

Erläuterungsbericht**Unsere Ziele:**

- Identität stiftende städtebauliche Lösung
- Öffentliche Durchwegung und Belebung
- Historischen Bestand hierzu nutzen und besondere Qualitäten herausarbeiten
- In Neubauten unterschiedliche Wohntypen ermöglichen
  - o Geförderten Mietwohnungsbau
  - o Freivermietete Wohnungen
  - o Mikroappartements
  - o Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größen
  - o Loft als ergänzende Sonderlösung
- Heterogene bauliche Strukturen entwickeln
- Parkierung unterirdisch

**Gesamtareal / städtebauliche Leitidee:**

Das Areal des ehemaligen Braugoldgeländes in Erfurt ist geprägt von einer heterogenen Bebauungsstruktur mit einer Vielzahl von Einzelgebäuden. Die Nordfassade des ehemaligen Produktionsgebäudes stellt den Übergang zum in der Höhe nach oben versetzten Denkmalensemble dar. Die lange Fassade dieser Hangkante prägt den Gesamteindruck des unteren Areals, orientiert zur Schillerstraße.

Belebung der Hangkante mit „Braugoldplatz“

Wir schlagen vor, diese Hangkante herauszuarbeiten und die Fassade unterhalb der Schwankhalle dem historischen Vorbild entsprechend wiederherzustellen. Die hier entstehenden, einseitig nach Norden orientierten Räume sollen eine gewerbliche Nutzung erhalten. Wir halten einen gastronomischen Betrieb sowie einen kleinen Einzelhandel im Zusammenhang mit der Wohnbebauung für denkbar. Auf Höhe der ehemaligen Produktionshalle verbindet eine neue, großzügige Freitreppe beide Niveaus. Das obere, südlich gelegene Denkmalensemble orientiert sich zur Robert-Koch-Straße. Über das Zwischenniveau der Freitreppe erreicht man eine weitere ergänzende Hofbebauung (Baufelds 3) die so eine angemessene Adresse erhält, ohne Hinterhofcharakter. Unterhalb der Freitreppe werden Teile der ehemaligen Produktionshalle zum Parken genutzt. Die Nebengebäude auf dem Areal werden rückgebaut.

„Braugoldhof“ (Denkmalplateau)

Auf dem südlichen Denkmalplateau befinden sich die historischen Gebäude: Schwankhalle, Gärhaus und Maschinenhaus. Dieses Ensemble bildet durch den Abriss des Kesselhauses eine interessante Platzsituation, den neuen „Braugoldhof“. Der ehemalige Turm des Kesselhauses wird erhalten und bereichert durch seine Präsenz den entstehenden Platz. Die Schwankhalle soll als Stadtbibliothek oder Versammlungsstätte für die Bewohner des Areals dienen und würde so der exponierten Lage in besonderer Weise gerecht. Das Gärhaus wird durch einen eingeschnittenen Patio für Wohnzwecke umgenutzt. Hier können als Mietobjekt kleine Appartements entstehen. Das ehemalige Maschinenhaus wird erhalten und als ergänzendes Produkt zu großzügigen Lofts umgebaut.

**Blockrand**

Die Großform des Blocks soll durch ergänzende Blockrandbebauungen gestärkt werden.

Die ergänzenden Baukörper werden als Sonderformen (L, gewinkelt, versetzt) angeordnet um blockinnere Raumsituationen oder Wohnqualitäten zu stärken.

Wichtige Abstände zum Bestand / Denkmalgebäude werden gewahrt.

Blockinnere Freiräume sind als private Mietergärten vorgesehen.

Höhen-Gliederung

Es werden an jeweils relevanten Stellen für Höhen Versprünge bewusste Geländekanten ausgebildet.

Für wichtige Durchwegungen werden Treppenanlagen inszeniert.

**Baufelder****Baufeld 1:**

Für das Baufeld 1 werden zwei viergeschossige Wohngebäude vorgeschlagen, die sich mit ihrer Kubatur an den umliegenden Gebäuden der Semmelweis- und Robert-Koch-Straße orientieren.

Wichtige Raumkanten werden aufgenommen.

Ein Baukörper schließt an die Bestandsbrandwand an und wächst um ein Geschoss nach Süden.

Dieses „L“ wächst rechtwinklig zur Semmelweisstraße in den Hof. Hier sind die barrierefreien Eingänge untergebracht. Durch die Topographie entstehen Hochparterre-Wohnungen mit Distanz zur Semmelweisstraße.

Der zweite Baukörper bildet ebenfalls als „L“ die Ecksituation zur Robert-Koch-Straße. Die mehrmals abgewinkelte Gebäudekubatur nimmt wichtige Bebauungsfluchten der Umgebung auf. Die beiden Haus-Eingänge sind aufgrund der Hanglage auf unterschiedlichen Geschossebenen organisiert.

