



JOHANNITERZENTRUM ANDREASGÄRTEN ERFURT

**Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
ALT645 „Johanniterzentrum - Andreasgärten“
2. Vorentwurf Stand 10.12.2015**

Entwurfsverfasser

Heine Mildner Architekten
mit Dorschner Kahl Architekten
Palaisplatz 3a D . 01097 Dresden
Ansprechpartner: Lydia Heine
T . 0351 . 329 700 39 buero@heinemildner.de
www.heinemildner.de

Simonsen Freianlagen
Freiraumplanungsgesellschaft mbH
Dresdner Straße 28 D . 01723 Wilsdruff bei Dresden
Ansprechpartner: Michael Simonsen
T . 035 204 . 78 54 80 info@simonsen.de
www.simonsen.de

Städtebau und Grünkonzept

- 4 Wiederherstellung der Glacisstruktur
- 6 Sichtbeziehung zur Bastion
- 8 Ein neues Quartier
- 10 Blick in die Andreasgärten

Planungsrecht

- 12 Flächenbilanz
- 14 überarbeiteter Wettbewerbsentwurf
- 16 Planung und Bestand
- 18 Erschließungswege und Tiefgarage

Architektur und Collegiatswohnen

- 20 Die hölzerne Veranda
- 22 Erdgeschoss und Servicebereiche
- 24 Obergeschosse
- 26 Schnitt durch das Quartier
- 28 Blick zum Festungsglaci

Wiederherstellung der Glacisstruktur

Das neue Quartier gewinnt seinen unverwechselbaren Charakter durch seine Lage am Fuße der Festungsanlage am Petersberg. Im Umkreis der Zitadelle ist das historische Glacis als räumlicher Übergangsbereich von Festung zur Stadt in Form eines großzügigen öffentlichen Freiraums noch deutlich spürbar. Die schlanken, pavillonartigen Holzbauten, die in ihrer Höhenentwicklung deutlich unter der Mauerkrone der Zitadelle bleiben, ergänzen sich mit den neugeschaffenen Freianlagen zu einer Einheit und binden sich in das Grünkonzept Petersberg ein. Der bis jetzt noch fragmentierte Grüngürtel rund um die Zitadelle wird geschlossen.

Die Freiflächengestaltung verfolgt den Kontext des Glacis mit einer großen Rasenfläche an der Festungsmauer, niedriger Dachbegrünung mit Grasstruktur und einer wiesenartigen Bepflanzung im übrigen Quartier. Alle Gebäudeeingänge orientieren sich zum zentralen Staudengarten und fördern so die soziale Kommunikation und Adressbildung im neuen Quartier. Die Fassaden sind begrünbar. Das raumbildende Grün des Glacisgarten setzt sich aus Obstgehölzen und Großsträuchern (6-8m Wuchshöhe) zusammen. Sie stellen das raumbildende Grün und sichern dauerhaft die Sichtbeziehung auf die Festung an dieser markanten Stelle. Der grandiose Aussichtspunkt Petersberg verbleibt ungestört.

Schließung Grüngürtel



Sichtbeziehung zur Bastion

Die Ausbildung dieses Entwurfes stellt sich der Wertschätzung der einzigartigen, stadtprägenden Festung im Wettbewerbsgebiet zur Aufgabe.

Leitbild für diesen Beitrag ist die Gestaltung des Übergangsbereiches und damit Anschluss an das seit Jahren verfolgte Ziel der Landeshauptstadt Erfurt, der Wiederherstellung des Festungsvorfeldes und Grüngürtels. Der gegebene parallele Fußweg an der Ost- und Nordostseite am Festungsmauerfuß wird konsequent beibehalten.

