbesetzt werden kann. Von besonderer Bedeutung waren hierbei nicht nur der unmittelbare Kreuzungsbereich und die Front zum Platz bzw. zur Stadtbahnhaltestelle, sondern auch ein überzeugender Umgang mit der Straßenfront zur schmalen, hoch bebauten Stollbergstraße.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, zeitnah den ersten Preis zu realisieren. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ILV 622 ist bereits in Erarbeitung. Mit der geplanten Fertigstellung in den Jahren 2018/19 werden ca. 72 neue Wohnungen mit sehr guten Grundrissen und großen Balkons entstehen. Die Stellplätze für die Wohnnutzungen und die Einzelhandelsflächen werden in einer großen Tiefgarage auf dem Grundstück untergebracht. Das neue Wohn- und Geschäftsquartier wird Ilversgehofens Mitte lebendiger und vielfältiger machen. Damit kann es gelingen, weitere Impulse für die Entwicklung der Brachflächen nördlich des Ilversgehofener Platzes zu geben.

Art des Wettbewerbs

Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Einladungswettbewerb im Kooperationsverfahren mit fünf Büros

Auslober | Bauherr

Gemeinnütziges Siedlungswerk GSW GmbH, Frankfurt/Main

Zwischenrunde | Abschlussrunde

8. September 2016

Wettbewerbsteilnehmer

- Funken Architekten, Erfurt
- Hardt - Goedecke Architekten + Ingenieure, Erfurt
- grabowski.spork architektur, Wiesbaden
- pätzold kremer, Offenbach
- Vitaminoffice Architekten, Erfurt

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Prof. Michael Mann, Freier Architekt, Erfurt
- Prof. Alfred Jacoby, Architekt, Frankfurt/Main

Sachpreisrichter

- Filip John, Geschäftsführer Gemeinnütziges Siedlungswerk GSW
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Vorprüfung

Gemeinnütziges Siedlungswerk GSW GmbH, Stefan Wahrig, Architekt, Frankfurt/Main

Wettbewerbsergebnis | Preisträger

1. Preis

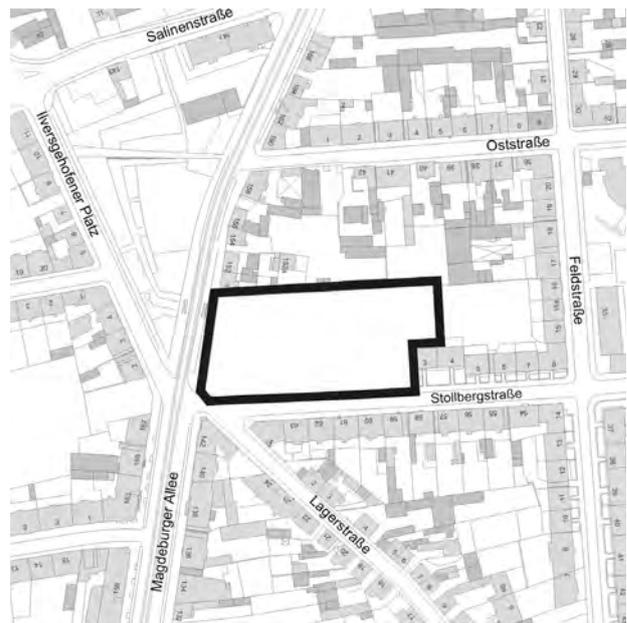
grabowski.spork architektur, Wiesbaden

3. Preis

pätzold kremer architekten, Offenbach

3. Preis

Vitaminoffice Architekten, Erfurt



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ILV 622

Wohnquartier Ilversgehofener Platz

1. Preis

grabowski.spork architektur, Wiesbaden



Beurteilung durch das Preisgericht

Dieser Arbeit gelingt es, die komplexe Bauaufgabe überzeugend städtebaulich und gestalterisch in den Ort einzufügen. Die Situation am Ilversgehöfener Platz wird durch die Einzelhandelsnutzung und Außenbewirtschaftung belebt. Dieser Platz erfährt ebenso eine deutliche Aufwertung wie die Stollbergstraße, die damit zu einer attraktiven Wohnadresse im Erfurter Norden entwickelt wird.

