

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Mit unserem Entwurf für das neue Hotel am Gothaer Platz schlagen wir ein Gebäudeensemble mit einer zeitlosen skulpturalen Architektur vor. Prominent am westlichen Stadteingang gelegen, präsentiert sich die Bebauung dem Ankommenden als gestaffelter Baukörper mit klarer Ausformulierung des Hochpunktes am Gothaer Platz. Mit seiner vielschichtigen Kubatur wird er zum attraktiven wie prägnanten Stadtbaustein und prägt künftig den westlichen Auftakt der Stadt Erfurt. Einheitlich und vielfältig zugleich wird aus den ursprünglich zwei Baugrundstücken eine zusammenhängende Blockfigur entwickelt. Ein gemeinsamer Sockel bindet beide Bauteile optisch zusammen. Die unterschiedlichen Funktionen – Hotel, Büro, Einkaufen – sind einerseits subtil ablesbar, andererseits ordnen sie sich dem harmonischen Gesamtbild unter. Mehrere Innenhöfe und Gebäuderücksprünge rhythmisieren das große Bauvolumen. So entsteht eine differenzierte Gebäudefigur, die eine spannungsvolle und urbane Stadtsilhouette ausbildet.

Aus der Staffelung der Gebäudevolumen eröffnen sich unterschiedlich ausgerichtete Dachterrassen für die Hotel- und Büronutzung. Es entsteht ein attraktives Umfeld sowohl für Büromitarbeiter als auch für Hotelgäste. Kombiniert mit den öffentlich genutzten Erdgeschosszonen wird dem sich entwickelnden Quartier ein Baustein hinzugefügt, der die angestrebte Nutzungsmischung verkörpert und seinen aktiven Teil zur Lebendigkeit der „City West“ beiträgt.

Die Vorgaben aus dem städtebaulichen Rahmenplan werden eingehalten. Die geforderte Oberkante der Sockelbebauung am Gothaer Platz wird durch eine überhöhte Attika gebildet. Die Proportion des Hochpunktes wird durch den flach gehaltenen Sockel sowie den Gebäuderücksprung deutlich verbessert.

FASSADE

Die in Anlehnung an die bestehenden gelblich-bräunlichen Klinkerbauten gestaltete Fassade erhält ihre skulpturale Wirkung durch die fein ausdifferenzierte Reliefierung der Fläche. Über das Material wie über ihre reduzierten Details sucht sie den Dialog mit den umgebenden Ziegelbauten und entwickelt eine dem Ort angemessene, zurückhaltende aber ausdrucksstarke Sprache. Die harmonische Fassadengliederung wird erzeugt mittels umlaufender horizontaler Geschossbänder in Kombination mit wandartigen Pfeilern. Diese Pfeiler werden mittig nach innen gefaltet, um die Vertikalität und Expressivität der Fassade zu verstärken. Je nach Tageslichtbedarf wird der Wandpfeiler breiter oder schmaler ausgeführt, so beträgt der Fensteranteil im Hotelbereich ein Drittel der Fassadenfläche, im Bürobereich die Hälfte der Fassadenfläche.

Die Eingangsbereiche werden betont, indem die Faltung hier tief in das Gebäude hineingezogen wird. Um die skulpturale Wirkung der Gebäudesilhouette zu betonen, wird die Klinkerverkleidung einheitlich über alle Gebäudeteile gezogen. Um im vorgegebenen wirtschaftlichen Rahmen zu bleiben, wird ein Wärmedämmverbundsystem aus mineralischer Dämmung und Klinkerriemchen aus original Wasserstrich-Vollsteinen vorgeschlagen.

Zur Integration technischer Ausstattung (Lüftungsanlagen, Rückkühler, Photovoltaik, Aufzugsüberfahrten) auf dem Dach des Hochhauses wird die Attika überhöht ausgeführt. Die Faltung im obersten Geschoss gibt dem Gebäude einen Abschluss und nimmt subtil Bezug zur Altstadt

und gotischen Architektur des Doms. Die Werbung für das NinetyNine Hotel wird harmonisch und weithin sichtbar in die Gebäudekrone des Hochhauses integriert.

