

Erläuterungstext Nichtoffener Realisierungswettbewerb Erfurt I Braugoldareal

Städtebauliche Leitidee und Konzeption und Einfügung in das Umfeld

Das Wettbewerbsgebiet Braugoldareal befindet sich im Stadtteil Löbervorstadt und grenzt südlich an das Erfurter Stadtzentrum an. Ausgehend von der stadtbildprägenden Bebauung des ehemaligen Brauereigeländes wollen wir die erhaltenswerte Bausubstanz sinnvoll in neue Nutzungen überführen. Uns ist es wichtig die Silhouette, die durch die prägnanten Gebäude von Schwankhalle, Gärhaus, Sudhaus und Maschinenhaus entsteht, zu erhalten. Diese historischen Gebäude mit Ihrer reizvollen Gelände- und Höhenstaffellung sind die Initialzündung für die Schaffung eines durch Neubebauung komplettiertes urbanes Stadtquartier.

Baufeld 1

Unsere städtebaulicher Ansatz zum Quartiersrand sieht eine Verlängerung der geschlossenen Blockrandbebauung in der Semmelweisstraße vor. Auch architektonisch schlagen wir hier eine Annäherung an die Gründerzeitstruktur im Hinblick auf die Schrägdachform vor.

Die Ecke zur Robert-Koch-Straße wird durch zwei Solitärbauten gebildet, die auf die doch eher offene Villenstruktur des Gegenüber reagiert. Auch die Kubische Ausformung mit allseits zurückgesetztem Staffelgeschoss steht hier bereits im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung in Baufeld 2.

Baufeld 2

Wichtig erscheint uns hier mit der Nachverdichtung in der unteren Ebene nicht den Blick auf die Schwankhalle zu verstellen. Hier entsteht ein Langhaus in Parallelstellung zur Grundstücksgrenze und der dort gestaltsprägenden Mauer und Hangkante. Das im wesentlichen viergeschossige Gebäude nimmt mit seiner Kantenbildung, die Winkel der Schillerstraße und der Gründerzeitvilla auf. So bildet die prägnante Stirnseite den Auftakt in das Braugoldareal.

Die Schwankhalle wird in Ihrer vorhandenen Gebäudeausbildung im Wesentlichen wieder in den historischen Zustand gebracht, auf moderne Ergänzungen und Aufbauten wird bewusst verzichtet. In oberen Geschossen lassen sich sehr gute Wohnnutzungen als Maisonetten in die vorhandene Struktur integrieren. In den Geschossen zum Platz sind Räume für Gewerbe- inklusive einer Nutzung als Café geplant. In den angrenzenden Gewölbekellern können wir uns eine öffentliche oder halböffentliche Nutzung der Räume zu Ausstellungszwecken vorstellen.

Die alte Produktionshalle gibt mit dem Abriss Raum für ein neues Wohngebäude und einer großen Freitreppe, die die beiden Höhenniveaus mit einander verbindet.

Für das Maschinenhaus haben wir konkret eine Nutzung als Kita durchgeplant. Das denkmalgeschützte Gebäude erhält eine moderne bauliche Ergänzung, die in der Fassadenstruktur der Ostseite andockt und bis in ein Wohngebäude zur Robert-Koch-Straße übergeht. Mit diesem Ensemble bildet sich ein privater Platz für die Kita und ein intimerer Hof zu den Gruppenräumen der Kinder. Auch der Turm des Kesselhauses wird hier in die Neubaunutzung als Fluchttreppe integriert.

Das Gärhaus erhält durch das Heraustrennen eine U-förmige Gebäudefigur. So entstehen gut belichtete Wohnungen. Die innere neue Fassade erhält nach Süden und Westen orientierte Balkone.

Baufeld 3

In die innere Freifläche werden zwei Solitäre eingefügt, die sich maximalen Raum unter Einhaltung der inneren und äußeren Abstandsflächen geben. Die beiden vier- bzw. fünfgeschossigen Gebäude stehen auf einem Niveau, ergeben mit dem Solitär auf Baufeld 2 eine angenehme Höhenstaffelung der Bauvolumen. Das Sudhaus bildet mit dem Gärhaus und dem Neubau auf Baufeld 2 einen Vorplatz zur Robert-Koch-Straße. Den Wohnungen im Hochparterre entsprechend ist ein ca. 1.50 m hoher Sockel als Freibereich vorgelagert.

Wohnungstypen

Mietwohnungsbau Langhäuser und Solitäre

Es sind 88 Mietwohnungen in Baufeld 2 geplant. Die Langhäuser sind als Zwei- bzw. Dreispänner konzipiert und haben auskragende Balkone oder Loggien. Die Erschließung der Häuser erfolgt vom Platz. Der freistehende Solitärbau am Platz ist mit innenliegenden Treppenhaus als Vierspänner mit zweiseitig orientierten Wohnungen geplant.

Eigentumswohnungen Punkthäuser und Solitäre, sowie Hochhaus

Es sind insgesamt 92 Wohnungen in Baufeld 1 und 3 geplant. Die freistehenden Gebäude mit Eigentumswohnungen sind in Baufeld 1 als Zweispänner mit dreiseitiger Belichtung geplant. Die Solitäre in Baufeld 3 sind Vierspänner mit zweiseitiger Belichtung. Im Hochhaus mit seinem loftartigen Charakter gibt es zwei oder drei Wohnungen pro Geschoss. Im Hochparterre werden aufgrund der zweigeschossigen Fassade Maisonettewohnungen mit Lufträumen angeboten.

