

Neuer Wohnungsbau für Erfurt

Wettbewerbsergebnisse 2017/18



5 Wettbewerbsbeiträge



Impressum



Herausgeber

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung

Redaktion

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung
Warsbergstraße 3
99092 Erfurt

Amtsleiter

Paul Börsch

Bearbeiter

Paul Börsch
Sabine Göldner
Corinna Oechsner
Ulf Hofmann
Alexander Semler

Abbildungen

Wettbewerbsteilnehmer

Layout

Karin Pohl

Druck

Starke Druck- und Werbe-
erzeugnisse GbR
Sondershausen

Redaktionsschluss

Juli 2019

Inhalt

	Vorwort	2
1	Wettbewerb Wohnen am Steigerwald	6
	1. Preis: HSP HOFFMANN.SEIFERT.PARTNER, Erfurt	8
	2. Preis: hks Architekten & Gesamtplaner GmbH, Erfurt	12
	3. Preis: bss Bär Stadelmann Stöcker Architekten, Nürnberg	14
	4. Preis: Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt/M.	16
2	Wettbewerb Wohnbebauung Warsbergstraße	18
	1. Preis: Vitaminoffice Architekten BDA, Erfurt	20
	2. Preis: DMSW Architekten Part.mbH, Berlin	24
	3. Preis: Haus-mit-Zukunft Architekten, Erfurt	26
3	Wettbewerb Wohnbebauung Singerstraße	28
	1. Preis: Henchion Reuter Architekten, Berlin	30
	2. Preis: Osterwold°Schmidt EXPIANDER Architekten BDA, Weimar	34
	3. Preis: Thillmann Architekten, Koblenz	36
	Engere Wahl: Planungsgruppe Korb Architekten und Ingenieure, Buttelstedt	38
4	Wettbewerb Wohnbebauung Tallinner Straße	40
	1. Preis: Therese Strohe Michael Ullrich Architekten, Berlin	42
	2. Preis: dma deckert mester architekten, Erfurt	46
	Anerkennung: Naumann Wasserkampf Architekten PartGmbH, Weimar	48
	Anerkennung: raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH, Frankfurt/M.	50
	Anerkennung: roedig . schop architekten, Berlin	52
5	Wettbewerb Wohnbebauung Braugoldareal	54
	1. Preis: Osterwold°Schmidt EXPIANDER Architekten BDA, Weimar	56
	2. Preis: grabowski spork architektur, Wiesbaden	60
	3. Preis: cyrus moser architekten, Frankfurt/M.	62
	Engere Wahl: ARGE Schulz und Schulz Architekten	64
6	Wettbewerb Wohnbebauung Europakarree II	66
	ein 2. Preis: Naumann Wasserkampf Architekten, Weimar	68
	ein 2. Preis: hks Architekten & Gesamtplaner GmbH, Erfurt	72
	ein 2. Preis: Henchion Reuter Architekten, Berlin	76
	Übersichtskarte Wettbewerbsgebiete	80

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Erfurterinnen und Erfurter,



die letzte Ausgabe der Wettbewerbsdokumentation zu den Erfurter Wohnungsbauvorhaben 2015/16 liegt inzwischen gut zwei Jahre zurück. Was hat sich seitdem verändert?

Mit einem Zuwachs auf etwa 214.000 Einwohner/innen hat sich die positive Bevölkerungsentwicklung der Landeshauptstadt weiter verstetigt. Gleichzeitig nimmt auch der Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche unverändert zu. Obwohl in den Jahren 2017/18 insgesamt etwa 950 neue Wohnungen fertiggestellt worden sind, liegt der Leerstand in den tatsächlich dem Markt zur Verfügung stehenden Wohnungen seit Jahren unverändert bei etwa 1,7 Prozent deutlich unterhalb der Fluktuationsreserve. Folglich müssen auch weiterhin kontinuierlich neue Wohnungen gebaut werden. Die aktuelle Wohnbedarfsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass auch in absehbarer Zukunft pro Jahr 600 bis 700 neue Wohnungen und 150 bis 200 Einfamilienhäuser gebaut werden müssen, um mit der steigenden Nachfrage Schritt halten zu können.

Unübersehbar hat das Baugeschehen im Wohnungsbau seit Jahresbeginn 2019 deutlich an Dynamik zugelegt. Wo sich seit der Nachwendezeit über lange Jahre ausgedehnte Industriebrachen, Zäune und Restflächen befanden, drehen sich vielerorts heute die Baukräne.

Aktuell befinden sich in Erfurt über 1.300 neue Wohnungen im Bau, verteilt auf 21 unterschiedliche Projekte. Zum größten Teil handelt es sich dabei um innenstadtnahen Wohnungsbau, ganz überwiegend in Form neuer Mietwohnungen. Zugleich ist das Bauen erheblich teurer geworden: Die Firmen haben gut gefüllte Auftragsbücher, an allen Ecken und Enden fehlt es an Handwerkern und Baubetrieben, die Baukosten steigen folglich immer weiter.

Parallel steigen auch die Bodenpreise und immer höhere Standards treiben die Kosten für den Neubau auf neue Rekordhöhen. Aktuell ist es kaum mehr möglich, einen frei finanzierten Mietwohnungsbau in Erfurt mit einer Mietbelastung von unter 9,50 Euro netto kalt pro Quadratmeter neu zu errichten.

Das ist für viele Familien und Haushalte eine finanzielle Herausforderung, für nicht wenige ist es schlicht nicht mehr zu leisten. Umso begehrt ist der günstige „bezahlbare“ Wohnraum, den es fast nur noch im teilsanierten Altbestand gibt, meist in den kommunalen und genossenschaftlichen Beständen der Großsiedlungen. Doch auch hier stehen absehbar dringend notwendige Modernisierungen an, die sich mittelfristig auf die Mieten auswirken werden.

Zugleich geht die Anzahl der noch vorhandenen Sozialwohnungen aus der Nachwendezeit durch ein Auslaufen der Bindungen derzeit stark zurück. Mit dem Innenstadt-Stabilisierungsprogramm ISSP hat der Freistaat Thüringen seit einigen Jahren wieder ein Förderprogramm für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt, das Ende 2018 hinsichtlich der Förderkonditionen nochmals deutlich verbessert wurde. Im März 2019 hat zudem der Erfurter Stadtrat mit großer Mehrheit den Weg für ein "Erfurter Baulandmodell" geebnet. Das bedeutet, dass bei jedem neuen Wohnungsbauvorhaben, für dessen Errichtung ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, 20 Prozent der Wohnfläche als mietpreis- und belegungsgebundene Sozialwohnungen herzustellen sind.

Als Ausgleich für die günstige Sozialmiete von derzeit 5,90 Euro pro Quadratmeter werden dem Bauherrn bzw. Eigentümer für diese Wohnungen aus dem ISSP-Programm ein zinsloses Darlehen und entsprechende Tilgungszuschüsse gewährt. Aktuell befinden sich zahlreiche

größere Wohnungsbauvorhaben in Planung, mit denen ab 2022 nach und nach wieder einige Hundert neue Sozialwohnungen entstehen werden. Bis es hier zu einem umfassenden Bestand kommt, sind jedoch viel Beharrlichkeit und Kontinuität erforderlich.

Absehbar werden aber die für den innerstädtischen Wohnungsbau geeigneten Brachflächen, die bereits über eine äußere Erschließung durch Straßen und Leitungsnetze verfügen, immer weniger. Auf nahezu allen geeigneten Flächen sind bereits Planungen für neue Wohngebiete im Gang. Einen großen Schwerpunkt hierbei bildet die „Äußere Oststadt“, das ehemalige Gewerbegebiet zwischen der Rathenaustraße, der Fachhochschule und der Nordhäuser Bahnlinie. Ausgehend vom derzeit in Bau befindlichen „Alten Posthof“ werden vom Alten Schlachthof im Norden bis zum ehemaligen Kraftwerksgelände an der Iderhoffstraße in den Folgejahren insgesamt knapp 2.000 neue Wohnungen entstehen können.

Für den mittelfristigen Bedarf sind im neuen Integrierten Stadtentwicklungskonzept bereits einige sogenannte „Suchräume“ auf der „grünen Wiese“ für den Wohnungsbau der Zukunft identifiziert worden, die derzeit weiter auf ihre Eignung und mögliche Restriktionen untersucht werden. Fest steht allerdings, dass sich dort die Entwicklungs- und Baukosten und damit auch die Miet- und Kaufpreise merklich erhöhen werden, da das notwendige Straßen- und Leitungsnetz zur Erschließung dieser neuen Standorte ungleich aufwändiger sein wird als im innerstädtischen Bestand.

Die für eine Wiederbebauung geeigneten Rückbauflächen in den Großsiedlungen bieten da ein hervorragendes, bereits gut erschlossenes Flächenpotenzial. Hier kann nicht nur vergleichsweise günstig neu gebaut werden, mit einer Ergänzung durch kleinere neue Wohngebiete können sich auch die homogenen Großwohnsiedlungen weiterentwickeln und vieltypischer werden. Es ist besonders erfreulich, dass bereits im vorliegenden Heft die vielversprechenden Ergebnisse von zwei Wettbewerben für größere Neubauvorhaben auf Rückbauflächen, am Moskauer Platz und auf dem Herrenberg, dokumentiert werden können, denen sicher weitere folgen werden.

Es ist nicht mehr zu übersehen, dass sich seit den 1990er Jahren die Sozialstruktur in vielen Erfurter Wohngebieten grundsätzlich und sehr tiefgreifend verändert hat. Auf die Abwanderung junger, gut ausgebildeter Menschen in die alten Bundesländer, folgten die Suburbanisierung und die Aufwertung der historischen Altstadt und des Gründerzeitgürtels, dann der Schrumpfungsprozess der 2000er Jahre und schließlich die Flüchtlingskrise 2015/16.

Wie wissenschaftliche Studien nachgewiesen haben, ist die sozialräumliche Spaltung der Gesellschaft in unserer Stadt bedauerlicherweise sehr weit vorangeschritten. Daher ist es wichtiger denn je, mit einer gezielten Strategie die soziale Durchmischung in der Stadt aktiv voranzutreiben. Das Erfurter Baulandmodell ist hierfür ein gutes Instrument, weil bei jedem größeren Vorhaben, ganz gleich wo es sich in der Stadt befindet, neue Sozialwohnungen entstehen.

Zugleich hat die zunehmende Verknappung geeigneter Flächen dazu geführt, dass die derzeitigen Wohnungsbauschwerpunkte im frei finanzierten Wohnungsbau nicht mehr in

Erfurt-Süd oder in der Altstadt liegen, sondern in der Oststadt und in Ilversgehofen. Hier, wo jenseits der schmucken historischen Altstadt viele Studierende und junge Familien leben, wo Künstler und Kreative in ehemaligen Industriebauten ihre eigenen Freiräume entdecken und ausfüllen, wo sich neue Spielstätten und Events, aber auch neue global vernetzte Hightech-Gewerbe entwickeln, bildet sich gerade ein neues, urbanes Erfurt mit ganz anderem, weltoffenen Charakter heraus. Und das ist auch für andere Neu-Erfurter interessant.

Wohnen und Leben in Erfurt ist nachgefragt und es wird gerade vielschichtiger denn je. Und dennoch: Die hohe Lebensqualität und das unverwechselbare, mediterrane Flair der Stadt konzentrieren die Nachfrage nach neuem Wohnraum weiterhin auf den fußläufig oder per Fahrrad gut erreichbaren Radius um die Altstadt. Erfurt ist eine Stadt zum Flanieren und wenn Sie die Gelegenheit zu einem Vergleich mit anderen Großstädten Europas haben, werden Sie schnell feststellen, dass es kaum eine Stadt gibt, die so gut zu Fuß funktioniert und derart wenige Barrieren für den Fußgänger und unwirtliche Orte aufweist wie unsere Stadt.

Freilich bedarf es in den kommenden Jahren noch erheblicher Anstrengungen, um diese Qualität auch weit mehr als bisher auf den Radverkehr auszudehnen. Denn mit dem zunehmenden Stadtwachstum durch neue Wohnquartiere nehmen die täglichen Entfernungen zwangsläufig zu.

Um diese Begabung der Stadt in die Fläche weiterzuführen, ist das hervorragende, von allen wichtigen Plätzen und Stadträumen unmittelbar zugängliche Stadtbahnnetz eine perfekte Ergänzung: Mit ihren großstädtischen kurzen Taktzeiten und dem dichten Innenstadtnetz verleiht die Stadtbahn dem Fußgänger

„Siebenmeilenstiefel" und erlaubt ihm, auch größere Distanzen verblüffend effizient und schnell ohne eigenes Fahrzeug zurückzulegen. Deshalb ist es sinnvoll, neue Wohngebiete konsequent im direkten Einzugsbereich der Stadtbahn oder vielbefahrener Stadtbuslinien vorzusehen.

Doch all das wird allein nicht ausreichen, um die Anforderungen der unmittelbar vor uns liegenden Zukunft zu bewältigen: Klimawandel und Klimaanpassung werden das Leben und damit das Planen und Bauen in unseren Städten binnen kürzester Zeit vor immense neue Aufgaben stellen. Mit E-Mobilität und immer neuen ressourcenverbrauchenden Technologien wird man diese Herausforderungen nicht bewältigen zu können.

Es wird auch um Verzicht auf individuelle (Auto-)Mobilität gehen. Hier kann die kompakte europäische Großstadt Erfurt ihre Stärken voll ausspielen. Umso wichtiger ist es, die Stadt so weiterzuentwickeln, dass sie gut zu Fuß, per Fahrrad und mit der Stadtbahn funktioniert. Das schließt den optimalen Wechsel zwischen den Mobilitätsformen, also eine strategische Verkehrsplanung, natürlich ein.

Die Kräfte und Eigendynamiken des Immobilien- und Kapitalmarkts, aber auch das Mobilitätsverhalten, die Gewohnheiten und Lebensentwürfe der Bürger/innen unterliegen jedoch großen Trägheiten. Nicht zuletzt braucht Planen und Bauen immer noch viel Zeit: Vom ersten Gespräch zu einem neuen Wohngebiet bis zum Einzug der ersten Mieter braucht es erfahrungsgemäß sechs bis sieben Jahre. Bis ein grundlegendes Umdenken angebotsseitig am Wohnungsmarkt ankommt,

können also viele Jahre vergehen. Da ist es besonders wichtig, schon jetzt die Zeichen der Zeit zu erkennen und gute klimatisch wie ökonomisch nachhaltige Wohnbedingungen zu schaffen.

Dabei sind intelligente Grundrisse, ein angenehmes Wohnklima, ein grünes schattiges Wohnumfeld und ein „Durchwohnen" mit der Möglichkeit zur Querlüftung angesichts immer weiter zunehmender Hitzeperioden wichtiger denn je – und das alles zu den Preisen, die ein Erfurter Haushalt finanziell noch aufbringen kann. Hier genau zeigt sich der tiefere Sinn von Wohnungsbauwettbewerben: Ein Wettstreit um die besten Lösungen, und das bei möglichst günstigen Kosten, damit das, was neu in unserer Stadt entsteht, auch noch nach 50 oder 100 Jahren ein gutes Wohnen zu tragbaren Kosten ermöglicht.

Mit der vorliegenden Broschüre werden wieder die Ergebnisse der Wohnungsbauwettbewerbe aus den beiden zurückliegenden Jahren dokumentiert. Begeben Sie sich also auf einen Streifzug durch die Wohnideen und Quartiere der Zukunft, durch unser neues Erfurt.

Viel Vergnügen hierbei wünschen Ihnen herzlich

Andreas Bausewein
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt
Erfurt

Dr. Tobias J. Knoblich
Beigeordneter für Kultur und Stadtentwicklung

Paul Börsch
Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

1 Wohnen am Steigerwald

Aufgabenstellung | Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel | Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Seit Aufgabe der industriellen Nutzung durch die Schuhfabrik Lingel (später PGH Paul Schäfer) nach 1990 bzw. durch das Elmi Lebensmittelwerk an der Arndtstraße und dem Abbruch der aufstehenden Gebäude im Jahr 2000 ist die wichtige Stadteinfahrt in die Landeshauptstadt von Südwesten bzw. der Autobahn A4 durch ausgedehnte Brachflächen gekennzeichnet.

Der natürliche räumliche Zusammenhang zwischen der nördlich angrenzenden Gagfah-Siedlung aus den 1930er Jahren und dem südlich anschließenden Steigerwald ist hingegen schon weit länger, seit über 120 Jahren, durch die industrielle Nutzung unterbrochen. Weder das Potenzial einer möglichen unmittelbaren Verbindung zwischen der Südstadt und dem Steiger, noch die reizvolle Hanglage mit schönen Blicken über die Stadt sind daher im Bewusstsein der Bevölkerung verankert. Seit Generationen hatte sich die Bevölkerung auch an diese "innere Rückseite" der Stadt gewöhnt.

Während die Treuhand-Liegenschaften GmbH (TLG) als Eigentümerin der Lingelfläche weiterhin vergeblich nach Investoren und geeigneten Nutzungen für die Fläche suchte, führte die Stadt ab 2005 aufwendige Variantenuntersuchungen für die künftige Verkehrsführung auf der stark verkehrsbelasteten Südeinfahrt durch.

Diese mündeten 2010 zunächst in einer Vorplanung, die den Durchgangsverkehr auf die Arndtstraße umlenken sollte. In der Durchplanung ergaben sich dann jedoch schwerwiegende artenschutzrechtliche Restriktionen, sodass diese verkehrlich und städtebaulich unzweifelhaft bessere Lösung schließlich wieder aufgegeben werden musste. Über die öffentlich ausgetragene Diskussion zur Verkehrsführung war beinahe in Vergessenheit geraten, dass die eingezäunte Brachfläche selbst möglicherweise einen viel größeren Anteil an der heutigen

unbefriedigenden Situation der Südeinfahrt haben könnte – und welche Chancen in einer Revitalisierung dieser Fläche bestehen.

Nach einer klugen, bereits im Jahr 2005 erfolgten Grundsatzentscheidung des Stadtrats, die Lingelfläche zum Wohnen zu entwickeln, waren die Begehrlichkeiten einer Entwicklung der Lingelfläche als Fachmarktzentrum und zuletzt sogar als Großtankstelle vom Tisch. Als schließlich wieder eine steigende Nachfrage nach neuen Flächen für den Wohnungsbau einsetzte, waren die Weichen für ein neues Wohnquartier bereits gestellt. Mit dem 2014 erfolgten Verkauf der Fläche an einen regionalen Investor eröffnete sich endlich die Möglichkeit, die Flächen einer angemessen durchgrünter innerstädtischen Wohnbebauung zuzuführen.

Obwohl aus den unterschiedlichen Immissionsbelastungen an den Rändern nicht unerhebliche Restriktionen bestehen, kann doch im Inneren ein attraktives, ruhiges Wohngebiet entstehen, das von der Lagegunst direkt am Steiger profitiert. Zugleich soll der südliche Endpunkt der am Landtag beginnenden Sport- und Verwaltungsachse durch einen besonderen städtebaulichen Akzent im Stadtbild markiert werden. Am westlichen Ende der Fläche, zwischen Wohnbebauung und den Tennisplätzen des TC Rot-Weiß Erfurt wird darüber hinaus ein Baufeld für einen neuen Kindergarten freigehalten.

Die besondere Herausforderung für die Wettbewerbsaufgabe bestand neben den immissions- und artenschutzrechtlichen Bindungen darin, soweit möglich den überformten, stark terrassierten Geländeverlauf für die Quartiersentwicklung nutzbar zu machen und zugleich die stadtstrukturellen Anforderungen an eine leichte, selbstverständliche Durchquerbarkeit in Nord-Süd-Richtung zu erfüllen.

Wettbewerbsart: Baulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb

Ausloberin | Bauherrin: Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd Am Steiger mbH, Meuselbach-Schwarzmillie

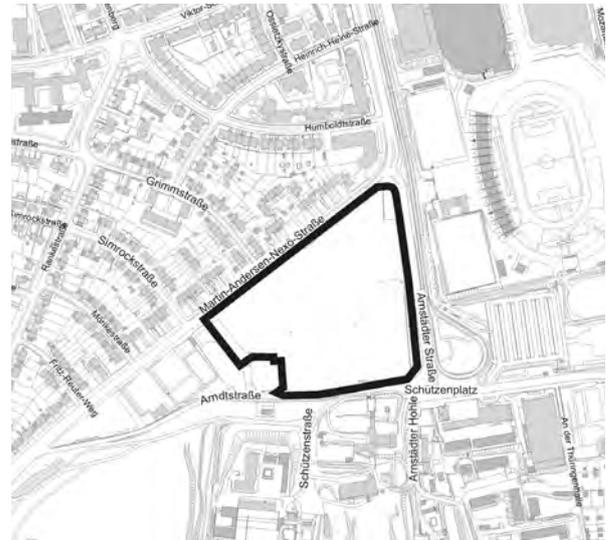
Preisgerichtssitzung: 1. März 2017

Standort: Martin-Andersen-Nexö-Straße, Arndtstraße

Grundstücksgröße: ca. 3,7 Hektar

WE geplant: 325 Mietwohnungen, davon 18 Wohnungen mietpreis- und belegungsgebunden

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“



Wettbewerbsteilnehmer

Planungsbüros

- bogevischs buero, München
- bss Bär Stadelmann Stöcker Architekten, Nürnberg
- Erfurt + Partner GmbH, Architekten und Ingenieurgruppe, Erfurt
- hks Architekten & Gesamtplaner GmbH, Erfurt
- HOFFMANN.SEIFERT.PARTNER, architekten und ingenieure, Erfurt
- Kleine Metz Gesellschaft von Architekten, Berlin
- KLP Kummer. Lubk. Partner, Architekten Ingenieure Generalplaner, Erfurt
- nps tchoban voss, Architektur und Städtebau, Hamburg
- Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten BDA, Weimar
- Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt/Main
- Worschech Architekten, Erfurt

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin, Stadtplanerin BDA, München
- Horst Döllinger, Architekt, Schillingsfürst
- Dr. Anke Schettler, Architektin, Weimar
- Till Rehwaltdt, Landschaftsarchitekt BDLA, Dresden

Sachpreisrichter

- Tim Henkel, Geschäftsführer, Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd Am Steiger mbH, Erfurt
- Ulf Henkel, Gesellschafter, Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd Am Steiger mbH, Erfurt
- Daniel Ziegler, Gesellschafter, Entwicklungsgesellschaft Erfurt Süd Am Steiger mbH, Erfurt
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

PAD .Baum .Freytag .Leesch Architekten & Stadtplaner, Weimar

Preisträger

1. Preis

HOFFMANN.SEIFERT.PARTNER, architekten und ingenieure, Erfurt in Zusammenarbeit mit UmbauStadt GbR, Weimar

2. Preis

hks Architekten & Gesamtplaner GmbH, Erfurt in Zusammenarbeit mit plandrei Landschaftsarchitektur GmbH, Erfurt

3. Preis

bss Bär Stadelmann Stöcker Architekten, Nürnberg in Zusammenarbeit mit WGF Nürnberg, Nürnberg

4. Preis

Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt/Main in Zusammenarbeit mit nsp christoph schoenhoff landschaftsarchitekten stadtplaner, Hannover

HSP HOFFMANN.SEIFERT.PARTNER architekten und ingenieure, Erfurt
UmbauStadt GbR, Berlin



Ecke Büroturm / Arnstädter Straße

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Das Projekt stellt den baulichen Abschluss am südlichen Stadtrand Erfurts im Übergang zum Steigerwald dar. Es bildet aufgrund der vorhandenen Lärmproblematik starke Ränder an der Nord- und Ostseite aus, während es sich am westlichen und südlichen Rand anschlussfähig an zukünftige Entwicklungen zeigt. Ein Hochpunkt (...) wirkt objektiv als Zeichen am südlichen Stadteingang. (...)

Der öffentliche Raum entlang der Arnstädter Straße wird durch die mehrfach geknickte Randbebauung rhythmisiert und es erfolgt für alle Bauteile eine eindeutige Adressbildung. Entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße wird in Form des Wohnwegs eine übergeordnete Fuß- und Radweganbindung

des Stadtwaldes an die Stadt gewährleistet. Die Haupteinschließung in Verlängerung der Grimmstraße bindet die Gagfah-Siedlung an und bildet qualitätsvolle Übergänge in den angrenzenden Steigerwald.

Im Inneren stellt sich das Quartier mit den Solitärbauten wesentlich offener dar. Die Mehrfamilienhäuser (Stadt villen) gruppieren sich um einen Hof. Dadurch entstehen drei Hausgruppen. Die auf ein Mindestmaß reduzierten öffentlichen Räume gliedern die Baustruktur in Nachbarschaften. Die Topografie wird genutzt, um dem neuen Quartier eine adressbildende Mitte zu verleihen.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Aus einer klaren städtebaulichen Haltung entwickelt der Entwurf eine typologisch sinnvolle Grundstruktur, die sich in einen geschlossenen Rand und einen offenen Binnenbereich differenziert. Dieser Ansatz wird grundsätzlich gewürdigt (...). Die Erschließung gliedert das Quartier in angemessen zugeschnittene Bereiche.