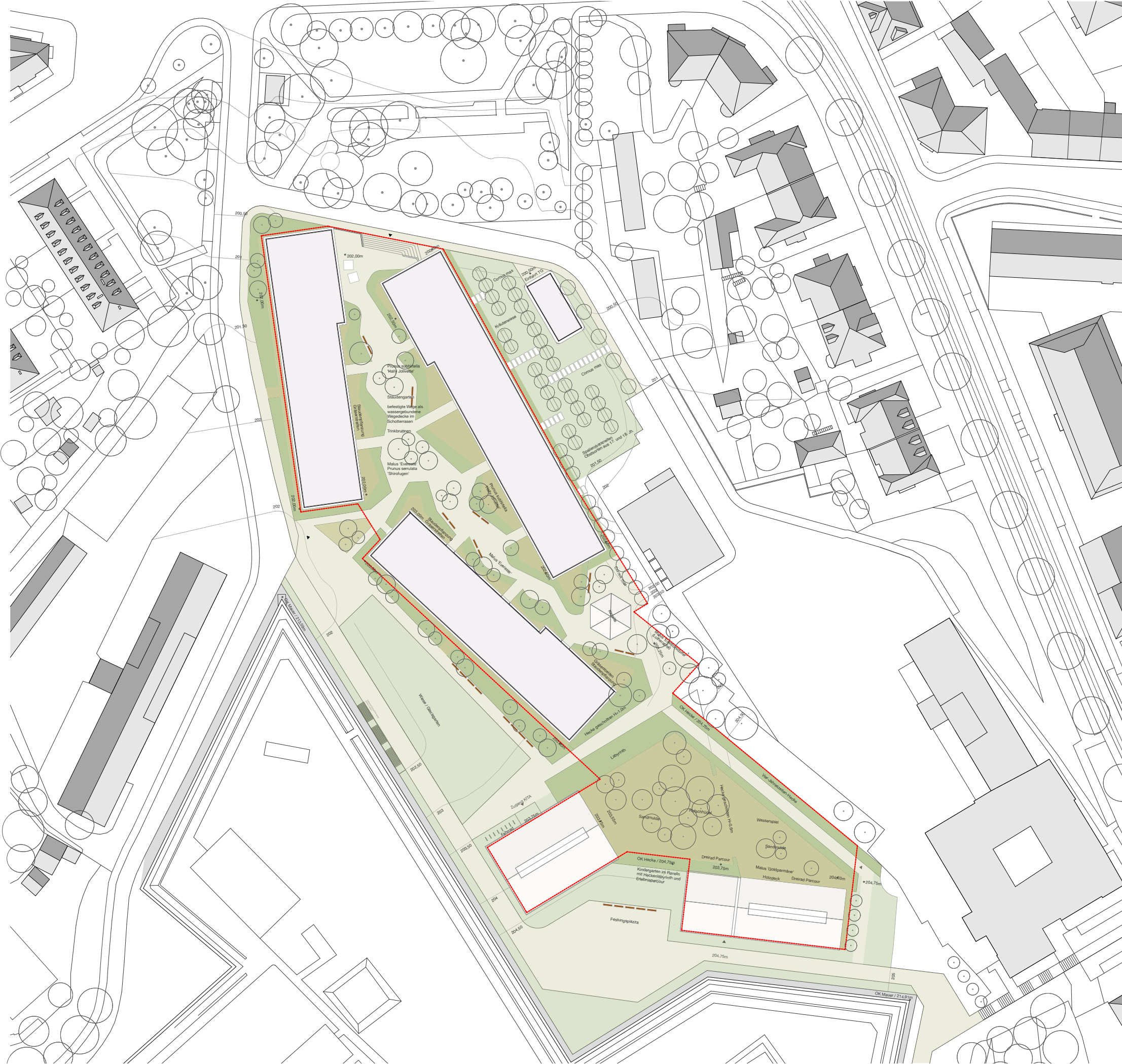
Bestandssituation



Ein neues Quartier

Die neuen AndreasGärten treten als ein eigenständiges Quartier und zugleich als ein neuer Teil der Stadt auf. Drei leichte Baukörper fügen sich in das Grundstück ein und definieren eine Abfolge miteinander korrespondierender Binnen- und Außenräume. Diese werden aus der leicht eingedrehten Anordnung gewonnen und ermöglichen eine größtmögliche Grünraumverzahnung. Die Eingänge aller Gebäude orientieren sich zu dem zentralen Staudengarten und fördern so die soziale Kommunikation und Adressbildung im neuen Quartier. Die freie Komposition sowie die hölzernen Balkone verleihen den Gebäuden den Charakter von Pavillons in einem Park. Sie ermöglichen auch die topographische Überleitung von der Festung, über die neuen Gebäuden, über die Freiflächenplateaus an den Stadtraum.