Die durchgesteckten Wohnungen ermöglichen einen guten Wohnungsmix mit offenen Grundrissen. Der notwendige Höhenausgleich aus den unterschiedlichen Nutzungsarten wurde hervorragend gelöst. Die mächtigen Risaliten und die Tiefgarage benötigen jedoch eine Überarbeitung. Zu einer wirtschaftlichen Realisierung ist die Fassade zu überarbeiten.



Ansicht Stollbergstraße

Lageplan



Wohnquartier Ilversgehofener Platz

1. Preis

Grundriss I Ausschnitt RG I 4 Zimmer

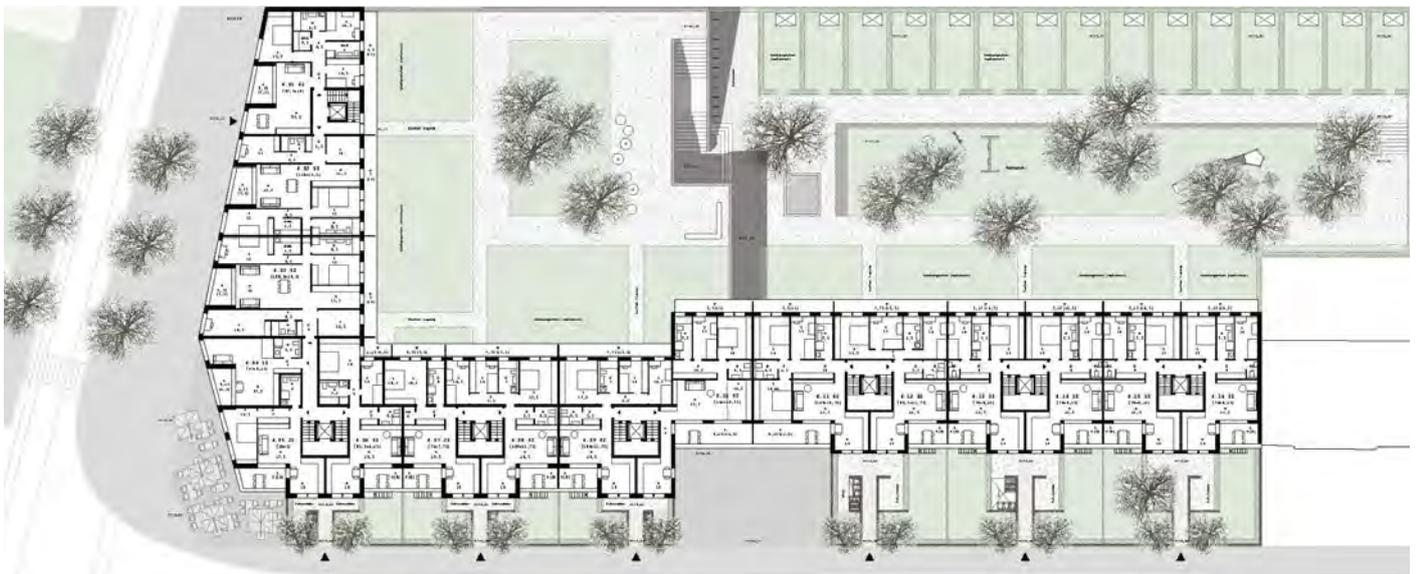


Grundriss I Ausschnitt DG I 2 Zimmer



Grundriss I Ausschnitt EG I 1 Zimmer

Grundriss I Ausschnitt RG I 3 Zimmer



Grundriss 1./2./3. Obergeschoss

Grundriss Erdgeschoss





Ansicht Fassaden



Querschnitt Fassade

Gebäudequerschnitt



Wohnquartier Ilversgehofener Platz

ein 3. Preis

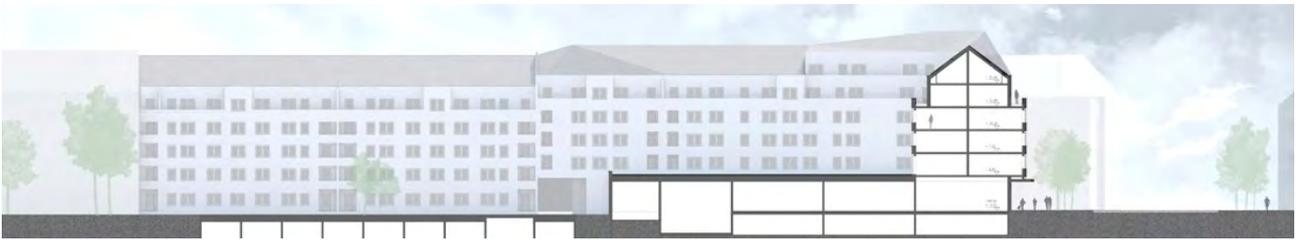
pätzold kremer architekten, Offenbach



Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit stellt eine gestalterische, der Aufgabe angemessene und damit wirtschaftlich umsetzbare Lösung dar. Die städtebaulichen Ziele könnten durch eine Reduzierung der Baumassen im obersten Geschoss erreicht werden. Die symmetrische Eckausbildung mit offener Erdgeschosszone ist für die geplante Nutzung unangemessen und erzeugt eine falsche Geste.

Die wirtschaftliche Optimierung mit einer maximalen Verkleinerung der Erschließungskerne wirkt sich insbesondere an der Ecke ungünstig auf die wohnungswirtschaftliche Nutzung aus. Die Tiefgarage ist verwinkelt, kompliziert und unwirtschaftlich. Die Idee der Verdichtung des Innenbereichs mit Reihenhäusern wird als nicht vorteilhaft gesehen.



Schnitt

Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen



Wohnquartier Ilversgehofener Platz

ein 3. Preis

Vitaminoffice Architekten, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht

