

Ort

Das neue Gebäude besetzt als abschließender Baustein des Stadtentwicklungsgebietes „Brühl“ die letzte große Fehlstelle am Gothaer Platz in Erfurt. Das Multifunktionsgebäude, bestehend aus Hotel, Büro und Lebensmittelmarkt, ist ein wichtiges Bindeglied für die urbane Entwicklung und Revitalisierung des Gebietes.

Städtebau

Städtebaulich bildet der neue Baustein eine klare Kante zum Gothaer Platz. Diese wird durch den Hochpunkt an der Schnittfläche zwischen Platz und der neu geschaffenen Warsbergstraße unterstrichen. Es entsteht eine unverbaubare Blickbeziehung zwischen dem Hochpunkt und dem Erfurter Dom.

Entlang der Warsbergstraße stuft sich das Gebäude von elf auf die umgebende Traufhöhe von vier bis fünf Geschossen herab. Durch die Setzung des Hotels als kompakter und geschlossener Baukörper wird der rückwärtige Hof räumlich vergrößert und gleichzeitig die Flurlängen im Hotel minimiert. Die östliche Gebäudekante der städtebaulichen Figur dreht sich in Richtung der Gera-Aue aus dem rechtwinkligen Baufeld. So wird das Viertel räumlich abgeschlossen und die Gesamtsituation unter Einbeziehung der ‚Rathausscheiben‘ schlüssig arrondiert. Durch die entstehende Aufweitung des Sockelgeschosses können die Nutzungen großzügig und funktional arrangiert sowie die Anlieferungszone integriert werden. Das gesamte Ensemble steht auf diesem Sockel welcher die Gebäudeteile so zusammenzieht und alle dienenden Funktionen aufnimmt. Das geforderte Raumprogramm wird im ‚Kopf‘ des Quartiers, bestehend aus Hotelblock und Büroturm, untergebracht.

Entlang der Warsbergstraße entsteht ein zusätzliches Bürogebäude mit eigenständiger Adresse. Der Straßenraum wird so geschlossen. Die Größe dieses Gebäudes ist hier zunächst ein Ergebnis der Abwägung zwischen der räumlichen Schließung des Quartiers im Abgleich mit der Stellplatzproblematik. Diese städtebauliche ‚Wunschmasse‘ kann vor dem Hintergrund der funktionalen Belegung und in Verhandlung der tatsächlich notwendigen Stellplätze fein justiert werden.

Erschließung

Das Hotel wird über das Erdgeschoss des Turms am Gothaer-Platz von Süd-West erschlossen. Hier erstreckt sich die Lobby entlang der Warsbergstraße und lädt den Besucher auf ein erstes Getränk an der Bar ein. Über eine großzügige Treppe zieht es den Besucher in den ersten Stock, wo er den Klängen des gelben Pianos lauschend, auf der Empore, der Library oder der Dachterrasse Platz nehmen kann. Es schließen sich das Restaurant und der Speiseraum des Hotels an. Der Blick öffnet sich zum einen über die großzügige Terrasse hinaus über die Warsbergstraße zum großen Ring, sowie in beide grüne Innenhöfe. Ihre Zimmer erreichen die Gäste von hieraus über die zentrale Treppe oder die Aufzüge auf kurzem Wege. Durch die Ringschließung ist nur ein zweites notwendiges Treppenhaus nötig.

Auch der Büro Bereich wird über das Erdgeschoss des Turms von Süd-West erschlossen. Von hier fahren zwei Aufzüge direkt auf die Etagen. In den Geschossen mit Hotelnutzung ist ein Teil des Turmes so ausgeschnitten, dass ca. zwei Drittel der Etage für Büronutzung zur Verfügung stehen.

In den oberen Etagen übernimmt dann die Büronutzung den kompletten Turm. Durch die Anordnung beider Erschließungskerne im Turm gelingt es der geforderten repräsentativen Lage für beide Nutzungen gerecht zu werden, dennoch ist es durch die Teilung im Empfangsbereich gegeben, dass für das Büro, oder das Hotel keine Erschließung doppelt genutzt werden muss. Am nördlichen Teil des Gebäudekomplexes bildet der viergeschossige, nur der Büronutzung dienende Gebäudeteil den Abschluss des Ensembles und den Anschluss an die Umgebung. Dieser erhält durch seine solitäre Lage eine eigene Erschließung von Nord-West, beziehungsweise durch das Parkdeck. Auch von diesem Gebäudeteil wird Zugang auf das grüne Belvedere ermöglicht.