- GROßSTRAUCH
- HECKE GESCHNITTEN
- BODENDECKER / STAUDEN
- RASEN
- WASSERGEBUNDENE WEGEDECKE
- BÄNKE



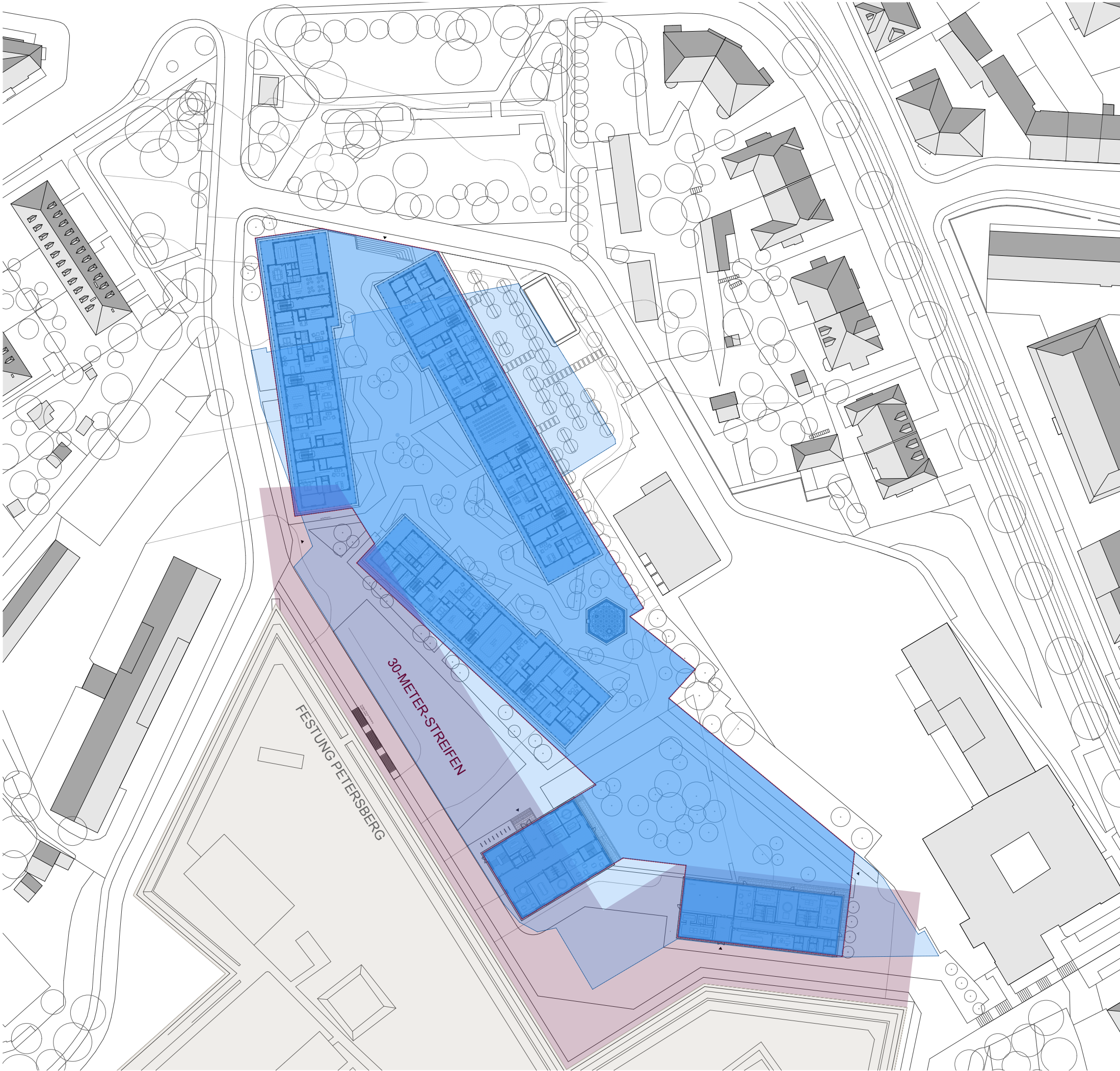
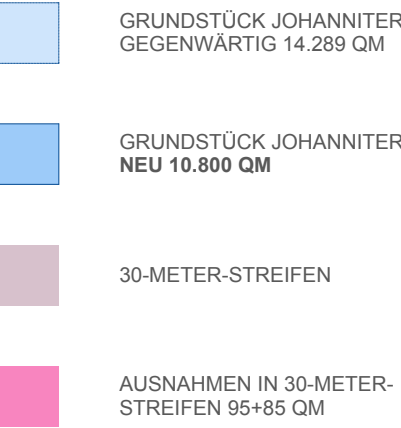