Das Gestaltungsprinzip der „Nockenwellen“ mit den Vor- und Rücksprüngen entlang der Stollbergstraße stellt eine intelligente Struktur für wertiges Wohnen mit gut ausgearbeiteten hochwertigen Grundrissen dar. Die städtebaulichen Ziele könnten durch eine Reduzierung der Baumassen im obersten Geschoss erreicht werden. Die Abstufung zum Ilversgehofener Platz sowie die Auskragung über dem Erdgeschoss werden hinsichtlich

der Nutzung als unangemessen beurteilt. Die Arbeit stellt eine zeitgemäße Architektur und einen gelungenen Umgang mit der Umgebungsbebauung dar. Das Planungsziel eines kostengünstigen Mietwohnungsbauprojekts wäre bei elementarer Überarbeitung der Fassade und Reduzierung der Anzahl der Erschließungskerne zu erreichen.



Ansicht Fassade | Blick in den Straßenraum

Lageplan



6 „Smart Living“ – Urbanes Wohnen am Ring

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel – Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Die Brachfläche des ehemaligen Jugendtourist-Hotels am Nordende des Juri-Gagarin-Rings stand historisch immer im Windschatten der Stadtentwicklung. Abgeriegelt von der langgestreckten hochmittelalterlichen Anlage der Johannesstraße mit Hirschlache und Johannesmauer, von der Stadt getrennt durch die Wilde Gera und den Friedhof, lag sie neben dem Hospital und dem Quartier "Kochlöffel" am Rand der alten Stadt.

Nirgendwo ist der Abstand zwischen erster und zweiter Stadtmauer so schmal wie hier, nirgendwo sind die historischen Spuren im Stadtgrundriss so sparsam. Die in diesem Abschnitt über 900 Meter hinweg torlose Stadtmauer wird erstmals um 1880 mit der Anlage des neuen Schlachthofs am Steinplatz durchbrochen. Rückwärtig am Johannesufer ist bis heute die Neuordnung und Erschließung der Grundstücke seit der Entfestigung vor 135 Jahren nicht erfolgt. Auch die Kraft des erst spät, nach Schließung der Friedhöfe und Zuschüttung der Wilden Gera um 1900 begonnenen Ringstraßenprojekts reichte nicht aus, um vor 1914 in diesem Abschnitt die geplante großstädtische Ringbebauung zu errichten.