Mit der Lage der Tiefgaragenzufahrten wird der Verkehr minimiert. (...) Die Tiefgaragen des ersten Bauabschnitts sind gut durchdacht und in Schritten erweiterbar. Für die Tiefgaragen der Stadtvillen sind zwar Zufahrten erkennbar, jedoch fehlt der Nachweis der notwendigen Stellplätze. (...)

Positiv wird die Anordnung eines zentralen Grünbereichs diskutiert, der in selbstverständlicher Weise die vorhandene Topografie und den Baumbestand integriert. Der geforderte

Fledermausschutz ist mittels durchgängig angeordneter Leitpflanzungen in allen Teilen gegeben. Voraussetzung ist dafür jedoch der Erhalt des Altbaumbestands entlang der Arnstädter Straße. Mit dem bepflanzten Südrand wird für das Areal eine ökologisch wertvolle, räumlich gliedernde Abschirmung geschaffen.

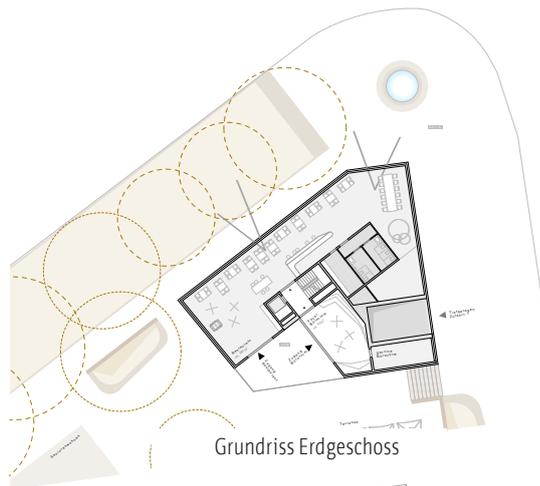
Positiv wird das Konzept der Reihenhausbebauung an der Martin-Andersen-Nexö-Straße beurteilt. Vor allem die Idee, die Nordseite (Erdgeschoss) in flexibler Weise als Garage oder Küche zu nutzen, ist ein interessanter Ansatz. (...) Das städtebauliche Motiv der Stadtvillen ist grundsätzlich richtig gewählt. Teilweise ist jedoch die Ausrichtung der Wohnbereiche in Bezug auf die Blickbeziehungen nicht ganz optimal. (...) Die gestalterische Ausbildung der Baukörper wirkt zeitgemäß und elegant. Vor allem der Büroturm entwickelt eine einprägsame architektonische Qualität. (...)



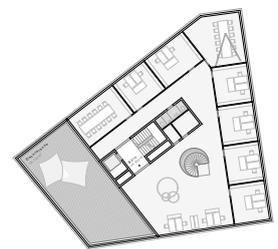
Bebauungskonzeption



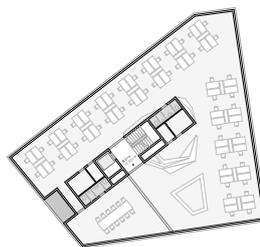
Ansicht Arnstädter Straße NordOst



Grundriss Erdgeschoss



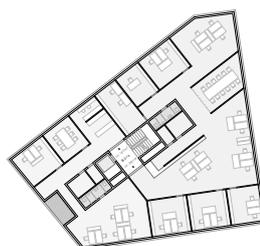
Grundriss Dachgeschoss



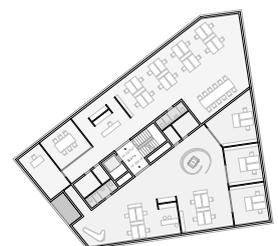
Grundriss Obergeschoss / Ausbau 1



Grundriss 5. Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss / Ausbau 2



Grundriss Obergeschoss / Ausbau 3



Ansicht Arnstädter Straße SüdOst



Ansicht Büroturm



Grundriss 4. Obergeschoss

Grundriss 4. Obergeschoss / Grundriss 3. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss / Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

hks Architekten & Gesamtplaner GmbH, Erfurt
plandrei Landschaftsarchitektur GmbH, Erfurt



Perspektive Martin-Andersen-Nexö-Straße / von Westen



Ansicht Arnstädter Straße

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Das städtebauliche Leitbild interpretiert die stadt- und naturräumlichen Themen der umgebenden Bebauungen sowie des Naherholungsgebiets Steigerwald, schafft durch Vermittlung zwischen diesen sehr unterschiedlichen Bereichen eine Synthese und gleichzeitig durch eigenständige, markante Bausteine einen prägenden neuen Stadteingang. (...) Es entstehen sechs grüne Quartiere mit durchmischten Nutzungen, die die Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung und differenzierte topografische Einbettung der städtebaulichen Strukturen der angrenzenden Gagfah-Siedlung als Gartenstadt aufgreifen und durch Dichte und Höhenentwicklung einen neuen Stadtrand mit hohem Wiedererkennungswert bilden.

Die sechs bis sieben geometrisch frei angeordneten Quartiere bilden ein eigenständiges Ensemble neuer Prägung und maßstäblicher Körnung aus. Sie nehmen räumlich und gestalterisch Bezug aufein-

ander und tragen zur kleinteiligen Raumbildung bei. Die Binnenräume der Quartiere und auch die Straßenräume sind hierbei durch Enge und Aufweitungen geprägt. (...)

Ziel des Konzepts ist eine räumlich und gestalterisch einprägsame Formgebung mit identifikationsstiftendem Charakter bei gleichzeitig angemessener Reaktion auf die städtebaulichen Strukturen an der Martin-Andersen-Nexö-Straße sowie der an die Arnstädter Straße einerseits und die verträgliche Vermittlung zwischen Bebauung und Freiraum an der Schnittstelle zum Steiger andererseits. (...) Der siebengeschossige Hochpunkt des Büroturms an der nördlichen Spitze des Areals rückt als städtebaulicher Akzent vor die Flucht der Bebauung an der Westseite der Arnstädter Straße. Er bildet so einen prägnanten Auftakt und steht zudem im Dialog mit dem Hochhaus des Landtags.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die dem Kontext angemessene Maßstäblichkeit der gewählten Bebauungsstrukturen und deren städtebauliche Körnung ist der Lage im Stadtgebiet und dem Grundstück angemessen und wirkt stimmig. Durch die spezifische Geometrie der inneren Blockränder entstehen sehr reizvolle Blickbeziehungen innerhalb des Quartiers und in das angrenzende Umfeld. Die Bildung kleinerer Quartiere führt zu guten, überschaubaren Nachbarschaften. Zwischen den Bebauungsfeldern entstehen qualitätvolle Binnenräume. Das Erschließungsprinzip, die Tiefgarage auf kurzem Wege von außen anzubinden, ist sehr überzeugend gelöst. (...)

Die Integration des stark begrünten inneren Hangs in die Platzsituation gelingt sehr gut. Die Stellung und Typologie der Baukörper auf dem Plateau könnte problemlos in Bebauungsvarianten optimiert werden, ohne das Konzept in Frage zu stellen. (...) Die architektonische Ausprägung des Wohnungsbaus und die Baukörpergliederung an der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist gartenseitig sehr überzeugend. (...) Das Bürogebäude auf der Nordspitze ist bau-lich gut gesetzt. (...)

Die Arbeit übertrifft die geforderte Bruttogeschossfläche, ohne dass die städtebaulichen Räume beengt wirken. (...) Mit bewusster Mischung von Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau an der Martin-Andersen-Nexö-Straße werden die Lagequalitäten der jeweiligen Grundstücke sehr gut ausgenutzt. Die Grundrisse der Reihenhäuser versprechen eine gute Wohnqualität. Die weitestgehend autofreien Binnenräume sind gut proportioniert und sichern eine hohe Wohnumfeldqualität. (...)

Die vorhandenen topografischen Rahmenbedingungen werden sehr gut ausgenutzt, z.B. durch die Tiefgarage an der Martin-Andersen-Nexö-Straße.

Das Konzept ist ein städtebaulich und architektonisch hervorragender Beitrag zur Lösung der Aufgabe, die gewünschte Flexibilität in der Typologie am Südrand des Areals zu ermöglichen. Durch die feinmaschige Durchwegung wird das Quartier außerordentlich gut in den Kontext angebunden. Die Lingel-Fläche erhält mit dieser Arbeit eine hohe Identität innerhalb der Stadtstruktur von Erfurt. (...)



Bebauungskonzeption

bss Bär Stadelmann Stöcker Architekten, Nürnberg

WGF Nürnberg, Nürnberg



Martin-Andersen-Nexö-Straße / Ansicht Nord

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Idee ist, das Thema „Wohnen am Steigerwald“ erlebbar zu gestalten. Das innere Grün des Quartiers definiert sich als strukturbildendes Mittel. Es entstehen Gebäudekomplexe, aufgeteilt in einzelne polygonale Baufelder, die alle öffentlichen Seiten nach außen und alle privaten Flächen jeweils nach innen orientieren. Das eigenständige Ensemble der Baukörper schafft eine klare Adressbildung und markiert somit den südlichen Stadteingang von Erfurt. (...)

Dreigeschossige Stadthäuser: Das Wohnen orientiert sich komplett nach Süden. (...) Der großzügig angelegte private Gartenanteil im Innenbereich des Quartiers fördert die Naturverbundenheit. (...)

Geschosswohnungsbau: Der Geschosswohnungsbau ist mit einem großzügigen Erschließungsraum ge-

plant und ermöglicht so die Förderung der Gemeinschaft unter den Bewohnern und die Verbesserung der Nachbarschaft. Zudem sprechen die Wohnungsgrößen unterschiedliche Zielgruppen an, was die Vermarktung vereinfacht, den Mietermix erhöht und so auch das Leben im Quartier.

Seniorenwohnen: Das Wohngebäude mit Apartments für altersgerechtes Wohnen ist klar gegliedert und teilt sich in Wohngruppen auf. Das Streben nach Gemeinschaft, der gegenseitige Austausch und die Hilfsbereitschaft der Bewohner wird dadurch gefördert.

Der Büroturm: Der Baukörper bildet eine starke Adressbildung und den Auftakt des neuen Quartiers. Die polygonale Form reagiert auf den Grundstückszuschnitt und schafft städtebauliche Räume. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die städtebauliche Idee, amorphe Bausteine im Inneren des Quartiers um eine „Grüne Mitte“ – von den Verfassern als „strukturbildend“ bezeichnet – zu gruppieren und die Ränder mit zeilen- bzw. winkelförmigen Gebäudestrukturen zu schließen, wird positiv bewertet. Vor allem die Möglichkeit, die straßenbegleitende Bebauung mit den Einzelgebäuden im Quartiersinneren zu kleineren Höfen und Nachbarschaften zusammenzuschließen, wird als sehr entwicklungsfähig angesehen. (...)

Von besonderer Qualität ist die Maßstäblichkeit und städtebauliche Fügung der Baustrukturen entlang der Arnstädter Straße. (...) Die vorgeschlagene Erschließung ist als robustes Grundgerüst für eine langfristige städtebauliche Entwicklung sehr tauglich.

Die Fledermauskorridore werden in der Planung ausreichend berücksichtigt, lediglich im Bereich der Verbindung zwischen dem baumbestandenen Platz an der Arnstädter Straße zur Martin-Andersen-Nexö-Straße fehlt der an sich mögliche Lückenschluss.

Den Lärmschutzanforderungen wird aus städtebaulicher Sicht mit der gewählten Gebäudestellung sehr gut entsprochen. (...) Die Qualität der Reihenhäuser entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße betreffend ist sowohl die Grundrissausbildung als auch die Fassadenstruktur sehr ansprechend.

Hinsichtlich städtebaulicher und wohnungswirtschaftlicher Kennziffern ist die Arbeit im Gesamtvergleich aller Entwürfe im oberen Bereich angesiedelt.



Bebauungsstruktur



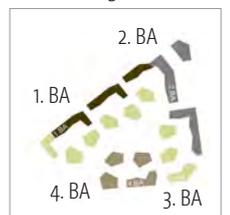
Wohnen im Grünen



Gärten und Versickerung



Erschließung



Bauabschnitte

Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt/Main
nps landschaftsarchitekten stadtplaner, Hannover



Ecke Arnstädter Straße / Martin-Andersen-Nexö-Straße



Ansicht Ost

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Das Areal befindet sich am südlichen Stadtrand Erfurts in direkter Nähe des Steigerwalds. Die Erschließungen erfolgen über die Arnstädter Straße, die das Grundstück östlich flankiert, der im Norden verlaufenden Martin-Andersen-Nexö-Straße und der südlichen Arndtstraße. Am nördlichsten Punkt des Grundstücks entsteht ein neuer städtischer Platz mit einem fünf- bis siebengeschossigen Büroturm. Er dient der Identifikation und stellt eine bewusste Eingangssituation zum neuen Wohngebiet dar. (...)

Entlang der Arnstädter Straße wird eine fünfgeschossige, weitestgehend geschlossene Bebauung vorgesehen. (...) Der nördliche Teil reagiert respektvoll auf die zu erhaltenden Bäume des Grundstücks. (...) Die beiden Plätze, die vor dem Gebäude entstehen, dienen dem Einzelhandel und Dienstleistern, die sich erdgeschossig befinden. (...)

Die Bebauung entlang der Martin-Andersen-Nexö-Straße orientiert sich mit drei Geschossen an der differenzierten Bebauung der Wohnsiedlung im Norden des Grundstücks. Durch Rücksprünge der einzelnen Häuser werden die Proportionen des gegenüberliegenden Bestands aufgenommen. Westlich der Martin-Andersen-Nexö-Straße ist eine Reihenhausbebauung vorgesehen. (...)

Die östliche Bebauung wird als Geschosswohnungsbau ausgebildet. Auch hier gibt es hausweise Höhensprünge, die den etwas geringeren Anstieg der Martin-Andersen-Nexö-Straße ausgleichen. Der Rücksprung von der Grundstücksgrenze ermöglicht den Erhalt der Bestandsbäume. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

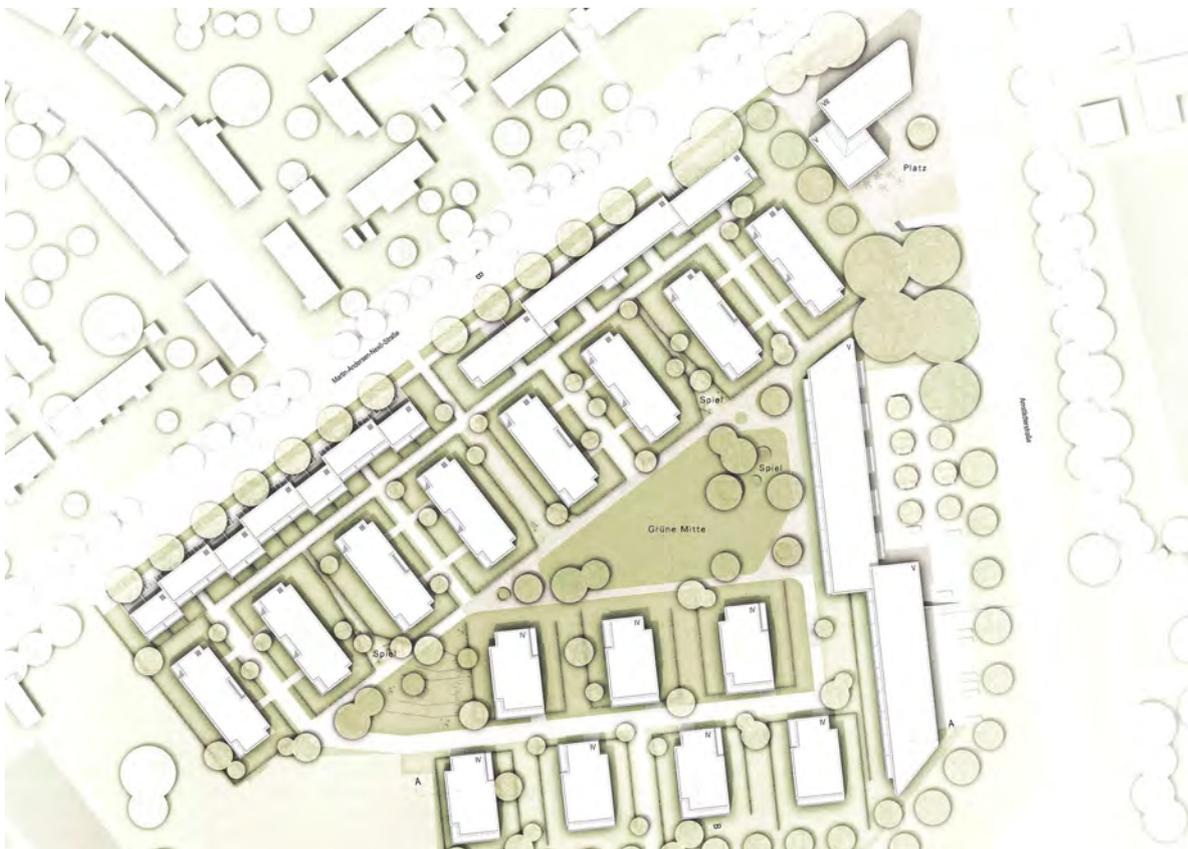
Die Verfasser entwickeln einen geordneten städtebaulichen Gesamtansatz mit weitgehend geschlossener Blockrandbebauung. Der Büroturm an der Ecke Arnstädter Straße/Martin-Andersen-Nexö-Straße bildet die gewünschte städtebauliche Dominante und verspricht eine gute Nutzung in verschiedenen Mietbereichen. Das Gebäude ist sehr gut von der restlichen Bebauung durch eine eigene Tiefgarage erschlossen. (...)

Zur Martin-Andersen-Nexö-Straße bilden die gestaffelten Gebäudezeilen eine durchaus interessante Variante im Geschosswohnungsbau und als Reihenhausbebauung. (...) Das Innere des Quartiers ist durch straff angeordnete Gebäudeblöcke sowohl hinter der MAN-Straße als auch zur Arndtstraße geprägt. (...) Im Umfeld des Büroturms an der Nordostecke wird ein urbaner Stadtraum gestaltet (...).

Positiv wird gesehen, dass in der Mitte des Quartiers große Grünflächen vorhanden sind, die eine Regenwasserrückhaltung ermöglichen. (...)

Die Bebauung an der Martin-Andersen-Nexö-Straße weist gute Grundrisslösungen auf. Die Anzahl der Wohnungen und die Bruttogeschossfläche lassen eine hohe Wirtschaftlichkeit sowie gute Flächeneffektivität erwarten. Eine Realisierung in Bauphasen ist sehr gut möglich, wobei der Büroturm gut zu separieren ist. (...)

Das Bürohaus entspricht im besonderen Maße den Vorstellungen der Ausloberin. Dies betrifft vor allem die interne Organisation des Gebäudes. Ein guter Beitrag wird auch in der Schallschutzbebauung an der Martin-Andersen-Nexö-Straße gesehen.



Bebauungsstruktur

2 Wohnbebauung Warsbergstraße

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel I Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Der Entwicklung des Teilgebiets Brühl-Süd zwischen Gothaer Platz und Maximilian-Welsch-Straße liegt der 2012 aus einem städtebaulichen Einladungswettbewerb hervorgegangene Rahmenplan des Büros UmbauStadt, Weimar, zugrunde. Für die ersten vier Baufelder hatte die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) schon 2016 nach einem Ausbietungsverfahren einen Realisierungswettbewerb ausgeschrieben (siehe Heft Wettbewerbsergebnisse 2015/16, Seite 26ff). Die hieraus hervorgegangenen Projekte sind mittlerweile realisiert, in Bau bzw. stehen kurz vor Baubeginn.

Mit der Entscheidung, die beiden mitten im Gebiet befindlichen achtgeschossigen Hochhäuser der ehemaligen Büromaschinenfabrik Optima an die Stadt zu veräußern und schrittweise zum Technischen Rathaus umzubauen, war es dann zu mehrfachen Veränderungen hinsichtlich der künftigen Grundstückszuschnitte südlich der neuen Warsbergstraße gekommen, sodass die Landesentwicklungsgesellschaft diese Teilflächen zunächst aus dem Wettbewerbsverfahren ausgenommen hatte.

Während sich die Investorensuche für das geplante Hotelhochhaus am Gothaer Platz noch hinzog, konnte für das Baufeld südwestlich der kleinen Parkfläche, gegenüber dem „Zickzackhaus“, ein Bauherr gefunden werden, der dieses Objekt errichten und vom bisherigen Standort in der Maximilian-Welsch-Straße aus dauerhaft als Servicewohnen für ältere Menschen mitbetreiben wird.

Die Schwierigkeit der Wettbewerbsaufgabe bestand vor allem darin, in Anbetracht der ungünstigen Belichtungssituation direkt gegenüber den achtgeschossigen Bürohochhäusern im Südosten für die Neubauten intelligente Grundrisse zu entwickeln, die maximal von dem längsgestreckten, sich nach Südwesten öffnenden Innenhof profitieren können.

Zur Warsbergstraße hin war eine klare Ausbildung der Ecksituation an der neuen Verbindung zum Gothaer Platz zu entwickeln.



Wettbewerbsart: Hochbaulicher, nichtoffener Realisierungswettbewerb

Ausloberin | Bauherrin: K&S – Dr. Krantz Objektverwaltungs GmbH, Sottrum

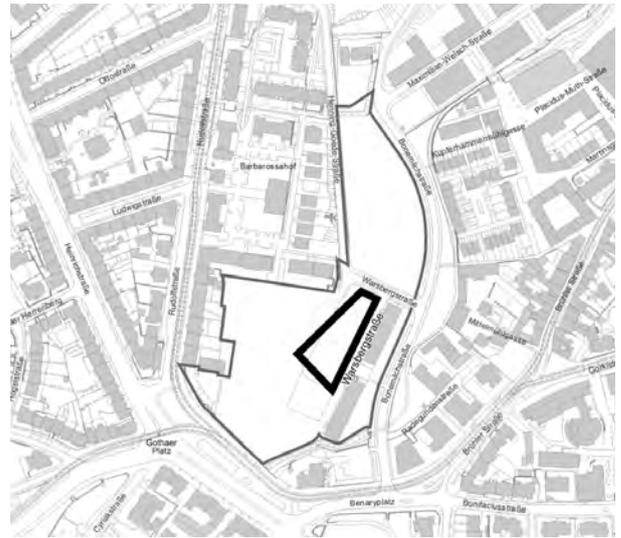
Preisgerichtssitzung: 23. November 2017

Standort: Warsbergstraße/Brühl

Grundstücksgröße: ca. 2.800 qm

WE geplant: 64 Mietwohnungen

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV 710 „Wohnen mit Service an der Warsbergstraße“



Wettbewerbsteilnehmer

Planungsbüros

- roedig.schop architekten gbr, Berlin
- DMSW Architekten Part. mbH, Berlin
- Vitaminoffice Architekten BDA, Erfurt
- blauraum Architekten GmbH, Hamburg
- Haus-mit-Zukunft Architekten + Ingenieure, Erfurt

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Susanne Wartzack, Architektin, Dipperz
- Prof. Andreas Wolf, Architekt, Leipzig

Sachpreisrichter

- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Erfurt
- Erik Beumann, K&S – Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung SE & Co. KG, Sottrum

Wettbewerbsbetreuung

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH LEG, Erfurt, Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung

Preisträger

1. Preis

Vitaminoffice Architekten BDA, Erfurt

2. Preis

DMSW Architekten Part. mbH, Berlin

3. Preis

Haus-mit-Zukunft Architekten + Ingenieure, Erfurt

Vitaminoffice Architekten, Erfurt



Warsbergstraße

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Das Konzept wird im vorgegebenen Rahmen umgesetzt. Es entsteht eine ost-west-orientierte, längliche Grundform, die eine klar definierte Kante entlang der neuen Warsbergstraße ausbildet. Im Gegensatz dazu öffnet sich der Baukörper nach Süden im rückwärtigen Bereich durch rythmitisierte Rücksprünge des Gebäudevolumens.

Konzept | Erschließung: Die gerade Nordfassade wird durch vertikale Nischen gegliedert, die zudem die Haupteingänge der jeweiligen Adressen markieren und die dazwischenliegenden Treppenhäuser mit natürlichem Licht versorgen und eine Querlüftung ermöglichen. Sowohl die drei Treppenhäuser, als auch die nötigen Erschließungsflächen sind sehr großzügig gehalten, um die Barrierefreiheit zu gewährleisten und Abstellflächen im Erdgeschoss für Rollatoren oder Fahrräder anzubieten.