Beide Baukörper sind jeweils mit einer klar zugeordneten Kleingarage im Untergeschoss unterbaut. Hier Parken KFZ und Fahrräder und es sind die notwendigen Hausnebenräume (Kellerabteil, Müll, Technik etc.) untergebracht.

Zur Straße orientierte Freibereiche sind ausschließlich als Loggien konzipiert und geben den Bewohnern die nötige Privatheit im Freiraum. Bei den durchgesteckten Wohnungen orientieren sich die Schlafräume zum geschützten Innenhofbereich.

Die Feuerwehr kann ab dem 3. Obergeschoss von der Semmelweisstraße bzw. Robert-Koch Straße direkt den 2. RW sichern. Über die Lücke zwischen Haus 1 und 2 gelangt die Feuerwehr in den Innenbereich der Bebauung.

### **Baufeld 2:**

#### **Nord**

Die Lücke an der Schillerstraße wird durch einen Kopfbau mit angehängtem, einfach geknickten Baukörper geschlossen. Der Kopfbau nimmt die Körnung an der Schillerstraße auf.

Durch den Knick wird die imposante Hangkante und weiterführend das obere Denkmalcluster freigestellt.

Es entsteht der „Braugoldplatz“.

Die Wohnungen dieses Baukörpers sind als Sozialwohnungen konzipiert.

Die Erdgeschosswohnungen sind über eine Hochparterrelösung vom öffentlichen Bereich abgelöst, die Balkone sind Richtung Süd-Westen orientiert. Hier wird im Baukörpers unterlagernd geparkt.

Die Hangkante und der Braugoldhof wurden zuvor thematisiert (Schwankhalle, Gärhaus und Maschinenhaus).

#### **Süd**

An der Robert-Koch-Straße sind zwei Neubauten als Riegel, optisch in Anlehnung an Baufeld 1, vorgesehen.

Beide Baukörper haben 4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss. Der jeweils westliche Gebäudeteil tritt 5geschossig an der Robert-Koch-Straße auf.

Beide Baukörper haben 2 auf der Hofseite angeordnete Erschließungskerne, die Hauseingänge sind Straßenseitig (bzw. 1 x Hofseitig) – es entstehen Entrée-Situationen, die auch eine Höhenvermittlung zum Hochparterre ermöglichen.

### **Baufeld 3:**

#### **Sudhaus**

Das Sudhaus mit acht Vollgeschossen wird erhalten als ergänzendes Produkt zu großzügigen Lofts (Eigentumswohnungen) umgebaut. Ein zentrales, neues Treppenhaus wird in die bestehende Struktur integriert und ersetzt das Treppenhaus zur Robert-Koch-Straße.

Die Fassade legt die konstruktive Struktur des Hauses frei und orientiert sich an der ursprünglichen Fassade aus den 1960er Jahren.

Die notwendigen Stellplätze sind unterhalb des Zwischenniveaus von BF 3 in einer gemeinsamen Tiefgarage nachgewiesen.

#### **Hofbebauung**

Der Blockrandbebauung an der Straße am Stadtpark wird eine viergeschossige, einfach versetzte Hofbebauung gegenübergestellt, welche sich auf Sudhaus und Gärhaus bezieht.

Die 3 Eingänge des Neubaus werden fußläufig über das Zwischenniveau der Freitreppenanlage (Hangkante) erschlossen.

Alle Wohnungen sind durchgesteckt und besitzen einen Balkon mit Süd-West Ausrichtung.

Die Parkierung erfolgt von der Schillerstraße aus in der zuvor erwähnten Tiefgarage.

### **Bauweise / Haustechnik:**

---

#### **Dach**

Die Neubauten erhalten flache, bzw. leicht geneigte Dächer als Gründächer. Dies gilt auch für die Denkmäler mit Ausnahme des Walmdaches auf dem Gärhaus.

#### **Fassade**

Die Fassaden aller Neubauten erhalten Putzsysteme mit Besenstrich-Struktur.

#### **Bauweise**

Wir gehen von einer der Aufgabe entsprechenden massiven Bebauung aus.

Ein passendes und nachhaltiges Haustechnik- und Versorgungskonzept muss im Folgenden erarbeitet werden.

#### **Feuerwehr:**

Die Zugänglichkeit aller Baukörper ist von der jeweils angrenzenden Straße gewährleistet, oder über Anleiter-Möglichkeiten aus dem jeweiligen Hof.

Ausnahmen sind das Sudhaus mit einem Sicherheitstreppehaus und das Gärhaus welches 2 bauliche Rettungswege hat.