



## ERLÄUTERUNGEN

1002

### Stadtraum

Das ehemalige Brauereigelände soll zu einem lebendigen Stadtquartier in Erfurt entwickelt werden.

Aktuell zeigt sich das Areal zusammenhangslos 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 Auftakte 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 fortschreiben.

### 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 Querung 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 Häuser 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 Rampenerschließung 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 Solitäre 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 SCHILLERFLÜGEL (Neubau) für sozialen Mietwohnungsbau, das PLATZHAUS (Neubau) für Mietwohnungen, das obere TERRASSENHAUS (Neubau) für Mietwohnungen, die SCHWANKHALLE (Bestand) für den Nahversorger sowie Mietwohnungen in den oberen Niveaus, die VILLA MACCHINA („Scheibenvillen“ im ehemaligen Maschinenhaus) für Wohneigentum, die 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 (bspw. für Gemeinschaft, Konferenz, Sport/Hobby/Werkstatt 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 Geschossüberhöhungen und Garten- und Dachterrassenabindung bzw. Loggien

Der Charakter der denkmalgeschützten Gebäude soll dabei im Wesentlichen erhalten werden.

## **Architektur | Erscheinungsbild**

Die straßenbegleitende Bebauung schreibt die gründerzeitliche Stadtanlage fort. Dabei wird in der Materialität die Intention höherwertiger edler Putzfassaden straßen- und hofseitig fortgeführt. Dadurch wirken die Klinkerbauten im Innern 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 Terrassenrelikten eine postindustrielle Landschaft. In industrielle Reliktbeläge eingelegte verbindende Platzflächen, vegetative Pufferzonen, gemeinschaftliche Landschaftsintarsien, private Gartenfelder, einladende Spielzonen und inszenierte Retentionsbereiche entwickeln ein unverwechselbar melangiertes Freiraumpattern von hoher innerer Durchlässigkeit, einladender Aufenthaltsqualität und eigenständiger Bildprägung. Der vorhandene Baumbestand ist weitgehend integriert. Die inneren Platz- und Wegeflächen können für Anlieferung befahren werden, sind aber ansonsten Fußgängern und Radfahren vorbehalten. Die erforderlichen TG Zufahrten sowie Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen sind unscheinbar in das innere Pattern integriert.