Sowohl die Tiefgarage als auch die Wohnungen sind halbgeschossig zur Straße hin versetzt, um eine Terrasse mit Hinterausgang auf der Rückseite zu generieren und die Privatsphäre in den unteren Wohnungen durch einen Sockel zu gewährleisten. Die volle Tiefe des städtebaulich vorgegebenen Fußabdrucks der Tiefgarage wird ausgenutzt, um tiefe Einschnitte nach Süden hin zu erzeugen und somit eine möglichst große Fassadenfläche zum rückwärtigen Garten zu erreichen.

Außenanlagen: Der Hinterhof des Gebäudekomplexes soll größtenteils mit Beeten und Laubbäumen begrünt werden. Die Zwischenräume der Gebäudeeinschnitte werden als erhöhte, grüne Sockel genutzt und dienen als Schwelle zwischen Garten und Hintereingang zum Treppenhaus. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Arbeit überzeugt durch ihre hohe städtebauliche und architektonische Qualität. Sehr überzeugend werden die Eingänge zur neuen Warsbergstraße durch Fassadenrücksprünge und Materialwechsel betont. Rückwärtig reagiert der Baukörper auf die achtgeschossige Nachbarschaft der beiden Bürogebäude durch die Bildung von zwei Höfen, die in der Grundrissorganisation zu drei Vierspannern führen.

Auch im Inneren des Gebäudes ist eine große Qualität zu erkennen. Die Wohnungen sind jeweils nach zwei Himmelsrichtungen orien-

tiert und lassen in ihrem Zuschnitt eine hohe Flexibilität und Gebrauchstauglichkeit erwarten. Der schwierigen Belichtungssituation nach Nordwesten wird durch große Fensterflächen begegnet. Die Treppenhäuser und Erschließungsflächen sind gut proportioniert und großzügig dimensioniert. (...)

Insgesamt eine Arbeit, die durch ihre vielfältigen Qualitäten und ihren architektonischen Ausdruck überzeugt.

Ansicht NordWest



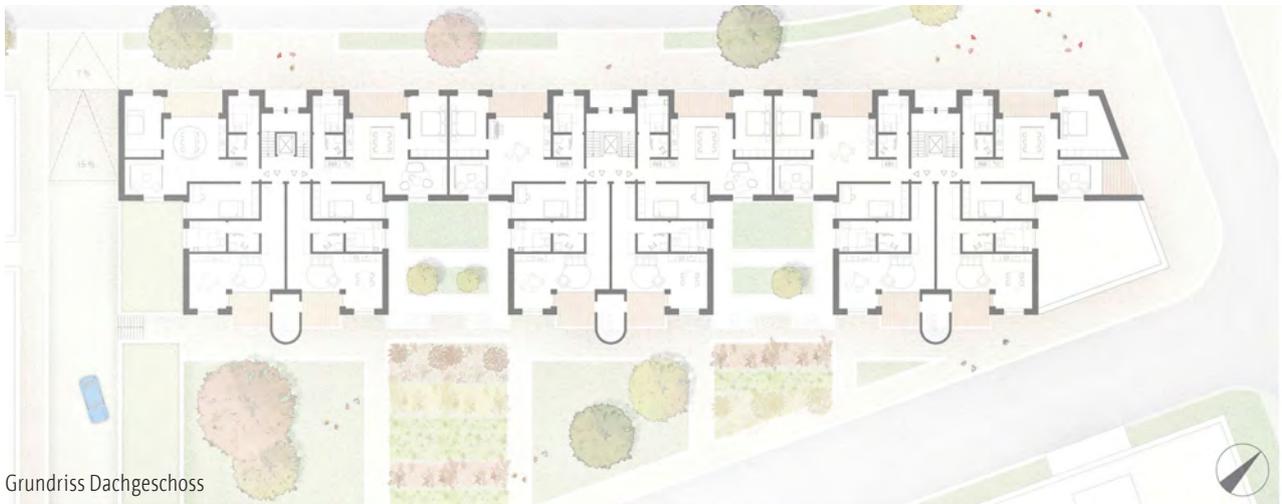
Ansicht NordOst



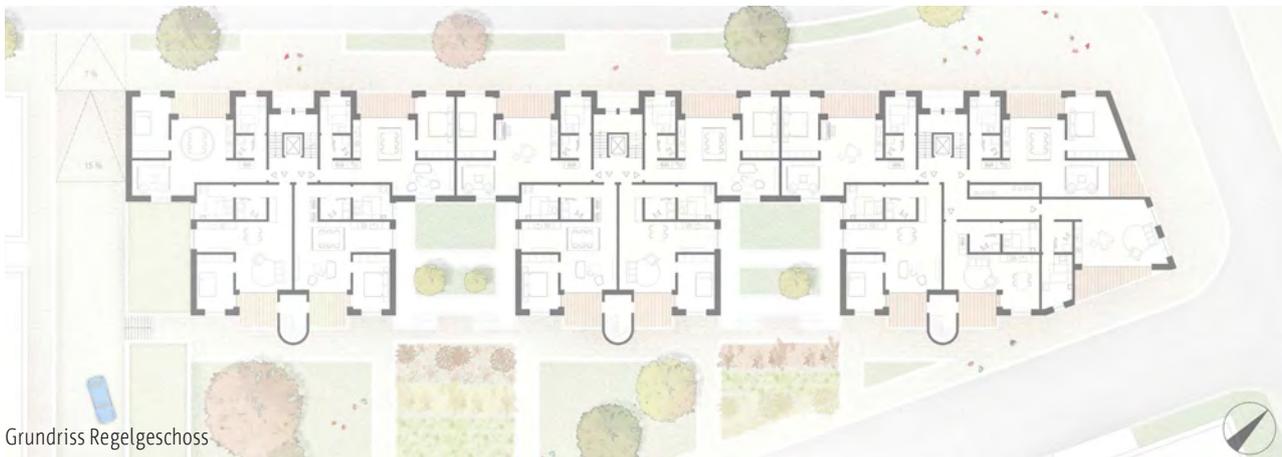
Bebauungsstruktur

Wohnbebauung Warsbergstraße

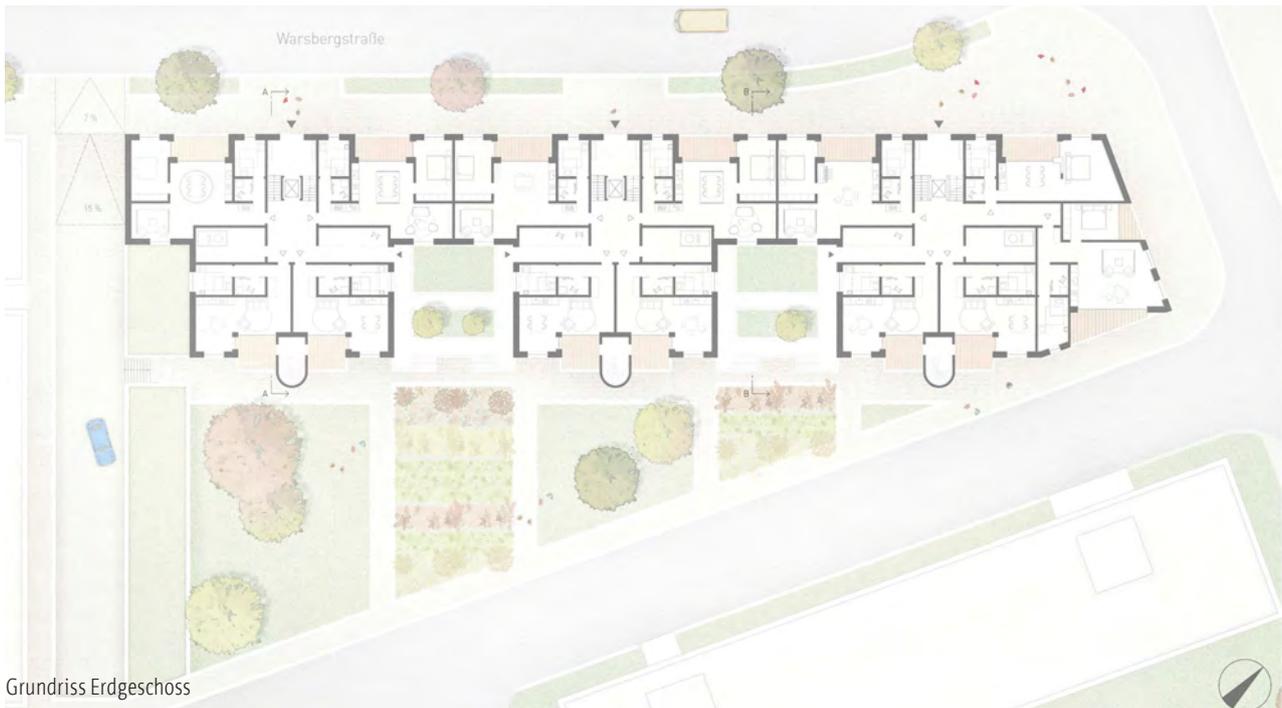
1. Preis



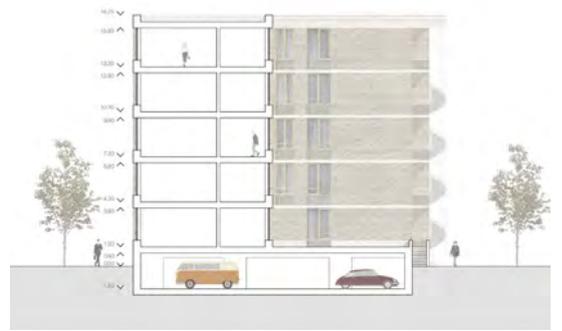
Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht NordOst



Ansicht SüdWest





Perspektive Gartenhof

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Das Grundstück an der zukünftigen Warsbergstraße befindet sich an der Schnittstelle des sich in der Entwicklung befindlichen Gebietes des städtebaulichen Entwurfs und der nachbarlichen Bestandsbebauung an der Bonemilchstraße. (...) Der neue Baukörper mit umlaufender Fassade und gleichmäßiger Höhe folgt dem Verlauf an der neuen Warsbergstraße, bildet eine Kopfsituation zum Quartiersplatz aus und führt in den begrünten Hofbereich.

Die plastische Gliederung des Baukörpers durch winkelförmige Einschnitte und die umlaufende Fassade gestalten ein allseitig orientiertes Gebäude, das jeder Wohnung eine optimale Ausrichtung und Privatsphäre ermöglicht. Durch die Rhythmisierung der Straßenfassade entsteht ein Dialog mit der gegenüberliegenden Bebauung. Die dreieckigen Einschnitte dienen der Markierung der Hauseingänge. (...)

Die geforderte Geschossigkeit wird im gesamten Baukörper gehalten. Auch die Loggien werden überdeckt, sodass die heterogene Umgebung beruhigt wird und ein harmonisches Zusammenspiel mit der nachbarlichen Wohnbebauung erzielt werden kann. (...)

Das Gebäude verfügt über fünf Vollgeschosse mit einer Geschosshöhe von je drei Metern, das Erdgeschoss wird quartierstypisch als Hochparterre formuliert, um auf die gegenüberliegende Erdgeschoss-Gewerbenutzung zu reagieren. (...)

Die insgesamt 64 Wohnungen werden durch drei Treppenhäuser als Vier- und Fünfspänner erschlossen, die Wohnungen sind fast alle zur neuen Warsbergstraße orientiert, ein Anleitern auf der Hofseite ist nicht notwendig. (...) Alle Wohnungen sind barrierefrei. (...)

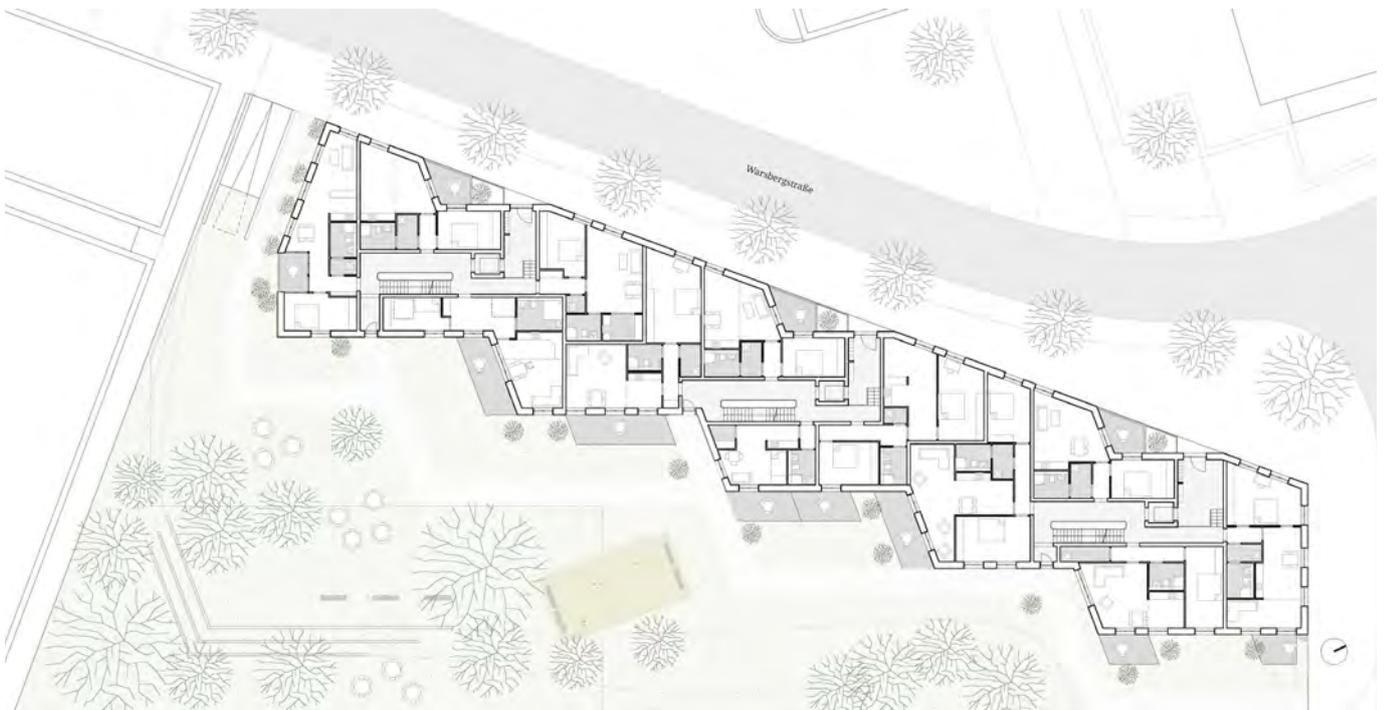
Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Begrüßt wird der eigenständige Ansatz der Verfasser, durch die Südausrichtung der Grundrisse die hofseitige Belichtungssituation und Orientierung der Wohnungen zu optimieren. Hierzu wird die orthogonale Binnenstruktur gegenüber dem Verlauf der Warsbergstraße leicht gedreht und mittels winkelförmigen Fassadenverlaufs über großzügige Loggien und Balkone formuliert.

Über drei längliche Treppenhäuser werden wirtschaftliche Vier- bis Fünfspänner erschlossen,

die im Grundzuschnitt gut positioniert und – bis auf wenige Kleinwohnungen zur Warsbergstraße hin – überwiegend mehrseitig ausgerichtet sind beziehungsweise durchbinden. (...) Die meist attraktiven Innenräume versprechen eine hohe Wohnqualität. (...) Die hohe Plastizität des Baukörpers stellt sich in der gut gestalteten Hofsituation als besonderer räumlicher Gewinn dar. (...)

Insgesamt eine im Ansatz sehr interessante Arbeit mit besonderen Raumqualitäten. (...)



Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen



Schwarzplan



Grünstruktur



Bebauungsstruktur



Perspektive Henning-Goede-Straße

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Städtebauliches Konzept: Der vorgegebene städtebauliche Rahmen wird umgesetzt. Der Entwurf entwickelt eine Blockrandbebauung aus einem strukturierten Riegel mit Kopfbau als Auftakt einer ost-west-orientierten Reihe entlang der neuen Warsbergstraße. Im rückwärtigen Bereich entsteht eine geschützte Grünanlage mit privaten Gärten und großer Gemeinschaftsfläche auf dem geplanten Parkdeck der Wohnanlage. (...) Es entsteht ein belebter durchgehender Baukörper als Reaktion auf die „Sägezahn“-Bebauung der anderen Straßenseite.

Gestaltungskonzept: Die klare Struktur der sich aneinanderreihenden Dreispänner spielt mit einem spannenden Rhythmus funktionaler Vor- und Rücksprünge – Platz für private Loggien und geschützte Eingangssituationen. Die Fassade gliedert sich in

zwei Ebenen, die durch Versatz- und Materialwechsel ein spannendes attraktives Bild erzeugt. Rhythmus und Wiederholung erzeugen eine harmonische Abfolge im Zusammenspiel mit der Umgebung. (...) Der Bebauungsvorschlag besteht aus fünf aneinandergereihten Dreispänner-Einheiten mit 14 Wohnungen sowie einem Kopfbau, der zehn rollstuhlgerechte Sondergrundrisse aufnimmt. (...)

Der Entwurf folgt dem Trend zu kleinen, aber hochfunktionalem und bezahlbarem Wohnraum. Die Wohnungen sind marktgerecht und flexibel einsetzbar. (...) Unter maximaler und wirtschaftlicher Ausnutzung des Grundstücks und der städtebaulichen Kenndaten können so bis zu 80 Wohnungen mit am Markt sehr gut funktionierenden Grundrissen realisiert werden.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Arbeit setzt städtebaulich auf eine klare, geradlinige Kontur im Gegensatz zu der stark plastischen Ausbildung des Gegenübers an der Warsbergstraße. Auf die im Entwurf vorgesehene Fuge wird nachvollziehbar verzichtet. (...)

Das Gebäude wird von der Warsbergstraße über großzügige, 1,5-geschossige Eingangsbereiche erschlossen. Auf diese Weise entstehen klare Adressen und überdachte Eingangssituationen. Auf der Hofseite bilden private Gärten den Übergang zwischen privaten Wohnräumen und halböffentlichem Hofinnenbereich. (...) Eine über alle Geschosse wiederkehrende Grundrissstruktur sieht jeweils Dreispänner vor, die eine hohe Wirtschaftlichkeit in ihrer Grundrissgestaltung aufweisen.

Mit 80 Wohneinheiten überschreitet die Arbeit die Vorgabe von 63 Wohneinheiten deutlich. Insbesondere der Anteil an Zweiraumwohnungen ist sehr hoch.

Das Gebäude gliedert sich durch seine Plastizität in klar ablesbare Einheiten und wirkt im städtebaulichen Umfeld angemessen. Die Auseinandersetzung mit dem Material Klinker führt zu einer attraktiven Gesamterscheinung mit einem ausgewogenen Verhältnis von Klinker- zu verputzten Flächen. (...)

Insgesamt formuliert die Arbeit einen ansprechenden Beitrag mit hohen Qualitäten in der architektonischen Gestaltung. (...)



Abb. oben: Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen / Abb. unten: Ansicht West – Henning-Goede-Straße



3 Wohnbebauung Singerstraße

Aufgabenstellung | Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel | Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Mit dem Abbruch von über 1.300 leerstehenden, zum Großteil unsanierten Wohnungen der KoWo mbH und der WBG Erfurt sowie einer nicht mehr benötigten Kita im Rahmen des Stadtbauaus 2003 bis 2005 waren im ehemaligen Quartier Hermann-Brill-Straße, Emma-Ihrer-Straße und Singerstraße am östlichen Ende des Großen Herrenbergs ausgedehnte Wiesenflächen entstanden.

Der neugestaltete Kammweg endete aus der Stadt kommend nun unvermittelt an der Gustav-Adolf-Kirche, wo sich der Blick weit über die hügelige Landschaft öffnet. Nur die regelmäßige Anordnung der großen Baumgruppen sowie die erhalten gebliebene Erschließung der Herrmann-Brill-Straße ließen erkennen, dass sich hier schon einmal fünfgeschossige Wohnblocks befunden hatten. In den Folgejahren konnte sich der Große Herrenberg zwar einwohnermäßig wieder gut stabilisieren, er war aber dennoch mangels einer Entwicklungsdynamik von einem gewissen Stillstand geprägt.

Erst mit dem starken Wiederanstieg der Wohnraumnachfrage nach 2015 gerieten die Flächenreserven der Rückbauflächen wieder in den Blick. 2016 wurde eine größere Teilfläche des Gebiets zwischen der Singerstraße und der Herrmann-Brill-Straße an einen regionalen Entwickler veräußert. Damit bestand die Chance, die architektonisch sehr homogene Großsiedlung aus den 1980er Jahren im Sinne eines kritischen Weiterbaus durch neue städtebauliche Strukturen und innovative Wohnformen zu ergänzen und in der Stadtteilgeschichte des Großen Herrenbergs unübersehbar ein neues Kapitel aufzuschlagen.

Um für das ganze Areal angesichts der Verkehrsemissionen der Straße Am Herrenberg eine städtebaulich tragfähige und planungsrechtlich umsetzbare Gesamtkonzeption zu erzielen, wurde zunächst gemeinsam mit den privaten und genossenschaftlichen Eigentümern eine städtebauliche Machbarkeitsstudie vom Büro Dr. Wilke aus Erfurt erarbeitet, deren Ergebnisse die Grundlage für einen Bebauungsplanvorentwurf und das Wettbewerbsverfahren bilden. Das private Vorhaben an der Singerstraße wird den ersten Baustein dieser Entwicklung bilden. Unabhängig davon kann auf den angrenzenden genossenschaftlichen Flächen das neue Quartier später durch eine weitere Neubebauung komplettiert werden.

Für das Wettbewerbsverfahren bestand die Aufgabe darin, mit einer qualitätsvollen Neubebauung die südliche Stadteinfahrt sichtbar wieder neu zu fassen und die Potenziale, die sich aus der landschaftlich reizvollen Lage auf dem Rücken des Herrenbergs eröffnen, für neue Wohnformen zu nutzen. Neben der Integration der erhaltenswerten Baumbestände war vor allem eine städtebauliche angemessene Antwort auf den Turm der Gustav-Adolf-Kirche und die nördliche Hauptzufahrt in das Wohngebiet zu entwickeln.

Mit den insgesamt ca. 150 neuen Miet- und Eigentumswohnungen und dem Zuzug neuer Bewohner kann eine behutsame Transformation der Großsiedlung eingeleitet werden, die sich nun Schritt für Schritt zu einem ganz normalen lebendigen Stadtteil weiterentwickeln kann.

Wettbewerbsart: Hochbaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb als Einladungswettbewerb

Ausloberin | Bauherrin: Anhöck & Kellner Massivhaus GmbH, Erfurt

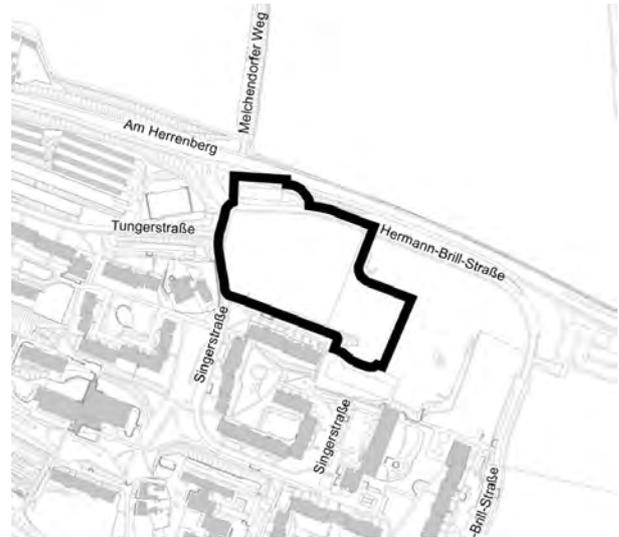
Preisgerichtssitzung: 25. Januar 2018

Standort: Singerstraße, Hermann-Brill-Straße

Grundstücksgröße: ca. 2,0 Hektar

WE geplant: 153 Miet- und Eigentumswohnungen

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan HER 703 „Wohngebiet Singerstraße/Hermann-Brill-Straße – Teilbereich 1“



Wettbewerbsteilnehmer

Planungsbüros

- Atelier ST, Gesellschaft von Architekten, Leipzig
- Baukomplex Architekten und Ingenieure, Leipzig
- HSP Hoffmann Seifert & Partner, Architekten und Ingenieure, Erfurt
- Henchion Reuter Architekten, Berlin
- Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten BDA, Weimar
- Planungsgruppe Korb Architekten und Ingenieure, Butteltstedt
- Ruge + Partner Architekten, Ilmenau
- Thillmann Architekten, Koblenz
- Vitaminoffice Architekten, Erfurt

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Prof. Michael Mann, Architekt BDA, Erfurt
- Prof. Andreas Wolf, Architekt, Leipzig
- Prof. Dr. Doris Gstach, Landschaftsarchitektin, Erfurt

Sachpreisrichter

- Sabine Anhöck, Geschäftsführerin, Anhöck & Kellner Massivhaus GmbH, Erfurt
- Tony Kellner, Anhöck & Kellner Massivhaus GmbH, Erfurt
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

PAD .Baum .Freytag .Leesch Architekten & Stadtplaner BDA, Weimar

Preisträger

1. Preis

Henchion Reuter Architekten, Berlin
in Zusammenarbeit mit
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden

2. Preis

Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten BDA, Weimar
in Zusammenarbeit mit
lohrer.hochrain landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München

3. Preis

Thillmann Architekten, Koblenz

Engere Wahl

Planungsgruppe Korb Architekten und Ingenieure, Butteltstedt
in Zusammenarbeit mit
Alkewitz Landschaftsarchitekten, Erfurt

Henchion Reuter Architekten, Berlin

Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden



Blick von der Hermann-Brill-Straße in das Wohnquartier

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Wegen der besonderen Lage des Grundstücks wird eine Aufteilung des Bauvolumens in formal aufgelockerter, sich deutlich auf die vorhandenen Strukturen und Freiräume bezogene Bauweise vorgeschlagen. (...) Das neue Wohngebiet wird über seine städtebaulichen Bezüge und Freiraumqualitäten auf vielfältige Weise mit den bestehenden Strukturen vernetzt. Der Grünraum zwischen den Wohnblöcken südlich der Kirche ist als „Großer Anger“ markantes und verbindendes Element zum Stadtteil Herrenberg.