Von 1965 bis 1968 wird der östliche Juri-Gagarin-Ring einer grundlegenden städtebaulichen Neuinterpretation im Sinne der sozialistischen Moderne unterzogen: Ausgehend von den Wohnscheiben und den 16-geschossigen Punkthochhäusern am Krämpfertor um das erst 1980 fertiggestellte Hotel "Kosmos" entstehen entlang des nördlichen Ringabschnitts zwei weitere Punkthochhäuser und als Endpunkt 1968 das damalige Jugendtourist-Hotel mit zwei zehngeschossigen Hochhäusern. Damit erhält der Juri-Gagarin-Ring dem Geist der Zeit entsprechend eine geschlossene, moderne Prägung als Ensemble aus objekthaften Solitärbauten, die einen gänzlich neuen Maßstab in die Silhouette der Stadt einfügen. Diese Situation soll allerdings lediglich für 15 Jahre Bestand haben.

Der 1995 erfolgte Abriss der beiden (kaum sinnvoll sanierbaren) Hotelhochhäuser zugunsten eines dann nicht mehr realisierten Hotelneubaus sowie sieben Jahre später der Rückbau des heute als Verwaltungssitz der KoWo genutzten Hochhauses auf fünf bzw. sieben Geschosse haben diesen städtebaulichen Kontext stark geschwächt und im Nordabschnitt des Rings unleserlich gemacht. Weder werden heute die stadtprägenden Grenzlagen zwischen historischer Kern- und Vorstadt sowie Ringstraße und Flutgraben deutlich, noch findet das moderne Großensemble entlang des Rings einen stadträumlich notwendigen und architektonisch angemessenen nördlichen Endpunkt (1).

Aktuell ermöglicht die hohe Nachfrage nach attraktiven urbanen Wohnformen eine Stadtreparatur dieses wichtigen Stadtraums der Moderne mit einem zeitgemäßen neuen Hochhausprojekt, das mit äußerster Sorgfalt in das Stadtbild implantiert werden muss. Die vorhandene Maßstäblichkeit der Ringbebauung kann in Dichte und Höhe zukunftsweisend weiterentwickelt werden. Damit wird zugleich der im Weichbild der Stadt irreversible und sehr präzente, in der Phase der Altstadtsanierung jedoch weitgehend ausgeblendete Hochhausmaßstab wieder in das Spektrum der zu bewältigenden städtebaulichen Aufgaben einbezogen.

Dies wird in der Folge auch Anlass dazu bieten, die städtebauliche Konstellation der innerstädtischen Hochhausstandorte insgesamt einer kritischen Auseinandersetzung, Korrektur und sorgfältigen Fortschreibung zu unterziehen. Interessanterweise scheint die Wiedergewinnung dieses verloren gegangenen Stadtraums der Moderne jedoch einem gewissen Bedürfnis zu folgen, womit die Diskussion zur Rückgewinnung historischer Stadträume um eine bemerkenswerte Facette reicher werden dürfte.

(1) Andreas Wolf, Städtebauliche Vorstudie zur Neubebauung Juri-Gagarin-Ring/Wallstraße in Erfurt, Januar 2016

Art des Wettbewerbs

Realisierungswettbewerb mit Aufgabenteil Städtebau als Einladungswettbewerb

Auslober | Bauherr

BAU-KULT. GmbH, Amt Wachsenburg/Erfurt

Preisgerichtssitzung

26. Oktober 2016

Wettbewerbsteilnehmer

- Dietz Joppien Architekten AG, Frankfurt/Main
- Schulz und Schulz Architekten GmbH, Leipzig
- Schettler Architekten, Weimar
- Christian Rübberth Architekt, Bozen
- Worschech Architekten, Erfurt
- pwb Architekten, Leipzig
- AFF Architekten, Berlin
- Osterwold°Schmidt Architekten, Weimar
- Architekturbüro Erfurt, Erfurt
- dma mit Schneider + Schuhmacher Planungsgesellschaft mbH, Erfurt

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Stefan Forster, Architekt, Frankfurt/Main
- Prof. Heinz Nagler, Architekt/Stadtplaner, Cottbus

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Susanne Wartzeck, Architektin, Dipperz

Sachpreisrichter

- Carola Busse, Geschäftsführerin BAU-KULT. GmbH, Amt Wachsenburg/Erfurt
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Katrin Reinhardt, BAU-KULT.GmbH, Amt Wachsenburg/Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