Die Fensterkonstruktion aus Leichtmetall wird im Bereich der Büros mit einem Drehflügel und Öffnungsbegrenzer hergestellt. Die Reinigungsarbeiten erfolgen von innen mithilfe von Sekuranten bzw. mit einer mobilen Brüstung. Im Bereich des Hotels wird ein Drehflügel mit vorgesetzter Absturzsicherung aus Glas eingesetzt. Im Erdgeschoss wird vorwiegend eine Pfosten-Riegel- Festverglasung eingesetzt.

NUTZUNG/INNENRAUM

Die Hotelzimmer werden mit hocheffizienter Ausnutzung in einem u-förmigen Baukörper angeordnet. Zwei Treppenhäuser zum Innenhof bilden die baulichen Fluchtwege, mit Ausgang zur Fahrgasse im Erdgeschoss. Der Hoteleingang befindet sich prominent am Gothaer Platz mit einem langgestreckten doppelgeschossigen Foyer, mit Zugang von der Schmalseite sowie Längsseite des Turmes. Über eine großzügige Freitreppe und mit gutem Sichtbezug gelangt man in den Hotelbereich des „Flachbaus“ mit Bar, Bibliothek und Backoffice. Der Frühstücksraum befindet sich im 2.OG mit attraktiver Dachterrasse, die Blick zum Gothaer Platz sowie nach Süden zum Grünraum am Bergstrom bietet.

Die Büros erhalten einen separaten Eingang mit zweigeschossiger Lobby von der Schmalseite des Turmes am Gothaer Platz. Die Büroflächen sind im Sockelgeschoss um einen kleinen dreigeschossigen Innenhof sowie im achtgeschossigen Hochhausteil organisiert. Ein Sicherheitstreppe bildet den baulichen Fluchtweg sowohl für den Sockel- als auch für den Hochhausbereich. Durch den hocheffizienten und flexiblen Grundriss sind vielfältige Nutzungsszenarien möglich. Ein großer Dachgarten im 5.OG mit Blick auf den Gothaer Platz, sowie Terrassen im 2.OG ergänzen das Raumangebot. Neben der klaren Adressierung des Hotelstandortes entsteht mindestens gleichwertig ein ebenso attraktiver Bürostandort.

Die Flächen für den Lebensmittelmarkt befinden sich im EG rückseitig des Büroturms, mit eigenem Eingang direkt von der Straßenbahnhaltestelle und Ein- und Ausgang von der Rudolfstraße. Die Anlieferung erfolgt rückseitig mit Wendehammer und Laderampe am technischen Rathaus. Die Besuchergarage befindet sich vis-a-vis unterhalb des Hotels mit der Möglichkeit, diese zukünftig ebenso in Gewerbeflächen umzuwandeln (hohe Geschosshöhe). Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage für die Hotel- und Büronutzung mit direkter Anbindung an die Erschließungskerne. Die Einfahrt befindet sich akustisch geschützt im Südosten am Ende der Fahrgasse.

NACHHALTIGKEIT

Unser Entwurf ist nachhaltig aufgrund seiner flexiblen und an veränderte Ansprüche anpassbaren Raumstrukturen und seiner zeitlosen Architektur. Der Grundriss bietet höchste Nutzungsflexibilität, zudem besteht die Möglichkeit einer Abtrennung und autonomen Nutzung von Teilflächen des Gebäudes für potentielle Untervermietungen. Wir setzen auch bei Bau und Funktionalität des Gebäudes auf nachhaltige Strategien. Wir verwenden langlebige, natürliche Materialien aus regionalem Vorkommen, ggf. Recyclingbeton. Durch den Einsatz von Filigrandecken halten wir den Ressourcenverbrauch gering. Die Konstruktion in Fertigteilbauweise sorgt für hohe Wirtschaftlichkeit. Die Technik folgt dem Konzept: so wenig wie möglich, soviel wie nötig.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Flächeneffizienz konnte gegenüber den geforderten Werten deutlich optimiert werden. Die hohe architektonische Qualität hinsichtlich Materialität und Fassadenrelief kann im vorgegebenen wirtschaftlichen Rahmen umgesetzt werden, indem ein Wärmedämmverbundsystem aus mineralischer Dämmung und Klinkerriemchen aus original Wasserstrich-Vollsteinen verwendet wird. Durch Verwendung von Klinker ist die Fassade praktisch wartungsfrei und von langer Lebensdauer. Die Fenster können einfach von innen gereinigt werden. Es wird eine robuste und solide Stahlbetonskelettbauweise in Form von kostengünstigen vorgefertigten Fertigteilen/Filigrandecken eingesetzt.