Architektonische Qualität und Gestaltungskonzept Fassaden

Grundsätzlich dominiert auf dem Areal die rote Backsteinarchitektur der historischen Gebäude. Die Neubauten bleiben in der Materialfamilie und erhalten einen hellgrauen bis sandsteinfarbenen Klinker, bzw. Klinkerriemchen. Die Gebäude erhalten eine zusätzliche Plastizität durch die Loggien, ergänzt durch farb- und materialmäßig zusammengefasste Fensterelemente.

Der Anbau an das Maschinenhaus kann sich farblich und materialmäßig dunkler darstellen, um hier den Kontrast zwischen Historischem und moderner Ergänzung herauszustellen.

Das Sudhaus wird in seine ursprüngliche Erscheinung mit der hellen Fassade und der klaren Fassadenstruktur zurückgeführt, lediglich die hohen Brüstungen werden zugunsten einen höheren Belichtungsanteil für die Wohnnutzung reduziert.

Die ästhetische Wirkung der Gebäude und deren Fassaden zur Semmelweisstraße kann mit einem hellen Außenputz mit farb- und materialmäßigen Akzentuierungen mit Naturstein erzielt werden und sich so in das Gesamtensemble einpassen.

Wirtschaftliche Bauweise der Gebäude

Die Loggien liegen allesamt übereinander und lassen sich so wirtschaftlich herstellen. Der Fensterflächenanteil ist angemessen und differenziert zwischen großflächigen Verglasungen vor Loggien und Balkonen und Lochfenstern in den übrigen Fassaden.

Förderfähigkeit der Wohnungen und Einhaltung der Wohnungsgrößen

Der vorgegebene Wohnungsmix ist eingehalten, die Wohnungsmaximalgrößen wurden nicht überschritten. Eine Förderfähigkeit der Wohnungsgrößen ist auch durch Einhalten der Raumgrößen, Flurbreiten, Bewegungsflächen etc. gegeben.

Aussagen zur Einhaltung der Belange der Feuerwehr

Ein „Anleitern“ ist entweder vom Hof oder von den umgebenden Straßen gewährleistet. In den Bereichen der Viergeschossigkeit sind Feuerwehraufstellflächen berücksichtigt und nachgewiesen.

Parkierungskonzept

Alle erforderlichen Stellplätze werden unterirdisch oder auf den vorgesehenen Stellflächen im Außenbereich untergebracht. Die Stellplätze für die Fahrräder sind ebenfalls eingeplant. Die Müllstandorte liegen größtenteils in den Erdgeschosszonen neben den Eingängen oder in den ebenerdig erreichbaren Untergeschossen. Baufeld 1 erhält eine Zufahrt in die Tiefgarage im Anschluss an die Nachbarbebauung an der Semmelweisstraße. Von dort gibt es eine Verbindung zu Stellplätzen unter dem Langhaus der oberen Ebene. Baufeld 2 hat unterirdische Stellplätze unter dem Langhaus der unteren Ebene, sowie unter dem Neubau vor dem Gärhaus. Zusammen mit Baufeld 3 erfolgt hier die Zufahrt über die Schillerstraße.

Grün- und Freiflächengestaltung

Die abwechslungsreiche Freiraumstruktur bindet sich wie selbstverständlich in das neu entstehende Gefüge des Quartiers ein, lädt zum Flanieren und Erholen, zum Spielen und Entdecken ein und bietet eine klare Ablesbarkeit und Orientierung. Sie hilft dabei, dass sich Nachbarschaft und Stadtleben und damit letztlich Wohn- und Lebensqualität entwickelt. Die Gestaltungsmotive orientieren sich an den vorhandenen und den neu entwickelten Stadtstrukturen.

Ein kleiner Stadtplatz im Zentrum entsteht als Quartiersauftakt. Durch seine Lage und die umgebenen Nutzungsstrukturen erhält er einen öffentlichen Charakter. Diese Funktionalität wird durch eine wertige Gestaltung und Materialität mit Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten unter dem schattenspendenden Solitärbaum ergänzt, eine Treppenanlage gliedert den Raum und trennt den Fahrverkehr zur Tiefgarage von dem oberen, den Fußgängern vorbehaltenen Teil des Platzes ab.

Sitzmauern und ein Brunnen laden zum Verweilen ein, eine mögliche Außengastronomie trägt zur Belebung des Platzes bei. Die Verbindung zur Robert-Koch-Straße wird von hier ausgehend über eine Treppenanlage hergestellt, sie ermöglicht kurze Wege zur Querung und Erschließung des Quartiers.

Den Erdgeschosswohnungen der jeweiligen Bauabschnitte werden private Freiflächen zugeordnet. Vor den Terrassen entstehen unterschiedlich große individuell nutzbare Grünflächen, die gegenüber den Nachbarn oder dem öffentlichen Raum durch lockere Heckenpflanzungen gefasst werden. Kleinkronige Bäume ergänzen die räumlichen Strukturen.

Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche bieten Spielangebote für die Bewohner bzw. die Kinder im Quartier. Sitzmöglichkeiten laden zum Aufenthalt ein. Die notwendigen Erschließungsflächen für die Feuerwehr werden als Schotterrasenflächen befestigt.

Der Eingangsbereich der Kindertagesstätte orientiert sich zur Robert-Koch-Straße. In den Freiraum zwischen den Baukörpern fügt sich die Außenanlage der Kita mit vielfältigen Spielangeboten ein.

Durch die ausgewogene Mischung zwischen privaten Freiräumen, halböffentlichen Räumen und öffentlichen Wegebeziehungen entsteht letztendlich ein spannendes Zusammenspiel, das eine Öffnung des neuen Quartiers nach außen fördert und gleichzeitig auch eine notwendige Privatheit zulässt.