Der Kammweg, der durch verschiedene Stadträume führt – wie auch der Wanderweg nach Dittelstedt – verweist auf eine eigene Qualität und gute Anbindung an die vorhandene grüne Infrastruktur. Diese Verbindungen werden in der städtebaulichen Einordnung sowie der Freiraumplanung als wichtige Potenziale aufgenommen und gestärkt. Der südliche Eingang in das neue Quartier ist gleichzeitig einla-

dende Geste und grüne Adresse an der Schnittstelle mit dem Kammweg vis-à-vis der Gustav-Adolf-Kirche. Über diesen „Kleinen Anger“ leiten Baumreihen die Fußgänger in das Quartier. Die neue Wohnbebauung der Singerstraße gliedert sich um eine gemeinsame „Grüne Mitte“.

Das vorhandene Wäldchen, ein zentraler Bestandteil, wird erhalten und durch entsprechende Maßnahmen zu einem vielfältig nutz- und bespielbaren Raum entwickelt. In dieser Mitte sind neben den wichtigen fußläufigen Wegeverbindungen auch Gemeinschaftsplätze zum Spielen, Grillen etc. sowie notwendige Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr eingeordnet. Entlang der umliegenden Straßen (Singerstraße und Hermann-Brill-Straße) sowie zu der angrenzenden Bebauung im Süden sind die Fassaden der neuen Baukörper parallel bzw. orthogonal ausgerichtet. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Mit einer ausgewogenen, in sich sehr stimmigen Gesamtfigur gelingt es, die Rahmenkonzeption zu einer schlüssigen Gebäudekomposition weiterzuentwickeln. Die sorgfältige baukörperliche Durcharbeitung, insbesondere der drei Solitärbauten im Baufeld 1, lässt einen räumlich interessanten Beitrag erwarten, der den Charakter des Geschosswohnungsbaus zeitgemäß weiterführt. (...) Mit unterschiedlichen Gebäudetiefen reagiert der winkelförmige Rücken im Nordosten elegant auf die Belichtungsverhältnisse.

Alle Wohngebäude sind auf kurzem Weg von außen erschlossen, besitzen aber zugleich einen direkten Zugang zur grünen Mitte rund um den erhaltenen Großgrünbestand im Inneren. Diese grüne Mitte ist über den etwas zu groß wirkenden „Kleinen Anger“ sehr schlüssig mit dem Vorbereich an der Gustav-Adolf-Kirche verbunden und bildet damit überzeugend den bislang fehlenden Endpunkt des Kammwegs aus. (...)

Die Zonierung der Freiräume ist gut gelöst, besonders hervorgehoben wird die sensible Differenzierung der Vorbereiche zwischen privaten Hausgärten und Wegeführungen in Abhängigkeit vom Grad der öffentlichen Nutzung. Das Parkierungskonzept ist gleichfalls stimmig, die Durchfahrtsituation von der Garage bietet flexible Möglichkeiten in der Bauphase.

Sehr überzeugend sind die gut durchgearbeiteten Grundrisse, die nicht nur von der Besonnung sehr attraktive Wohnbedingungen versprechen, sondern auch die jeweilige Aussicht in die freie Landschaft, den Drosselberg oder das nahe Umfeld berücksichtigen. Das Brandschutzkonzept ist ebenfalls gut durchdacht und lässt keine grundlegenden Konflikte erwarten. Auch im Detail überzeugen die gut überlegten Vorschläge.

Insgesamt eine hervorragende Arbeit, die einen wichtigen Beitrag zur behutsamen Transformation des Stadtteils leisten kann.



Blick in den Hofbereich – „Grüne Mitte“

Bebauungsstruktur



Freiraumtypen

Freiräume Zugehörigkeiten

Wegebeziehungen

Topografische Bezüge

Straßen

Einblicke / Ausblicke

Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten, Weimar

lohrer.hochrain landschaftsarchitekten und stadtplaner, München



Perspektive Baufeld 3 / Ansicht West - Punkthäuser



AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Für die Neubebauung ist eine Verteilung auf drei Baufelder mit der Zielrichtung einer bestimmten Flächeneffizienz vorgegeben. Die angestrebte Bau-masse wird in Grundmodulen von 15 x 15 x 15 m entwickelt, die eine modulare Bauweise denkbar werden lassen und eine variantenreiche Anordnung und Konstellation auf dem Bebauungsareal ermöglichen.

Unter Kenntnis der städtebaulichen Machbarkeits-studie sowie der schalltechnischen Bewertungen werden die Grundmodule raumbildend positioniert, sodass differenzierte Frei- und Zwischenräume entstehen. Dabei werden die Grundmodule so formiert,

dass Haustypologien wie Punkthaus, Winkelhaus und Langhaus angelegt sind, die städtebaulich beschirmende oder auch durchlässige Strukturen offerieren. Dadurch vermittelt die Neubebauung zwischen den Plattenbaugebieten und der angrenzenden Landschaft und gewährt eine Durchlässigkeit und Erreichbarkeit bei gleichzeitig eigenständigen quartiersinternen Räumen.

Baufeld 1 nimmt vier Punkthäuser als Solitäre auf. (...)

Baufeld 2 trägt das Winkelhaus. (...) Hier wird Wohnen mit Laubengangschließung angeboten. (...)

Baufeld 3 ist mit einem Langhaus bestellt. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Der Beitrag hebt sich durch seine besondere Formensprache der Baukörper und Gestaltungsdetails hervor und kombiniert Funktionalität und Ästhetik in guter Weise. Die klare städtebauliche Struktur variiert die Machbarkeitsstudie geschickt. Die durch ihr spielerisches Abweichen vom rechten Winkel erzeugten Gebäudeformen werden in allen drei Baufeldern und ihren jeweiligen Bautypologien aufgegriffen und verleihen dem Quartier eine gewisse Eigenheit.

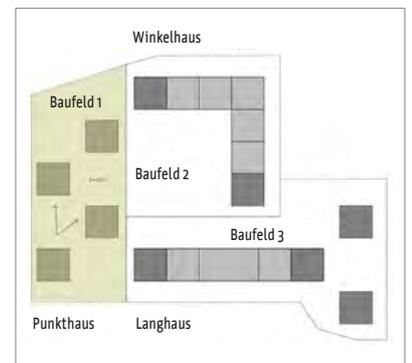
Der Lärmschutz wird gut durch die Laubengangerschließung des Winkelhauses mit vorgehängter einfacher Glasfassade gelöst. Die Grundrisse erzeugen einen schlüssigen Mix an Wohnungstypen mit Zwei- und Dreispännern und einer Laubengangerschließung auf der lärmexponierten Nordseite des Gebiets. (...)

Die PKW-Erschließung und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist durch eine Parkpa-

lette und zwei separate Tiefgaragen, die geschickt unter den Gebäuden platziert sind, gut gelöst. Die Freiräume weisen eine klar ablesbare Zonierung auf. Der quartiersöffentlich nutzbare, hofartige Bereich wird durch die umliegenden Gebäude räumlich gut gefasst und ist in seiner Größe und Erschließung angemessen, um als Treffpunkt und Spielort für die Nachbarschaft zu fungieren. (...)

Der Vorplatz, vom dem aus drei der vier Punkthäuser erschlossen werden, schafft eine attraktive nachbarschaftsfördernde Eingangssituation. (...) Besondere Wohnqualitäten werden durch die teilweise vorhandenen privaten großen Dachterrassen und gemeinschaftlich nutzbaren Dachgärten erreicht.

Ökologisch positiv zu bewerten ist der Ansatz, durch die Anordnung der Gebäude die bestehende Großvegetation am Westrand des Gebiets und die Bäume im zentralen Bereich zu erhalten.



vorgesehene Baufelder

- Baufeld 1: vier Punkthäuser als Solitäre
- Baufeld 2: Winkelhaus
- Baufeld 3: Langhaus mit Punkthäusern an den Giebelseiten

Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen

Thillmann Architekten, Koblenz



Wohnkaskaden / Baufeld 2

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Der städtebauliche Ansatz orientiert sich an der Machbarkeitsstudie, wird jedoch in Teilen transformiert. Die drei Punkthäuser werden eingedreht und in den Abständen zueinander geweitet. Dies ermöglicht optimale Belichtungsverhältnisse und eine abwechslungsreiche Außenraumgestaltung. Wegeführungen umspielen die strengen Geometrien der Gebäudemassen. Die Ausbildung eines Staffelgeschosses ermöglicht den Häusern eine vermittelnde Stellung zwischen der Neuplanung und den angrenzenden Bebauungen.

Der L-förmige Baukörper entlang der Hermann-Brill-Straße wird auf den Grundstücksverlauf schwungvoll eingeführt und fungiert als „Prallwand“ für Lärmbelastigungen. Die vier Gebäuderiegel im südöstlichen Teil des Grundstücks werden in zwei Ge-

bäudepaaren ausgebildet. Die Gemeinschaftshöfe orientieren sich als halböffentliche Bereiche zur Singerstraße und sorgen so für eine starke Verzahnung der Neuplanung mit dem städtebaulichen Bestand.

Die landschaftlich attraktive Lage ist für ein zukunftsfähiges Wohngebiet hervorragend geeignet. Gleichzeitig verpflichten die ökologischen Reserven zu einem behutsamen Umgang. Die Konzeption der verschiedenen Bebauungsbänder und der verzahnten öffentlichen Grün- und Verbindungsflächen reagiert auf vorhandene Strukturen. Der Kammweg wird aufgegriffen und dessen Auftakt durch einen Platz an der Singerstraße akzentuiert. Das Entree führt Besucher über eine Fußgängerpromenade in das Wohngebiet.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Begrüßt werden die eleganten Modifikationen, mit denen die zugrundeliegende Machbarkeitsstudie vor allem in den Baufeldern 1 und 2 räumlich und architektonisch aufgewertet wird. Im kurvierten Schwung der drei Parkvillen finden sich Kirchenhauptschiff und Gemeindesaal wieder, eine leichte Gegenkrümmung gibt dem lärmschützenden Winkel zur Hermann-Brill-Straße baukörperliche Spannung.

Die begleitende Wegeführung formuliert mit kleinem Platz samt Wasserspiel ein schönes, angemessenes Entree. (...) Die Grünflächen integrieren große Teile des wertvollen Baumbestands. (...)

Für das Baufeld 3 wird eine besondere Erschließungsform angeboten, wenn jeweils zwei Zeilen sich eine zentral freistehende Treppen-/Liftanlage teilen und von dort über offene Laubengänge die Wohnflügel erreicht werden. (...) Zwei gut proportionierte, geschickt angebundene Tiefgaragen ergänzen die vorgegebene Parkpalette und binden sowohl Parkvillen wie Zeilenbauten baulich an.

Der quantitative Vergleich zeigt die Arbeit bei Dichte und Wirtschaftlichkeit im guten Mittelfeld, wobei die hohe Anzahl an Zweispännern die relativ niedrige Gesamtwohnungsanzahl bedingt. (...)



Bebauungsstruktur

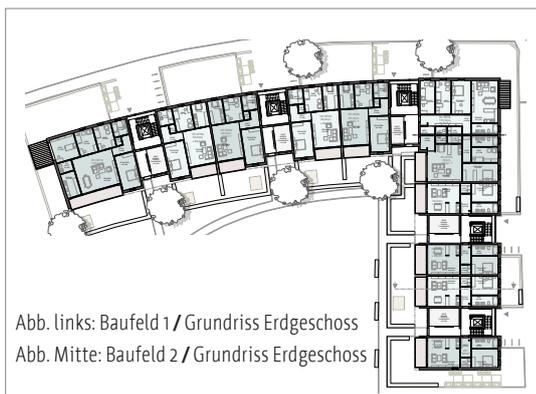
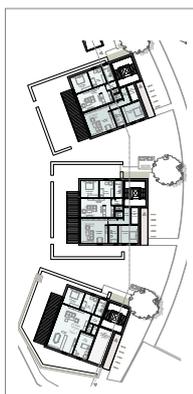
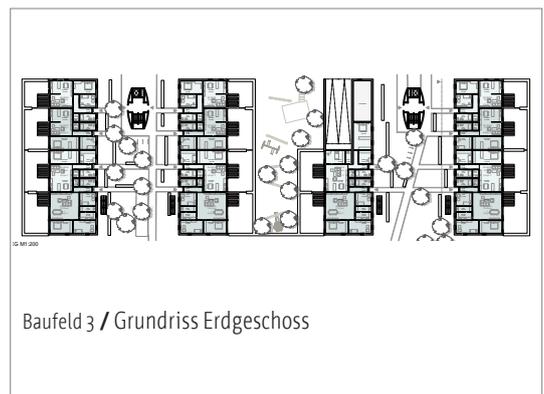


Abb. links: Baufeld 1 / Grundriss Erdgeschoss
Abb. Mitte: Baufeld 2 / Grundriss Erdgeschoss



Baufeld 3 / Grundriss Erdgeschoss

Planungsgruppe Korb Architekten und Ingenieure GmbH, Buttstedt
Alkewitz Landschaftsarchitekten, Erfurt



AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Zeile oder Blockrand: Welche städtebauliche Figur gibt die richtige Antwort auf den Standort? In der Umgebung der Singerstraße finden sich Blockrandbebauungen, Zeilen und in Richtung Haarbergstraße und Melchendorf eine dörflich gewachsene Struktur. (...)

Die Verfasser entschlossen sich, ein loses Band aus sieben einzeln stehenden Häusern mit in sich übergreifenden grünen Innenhöfen anzuordnen. Nicht zuletzt die sehr wichtige Blickbeziehung zur Gustav-Adolf-Kirche ließ im südlichen Bereich der Singerstraße eine Platzsituation entstehen, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Baukörper | Orientierung: Der Entwurf basiert auf einem kontextuellen Ansatz, der aus vier- bis fünfstöckigen Wohneinheiten besteht, die einen Dialog zwischen der hochverdichteten baulichen Form der Gebäude aus den 1970er Jahren und der dörflich gewachsenen Baustruktur schafft. Die Adaption der verschiedenen Dachformen führt zu Faltdächern, die im Norden begrünt sind und im Süden und Westen mit Solarplatten belegt werden. Die Faltdächer und die architektonische Schwere schaffen einen Dialog zwischen Alt und Neu. (...)

Um den Hauptplatz sind in drei Häusern im Erdgeschoss ein Café sowie eine Bäckerei und eine Apotheke angeordnet. Der Riegel im Norden des Gebietes schottet das restliche Areal von der Emission der Hauptstraße „Am Herrenberg“ ab.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Mit einem grundlegend neuen stadträumlichen und architektonischen Ansatz überzeugt diese Arbeit auf Anhieb in ihrer Zielrichtung, den Herrenberg mit einem kräftigen eigenständigen Stadtfeld für weitere Entwicklungen zu öffnen.

Trotz dieser Andersartigkeit wird durch eine lockere Gruppierung der Baukörper am West-

ende des Areals ein schöner platzartiger Endpunkt für den Kammweg ausformuliert. Die Materialität der Fassaden aus Holz und Besenstrichputz erzeugt einen warmen, einladenden Charakter. (...)

Anerkannt werden die Überlegungen für ein umweltverträgliches Mobilitätskonzept.



Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen

4 Wohnbebauung Tallinner Straße

Aufgabenstellung | Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel | Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Das 2008 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020 hatte als zentrales strategisches Projekt zur Stabilisierung der nördlichen Großwohnsiedlungen nach Abschluss des zurückliegenden Stadtumbauprozesses den Ausbau der Nördlichen Geraaue zum „Grünen Geraband“ vorgeschlagen. Dem Vorbild des Englischen Gartens in München folgend soll dieser neue durchgehende Frei- und Grünraum die nördlichen Stadtteile und Großsiedlungen über ein „grünes Rückgrat“ unmittelbar an die Kernstadt anbinden.

Mit der 2011 erfolgten Bewerbung der Landeshauptstadt Erfurt zur Bundesgartenschau 2021 bestand dann die einmalige Chance, mithilfe der EFRE- und Städtebauförderung erhebliche Ressourcen und Finanzmittel auf die Realisierung des „Grünen Gerabandes“ zu konzentrieren und dieses Generationenprojekt binnen weniger Jahre tatsächlich umzusetzen zu können.

Die Aufgabenstellung des 2014 ausgelobten Wettbewerbs für die Nördliche Geraaue beinhaltet auch eine Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Fassung der Quartiersränder an der Geraaue, damit die im Stadtumbau perforierten Stadtteile wieder schlüssig an die neue Geraaue herangeführt und von ihr profitieren können.

Die Vorschläge hierzu fielen zwar noch vergleichsweise abstrakt aus, aber es war deutlich geworden, dass das gegenüber der Geraaue leicht erhöhte Plateau des Grundstücks an der Tallinner Straße prädestiniert sein würde, um im Rahmen der BUGA mit einem zukunftsweisenden neuen Wohnprojekt der KoWo in bester Lage zeichnerhaft den Aufbruch des Erfurter Nordens in eine neue Zukunft verdeutlichen zu können.

Als in Folge der Flüchtlingskrise 2015/16 bundesweit in sehr kurzer Zeit sehr viel an preiswertem und schnell zu errichtendem Wohnraum benötigt wurde, erlebte auch die Diskussion um den seriellen Wohnungsbau eine ungeahnte Renaissance. Angefeuert durch die stark angespannten Wohnungsmärkte und den Mangel an preisgünstigem, „bezahlbarem“ Wohnraum in den Metropolen und Großstädten wurde intensiv an modularen Bauweisen im Wohnungsbau geforscht und erste Prototypen hergestellt.

2016 lobte das damalige Bundesbauministerium gemeinsam mit der Bauindustrie und dem GdW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) einen Bundeswettbewerb zum seriellen Bauen aus, der besonders innovative Bautechniken, Bauweisen und Gebäude prämiieren sollte. Die an der Wettbewerbsvorbereitung mitbeteiligte KoWo mbH Erfurt hatte angeboten, den Preisträgern mit dem Vorhaben an der Tallinner Straße einen konkreten Planungs- bzw. Bauauftrag in Aussicht zu stellen. Gleichzeitig bewarb sich die KoWo mit dem Vorhaben als IBA-Projekt für die Internationale Bauausstellung Thüringen.

Aufgrund verschiedenster Schwierigkeiten verzögerte sich jedoch der Bundeswettbewerb, so dass die KoWo mbH nunmehr 2017/18 für das Areal an der Tallinner Straße einen eigenen Wettbewerb auslobte, der weiterhin der Zielstellung dienen sollte, ein Pilotprojekt für das modulare Bauen zu entwickeln.

Bestimmend für die Aufgabenstellung war darüber hinaus die städtebauliche Übergangssituation zwischen dem angrenzenden fünfgeschossigen Wohnungsbau am Moskauer Platz und der weitläufigen Auenlandschaft der Geraaue, die einerseits eine Klärung der öffentlichen Wegebeziehungen, andererseits die notwendige Abschirmung wohnungsnaher Freiräume und des Wohnumfelds im Inneren verlangte.

Wettbewerbsart: Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

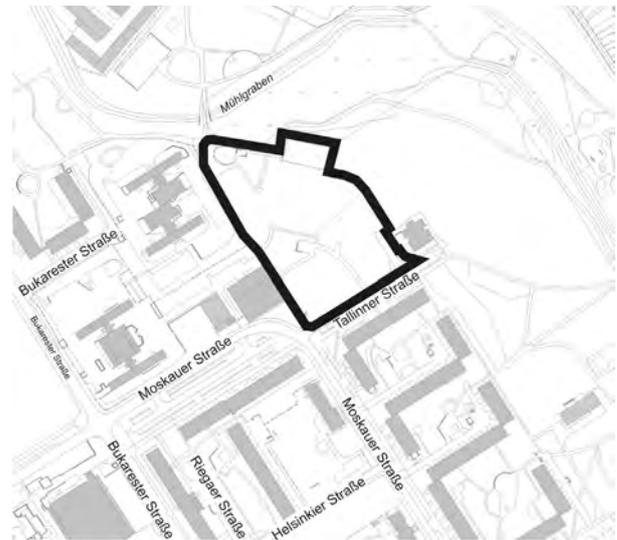
Ausloberin | Bauherrin: KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH, Erfurt

Preisgerichtssitzung: 8. Mai 2018

Standort: Tallinner Straße / Stadtteil Moskauer Platz

Grundstücksgröße: ca. 1,6 Hektar

WE geplant: 100, mietpreis- und belegungsgebunden



Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan MOP 695 „Wohnbebauung Tallinner Straße“

Wettbewerbsteilnehmer

Planungsbüros

- dma deckert mester architekten Partn. mbB BDA, Erfurt
- g20 Architekten GmbH, Stuttgart
- Haus-mit-Zukunft Kaiser Weiss Part GmbH, Erfurt
- B19 Architekten, Weimar
- Naumann Wasserkampf Architekten PartGmbH, Weimar
- ARGE Ebersberger und RUS Architekten, Erfurt
- DMSW Architekten, Berlin
- BeL Sozietät für Architektur Bernhard und Leeser, Köln
- raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH, Frankfurt/Main
- nbundm Architekten BDA PartmbB, München
- NÄGEL | ARCHITEKTEN, Berlin
- pasel.kuenzel architects, Berlin
- Winking - Froh Architekten GmbH, Berlin
- ARGE Köb&Pollak ° Schmoeger Architekten, Wien
- Modersohn & Freiesleben Architekten Partnerschaft mbB, Berlin

- ARGE Strohe Ullrich Architekten PartmbB, Berlin
- HSP Hoffmann Seifert Partner, Erfurt
- quaa - stadtplaner, Weimar
- Deimel Oelschläger Architekten Partnerschaft, Berlin
- roedig . schop architekten, Berlin
- Fusi & Ammann Architekten, Albstadt
- K+K Architekten – Kühnel+Kaminski Architekten GbR, Berlin

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Dr. Marta Doehler-Behzadi, Stadtplanerin, IBA Thüringen, Weimar/Leipzig
- Prof. Dr. Thomas Jocher, Architekt und Stadtplaner BDA, München/Stuttgart
- Prof. Hermann Kaufmann, Architekt, München
- Prof. Michael Mann, Architekt BDA, Erfurt
- Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt BDLA, Dresden

Sachpreisrichter

- Friedrich Hermann, Geschäftsführer KoWo mbH, Erfurt
- Dorothee Haberland, Geschäftsleitung KoWo mbH, Erfurt
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

PAD .Baum .Freytag .Leesch Architekten & Stadtplaner, Weimar

Preisträger

1. Preis

Therese Strohe Michael Ullrich, Architekten, Berlin

2. Preis

dma deckert mester architekten, Erfurt

Anerkennung

Naumann Wasserkampf Architekten PartGmbH, Weimar

Anerkennung

raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH, Frankfurt/Main

Anerkennung

roedig . schop architekten, Berlin

Wohnbebauung Tallinner Straße

1. Preis

Therese Strohe Michael Ullrich Architekten, Berlin

Klöpfel Koenig und JUCA architektur + landschaftsarchitektur, Berlin



Hofsituation Wohnbebauung

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Das Wettbewerbsareal befindet sich am östlichen Rand des Plattenbaugebiets „Moskauer Platz“ im Übergangsbereich zur Geraaue. Der Grünzug ist als Kernbereich der BUGA 2021 von großer übergeordneter Bedeutung, das Wohngebiet geprägt von Großstrukturen der 1970er Jahre.

Getragen wird der Entwurf von dem gedanklichen Modell eines Zuhauses mit eigenem Vorgarten. (...) Zwei Gebäudetiefen sind die Bausteine der kompositorischen Anordnung. Die versetzte Ausbildung paralleler Baukörper und die Setzung von Einzelgebäuden als „Gartenhäuser“ gliedern den inneren Freiraum.