PAD .Baum .Freytag .Leesch Architekten & Stadtplaner, Weimar

Wettbewerbsergebnis | Preisträger

2. Preis

Schettler Architekten, Weimar

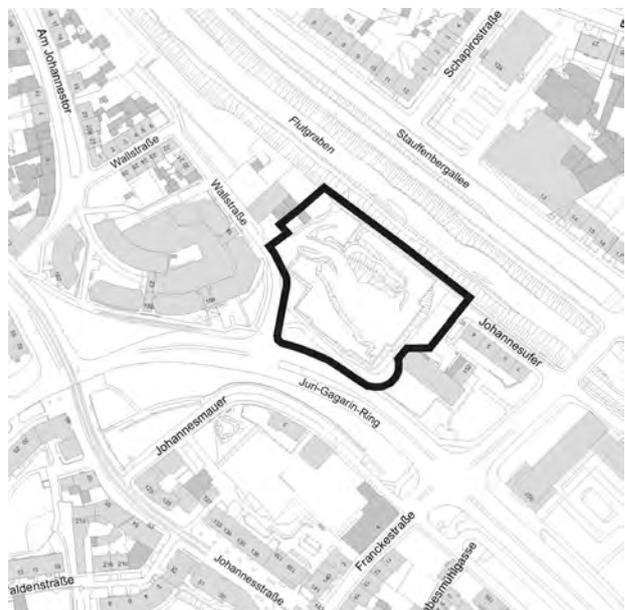
2. Preis

Worschech Architekten, Erfurt

3. Preis

AFF Architekten, Berlin

Das Wettbewerbsergebnis wird Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 681 „Am Johannesufer - Smart Living am Ring“ sein.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ALT 681

„Smart Living“ – Urbanes Wohnen am Ring ein 2. Preis

Schettler Architekten, Weimar



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

In mehrfacher Hinsicht macht die Arbeit klärende städtebauliche Vorschläge. So wird das zu bearbeitende Baufeld zwischen dem Tor zur Krämpfervorstadt, dem Flutgraben und Juri-Gagarin-Ring als Teil eines Stadtquartiers interpretiert und bauphysikalisch überzeugend zu Ende gebracht. Abgelenkte Wohnzeilen leisten dabei einen guten Raumbezug zum Flutgraben, ergänzen die Gründerzeitbebauung am Johannesufer, bilden den baulich-räumlichen Hintergrund für den Wohnturm und generieren mit dem Thüringenhaus als Bestand einen öffentlichen Raum, der quartiersübergreifend verknüpfend wirkt. Das Hochhaus selbst nimmt über die Achse des Juri-Gagarin-Rings Bezüge zu den Hochhäusern am Tor zur Krämpfervorstadt auf. In dieser Achse erscheint der polygonal ausgebildete Wohnturm schlank und elegant. In südwestliche Richtung (der bevorzugten Wohnlage) entfaltet der Turm eine gut nutzbare Breite und exponiert sich architektonisch prägnant, aber nicht überzogen zur Stadt. Die Differenzierung der Freiräume mit einem öffentlichen Platzbereich

vor dem Hochhaus und grünen Gemeinschaftsflächen zwischen Turm und Zeilen wird prinzipiell anerkannt. (...) Die Architektur des Wohnturms wird durch zweigeschossige loggienartige Terrassen, die in hohem Maße bepflanzt sein sollen, bestimmt und für gut befunden. Der Entwurf für die Wohnungen im Hochhaus, insbesondere in Verbindung mit der Ausformung des Kerns, dessen Größe und der Lage des Treppenhauses wie der Leitungsschächte, sollte hinsichtlich einer höheren Effizienz überarbeitet werden. (...) Die prinzipielle Einordnung der zweigeschossigen Tiefgarage unter dem Zeilenbau und der Grünfläche wird nachvollzogen. (...) Insgesamt stellt die Arbeit einen wertvollen Beitrag zur Lösung der gestellten Wettbewerbsaufgabe dar. In einer selbstbewussten Haltung wird das Thema Hochhaus für Erfurt vortragen und in einer zeitgemäßen Architektursprache fortgeschrieben. Gleichwohl wird die Verantwortung für urbanen Kontext übernommen und eine ansprechende Adresse für das Wohnen in der Stadt angeboten.