Flächenbilanz

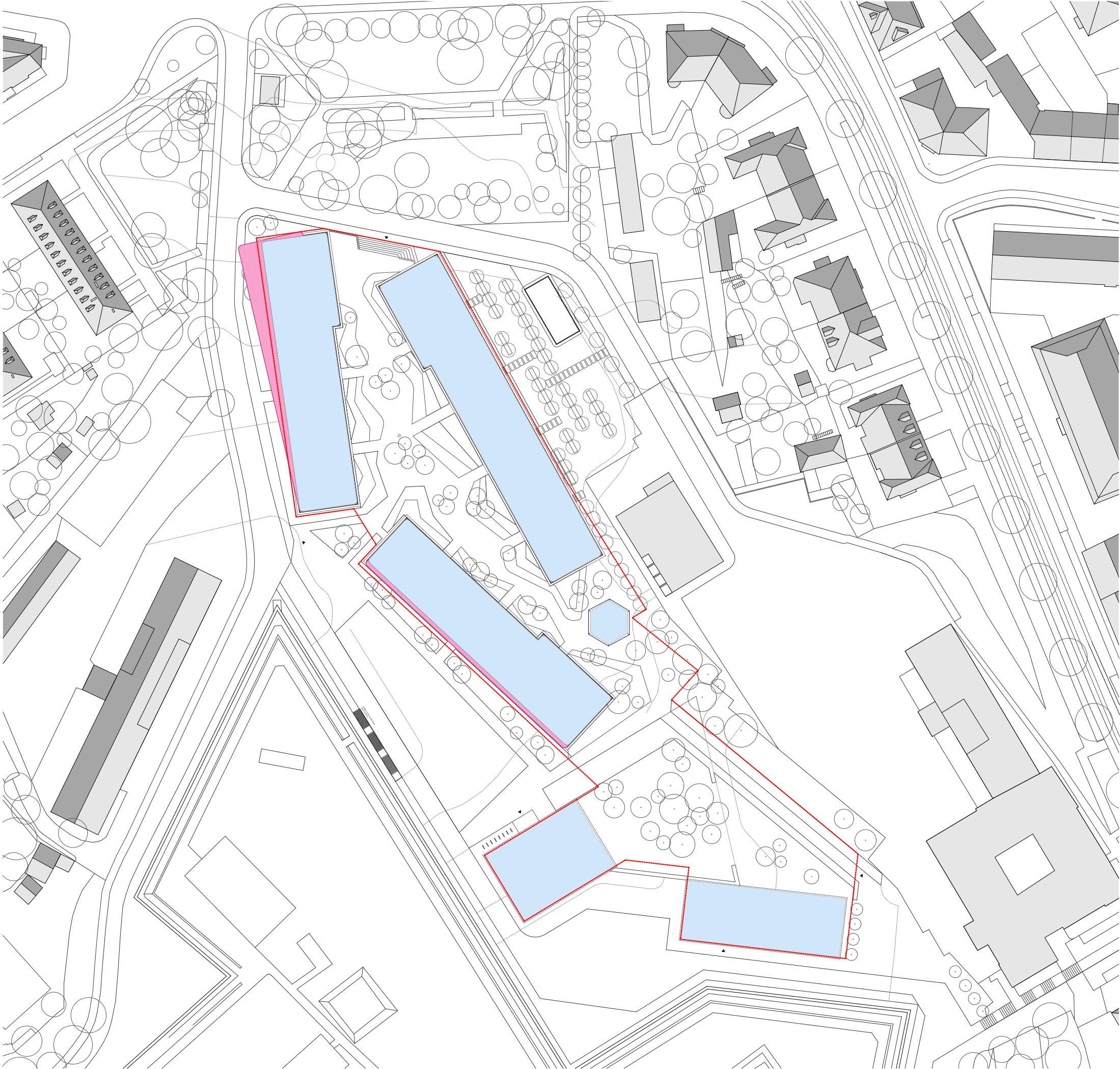
Die gegenwärtige Grundstücksgröße der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. beträgt 14.289 qm. Die neue Grundstücksgröße wird 10.800 qm betragen. Der Freihaltebereich von 30m vor der Festungsmauer wird lediglich mit 112 qm hereinragenden Bauteilen überbaut.