Durch die Eingangsterrassen, als der Wohnung vorgelagerter „Garten“, werden die Gebäude netzartig verbunden und der Freiraum mehrfach unterteilt

und ausdifferenziert. Es entstehen Hoffolgen mit einer großen Durchlässigkeit und Verbindung zum Landschaftsraum der Geraaue.

Der Entwurf erzeugt mit seiner Kleinteiligkeit und Differenziertheit eine Maßstäblichkeit und versteht sich als Gegenposition und Ergänzung zur bestehenden großmaßstäblichen Umgebungsbebauung mit Blockrändern und Freiräumen. Es entstehen intime, klar definierte, verschiedenartige und facettenreiche Grünräume mit hohen Aufenthaltsqualitäten.

Es ist ein städtischer Entwurf mit nuancenreichen Abstufungen von „Öffentlich“ über „Gemeinsam“ zu „Privat“. Es entstehen Übergangsräume zwischen Innen und Außen, die eine lebendige Nachbarschaft ermöglichen – unsere Interpretation der Gartencity.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Der Entwurf ist getragen vom Gedanken „Zuhause mit eigenem Vorgarten“. Dieses Prinzip wird flächig in ein netzartiges System von dreigeschossigen Baukörpern, zugehörigen wohnungsbezogenen Freiräumen bzw. Terrassen und in die lineare Erschließungsstruktur eingebunden, die das System der Höfe quert. Damit entstehen kleine überschaubare Nachbarschaften, die eine überzeugende Gegenseite zum umgebenden großmaßstäblichen Wohnungsbau aufstellen. (...) Dem Bewohner ermöglicht die Anlage jedoch mit den knapp geschnittenen, aber wohlgeformten Innenräumen unaufdringlich ein gutes, enges nachbarschaftliches Miteinander.

Zum Grünzug der Geraaue nimmt die Siedlungsstruktur hingegen außer zwei schmalen Wegen über den nordöstlichen Parkplatz keinen Kontakt auf. (...) Umso mehr überzeugt landschaftsarchitektonisch die Qualität der Gartenhöfe, die sich in den Wohnungen zugeordnete Garten-/Terrassenflächen und sieben Gemeinschaftshöfe gliedern. Diese bieten sich für eine spontane gemeinsame Nutzung der Bewohner an. (...)

Die Grundrisse sind kompakt, aber variabel; mit den Wohnungszugängen über die Küchen wird das Prinzip der Überlagerung von Zugang und Freiraum in das Gebäudeinnere fortgesetzt. Trotz der schmalen Innenhöfe gelingt durch die fast komplett durchgesteckten Grundrisse und die schmalen Baukörper eine gute Belichtung aller Wohnungen. Dichte- und Flächenvorgaben werden exakt eingehalten; mit der kompakten Dreigeschossigkeit, einer sehr effizienten Ausnutzung der Kubatur und einem weitgehenden Verzicht auf gemeinschaftliche genutzte Innenräume ist eine sehr gute Wirtschaftlichkeit zu erwarten. (...) Die Anbindung an bestehende Radwege ist gelungen. Es gibt zudem ausreichend viele Fahrradstellplätze. (...)

Insgesamt stellt die Arbeit, besonders vor dem Hintergrund (...) des wohnungswirtschaftlichen Kontextes, einen sehr zukunftsweisenden programmatischen Beitrag dar. Der Entwurf besitzt auch sozial ein hohes Aneignungspotenzial, mit dem Zusammenhalt und Identifikation im Quartier wesentlich verstärkt werden können.



Laubengang

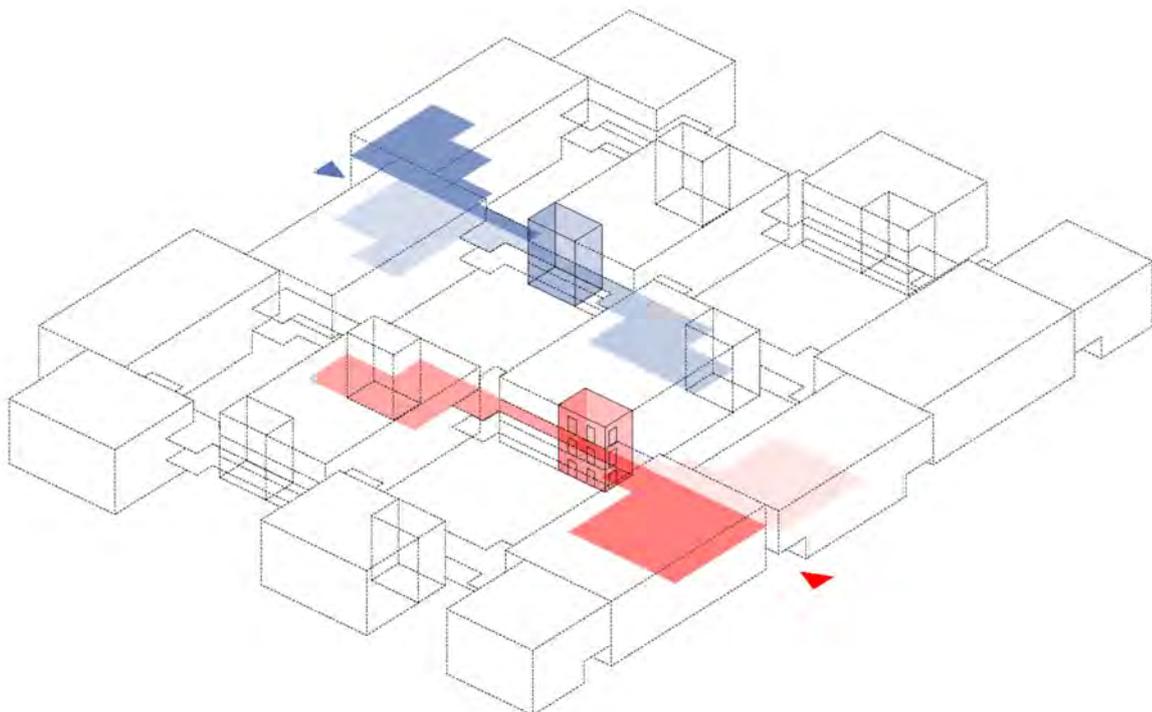
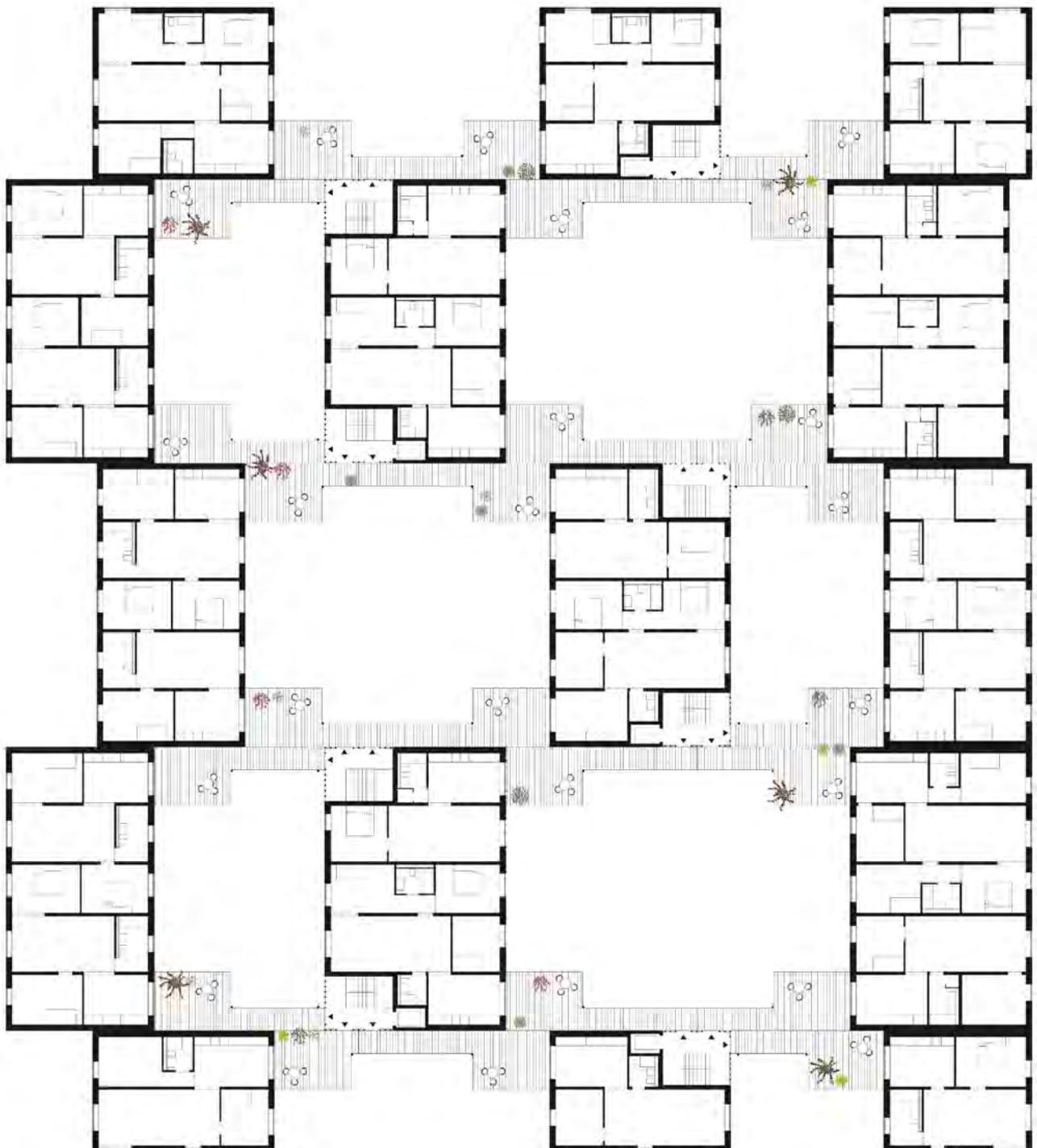


Abb. oben: Bebauungsstruktur / Abb. unten: Erschließung Wohnquartier



Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen

Wohnbebauung Tallinner Straße

2. Preis

dma deckert mester architekten, Erfurt
club L94, Köln



Abb. oben: Blick auf den Platz / Abb. Mitte: Blick in eine Gasse / Abb. unten: Blick in die Gärten

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Lage: zwischen dem Wohngebiet Rieth und der Geraue im Übergang Großwohnsiedlung/Landschaft

Städtebau: übergeordnetes Thema des Konzepts ist die Maßstäblichkeit / eindeutige Zuordnung von privaten und öffentlichen Freiräumen führt zu Aneignung und Pflege / Zerschneidung in gleiche Einheiten = Hausgemeinschaften von sechs bis 22 Parteien / Gebäude schachbrettartig versetzt, sie erzeugen räumlich definierte Gartenhöfe / Durchblick von Hof zu Hof in die Geraue / Höhenentwicklung von fünf auf zwei Geschosse vom Wohnbau-

bestand in Richtung Park / Verflechtung von Grün und Wohnen = Thema Gartenstadt mit System / partielle Bebauung des geplanten Parkplatzes bei dezentraler Parkplatzlösung möglich.

Variabilität: variable Hausabstände in Nord-Süd-Richtung = städtebaulich flexibles Prinzip = Anpassung an die Gegebenheiten möglich / zum Beispiel Quartiersplatz = Treffpunkt für die Bewohner/innen = Angebot an Räumen für die Gemeinschaft = Brunnen, Bänke, Bäume zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Verfasser schaffen ein eigenständiges, starkes Ensemble aus Einzelgebäuden mit zwei bis fünf Geschossen. Sie wollen die grobe Maßstäblichkeit der Großwohnsiedlung durch eine Kleingliedrigkeit am Rand des BUGA-Geländes „Geraue“ aufbrechen. (...) An der Tallinner Straße sind ausreichend Stellplätze angeordnet, die eine autofreie Wohnsiedlung schaffen. (...) Die lockere Bebauung im Schachbrettmuster gestattet vielfältige Durchblicke in die Geraue. Die Freiflächen zwischen den Häusern sind bewusst gestaltet und eindeutig zugeordnet. So entsteht die Interpretation einer „Neuen Gartenstadt mit System“.

Die gleichartigen, nur in der Geschossigkeit differierenden Baukörper unterstützen serielle/modulare Bauweisen. (...) Die einfache Typologie ist gut geeignet für eine industrielle Bauweise. Die privaten Wohnungsfreiräume sind entweder als Loggien oder als angehängte Balkone geplant. (...)

Eine gute Idee ist die Möglichkeit der Gestaltung von temporären Themengärten für die BUGA. Dies kann eine Initialzündung für das gärtnerische Engagement der Bewohner/innen

sein. Die serielle Baustruktur generiert ähnlich dimensionierte Freiräume, die jedoch unterschiedlich ausgerichtet sind und vor allem eine große Vielfalt an Funktionen und Raumqualitäten aufweisen. Das weite Spektrum von privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Räumen verspricht eine große Lebendigkeit und kommunikative Vernetzung.

Mit dem Angebot des wohnungsnahen Gärtnerns (...) wird ein konzeptioneller Ansatz der modernen Gartenstadt bis ins Detail entwickelt. (...) Nach Osten verknüpft sich das Quartier mit der angrenzenden Geraue und profitiert von den Qualitäten des Landschaftsraums. (...)

Insgesamt ist festzustellen, dass die elf Wohngebäude zweifellos ein starkes Quartier bilden werden. Die beispielhaft gelösten Bezüge zwischen Gebäude, privatem und öffentlichem Freiraum versprechen eine hohe Aneignbarkeit der Freiflächen durch die Bewohner. Die durchdachte Ordnung verspricht Wirtschaftlichkeit, städtebauliche und architektonische Qualität gleichermaßen und damit auch eine hohe Nachhaltigkeit.

Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen





„Heimweg“

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Leitidee: Entsprechend städtebaulichem und volumetrischem Thema suchen die Häuser einen Ausdruck, der die bestehende Homogenität des Quartiers fortsetzt, gleichzeitig aber auch eine eigene Identität als Siedlung entwickelt. (...) Um die Idee der Gartenstadt zu stärken, wurde eine niedrige, aber dichte Bebauung angestrebt. 10,40 Meter tiefe Grundrisse ermöglichen dreigeschossige Gebäude im Quartiersinneren, im südlichen und westlichen Bereich bilden viergeschossige Häuser den Übergang zur bestehenden Bebauung.

Konzept serielles/modulares Bauen: Das konstruktive Prinzip der Häuser basiert auf zwei Achsmaßen. (...) Durch den Verzicht auf eine klassische Mittelzone, bei gleichzeitiger Verschiebung der Achsen auf den gegenüberliegenden Seiten, entstehen individuell schaltbare Wohnungszuschnitte. (...)

Konzept Wohnen: Im Sinne der Hausgemeinschaft verfügt jeder Treppenaufgang über eine Allmende. Sie empfängt den Bewohner sowie den Gast und

orientiert sich zum Straßenraum. (...) Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss die barrierefreien Wohneinheiten. Dadurch kann auf Aufzüge gänzlich verzichtet werden. Nur in den Häusern an der Tallinner Straße gibt es keine Wohnungen im EG. Hier befindet sich eine um ca. 70 cm versenkte, offene Garage, die die Siedlung von parkenden Autos befreit. (...)

Die schaltbaren Wohnungszuschnitte ermöglichen eine flexible Verteilung von Zwei- bis Fünfraumwohnungen und verhindern so die unerwünschte Stapelung von Wohneinheiten.

Konzept Freiraum: Öffentliche Bereiche, von denen aus die Häuser erschlossen werden, werden von den sich in jedem Haus befindenden Allmendes bespielt. Der private Freiraum wird minimiert, stattdessen gibt es gemeinsam nutzbare Freiflächen im Zentrum des Quartiers. (...) Durch eine Vielzahl von Wegen ist die neue Gartenstadt aus verschiedenen Blickwinkeln erlebbar. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die vom Verfasser intendierte Weiterentwicklung des Quartiers durch eine homogene einfache Struktur ist gut nachvollziehbar. Die Arbeit teilt sich städtebaulich in zwei Bereiche, das Ensemble aus vier Häusern mit Parkdeck entlang der Tallinner Straße und den vier Zeilenbauten, die sich nördlich daran anschließen. Die Zeilen überzeugen in ihrer Stellung zueinander, aber auch durch die scheinbar selbstverständliche Verzahnung mit dem Freiraum der Geraue. Die vier Häuser zur Tallinner Straße bleiben in ihrer Qualität und Setzung dahinter zurück. (...)

Alle Wohnungen sind durchgesteckt und durch die geringe Gebäudetiefe sehr gut natürlich belichtet. (...) Trotz der Größe der Baukörper bilden sich durch den Zweispänner sehr private Eingangssituationen, die eine sozial verträgliche gute Nachbarschaft befördern. Alle barrierefreien Wohnungen werden im Erdgeschoss nachgewiesen, hier finden sich auch in jedem Riegel vielfältige Gemeinschaftsräume mit Küchen und Aufenthalt, aber auch zusätzlicher Abstellraum. (...)

Die seriellen Baukörper mit den sehr individuell zugeschnittenen Freiräumen werden in eine angenehm ruhige Struktur eingebettet. Mit dem Motiv des Kiefernhaies und den weitläufigen Wiesenflächen entsteht ein prägnantes Bild, das dem Quartier einen eigenständigen Charakter verleiht und den Landschaftsraum als erweiterten Teil des Freiraums einbezieht.

Die Erschließungswege sind grundsätzlich funktional geführt, wobei vor allem im zentralen Bereich einige wohl verzichtbar wären. In den Binnenräumen ergeben sich vielfältige Nutzungspotenziale. (...) Die Anbindung an den bestehenden Radverkehr wird als gelungen betrachtet, jedoch fehlen ausreichend Fahrradstellplätze. (...)

Insgesamt lässt das Projekt eine überaus wirtschaftliche Umsetzung erwarten, die Jury würdigt den mutigen und konsequent seriellen Entwurfsansatz, sieht jedoch Probleme in der städtebaulichen und architektonischen Qualität des südlichen Baukörpers.



Abb. links: „Spaziergang“ / Abb. rechts: Bebauungsstruktur



AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Idee: Das zu bebauende Grundstück befindet sich im Nordwesten Erfurts. Die besondere städtebauliche Situation zwischen dem Plattenbau-Wohngebiet Moskauer Platz und der Geraaue (...) wird charakterisiert durch elf- bzw. fünfgeschossigen Systemgebäude WBS 70 auf der einen Seite und der reizvollen Landschaft auf der anderen Seite des Grundstücks.

Die vorhandenen großmaßstäblichen Gebäuderiegel in der Umgebung erzeugen undifferenzierte städtische Räume ohne klare Adressierung der Hauseingänge. Im Gegensatz dazu entwickelt das Konzept eine kleinteilige polygonale Bebauung mit sechs Mehrfamilienhäusern. Diese drei- und fünfgeschossigen Atriumhäuser sind in einer eigenständigen lockeren Folge um zwei Quartiersplätze angeordnet und bilden Blickbezüge zur angrenzenden Auenlandschaft.

Das Grundstück ist in halböffentliche Bereiche (...), halbprivate Eingangsbereiche (...) und private Freibereiche (...) gegliedert. Es entstehen 99 Wohnungen in sechs unterschiedlich ausgerichteten Häusern. (...)

Erschließung und Mobilitätskonzept: Die PKW-Erschließung erfolgt über eine Stichstraße entlang der westlichen Grundstücksgrenze. (...) Im Bereich der Quartiersplätze ist Parken unter begrünten Pergolen und am Rand des Wohngebiets unter Bäumen geplant. So bleibt die Mitte des neuen Wohngebiets autofrei. Die neuen Freiräume werden über fußläufige Verbindungen miteinander vernetzt und an die vorhandenen Fuß- und Radwege der Umgebung angebunden. Je drei Wohnhäuser werden barrierefrei über die beiden Quartiersplätze erschlossen. (...)

Konzept für serielles, modulares Bauen: Alle Mehrfamilienhäuser werden in Holzmodulbauweise errichtet. Diese Konstruktionsart bietet einen hohen Vorfertigungsgrad und schafft die Voraussetzung für wirtschaftlichen mehrgeschossigen Wohnungsneubau. Die Module (...) sind für eine kompakte und energetisch optimierte Gebäudekubatur ohne Vor- und Rücksprünge entwickelt (...) Es entsteht ein nachhaltiges Bauwerk, das einfach und kostengünstig zu produzieren, in seiner Form anpassbar und zügig herzustellen ist. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Der Entwurf sieht eine Bebauung mit großzügigen polygonal-rechteckig geformten Punkthäusern vor. Insgesamt werden sechs Baukörper mit entweder drei oder fünf Geschossen vorgeschlagen, die bei gleicher Grundrisslösung jeweils um 90 Grad verdreht angeordnet werden. Hierdurch entsteht eine gute Verzahnung der Baukörper mit dem Außenraum, die angenehme Teilflächen erzeugt. Der ruhende Verkehr wird weitgehend dezentral den Häusern zugeordnet. Die Lage und Ausprägung der Stellplätze lässt eine gute verkehrliche Erschließung erwarten.

Der Außenraum wird relativ homogen als „halböffentlicher“ Raum ausgebildet. (...) Die Besonderheit des Entwurfs besteht in den rechtwinkligen Grundbaukörpern, die durch ihre Anordnung geschickt eine offene Erschließung einbinden und damit eine besondere Bauform erzeugen. (...) Das Gebäude setzt im Wesentlichen auf eine Holzmodulbauweise – diese stiftet für das Thema der Gartenstadt eine sinnfällige Materialität. (...) Die hohe Zahl gleicher Bauteile lässt eine effiziente Umsetzung erwarten.

Der Städtebau liefert unter Einhaltung der geforderten 100 Wohneinheiten eine gute Verhältnismäßigkeit. Es entsteht ein ausgewogenes Verhältnis von Baumassen zu Außenraum. (...) Insgesamt liegt die Qualität der Arbeit bei ihrer eigenständigen, städtebaulichen Grundkonfiguration mit einem ausgewogenen Verhältnis von Baukörper zu Außenraum sowie einer guten Gliederung des Außenraums in angemessene Bereiche. Dies bietet eine robuste Grundstruktur für die weiteren Entwicklungsschritte. (...)

Die einzelnen Bereiche sind angemessen gegliedert und ausgestattet, jedoch wirkt die Baumsetzung teilweise etwas hilflos. Positiv werden die Distanzflächen an den Gebäuden bewertet, die eine abgestufte Privatheit ermöglichen. (...) Angenehm erscheint auch die offene Orientierung der Räume, wodurch die Nachbarquartiere und vor allem die Geraue auf eine selbstverständliche Weise angebunden werden. (...)

Die Anbindung der Radwege findet über die internen Wohnwege statt, was als Lösung nicht vollkommen befriedigend ist. (...)



Abb. links: Bebauungsstruktur / Abb. rechts: Freiraumkonzept



AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Eine Achse als Promenade: Das neue Quartier an der Tallinner Straße soll entlang einer in Nord-Süd-Richtung gerichteten Achse geplant werden. Die Quartiersachse fungiert als urbanes Rückgrat und verbindet eine Folge von Höfen, die von Wohngruppen gefasst werden. Die Achse bildet als Shared-Space die äußere Quartierserschließung der öffentlichen Räume. Die innere Erschließung erfolgt über die Plätze, die an die Achse angegliedert sind.

Höfe: Fünf Höfe als vielfältige Orte der Begegnung mit direkter Nachbarschaft der Wohngruppe. (...)

Baukörper: Mit 14 Baukörpern eines Gebäudetyps in unterschiedlicher Ausrichtung und einer Systemgarage wird die städtebauliche Struktur des Quartiers entwickelt. (...) Entlang der Achse haben die Baukörper vier Geschosse, die anderen sind mit drei Geschossen als Übergang zur Landschaft geplant.

Die Terrassen: Der Topografie des Geländes folgend wird das Quartier terrassiert und schafft so private Terrassenbereiche für die angrenzenden Wohngebäude. Die großmaßstäbliche Terrasse der Wohngruppe dient als Ort für Erholung, Spiel und private Gartennutzung. Im Übergang zur Aue sind Spielflächen für Kleinkinder, Senioren und Fitness geplant.

Wohnen im Grünen: Das Quartier bietet vielfältige Bezüge zum Grünraum. Die zentrale Promenade führt bis zur Aue. Kleine Gassen zweigen von der Promenade ab und leiten die Spaziergänger/innen und deren Blicke zur Aue. (...) Jede Wohnung erhält einen Freisitz.