Lageplan



Schnitt I Ansicht Süd



„Smart Living“ – Urbanes Wohnen am Ring ein 2. Preis



Schnitt I AWO und Senioren WG

Zeile am Johannesufer I Ansicht Ost

Grundriss Erdgeschoss mit Feilflächen



Hochhaus Referenz gemeinschaftlicher Wintergarten



Hochhaus Referenz Zugang Halle/Lobby



Hochhaus Referenz Bar/Club



Hochhaus Referenz Wellness



ERGÖSCHOSS MIT FREIANLAGEN M 1 | 20

„Smart Living“ – Urbanes Wohnen am Ring ein 2. Preis

Worschech Architekten, Erfurt



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Mit einer gut ausbalancierten, feinsinnig ausgerichteten Addition von zwei im Aufriss L-förmigen Hochhäusern mit viergeschossigen Sockeln entsteht eine sehr überzeugende städtebauliche Gesamtidee, die gut an den Höhenmaßstab der Altstadt anknüpft und die beiden Hochkörper mit ihrer wohl akzentuierten Fernwirkung klug in diesen Kontext einbindet. (...) Stadträumlich schließt der niedrigere Hochhaus-Baukörper die Hochhausgruppe am Krämpfertor bestimmt, aber zurückhaltend ab, während der höhere Baukörper an der gebogenen Raumschale unmissverständlich die Umlenkung am Ringende markiert. Zwischen dieser zunächst überraschenden aber folgerichtigen Setzung entsteht ein überzeugender Innenraum, der sich großzügig zur Innenstadt öffnet und zur Adressbildung beiträgt. Durch ein stringentes Gestaltungsprinzip wird die sprichwörtliche „Familie von Raumarbeitern“ – Juri, Valentina und der Hund Laika – zu einem stimmigen Quartier zusammengebunden, dass sich gut in den Kontext einfügt. (...)

Die Grundrisse sind funktional und versprechen eine gute Wohnqualität. Für die großen, innenliegenden Flure der Erschließungskerne wird Optimierungsbedarf gesehen. Unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten wird die aufwändige Fassadenkonstruktion mit vorgehängten Betonfertigteilen sehr kritisch bewertet. Konstruktion und Statik des Gebäudes lassen ansonsten eine wirtschaftliche Erstellung erwarten. Die Bildung von Bauabschnitten ist sehr gut möglich. Die zweigeschossige Tiefgarage funktioniert gut. Aufgrund der durchgängig vorhandenen Sicherheitstreppe sind keine Probleme aus Sicht des Brandschutzes erkennbar. Die Einfahrt zur Tiefgarage in der Wallstraße liegt dezent auf der Nordseite des höheren Turms. Die stadtraumverträglichere Integration dieser Einfahrt in das Gebäude sollte geprüft werden. Insgesamt stellt die Arbeit einen interessanten Beitrag zur Hochhausdiskussion dar, wobei die vorgestellte Doppelturmanlage eine wohlabgestimmte Antwort auf die komplexe stadträumliche Situation gibt.

Lageplan



„Smart Living“ – Urbanes Wohnen am Ring ein 2. Preis



Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen





Grundrisse Obergeschoss



„Smart Living“ – Urbanes Wohnen am Ring

3. Preis

AFF Architekten, Berlin



Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Der Entwurf überzeugt durch seine einfache städtebauliche Grundidee. In einem kompositorischen Gesamtansatz wird eine zwei- bis dreigeschossige Blockrandbebauung mit zwei unterschiedlich hohen Wohntürmen (10 und 16 Geschosse) kombiniert. Das Ensemble entfaltet eine interessante Fernwirkung. Der Blockrand zum Juri-Gagarin-Ring und zur Wallstraße relativiert das nordwestlich anschließende Thüringenhaus und bindet das neue Ensemble gut in den städtebaulichen Kontext ein. Das sechzehngeschossige Hochhaus orientiert sich zum Ufer des Flutgrabens und steht aus Richtung Krämpfertor in der Blickachse des Juri-Gagarin-Rings, während das niedrigere Hochhaus sehr geschickt die Krümmung des Straßenverlaufs aufnimmt. Die Architektursprache von Sockel und Gebäude ist einheitlich und ruhig. Die umlaufende Loggien- bzw. Balkonkonstruktion als gebäudeprägendes/charakteristisches Gestaltelement wird positiv bewertet. Sie wird zudem als guter Beitrag zur Wohnqualität eingeschätzt.