Grundstück Johanniter gesamt = 10.800 qm
Bruttogrundfläche = 4.944 qm
Bruttogeschoßfläche gesamt = 10.535 qm

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,46
GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,98



Überarbeitung
Wettbewerbsentwurf

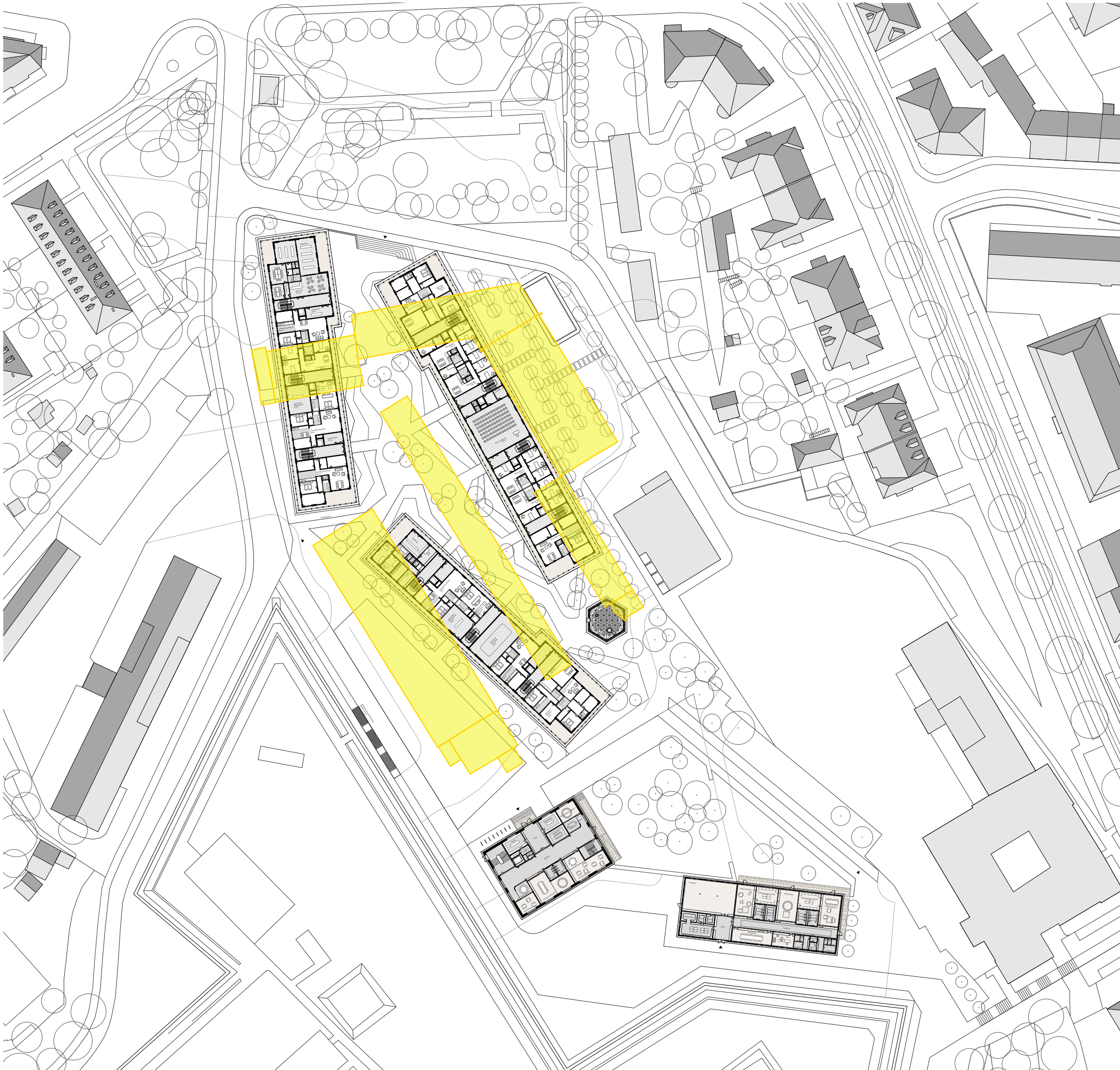


Planung und Bestand

Verbesserung der Sichtbeziehung auf die Festung von der Blumenstraße an der Einfahrt Petersberg.