Der serielle Gebäudetyp: Ein Baukörper der Maße 12,50 m x 17,50 m mit einer effizienten Raumstruktur ist die Grundlage für die serielle Bauweise. Die Ausrichtung ist flexibel. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Der Entwurf bietet eine bewusste und sehr interessante Gegenposition zur bestehenden Umgebung, indem er eine „dörfliche“ Bebauung mit 14 eher kleinen Baukörpern und einer Folge von Höfen anbietet. Die Höfe werden durch eine attraktive, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Quartiersachse (Promenade) erschlossen. Somit ist eine gute Orientierung gewährleistet und die einzelnen Wohnhäuser werden jeweils über einen gut nutzbaren Quartiersplatz adressiert. Die offene Bauweise ergibt eine hohe visuelle Durchlässigkeit mit einer attraktiven Durchwegung und einer guten Anbindung an die Geraaue. Dennoch wirken die Außenräume an der Promenade dörflich geschlossen. (...)

Die notwendigen Stellflächen werden entgegen der Auslobung konzentriert in einer Systemgarage an der Südostecke an der Tallinner Straße angeboten. (...)

Der einfache Bautyp ist seriell umsetzbar, jedoch ist hier eine deutliche Weiterentwicklung der Grundriss- und Konstruktionstypologien notwendig. Grundsätzlich wird die kleinteilige Struktur positiv gesehen, aber die Umsetzbarkeit als kostengünstiger Wohnbau ist fraglich.

Die Promenade führt nach Nordosten bis in die Geraaue. Gartenterrassen und Gemeinschaftsgrünflächen bieten eine gute Verzahnung. Auch die fünf Höfe sind über kurze Wege gut an den Fluss angebunden. Die Gemeinschaftshöfe bieten attraktive Möglichkeiten für nachbarschaftliche Aktivitäten bis hin zum gemeinschaftlichen Gärtnern, während die Gartenterrassen private Freiräume anbieten.

Urban gardening und Basketballspielfeld auf dem Parkdeck scheinen aufwändig und könnten auch in den Gemeinschaftsgrünflächen entlang der Geraaue eingeordnet werden. (...) Die bestehenden Gehölze werden überwiegend erhalten und bilden weiterhin ein Identität stiftendes (verbindendes) Element für die bestehende Nachbarschaft. (...)

Die Radwege sind gut an das bestehende Netz angebunden. Es gibt gute Fahrradstellplatzangebote, die Stellplätze sind teilweise im Freien gelegen. Im Sinne eines optimierten Mobilitätskonzepts sind Verbesserungen anzustreben.



Abb. links: Bebauungsstruktur / Abb. rechts: Ausschnitt Regelgeschoss

5 Wohnbebauung Braugoldareal

Aufgabenstellung | Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel | Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Mit der Einstellung des Braubetriebs auf dem Braugoldareal im Jahr 2010 endete die bis zum Mittelalter zurückreichende Tradition des Bierbrauens in Erfurt. Das traditionsreiche, seit 1888 genutzte und seitdem immer wieder überformte und umgebaute Braugoldareal an der Schillerstraße wurde nach Aufgabe des Brauereibetriebs noch für die Abfüllung und Zwischenlagerung verwendet, bis sich 2011 die Werkstore endgültig schlossen.

Nach verschiedenen Anläufen zu einer Projektentwicklung erwarb das Gemeinnützige Siedlungswerk Frankfurt (GSW) 2014 das 1,9 Hektar große, zentral im beliebten Erfurter Süden gelegene Gelände mit der Zielstellung einer Entwicklung zum innerstädtischen Wohnquartier.

Von Anbeginn stand dabei außer Frage, dass wesentliche Bauteile, vor allem das denkmalgeschützte, stadtbildprägende Produktionsgebäude mit dem Gärkeller aus den 1920er Jahren als wichtige bauliche Zeugnisse der Brauereigeschichte zu erhalten sind und denkmalgerecht umgenutzt und saniert werden müssen. Hinzu kamen das noch aus der Anfangszeit erhaltene Maschinenhaus auf dem oberen Plateau, dazu die langgezogene Abfüll- und Schwankhalle, die sich an den elf bis zwölf Meter hohen, das gesamte Areal in Ost-West-Richtung durchziehenden Geländeversprung anschmiegt, sowie die ausgedehnten Kelleranlagen unter dem südlichen Grundstücksteil.

Damit bestehen erhebliche wirtschaftliche Belastungen und Risiken für die weitere Projektentwicklung. Für eine durchgreifende Revitalisierung des gesamten Geländes war es daher von zentraler Bedeutung, eine übergreifende, in sich schlüssige Gesamtkonzeption zu entwickeln, die sowohl eine Umnutzung und Sanierung der Industriedenkmale im Inneren des Geländes zuverlässig gewährleistet, zugleich

ein qualitätsvolles Wohnumfeld im Blockinneren ermöglicht und eine Herauslösung der lukrativen, einfacher zu entwickelnden Blockränder verhindert. Zugleich besteht die Chance, die ausgedehnten Kelleranlagen möglichst umfangreich zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu nutzen.

Für das denkmalgeschützte Gärhaus mit seiner Kantenlänge von 30 m x 28 m konnte in enger Abstimmung mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie herausgearbeitet werden, dass zwar die stadtraumprägende Nord- und Ostfassade mit den zugehörigen Gebäudeachsen zwingend zu erhalten ist, an der ins Geländeinnere orientierten West- und Südseite jedoch größere Eingriffe zugunsten einer besseren Belichtung der Wohnungen zugelassen werden können.

Der markante achtgeschossige Turm des Sudhauses aus Anfang der 1960er Jahre ist zwar von der Denkmalausweisung nicht erfasst, stellt aber mit seiner unter der Blechverkleidung noch erhaltenen ursprünglichen Fassade einen bemerkenswerten Beitrag der Nachkriegsmoderne dar und soll in dieser Form zum Wohnen umgenutzt werden.

Für die geforderte öffentlich nutzbare fußläufige Durchquerbarkeit in Nord-Süd-Richtung bietet sich an, die im Gebäudekomplex noch erhaltene, historische "Himmelstreppe" weiter zu verwenden, die einst die unterschiedlichen Höhenniveaus innerhalb des Werksgeländes miteinander verbunden hatte.

Nur wenige Schritte vom ICE-Knoten am Erfurter Hauptbahnhof entfernt entsteht mit der Revitalisierung des Areals die besondere Chance, den "Sprung über den Flutgraben" zu schaffen und das urbane Leben der modernen, traditionsbewussten City im Erfurter Süden zu verankern.

Wettbewerbsart: Nichtoffener Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb

Ausloberin | Bauherrin: Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt/Main

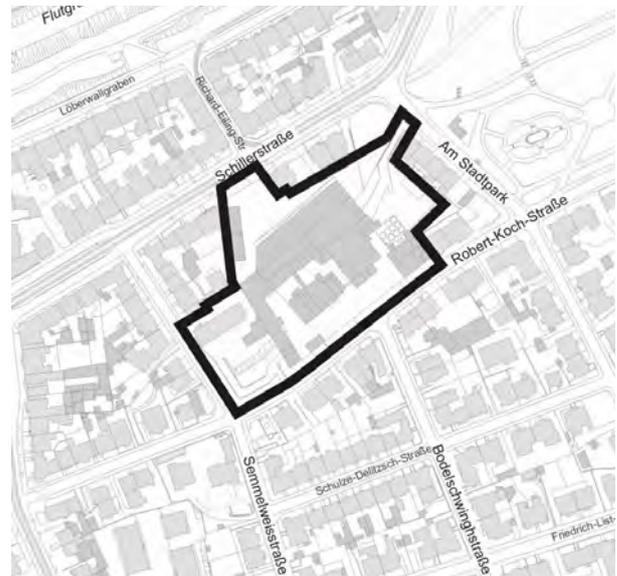
Preisgerichtssitzung: 13. September 2018

Standort: Schillerstraße, Robert-Koch-Straße, Am Stadtpark

Grundstücksgröße: ca. 18.740 qm

WE geplant: ca. 200 Eigentums- und Mietwohnungen, davon 20 % mietpreis- und belegungsgebunden

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV 658 „Wohnbebauung Braugoldareal“



Wettbewerbsteilnehmer

Planungsbüros

- Kister Scheithauer Gross/hutter-reimann Landschaftsarchitektur
- hauschild architekten/stock landschaftsarchitekten
- AFF Architekten/POLA Landschaftsarchitekten
- VITAMINOFFICE Architekten/Mettler Landschaftsarchitektur
- ARGE Dietz Joppien Architekten und AG-Henne Schönau Architekten
- ARGE Schulz und Schulz Architekten und Bayer Uhrig Architekten/Franz Reschke Landschaftsarchitektur
- cyrus moser architekten/Sommerlad und Haase Kuhli Landschaftsarchitekten
- grabowski spork architektur/Freiraum Rabsilber + Heckmann
- Osterwold°Schmidt Architekten/lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Prof. Michael Mann, Architekt mann architektur + BDA, Erfurt
- Canan Rohde-Can, Architektin, Rohdecan Architekten, Dresden
- Jens Rossa, Landschaftsarchitekt, r+b landschaftsarchitektur BDLA, Dresden
- Prof. Andreas Wolf, Architekt, pwbaukunst, Leipzig

Sachpreisrichter

- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Erfurt
- Filip John, Architekt, Geschäftsführer GSW, Frankfurt/Main
- Andreas Ruf, MRICS, Geschäftsführer GSW, Frankfurt/Main

Wettbewerbsbetreuung

- Frank Arnold, pro ki ba GmbH, kirchliches Bauen, Karlsruhe
- Katharina Zimmer, pro ki ba GmbH, kirchliches Bauen, Karlsruhe

Preisträger

1. Preis

Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten BDA, Weimar
in Zusammenarbeit mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner, München

2. Preis

grabowski spork architektur, Wiesbaden
in Zusammenarbeit mit GOLA / GORNIK DENKEL landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg

3. Preis

cyrus moser architekten, Frankfurt/Main
in Zusammenarbeit mit Sommerlad Haase Kuhli Landschaftsarchitekten, Gießen

Engere Wahl

ARGE Schulz und Schulz Architekten, Leipzig
in Zusammenarbeit mit bayer I uhrig Architekten, Kaiserslautern und Franz Reschke Landschaftsarchitektur, Berlin

Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten, Weimar

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner, München



Perspektive Schillerstraße

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Stadtraum: (...) Die Neuordnung des Quartiers 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 Semmelweisstraße ergänzt. Von der Schillerstraße lenkt ein neuer Gebäudeflügel von Nordwest ins Quartier. (...)

Die besonderen historischen Gebäude der ursprünglichen Fabrikantenvilla und des vormaligen Sudhauses bilden Auftakte des postindustriellen Quartiersinneren. Während das Braugoldareal straßenbegleitend gerahmt wird (...) entsteht gleichermaßen eine schützende Fassung für Solitärbauten im Zentrum. Die denkmalgeschützten Brauereigebäude in ihrer Formenvielfalt, unterschiedlichen Maßstäblichkeit und vorherrschenden Materialität von rotem Klinker bilden Bezüge für drei neue Einzelgebäude, die diese Spezifika zeitgenössisch und nutzungsbezogen fortschreiben.

Erschließung | Topographie: Die Topographie im Areal wird im Wesentlichen beibehalten, sodass eine untere Ebene gen Nordost und eine obere Ebene gen Südost bestehen, die (...) in terrassenartige Staffelung gebracht werden. (...) Die Durchwegung ist Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. (...)

Architektur | Erscheinungsbild: Die straßenbegleitende Bebauung schreibt die gründerzeitliche Stadtanlage fort. Dabei wird in der Materialität die Intention höherwertiger edler Putzfassaden straßen- und hofseitig weitergeführt. (...) Die neuen Solitärbauten werden spezifisch nach Lage, Ausrichtung und Nutzung in plastischem Volumen ausgebildet (...).

Freiflächen: (...) Die ergänzte fassende Blockrandbebauung führt die tradierten Elemente von repräsentativem Vorgarten und rückwärtigem Gemeinschaftsgarten fort. (...) Der Baumbestand ist weitgehend integriert. Die inneren Platz- und Wegeflächen können für Anlieferung befahren werden (...).

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

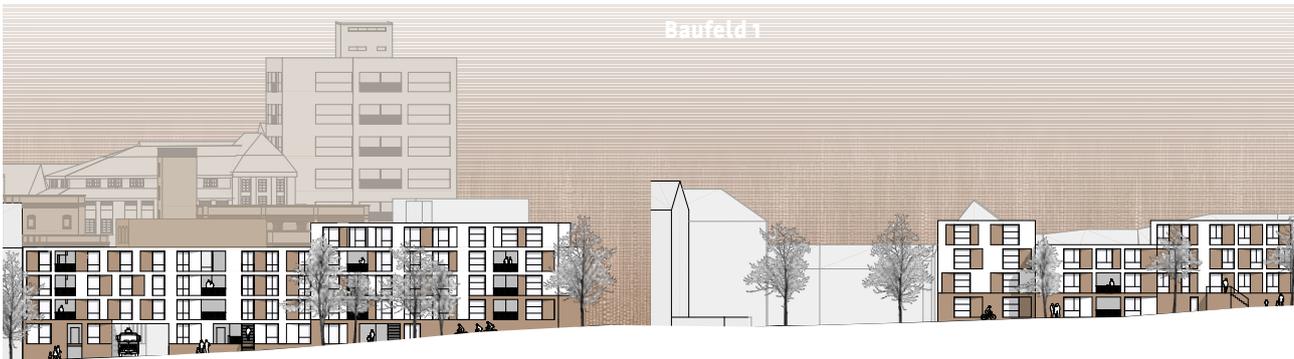
Städtebaulich überzeugt der Entwurf durch die klare Gliederung von geschlossenem Blockrand und den sieben Einzelbaukörpern im Inneren. Dabei werden vier Bestandsgebäude geschickt durch drei Neubauten ergänzt. Der zentrale Gedanke von Öffnungen zur Schillerstraße und Robert-Koch-Straße setzt die historischen Gebäude effektiv in Szene. Entlang des Geländeverstrags in Ost-West-Richtung wird eine Fußverbindung geführt, die die Trennung zwischen den unterschiedlichen Geländeneiveaus bildet. Bestimmendes Element ist der Platz mit Tamariskenhain, der über den Parkdecks in der ehemaligen Produktionshalle entsteht. (...)

Durch die Setzung unterschiedlicher Gebäudetypologien werden verschiedene Wohnmilieus geschaffen: Urbanes Wohnen an den zentralen Plätzen des Baufelds 2 und geschütztes Wohnen im Blockinnenraum der Baufelder 1 und 3. (...) Die Idee des Parkens im Gewölbe und in der ehemaligen Produktionshalle führt den histo-

rischen Kellerbestand einer sinnvollen Nutzung zu. Durch die Nutzung des ehemaligen Maschinenhauses als Villa Macchina und durch die Ausbildung von Maisonettewohnungen im Aufbau der ehemaligen Schwankhalle sowie durch die Gewerbenutzung im Untergeschoss gelingt ein sensibler Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäudebestand.

Die Gestaltung der Fassaden und die differenzierte Höhengliederung der einzelnen Baukörper thematisieren die Neubauten, indem eine zeitgemäße Ergänzung des Quartiers gelingt und die Identität des Bestands gewahrt bleibt. (...) Die Kompaktheit der Baukörper entspricht dem Grundsatz des geringen Bauflächenverbrauchs und stellt ein gutes Verhältnis von Nutzflächen zu Gebäudevolumen sicher. Die insgesamt sorgfältige und vertiefte Durcharbeitung lässt Potenzial für eine gute Fortentwicklung und Ausarbeitung des Entwurfs im Falle einer Realisierung erwarten. (...)

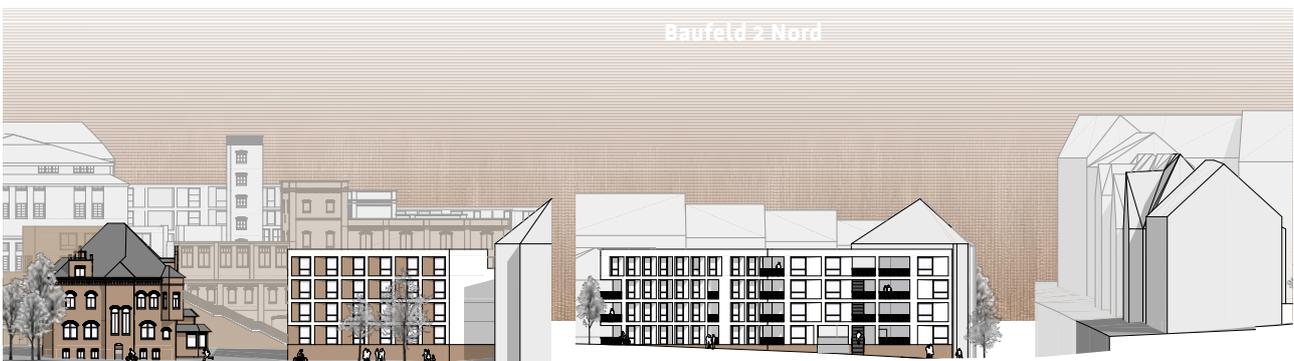




Ansicht West / Semmelweisstraße

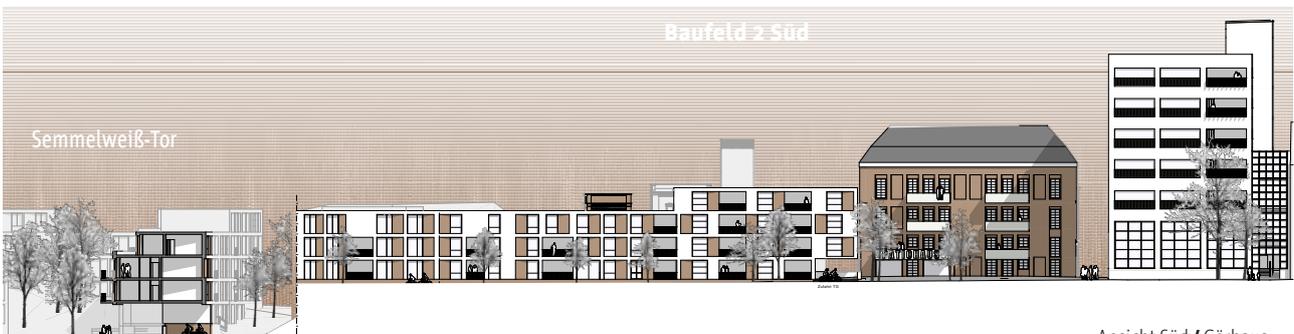
Ansicht Süd / Robert-Koch-Straße

Baufeld 1 / Eigentumswohnungen: Neubauten an der Semmelweisstraße, der Robert-Koch-Straße sowie das untere „Terrassenhaus“.



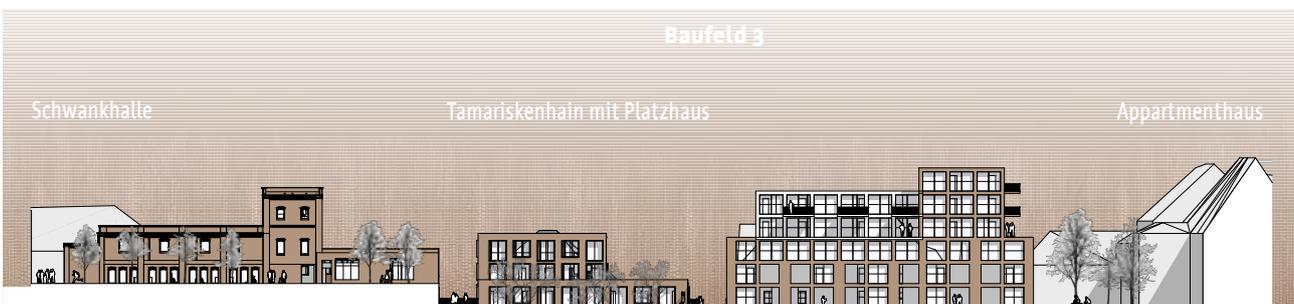
Baufeld 2 | Ansicht Nord – Schillerstraße

Ansicht Nord / Schillerflügel



Ansicht Süd / Gärhaus

Baufeld 2 Süd / überwiegend Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Wohnformen für gemeinschaftliches Wohnen und Sondernutzungen



Baufeld 3 / Eigentumswohnungen im „Lofthaus“ (Bestand ehemaliges Sudhaus) bzw. im Erdgeschoss Gastronomie und im „Appartementhaus“ (Neubau)



Ansicht Nord



Grundriss Erdgeschoss mit Freiflächen

grabowski spork architektur, Wiesbaden

GDLA | GORNIK DENKEL landschaftsarchitektur partg mbb, Heidelberg



Baufeld 2 / Ansicht Ostfassade

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Gesamtareal | städtebauliche Leitidee: Das Areal des Braugoldgeländes ist geprägt von einer heterogenen Bebauungsstruktur mit einer Vielzahl von Einzelgebäuden. Die Nordfassade des ehemaligen Produktionsgebäudes stellt den Übergang zum in der Höhe nach oben versetzten Denkmalensembles dar. Die lange Fassade dieser Hangkante prägt das untere Areal, orientiert zur Schillerstraße.

Mehrere Baufelder auf dem Areal sollen mit städtischen Wohnnutzungen beplant und die denkmalgeschützten Bestandsgebäude – Schwankhalle, Gärhaus sowie Maschinenhaus – integriert werden. Der Entwurf belebt mit einer neuen öffentlichen Durchwegung das Quartier. Unter Nutzung der historischen Bausubstanz und der Topografie des Geländes wird ein zentraler Platz geschaffen, der zusammen mit einer großen Freitreppe zum Herz des neuen Quartiers wird.

Die Typologie der Bebauung korrespondiert mit dem jeweiligen Umfeld. (...) Der ehemalige Turm des Kesselhauses wird erhalten. Die Schwankhalle soll als Stadtteilbibliothek oder Versammlungsstätte für die Bewohner/innen des Areals dienen. (...) Das Gärhaus wird für Wohnzwecke umgenutzt. Hier können als Mietobjekt kleine Appartements entstehen. Das ehemalige Maschinenhaus wird erhalten und zu Lofts umgebaut. Wichtige Abstände zum Bestand werden gewahrt. Blockinnere Freiräume sind als private Mietergärten vorgesehen.

Insgesamt ergibt sich ein interessanter Mix aus gefördertem Mietwohnungsbau, frei vermieteten Wohnungen, Mikroappartements, Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe und Lofts als ergänzende Sonderlösung – Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Verfasser legen einen ausdifferenzierten städtebaulichen Entwurf vor, der zwischen geschlossener und offener Bauweise changiert. Der südliche Blockrand spiegelt die kleinteilige Bestandssituation der Umgebungsbebauung adäquat wieder. Der Blockinnenbereich wird mit individuellen Neu- bzw. Ergänzungsbauten und durch die wiederhergestellte denkmalgeschützte Bausubstanz qualitativ ergänzt. Die Stärken des städtebaulichen Entwurfs (...) liegen in der ausgeprägten Quartiers- bzw. Adressbildung sowie einer identitätsbildenden Herausarbeitung der Plateaukante.

Das Quartier wird in Nord-Süd-Richtung über eine repräsentative Platzfolge auf drei Ebenen erschlossen. Den Auftakt an der Schillerstraße bildet ein Zeilenbau, der die Straßenflucht ergänzt und sich gleichzeitig durch eine „Abknickgeste“ zum neuen Braugoldplateau öffnet und so die Schwankhalle und das Gärhaus gelungen präsentiert.

Ein positiver Aspekt der neugeschaffenen Ebenen ist, dass das Baufeld differenzierte Wohnanlagen und Adressen erhält. Positiv zu bewerten ist ebenfalls die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in mehreren Tiefgaragen, die kleinteilig baufeld- bzw. gebäudebezogen geplant sind. Die Wohnungstypologien sind vielfältig und nachvollziehbar dargestellt. Gewerbliche Nutzungen sind ebenso plausibel in der Schwankhalle mit kleinflächigem Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Eine Stadtteilbibliothek soll den neuen Braugoldhof auf dem Plateau beleben. (...)

Insgesamt stellt dieser gelungene Wettbewerbsbeitrag einen wegweisenden und zudem recht flexiblen Ansatz für die Weiterentwicklung und Neubebauung des Braugoldareals dar.