Die Haupteinschließung der Hochhäuser erfolgt jeweils in Verbindung mit den Durchgängen zum Hof. Dies trägt zur Belebung des Hofes als öffentlichem bzw. halböffentlichem Stadtraum bei. Im Sinne einer Adressbildung entsteht die Identität des Quartiers folgerichtig über diesen Innenhof (Christian-Reichart-Platz). Hinsichtlich Gestaltung und Organisation der Grundrisse kann die umlaufende Mittelgangerschließung im 1. Obergeschoss nicht überzeugen. Zudem wird auch der außenliegende Erschließungskern in den Wohnhochhäusern kritisiert. Hier sieht die Jury Optimierungsbedarf. Die Funktionalität der Wohnungsgrundrisse wird positiv eingeschätzt. (...) Die ausgedehnten Dachgärten der Hochhäuser werden insgesamt kritisch beurteilt. Zumindest auf dem zehngeschossigen Gebäude könnten stattdessen weitere Wohnungen entstehen. Eine sinnvolle Teilung in Bauabschnitte ist bedingt möglich. Der Nachweis wäre hierfür allerdings zu führen. Brandschutzaspekte und Rettungswege wurden beachtet.

Grundriss Erdgeschoss | Perspektive Hochhaus



Wohnanlage am Kilianipark

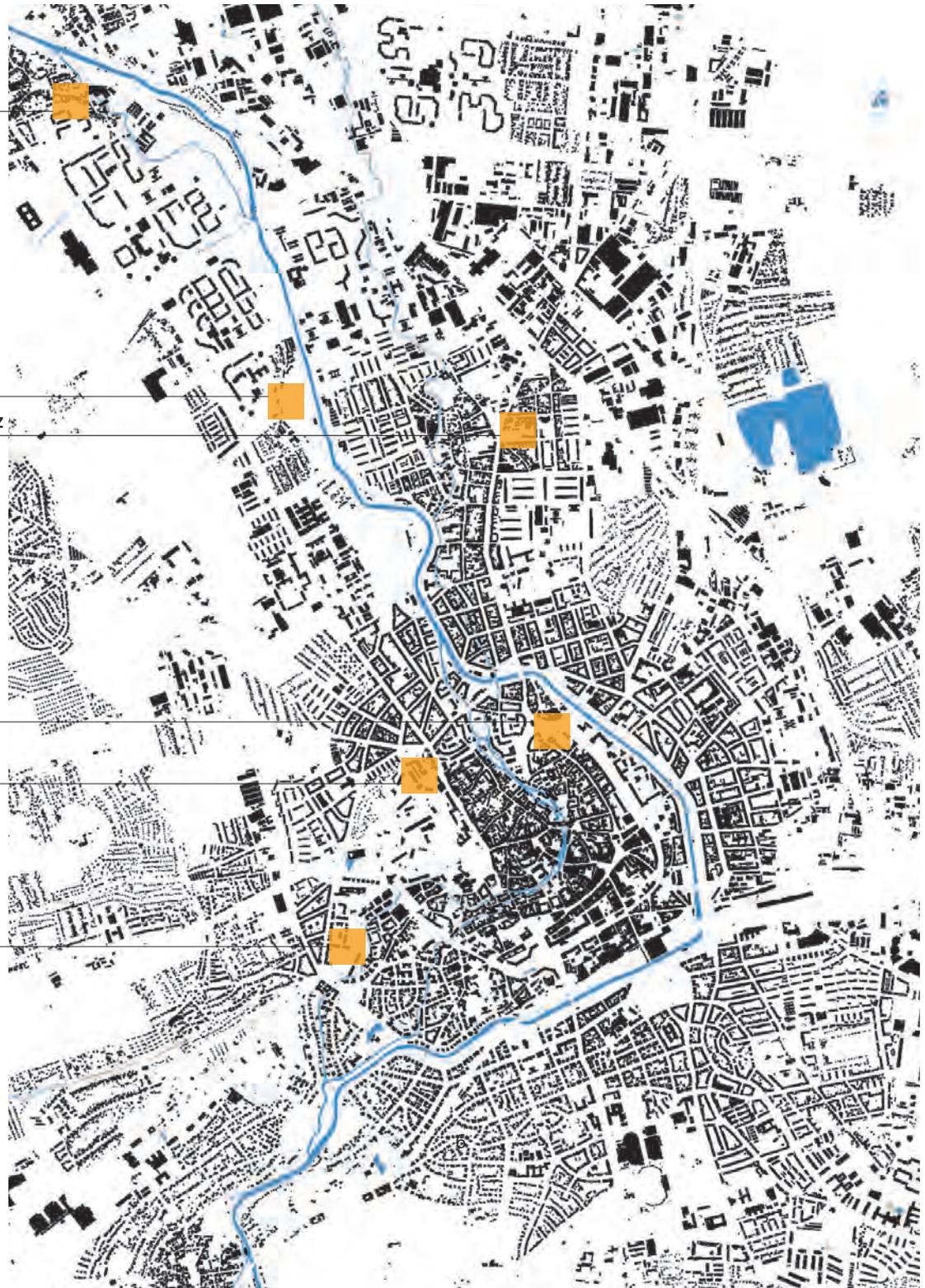
Wohnen am Auenpark

Wohnquartier Ilversgehofener Platz

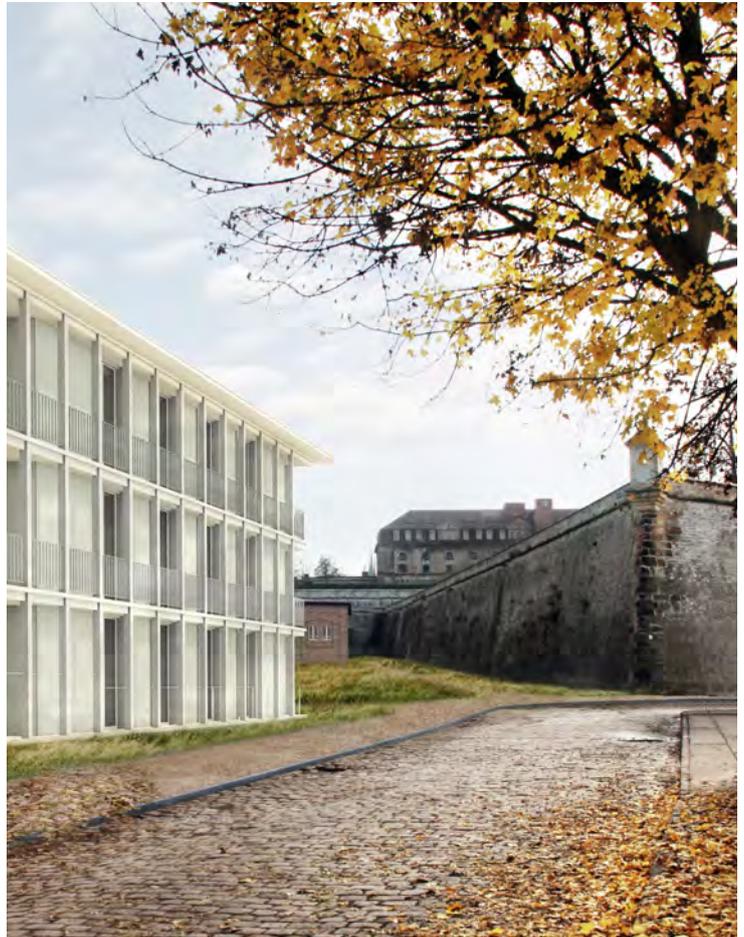
„Smart Living“ -
Urbanes Wohnen am Ring

Johanniterzentrum-
Andreasgärten

Wohnbebauung Brühl-Süd



Datengrundlagen: Amt für Geoinformation und Bodenordnung | Bearbeitung: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung



In der Reihe „Wettbewerbsbeiträge“ sind bisher erschienen:

- 1 **Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe**
Erscheinungsjahr 2013
- 2 **BUGA Erfurt 2021 / Nördliche Gera-Aue**
Erscheinungsjahr 2015

