

BRAUGOLDAREAL



Perspektive Schillerstraße

Stadtraum
Das ehemalige Brauereigelände soll zu einem lebendigen Stadtquartier in Erfurt entwickelt werden. Aktuell zeigt sich das Areal zusammenhängend mit fragmentarischer Blockrandbebauung und ehemals industriell genutzten Gebäuden sehr unterschiedlicher Bauzeit und -art.
Die Neuordnung für das Quartier greift die vorhandenen gründerzeitlichen Motive sowie die historischen Zeugnisse der „Industriestadt Erfurt“ auf. Straßenbegleitend wird dazu zunächst die Bebauung an der Robert-Koch-Straße und Semmelweißstraße ergänzt. Von der Schillerstraße lenkt ein neuer Gebäudeflügel von Nordwest ins Quartier. Im Südosten schafft der Platz im Abschluss der neuen Bebauung vor ehemals Sudhaus und Gärhaus an der Robert-Koch-Straße Aufweitung und Entree ins Quartier. Die besonderen historischen Gebäude der ursprünglichen Fabrikantenvilla und des vormaligen Sudhauses bilden Aufreißer des postindustriellen Quartiersinneren.
Während also das Braugoldareal straßenbegleitend gerahmt wird - Straßenzüge und Vorgärten den Stadtraum vervollkommen und Anschluss an die Umgebung suchen - entsteht gleichermaßen eine schützende Fassung für Solitärbauten im Zentrum. Die denkmalgeschützten Brauereigebäude in ihrer Formenvielfalt, unterschiedlichen Maßstäblichkeit und vorherrschenden Materialität von rotem Klinker bilden die Bezüge für drei neue Einzelgebäude, die diese Spezifika zeitgenössisch und nutzungsbezogen fortzuschreiben.

Erschließung | Topographie
Die Topographie im Areal wird im Wesentlichen beibehalten, so dass eine untere Ebene gen Nordost und eine obere Ebene gen Südost bestehen, die - in der Regel begrenzt durch die Gebäudekanten - in terrassenartige Staffelung gebracht werden. Dementsprechend erfolgen befahrbare Erschließungen auf der oberen und unteren Ebene ohne Quierung und vorrangig für Ver- und Entsorgung bzw. für Rettungswege und Feuerwehr. Die Durchwegung des Braugoldareals ist Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. In diesem Verständnis werden die Zufahrten zu den Tiefgaragen maximal am Quartiersrand organisiert. Die Tiefgaragen der Kläuser an der Semmelweißstraße und Schillerstraße funktionieren autark. Die zentrale Tiefgarage bildet eine Besonderheit durch die Einbeziehung der vorhandenen

Keller (Gärkeller, Kesselhaus) und Gebäudeteile (Produktionshalle) in Kombination mit neuen Untergeschossen (BF 2 und 3). Die Rampenschließung wird effizient angelegt und ermöglicht gleichermaßen eine Nord-Süd-Erreichbarkeit für den ruhenden Verkehr.
Oberirdisch eröffnen westlich das Portal zur Semmelweißstraße sowie der östliche Durchgang zum Stadtpark eine querlaufende Durchwegung.

Baufelder | Gebäudenutzungen | Denkmalschutz
Die Solitare im Quartier unterstützen die gewünschte Baufeldgliederung 1-3.
Baufeld 1 für Eigentumswohnungen
- umfasst den GRÜNEN WINKEL (Neubau) an Semmelweißstraße und Robert-Koch-Straße und das untere TERRASSENHAUS (Neubau)
Baufeld 2 überwiegend für Mietwohnungen
- umfasst den SCHILLERLÜGEL (Neubau) für sozialen Mietwohnungsbau, das PLATZHAUS (Neubau) für Mietwohnungen, das obere TERRASSENHAUS (Neubau) für Mietwohnungen, die SCHWANHÄLLE (Bestand) für den Nahversorgung sowie Mietwohnungen in den oberen Niveaus, die VILLA MACCHINA („Scheibenvillen“ im ehemaligen Maschinenhaus) für Wohneigentum, das SÜDZEILE (Neubau an der Robert-Koch-Straße) für Mietwohnungen, das PATIOHAUS (Maisonette- und Etagenwohnungen im ehemaligen Gärhaus) für Mietwohnungen und Sondernutzungen. Die neue Organisationsform des Hauses um das innenliegende verglast überdachte Patio mit umlaufenden Galerien sowie das zusätzliche besondere Raumangebot im Obergeschoss des südlichen Querhauses (Doppel- für Gemeinschaft, Konferenz, Sport/Hobby/Workstatt o.ä.) offeriert besondere Wohnformen z.B. für gemeinschaftliche Wohnangebote - generationsübergreifend, betreut, junges Wohnen oder Wohnen für Studierende.
Baufeld 3 für Eigentumswohnungen
- umfasst das LOFTHAUS (Bestand ehemaliges Sudhaus) für großzügige Eigentumswohnungen bzw. im Erdgeschoss Gastronomie sowie das APARTMENTHAUS

(Neubau) für Eigentumswohnungen, partiell mit Geschossüberhängen und Garten- und Dachterrassenanbindung bzw. Loggien
Der Charakter der denkmalgeschützten Gebäude soll dabei im Wesentlichen erhalten werden.

Architektur | Erscheinungsbild
Die straßenbegleitende Bebauung schreibt die gründerzeitliche Stadnanlage fort. Dabei wird in der Materialität die Intention höherwertiger edler Putzfassaden strahlen- und horstseitig fortgeführt. Dadurch wirken die Klinkerbauten im Inneren des Quartiers kontrastierend - der industriellen Historie im Areal wird damit Ausdruck verliehen. Die neuen Solitärbauten werden spezifisch nach Lage, Ausrichtung und Nutzung in plastischen Volumen ausgebildet - in Verwandtschaft zu ihren historischen Nachbarn. Das Spiel von Wand- und Öffnungselementen und deren Formen transformiert Gestaltungselemente von Pilastern, Lisenen, Zierleisten und -verbänden.

Freiflächen
Die Freiflächen stützen das Konzept der zwei Welten von rahmender Fassung und innerem Kern. Die ergänzte fassende Blockrandbebauung führt die tradierten Elemente von repräsentativem Vorgarten und rückwärtigem Gemeinschaftsgarten fort.
Im Inneren entwickelt sich zwischen den Mauern- und Terrassenreihen eine postindustrielle Landschaft. In industrielle Reliktblöcke eingelegte verbindende Platzflächen, vegetative Pufferzonen, gemeinschaftliche Landschaftsintarsien, private Gartenfelder, einladende Spielzonen und inszenierte Retentionsbereiche entwickeln ein unverwechselbar melangiertes Freiraum-Pattern von hoher innerer Durchlässigkeit, einladender Aufenthaltsqualität und eigenständiger Biotopigkeit. Die vorhandene Baumbestand ist weitgehend integriert. Die inneren Platz- und Wegeflächen können für Anlieferung befahren werden, sind aber ansonsten Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Die erforderlichen TG Zufahrten sowie Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen sind unscheinbar in das innere Pattern integriert.



Lageplan mit Freianlagen 1:500

201

204

207

210

213

216

219 Nutzungsschemata

222