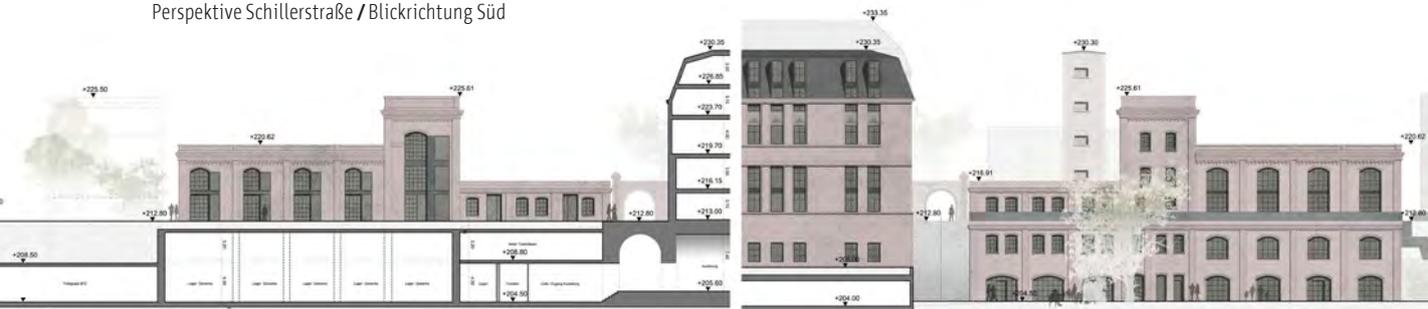
Abb. oben links: Produktionsgebäude / Abb. oben rechts: Quartiersinnenbereich / Abb. unten links: Robert-Koch-Straße / Abb. unten rechts: Lageplan

cyrus moser architekten, Frankfurt/Main

Sommerlad Haase Kuhli – Landschaftsarchitekten, Gießen



Perspektive Schillerstraße / Blickrichtung Süd



AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Leitidee | Konzeption und Einfügung in das Umfeld:

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Stadtteil Löbervorstadt und grenzt südlich an das Erfurter Stadtzentrum. Ausgehend von der stadtbildprägenden Bebauung des ehemaligen Brauereigeländes soll die erhaltenswerte Bausubstanz sinnvoll in neue Nutzungen überführt werden. (...)

Baufeld 1: Der städtebauliche Ansatz zum Quartiersrand sieht eine Verlängerung der geschlossenen Blockrandbebauung in der Semmelweisstraße vor. (...) Die Ecke zur Robert-Koch-Straße wird durch zwei Solitärbauten gebildet, die auf die doch eher offene Villenstruktur des Gegenüber reagiert. (...)

Baufeld 2: (...) Hier entsteht ein Langhaus in Parallelstellung zur Grundstücksgrenze und der dort gestaltprägenden Mauer und Hangkante. Das im

Wesentlichen viergeschossige Gebäude nimmt mit seiner Kantenbildung die Winkel der Schillerstraße und der Gründerzeitvilla auf. (...) Die Schwankhalle wird in ihrer vorhandenen Gebäudeausbildung wieder in den historischen Zustand gebracht. (...) Die alte Produktionshalle gibt mit dem Abriss Raum für ein neues Gebäude und einer großen Freitreppe, die die beiden Höhenniveaus miteinander verbindet. (...)

Baufeld 3: In die innere Freifläche werden zwei Solitäre eingefügt. (...) Die beiden vier- bzw. fünfgeschossigen Gebäude stehen auf einem Niveau und 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. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Arbeit zeichnet sich durch ein gutes Anpassen und Einfügen in den Bestand aus. Hierbei werden die ortsprägenden städtebaulichen Muster der umgebenden Bebauung in das Quartier übertragen. Die Heterogenität zwischen Alt und Neu und der unterschiedlichen Typologien werden zum Prinzip der Quartiersbebauung. (...) Die vorgeschlagene Fortführung der Bodelschwinghstraße als öffentliche Durchwegung über eine Freitreppe in Richtung Schillerstraße wird als konsequent erachtet.

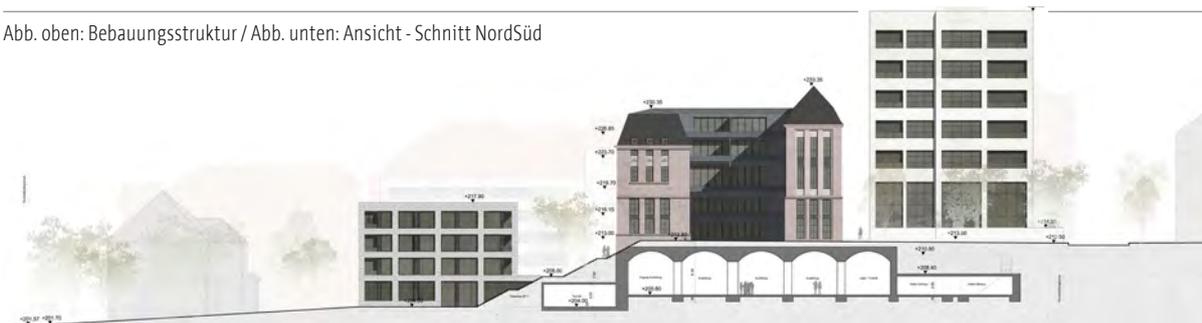
Hervorzuheben sind die gut proportionierten Quartiersplätze zwischen der Auftaktbebauung an der Schillerstraße und der Schwankhalle sowie unter dem Platanendach an der Robert-Koch-Straße im Süden. (...)

Die Leistungsfähigkeit der Tiefgaragenzufahrt an der Semmelweisstraße wäre im Detail weiter zu prüfen, ebenso die Bepflanzung mit großkronigen Bäumen auf deren Dach. Die in der Regel als Zweispänner-Erschließung angelegten Wohnungsgrundrisse entsprechen üblichen Qualitäten. (...) Gewürdigt wird die Anordnung der Reihenhäuser an der Schwankhalle mit guten privaten Außenräumen und auch die vorgelagerten privaten Terrassen/Gärten an der westlichen Geländekante. Die Arbeit liegt im wirtschaftlichen Bereich. (...)

Insgesamt wird der Entwurf aufgrund seines sensiblen Umgangs mit dem Ort, der Topografie und der städtebaulichen Einfügung der Neubebauung als wertvoll erachtet.



Abb. oben: Bebauungsstruktur / Abb. unten: Ansicht - Schnitt NordSüd

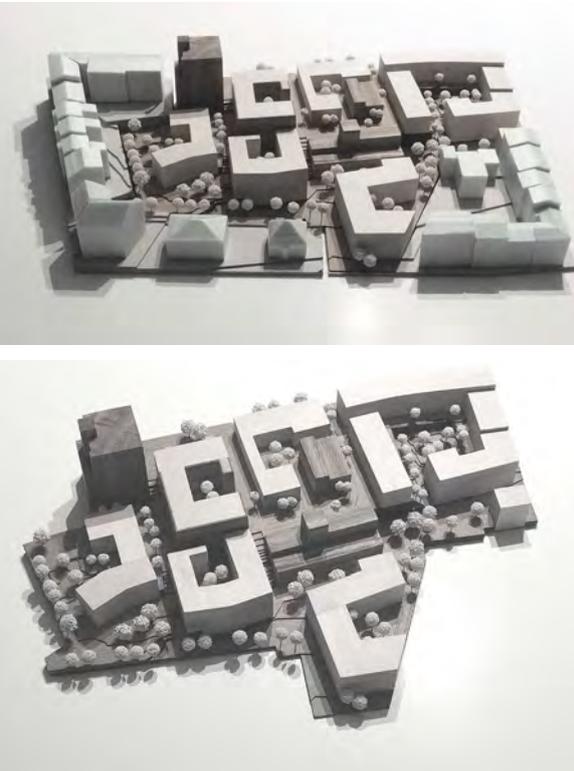


Wohnbebauung Braugoldareal

Engere Wahl

ARGE Schulz und Schulz Architekten, Leipzig

bayer I uhrig Architekten, Kaiserslautern und Franz Reschke, Berlin



Baufeld 1 / Grundriss Erdgeschoss

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Das städtebaulich neugeordnete Quartier wird durch ein differenziertes, attraktives Angebot an Wohngebäuden und zugeordneten Freiräumen bereichert. Einladende Quartiersentrees im Norden und Süden stellen die Verknüpfung zur Schillerstraße und zum Flutgraben sowie zur Robert-Koch-Straße und zum südlichen Stadtraum her. Von der Semmelweisstraße und der Straße am Stadtpark bestehen ebenso klar ablesbare Zugänge zum Quartier.

In **Baufeld 1** und **Baufeld 3** wird die bestehende nordwestliche und südöstliche Blockrandbebauung durch mehrfach abgeknickte Gebäudewinkel zu einer inneren Blockstruktur mit grünen Innenhöfen eingefasst. Dieses Konzept setzt sich an der südwestlichen Ecke in Baufeld 1 und Baufeld 2 nach innen mit durchlässigen Hofstrukturen fort.

In **Baufeld 2** ergänzen Wohnungen im Maschinenhaus und in den oberen Geschossen des Schwankhauses das im Erdgeschoss der Schwankhalle zum unteren Plateau hin angeordnete Angebot für

Gewerbe und Einzelhandel. (...) Im Bereich des Gärrhauses entwickelt sich um die beiden Atrien eine Hofbebauung, die nach innen Freibereiche ausbildet und unteres und oberes Plateau überbrückt. (...) Östlich des Platzes hebt sich das Sudhaus von der umgebenden niedrigeren Blockstruktur ab und bildet als freistehende Kubatur zur Stadt hin einen identitätsstiftenden Sichtanker. (...) Der neue Gebäudekomplex in Baufeld 3 kann als generationenübergreifendes Wohnen bespielt werden. (...)

Die in die Struktur integrierten Neubauten nehmen architektonische Motive des Bestandes auf, die sich als transformierte Elemente in den neuen Kontext einfügen. (...) In Richtung Stadtpark entsteht eine öffentliche Grün- und Spielfläche. Die Freianlagen des geplanten Kindergartens an der Semmelweisstraße tragen ebenfalls zum grünen Gesamtbild des Quartiers bei. (...) Das Quartier bleibt durch die an den Schnittstellen zum Stadtraum gelegenen Tiefgaragenzufahrten weitgehend autofrei. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Arbeit besticht durch ihre konsequente Umsetzung einer dichten, urbanen Blockstruktur, die entsprechend klare Bezüge von Innen- und Außenräumen formuliert. Das stringente Wege- und Erschließungssystem (Nord-Süd, Ost-West) innerhalb des neuen Quartiers unterstreicht diesen Ansatz.

Öffentliche und gewerbliche Nutzungen konzentrieren sich auf die zentrale Lage der Schwankhalle in Abgrenzung zu den privaten Bereichen der Wohnblöcke. Die historische Substanz der zu erhaltenden Gebäude wird konsequent räumlich eingefasst und bewusst

nicht großflächig freigestellt. Dies lässt die historisch bedeutsamen Fassaden erst auf den zweiten Blick, dann aber eindrücklich erlebbar werden.

Die städtebaulich konsequente Haltung der Dichte, mit introvertierten Innenhöfen, erzeugt für mitteleuropäische Wohnverhältnisse eine ungewohnte Enge. (...) Das geschickte Entgegenwirken mittels durchgesteckter Wohnungsgrundrisse ist eine logische Konsequenz. (...)

Die Arbeit stellt einen außergewöhnlichen und interessanten Beitrag für zukünftige Wohnstrukturen dar.



Bebauungsstruktur



Blockrand und urbane Dichte des Quartiers



Höfe und Gärten



Wegebeziehung / Passagen

6 Wohnbebauung Europakarree II

Aufgabenstellung I Wettbewerbsablauf

Anlass und Ziel I Städtebaulicher Umgebungsrahmen

Der Nordabschnitt des Areals westlich der Nordhäuser Straße war nach 1990 durch seine Lagegunst direkt an der B4 und nahe der künftigen A71 als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort vorgesehen. Nach dem Bau des Einkaufszentrums Thüringenpark und eines großen Bürogebäudes kam die Entwicklung jedoch weitgehend zum Erliegen. Die übrigen Flächen um die bemerkenswerte postmoderne Anlage des Europaplatzes blieben unbebaute Brachflächen.

Ab der Jahrtausendwende zwangen drastisch ansteigende Leerstände in den Großwohnsiedlungen zu umfangreichen Abbrüchen. Allein im Stadtteil Moskauer Platz, direkt gegenüber dem Europakarree, waren zwischen 2006 und 2009 im Rahmen des Stadtumbaus insgesamt knapp 1.400 unsanierte Wohnungen der KoWo mbH abgebrochen worden. Unterstützt durch ein professionelles Umzugsmanagement konnte damit die Leerstandsquote deutlich reduziert und eine Stabilisierung des Stadtteils erreicht werden. Allerdings war an eine bauliche Weiterentwicklung der nach dem Stadtumbau verbliebenen Strukturen kaum zu denken, die Großsiedlungen verharrten in einer gewissen Stagnation.

Erst als infolge des Trendbruchs in der Einwohnerentwicklung die Nachfrage nach Wohnraum auch außerhalb der Kernstadt wieder zunahm, eröffnete sich die Chance, die Großwohnsiedlungen mit neuen Wohnformen auf den Rückbauflächen zu ergänzen.

Ein erstes hoffnungsvolles Projekt am benachbarten Kilianipark (siehe Heft Wettbewerbsergebnisse 2015/16, Seite 6ff.) zeigte beispielhaft auf, wie eine stadträumliche Vernähung der unterschiedlichen Baustrukturen des Moskauer Platzes mit der Ortslage Gispersleben gelingen kann. Seit 2014 befasste sich auch die KoWo mit einem Pilotprojekt für serielles Bauen am Moskauer Platz, das im Rahmen der IBA Thüringen direkt

an der Geraaue errichtet werden soll und gleichfalls in diesem Heft dokumentiert ist.

Die beabsichtigte großmaßstäbliche Nutzungsänderung der gegenüberliegenden Brachflächen am Europaplatz für eine verdichtete Wohnbebauung schien in diesem Kontext zunächst kritisch. Der Gestaltungsbeirat befürchtete das Entstehen einer "autistischen Wohninsel" ohne Bezüge zum städtebaulichen Umfeld. Anstelle der dringend notwendigen Stärkung der Großsiedlung Moskauer Platz befürchtete man vielmehr einen attraktiven Konkurrenzstandort in unmittelbarer Nachbarschaft. Daher sollte zunächst untersucht werden, ob am Europaplatz überhaupt ein in sich funktionsfähiges Wohngebiet entstehen und wie eine enge städtebauliche Verzahnung zum Moskauer Platz gelingen könnte.

Eine von der Stadt beauftragte Studie konnte dann jedoch den Nachweis erbringen, dass mit einer guten fußläufigen Verbindung über die Nordhäuser Straße am Nord- und Süden des Gebiets sowie durch eine perspektivische bauliche Ergänzung über den Stellplätzen an der Nordhäuser Straße diese Verzahnung gelingen kann. Mittels einer Erweiterung um das Baufeld am Nordende des Europaplatzes erwies sich auch die gewünschte Quartiersbildung grundsätzlich als machbar. Zudem bekannte sich der Investor frühzeitig zu einem Anteil von 20 % an belegungs- und mietpreisgebundenem Wohnraum in seinem Vorhaben, was einer sozialverträglichen Integration weiter entgegen kam.

Durch den hier dokumentierten Realisierungswettbewerb war dann zu klären, mit welchen Bautypologien und Quartiersbildungen das Wohngebiet am Europaplatz so ergänzt werden könnte, dass der bisherige Gewerbestandort schlüssig in ein funktionsfähiges Wohngebiet mit maßstabsgerechtem Wohnumfeld und entsprechenden privaten und halböffentlichen Freiräumen transformiert werden kann.

Wettbewerbsart: Hochbaulicher Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb

Ausloberin | Bauherrin: Tempus Immobilien & Projekt GmbH, Erfurt

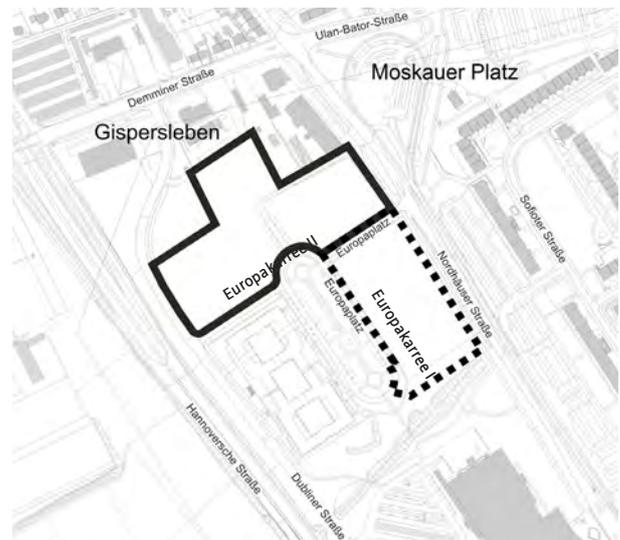
Preisgerichtssitzung: 24.09.2018 und 16.10.2018

Standort: Hannoversche Straße, Nordhäuser Straße

Grundstücksgröße: ca. 18.877 qm

WE geplant: 267 Miet- Eigentumswohnungen, davon 52 Wohnungen mietpreis- und belegungsgebunden

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan GIS 699 „Wohnanlage Nordhäuser Straße/Europaplatz“



Wettbewerbsteilnehmer

Planungsbüros

- Henchion Reuter Architekten, Berlin
- Naumann Wasserkampf Architekten BDA, Weimar
- Rodecan Architekten, Dresden
- Prof. Andreas Wolf, Architekt, Leipzig
- hks architekten und gesamtplaner GmbH, Erfurt

Preisgericht

Fachpreisrichter

- Prof. Michael Mann, Architekt BDA, Erfurt
- Prof. Yvonne Brandenburger, Architektin, Erfurt/Düsseldorf
- Christian Däschler, Architekt BDA, Halle

Sachpreisrichter

- Tobias Schallert, Tempus Immobilien & Projekt GmbH, Erfurt
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Erfurt
- Maik Trautwein, Architekt, Erfurt

Wettbewerbsbetreuung

PAD .Baum .Freytag .Leesch Architekten & Stadtplaner BDA, Weimar

Wettbewerbsergebnis

2. Preis

Henchion Reuter Architekten, Berlin

2. Preis

hks architekten & gesamtplaner GmbH, Erfurt

2. Preis

Naumann Wasserkampf Architekten BDA, Weimar

Henchion Reuter Architekten, Berlin



Ansicht Europaplatz

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Städtebauliche Einordnung: Mit der Einordnung der neuen Wohnbauten werden klar die vorhandenen Raumkanten des Europaplatzes sowie der umliegenden Fluchten in der Dubliner- und Nordhäuser Straße aufgenommen. (...) Nach Norden zur neuen Erschließungsstraße stehen die Bauvolumen leicht versetzt und dem Grundstücksverlauf folgend. Über eine differenzierte Staffelung zwischen Vier- und Fünfgeschossigkeit sowie mit Einschnitten in die Blockstruktur wird eine leistungsfähige Gesamtstruktur geformt, die einen variantenreichen Geschosswohnungsbau mit einer Vielfalt an Grundrissen, unterschiedlichen Qualitäten und Wohnformen bietet.

Wohnen: Angestrebt wird ein qualitativvoller Geschosswohnungsbau für verschiedene Zielgruppen. Auf dem ruhiger gelegenen mittleren Baufeld, der Lage und Gebäudestruktur entsprechend, sind Eigentumswohnungen vorgesehen. Auf dem westlichen Baufeld wird frei vermietbarer Wohnungsbau

und auf dem östlichen Mietwohnungsbau nach dem Innenstadtstabilisierungsprogramm des Freistaates Thüringen (ISSP) als geförderter Mietwohnungsbau untergebracht. Für das Quartier am Europaplatz wird als sinnstiftendes, prägendes Erschließungskonzept das Laubengangprinzip vorgeschlagen. (...) Der Typus der Laubengangerschließung entspricht dem Wunsch nach individueller Kleinteiligkeit für Wohnnutzungen gegenüber der großmaßstäblichen Nachbarschaft am Europaplatz in besonderer Art. (...)

Freiraumkonzept: Neben dem großzügigen Freiraumbezug zum Europaplatz liegt eine weitere Qualität des neuen Quartiers in den ruhigen, urban und hochwertig gestalteten Höfen. Eine hohe Aufenthaltsqualität und unterschiedliche Charakteristika erzeugen spannungsvolle Räume und schaffen attraktive Angebote für ein zeitgemäßes Leben inmitten des neuen Quartiers. (...)

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Die Anordnung der vier- bis fünfgeschossigen Baukörper orientiert sich weitestgehend an der städtebaulichen Voruntersuchung. Die Hauptsymmetrie des Europaplatzes wird in der städtebaulichen Idee aufgenommen. Die Baukörper werden gut in die Topographie des Geländes eingepasst, Maßstäblichkeit und Höhe als richtig und gut proportioniert eingeschätzt.

Die Laubenpieper, die Idee in Form der vorgelegerten Laubengängerschließung mit unterschiedlichen Begegnungsangeboten, wird als positives und sinnstiftendes Hauptelement angesehen. Hiermit bestünde die nachhaltige Möglichkeit zur Stärkung der Nachbarschaft im Quartier. (...) Die Wohnungsanordnung verspricht gute Grundrisslösungen und entspricht so der Vorgabe der Ausloberin. (...)

Durch eine vielschichtige Anordnung unterschiedlich flächiger Fassadenelemente wird eine gut differenzierte Gliederungstiefe erreicht. Somit liegt ein architektonisch überzeugender Entwurf in zeitgemäßer Gestaltung vor. Die Anforderungen an Raumprogramm und Wohnungsmix wurden weitgehend erfüllt; die Umsetzbarkeit in verschiedenen Bauabschnitten ist durch die Anordnung von zweispurigen Aus- und Einfahrten zu den einzelnen Tiefgaragen gegeben. (...) Das Verhältnis von Carsharing- und Privatstellplätzen ist eingehalten. (...)

Insgesamt überzeugt die Arbeit sowohl durch die städtebauliche Setzung und den Freiraum als auch durch das hochwertige architektonische Erscheinungsbild.