Im tiefer gelegenen Teil des Erdgeschosses befindet sich der Lebensmittelmarkt. Dieser erstreckt sich rechteckig über eine Fläche von 28/45 Meter und kann sowohl vom Gothaer Platz von Süd-West, als auch von der Warsbergstraße Nord-West erschlossen werden. An dem Eingang zur Warsbergstraße befindet sich auch der Haupteingang mit Bäcker, Wagensausleihe und Parkmöglichkeiten. Diese sind für den Lebensmittelmarkt zum Großteil auf Erdgeschoss-niveau angeordnet. Die Anlieferung erfolgt ebenfalls über die Haupteinfahrt zu den Parkdecks von Nord-West. Unter dem gesamten Komplex liegt die Tiefgarage für die Büro- und Hotel-nutzung. Hier wird eine je nach den Erfordernissen und Abstimmungen mit der Bauaufsicht erweiter-/verkleinerbare Ergänzung der Garage um ein Halbgeschoss mit Parkrampe vorgeschlagen.

Gestalt, Bauweise & Nachhaltigkeit

Für das Gebäude wurde je nach Gebäudeteil die ökologisch und ökonomisch sinnvollste Konstruktion gewählt. Die Parkgarage und der Turm sind aus einer Stahlbetonverbundkonstruktion, da nur diese die geforderten Spannweiten, sowie die Planungssicherheit im Hochhausbau bietet. Für die Verbundkonstruktion der Decken soll eine Systematik mit Holzhybridbauweise geprüft werden. Auf der fertiggestellten Decke über dem Erdgeschoss ist das Hotel in Holzmodulbauweise aufgesetzt und umrahmt den Turm. Der leichte Holzbau lässt sich schnell aus vorgefertigten Modulen aufbauen und verspricht neben einem positiven ökologischen Effekt auch einen enormen Werbefaktor für das Hotel. Von Innen soll das Holz maximal sichtbar bleiben und so für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Diese Gestaltung passt zur umweltbewussten Philosophie der NinetyNine-Hotels.

Die Fassade des Gebäudes orientiert sich an den Farben und Materialien der umliegenden Bebauung. Die Erdgeschosszone ist analog zur einheitlichen Konstruktion, umlaufend mit Backstein in heller, changierender Sortierung verkleidet und nimmt in diesem öffentlichen Sockel Bezug auf die vorherrschenden Farbigkeiten des neuen Quartiers. So werden die Gebäudeteile zusammengezogen und bekommen einen robusten Charakter. Darüber baut sich die Fassade aus vorgehängten und rot eingefärbten Betonfertigteilen auf. In der Tonalität bezieht er sich auf die homogene Farbigkeit der Stadt Erfurt, die in ihrer übergeordneten Stadtlandschaft als eine „Rote Stadt“ erscheint. Der Turm besticht durch seine großzügigen Öffnungen, welche im Inneren maximale Flexibilität ermöglichen. Die Hotelfassade hingegen lässt die Zellenstruktur erahnen und ergänzt den Materialkanon mit Holz, als Verweis auf die Konstruktion. Überdies dazu ist der Innenhof des Hotels komplett mit einer vorgehängten Holzfassade ausgestattet. Die günstige Fassade schafft so eine überraschende Innenwelt im Kontrast zum städtischen Äußeren.

Der Innenhof ist mit gebäudehohen Rankhilfen ausgestattet. Die Rankgewächse unterstützen die etwas entrückte Anmutung der Innenwelt und verhelfen zu einem angenehmen Mikroklima in den Sommermonaten. Auf der Einstellhalle soll die verlorengegangene ‚Grünspur‘ des Grundstücks auf die obere Ebene gehoben und so ersetzt werden. Ein Baumpolster als ‚grünes Belvedere‘ soll hier im Delta der unterschiedlichen benötigten Höhen seinen Nährgrund in einer knapp 2m dicken Substratschicht erhalten. Es ist gleichzeitig ein Raum begrenzendes Volumen und Grünfläche. Hier sollen für Hotelgäste, Büroarbeiter, oder auch Mitarbeiter des Rathauses Ruhe- und Rückzugsbereiche im Grünen entstehen.