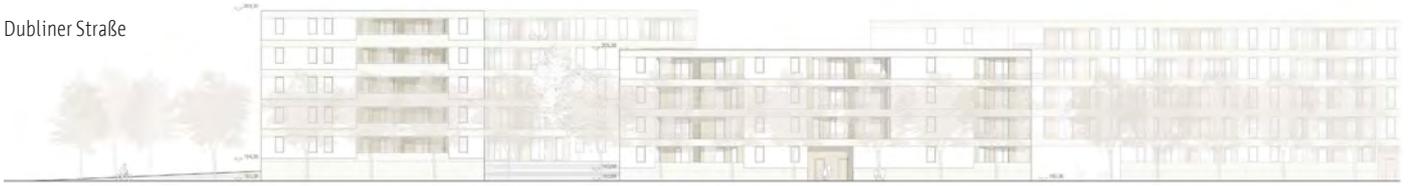


Bebauungsstruktur

Wohnbebauung Europakarree II

ein 2. Preis

Dubliner Straße

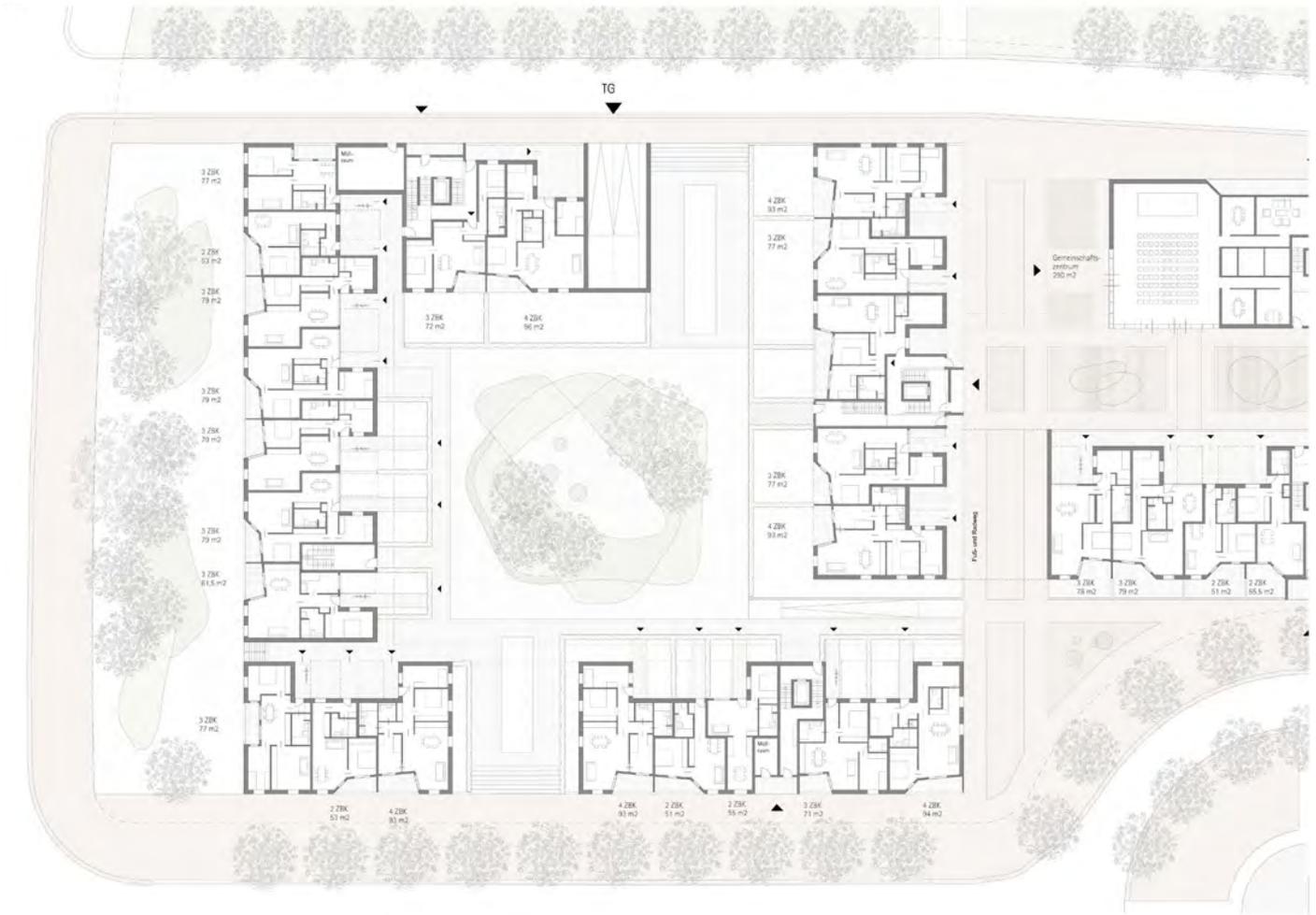


Ansicht SüdOst

Nordhäuser Straße



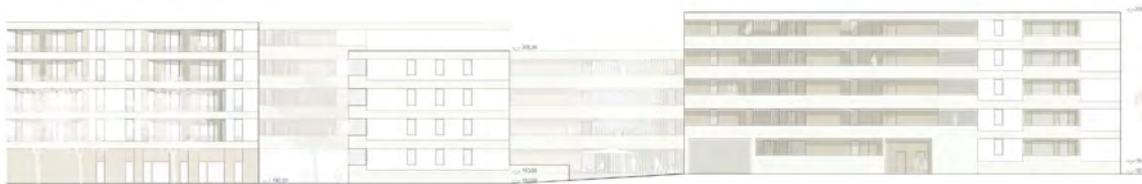
Ansicht NordWest



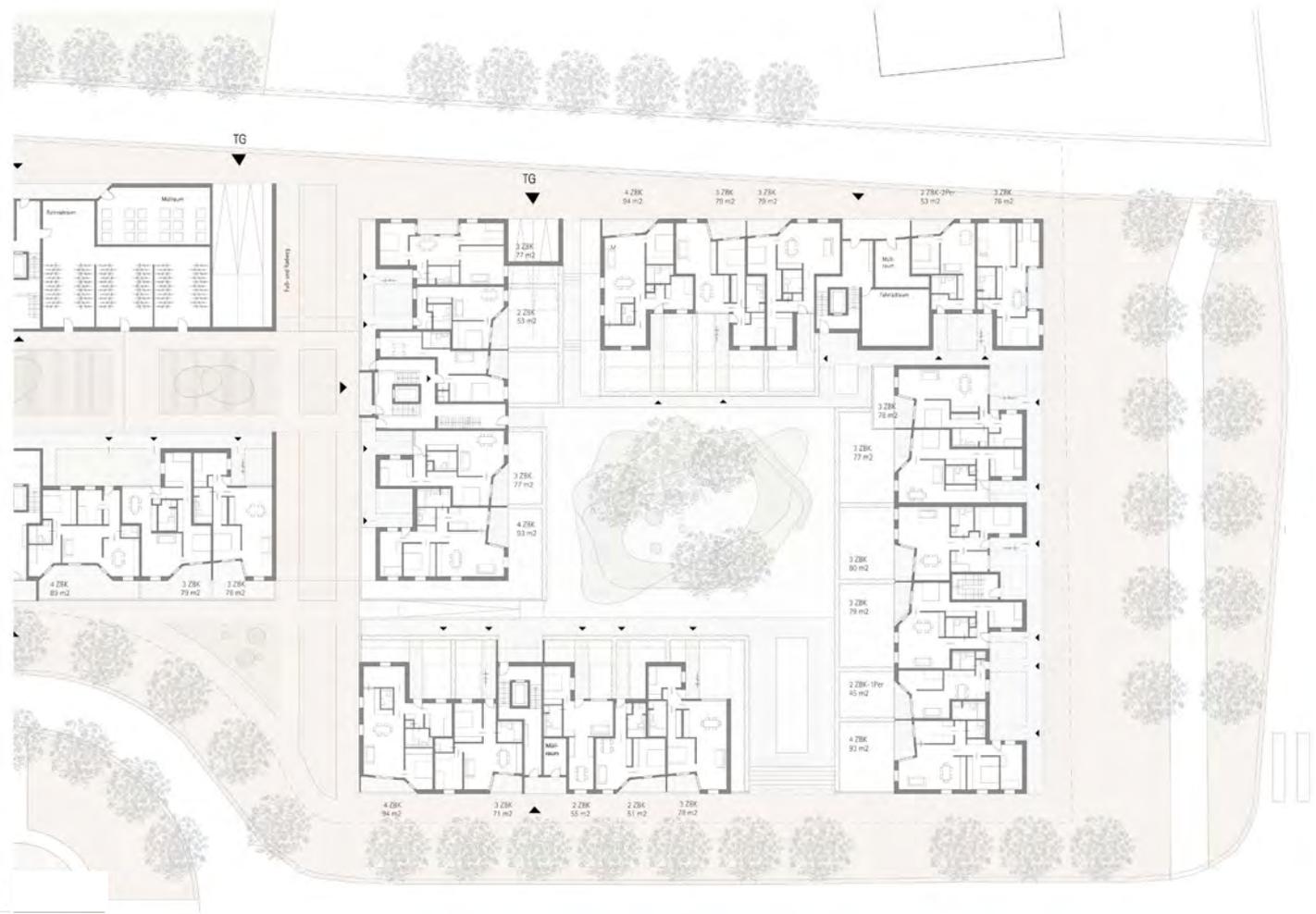
Grundriss Erdgeschoss



Nordhäuser Straße



Dubliner Straße



Grundriss Erdgeschoss



Perspektive Europaplatz nach Norden

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Städtebau und Freiräume: Es entsteht ein neues Quartier als räumlich und gestalterische Einheit mit identifikationsstiftendem Charakter. Die städtebauliche Struktur wird in den heterogenen stadtstrukturellen Kontext eingeflochten (...). Eine offene Raumfolge von drei gemeinschaftlich genutzten Höfen gliedert das Gebiet in angemessen große Hausgruppierungen. Zwei Winkelgebäude an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze fassen die übrigen locker verteilten Gebäude im Inneren. Die Ausbildung von offenen Ecken erzeugt ideale Belichtungssituationen für die Wohnungen und die Besonnung der Innenhöfe. (...) Im Zentrum des Quartiers sind die Gemeinschaftsräume vor einem Quartiersplatz und ein Spielplatz angeordnet.

Architektur und Wohnen: Es wird eine baukörperliche Gliederung und Verschränkung innerhalb der Gebäudekörper durch Vor- und Rücksprünge, Unter-

schiede in den Geschossigkeiten und Fassadenmaterialwechselln artikuliert. So entsteht eine Gliederung in der Maßstabsebene von Stadthäusern. Laubengangtypologien werden so eingesetzt und strategisch positioniert, dass bestmögliche Orientierungen im Spannungsfeld zwischen Belichtung und Lärmschutz entstehen. Die bauliche Struktur erzeugt ein flexibles Grundrissgerüst, dass unterschiedliche Wohnungstypen kombinieren kann. (...)

Materialität und Konstruktion: Das Materialkonzept der Fassaden besteht aus Klinkerfassaden mit grauen Faserzementtafeln sowie komplementär Putzfassaden mit rötlichen Faserzementtafeln in den Loggien und Laubengängen. (...) Konzeptionelle Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit drücken sich in der Gleichartigkeit bzw. Verwandtschaft der vier Baukörper einerseits sowie der Ausbildung in Massivbauweise mit angemessenen Spannweiten aus.

Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Der städtebauliche Ansatz des Wohnungsbaus wurde in einer angemessenen Körnigkeit und einer Mischung der Höhendifferenzierung entwickelt. Der städtebauliche Anschluss an die südöstliche Bebauung sowie der Übergang in Richtung Gispersleben ist gut gelöst.

Positiv wird der bewusst gestaltete Freiraum, der viele Möglichkeiten in der Nutzung bietet und bei den Innenhöfen die Option zur Baumpflanzung ermöglicht, bewertet. Die zentrale Lage des Gemeinschaftsraums ist ebenfalls positiv zu bewerten, auch das diese über eine Freifläche verfügt (...). Die Durchgängigkeit der Freiräume unterstützt zusätzlich die Barrierefreiheit und verfügt trotz Mietergärten über große gemeinschaftliche Bereiche.

Die Wohnqualität ist grundsätzlich gut (...). Positiv ist das differenzierte Erscheinungsbild der Baukörper zu sehen sowie die typologisch angemessenen Gebäudeerschließungen als Drei- bis Fünfspänner. (...) Den Vorteilen der kleinteiligen städtebaulichen Struktur und der Gestaltung der Fassaden sowie der Freiräume steht die Wirtschaftlichkeit jedoch teilweise entgegen. (...)

Die verhältnismäßig große Hüllfläche durch die vorgeschlagene Kleinteiligkeit der Baukörper, verbunden mit einer hochwertigen Fassade, wird sich auf die Baukosten erhöhend auswirken. Oberirdisch ist die Realisierbarkeit in mehreren Bauabschnitten möglich. (...)



Bebauungsstruktur

Wohnbebauung Europakarree II

ein 2. Preis



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht SüdOst



Grundriss Regelgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht SüdOst



Blick auf den Europaplatz

AUS DEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Die räumliche Situation im Kontext des Baugrundstücks ist sehr inhomogen. Nördlich des Grundstücks prägen Stilblüten der Peripherie das Bild, im Westen und im Osten befinden sich stark befahrene Straßen, im Süden schaut man auf die Rampe des Parkdecks vom Thüringenpark. Einzig die Situation am Europaplatz hat Kraft, die nötige Qualität der Freiräume für ein Wohnquartier zu bieten. Die in mehreren Reihen gepflanzten Bäume rund um das Wasserbecken konstituieren ein Zentrum, wie man es sich in vielen heutigen Siedlungen nur wünschen kann.

Die geschlossenen Bebauungen an den Flanken des Platzes werden auf dem Wettbewerbsgebiet um zwei fünfgeschossige Blöcke in Form von C's fortgeführt. Das Innere dieser Blöcke bilden parkähnliche Gartenhöfe (...). Den Kopf des Europaplatzes bildet eine siebengeschossige Zeile mit Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss. (...)

Wohnen: Es gibt drei verschiedene Haustypen. Die Gebäudezeile im Zentrum, siebengeschossig und mit durchgesteckten Wohngrundrissen, die Flanken der seitlichen Blöcke, fünfgeschossig, ebenfalls mit durchgesteckten Wohnungen und die Eckhäuser mit beidseitig orientierten Wohngrundrissen. In Bauabschnitt I und II sind Eigentumswohnungen vorgesehen, in Bauabschnitt III die Wohnungen nach dem Innenstadtstabilisierungsprogramm des Freistaates Thüringen (ISSP) als geförderter Mietwohnungsbau und in Bauabschnitt IV die frei vermietbaren Wohnungen. (...)

Gliederung Freiraum: Den öffentlichen Freibereich bildet eine große Wiese vor dem zentralen Baukörper. Sie ist als grüner Abschluss des Europaplatzes gedacht, soll aber auch grüne Bühne sein, den hohen Baukörper im Rücken, für die Bewohner des Europakarrees. In den beiden Höfen wird die Situation intimer. (...)

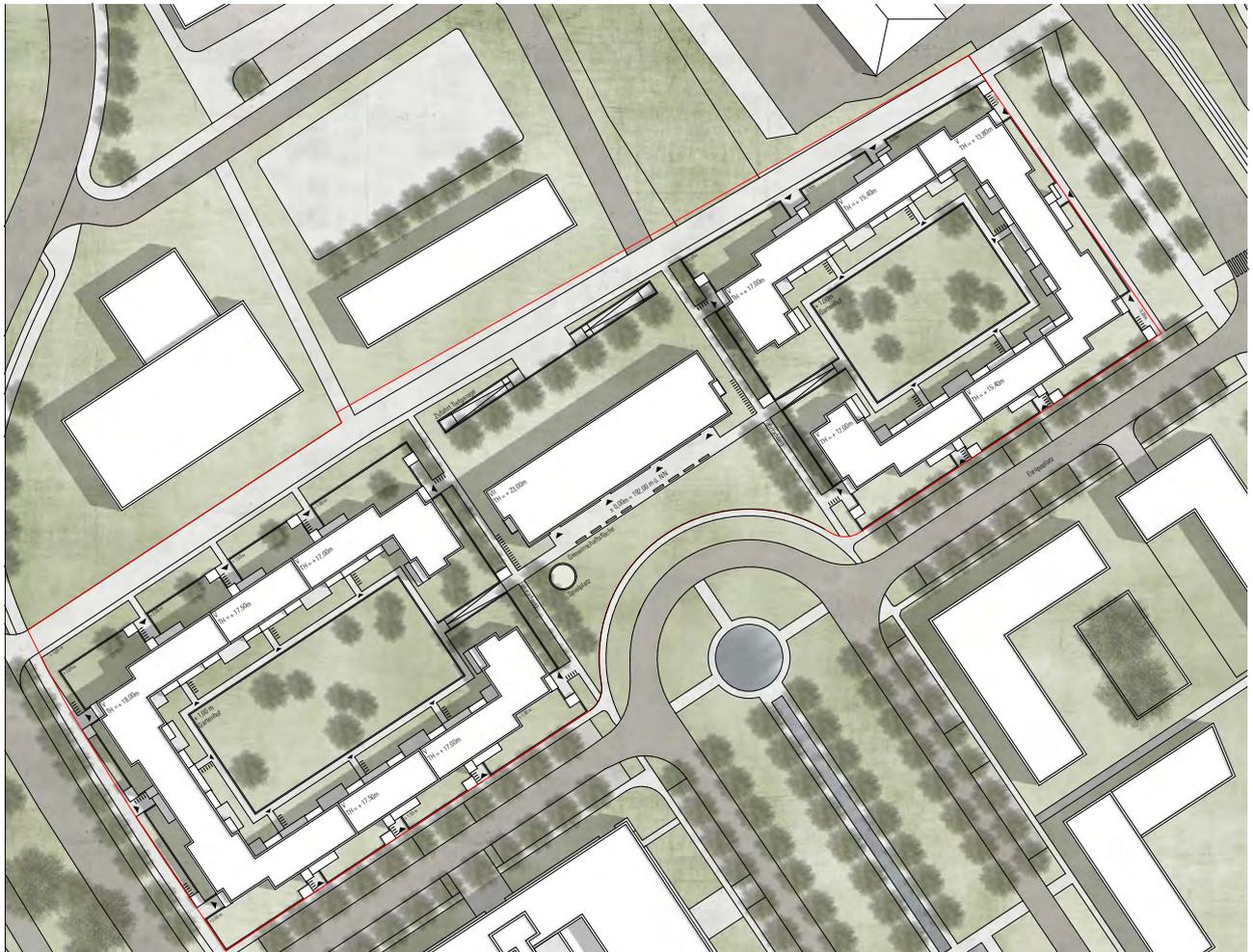
Beurteilung durch das Preisgericht/Auszug

Mit einer konsequent geschlossenen Blockrandbebauung entstehen zwei im Inneren sehr ruhige und private Wohnhöfe, die sich nur zum Vorplatz vor dem zentralen Wohngebäude öffnen. Die Anlage bezieht sich stark auf den vorhandenen Freiraum des Europaplatzes. Die öffentliche Zugänglichkeit erfolgt durchgängig von außen. (...)

Die architektonische Haltung ist von bewundernswerter Konsequenz getragen, allerdings wirkt sie in der städtebaulich wie sozial konzipierten Umgebung als zu selbstbezogen. Trotz der durchgängig als Zweispänner geplanten Wohnungen und der hohen Anzahl an Treppenhäusern und Aufzügen gelingt eine gute

Flächeneffektivität und Wirtschaftlichkeit. Der Umgang mit der ansteigenden Topografie ist differenziert und gut vorstellbar, hinsichtlich der Höhenlage der Tiefgarage fehlt aber noch eine entsprechende Aussage. (...) Ausgehend vom zentral gelegenen siebengeschossigen Gebäude ist die Bauabschnittsbildung möglich. (...) Die Lärmschutzanforderungen werden insgesamt weitgehend eingehalten (...).

Insgesamt wäre bei aller Stringenz des Entwurfs eine gewisse, stärkere Ausdifferenzierung der Baukörper und der Fassaden notwendig. Zur Gewährleistung des zweiten Rettungsweges müssen die Aufstell- und Anleiterflächen überarbeitet werden.



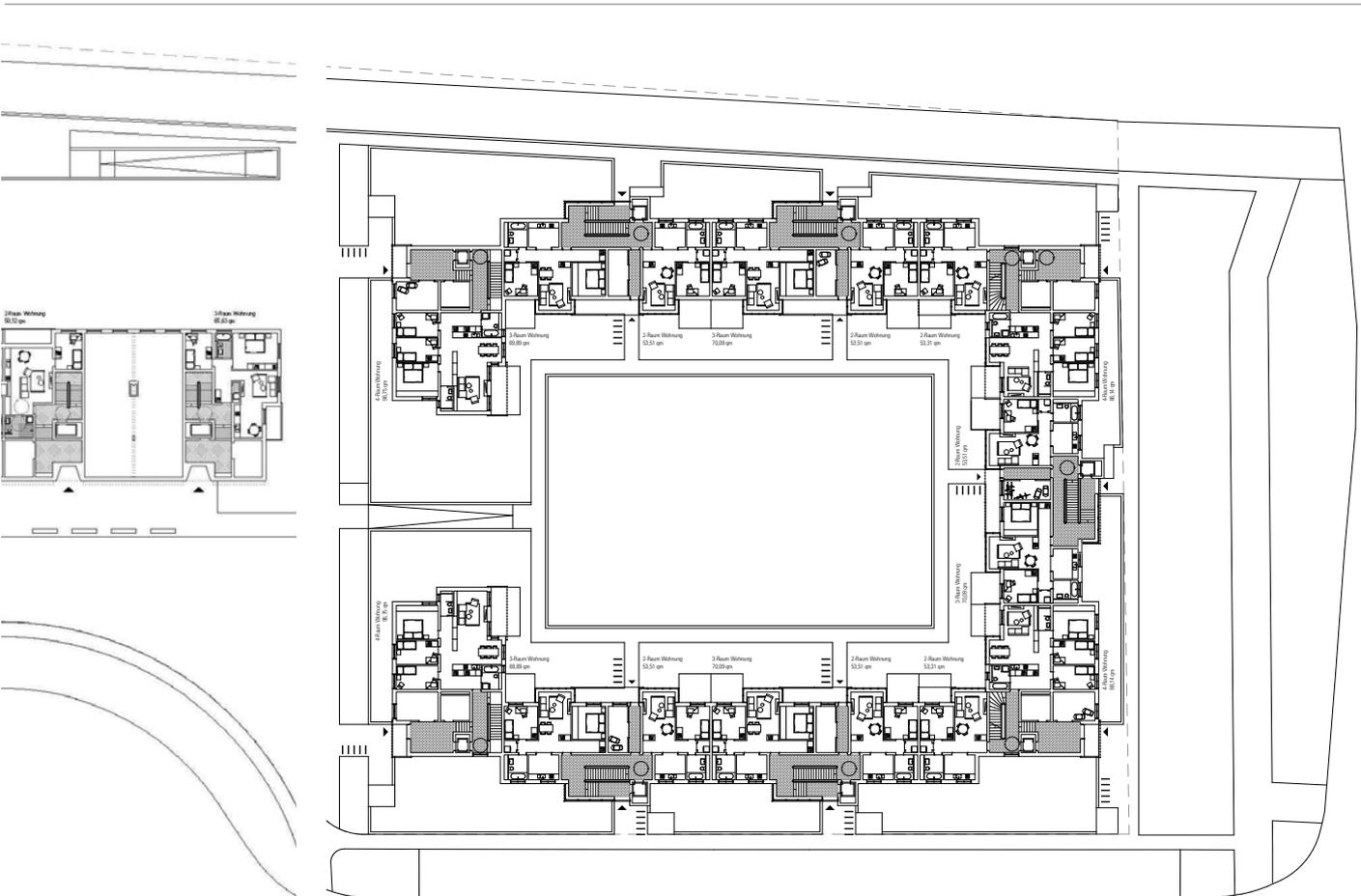
Bebauungsstruktur



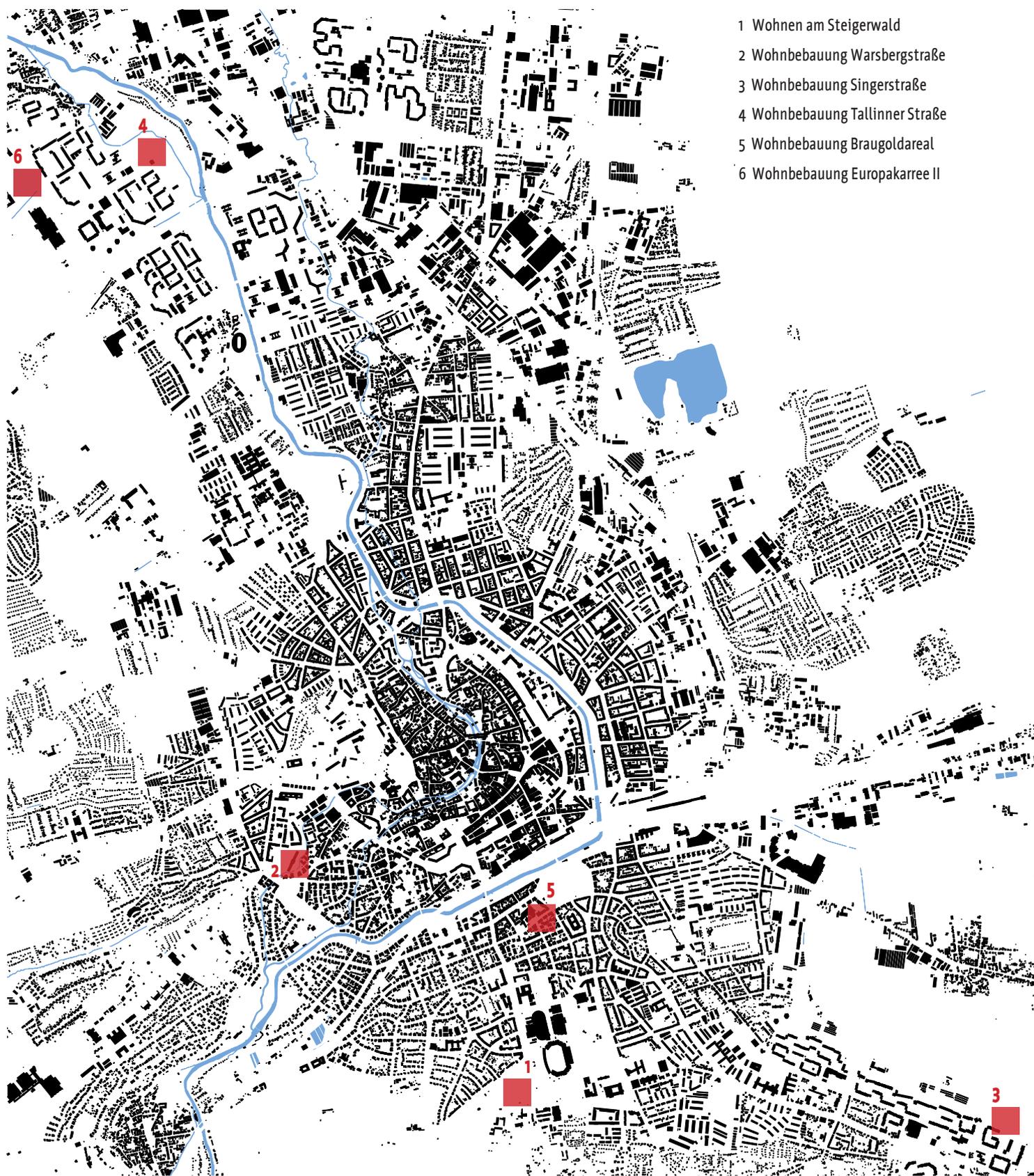
Längsschnitt



Ansicht vom Europaplatz



Grundriss Erdgeschoss



In der Reihe „Wettbewerbsbeiträge“ sind bisher erschienen:

- 1 Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe
Erscheinungsjahr 2013
- 2 BUGA Erfurt 2021 / Nördliche Gera-Aue
Erscheinungsjahr 2015
- 3 Neuer Wohnungsbau für Erfurt 2015/16
Erscheinungsjahr 2016
- 4 Promenadendeck / ICE-City Ost
Erscheinungsjahr 2017