ABBRUCH GEBÄUDE

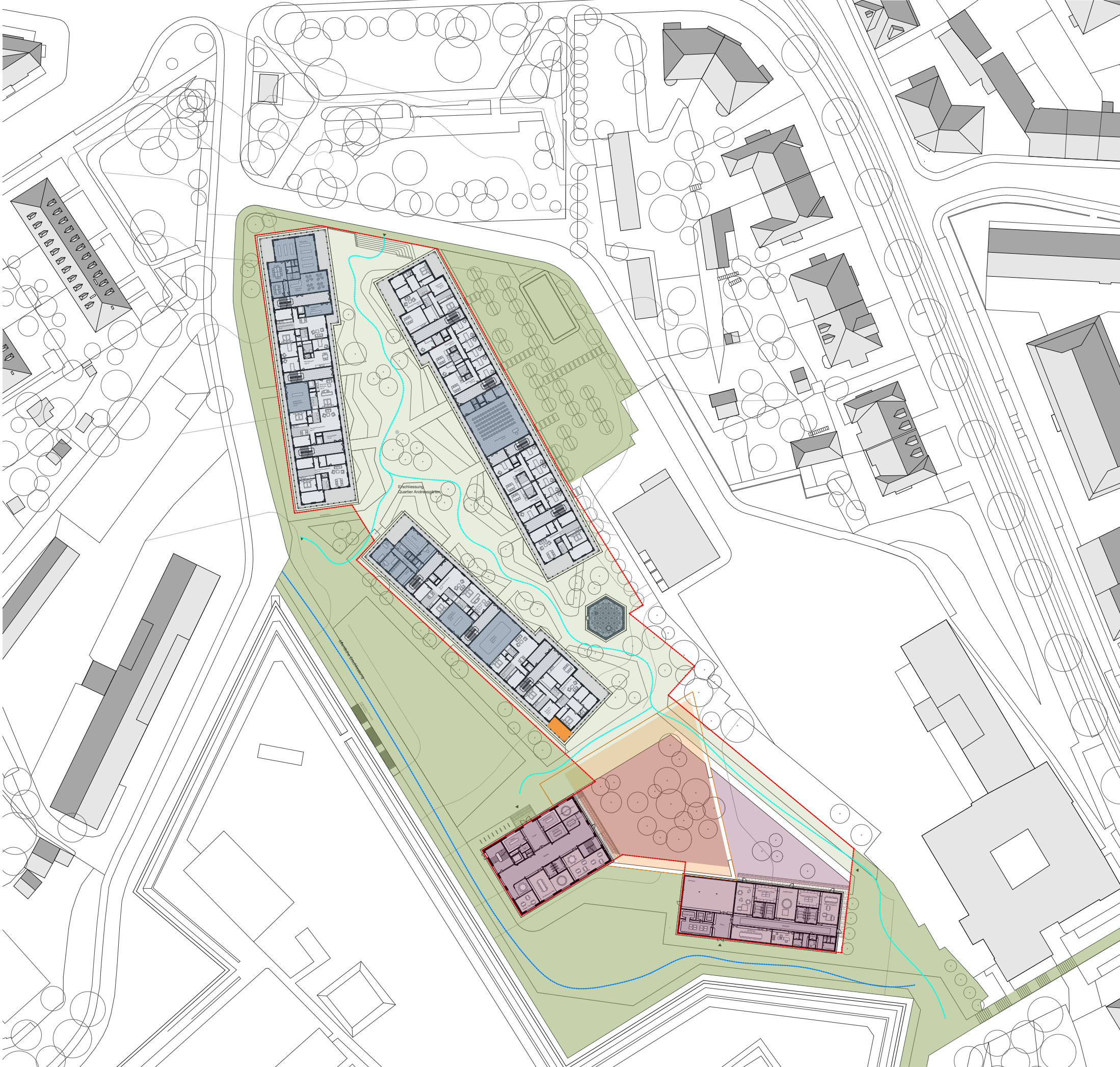
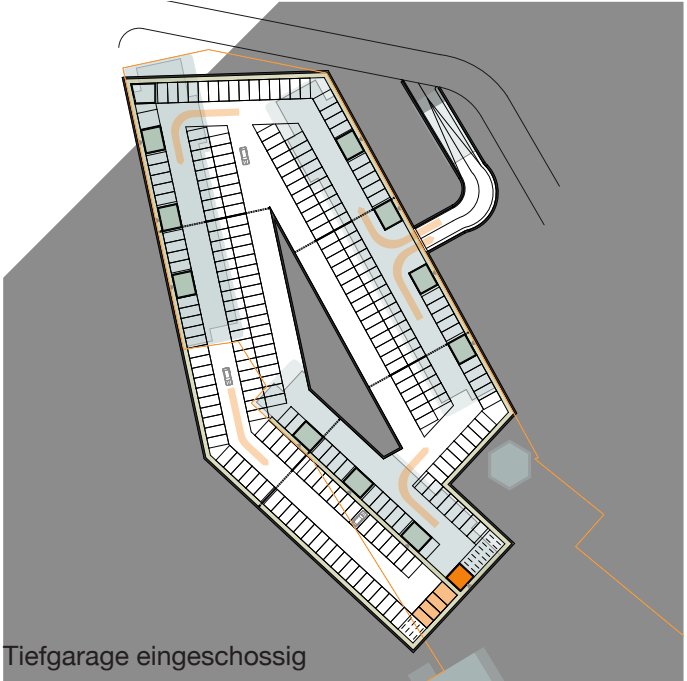
Blickbeziehung von Blumenstrasse zur Festung



Erschließungswege und Tiefgarage

Die öffentliche Durchwegung des Quartiers ist zum einen mit dem Festungsmauerweg und zum anderen mit einem Quartiersweg vom Ausgang Andreasstraße aus gegeben. Um den Ravelin Wilhelm in seinen Konturen und Ausmaßen wieder erlebbar zu machen, wird dieser von weiterer Überbauung freigehalten und mit Hecken markiert. Die Quartiersfläche dehnt sich etwas nach Norden aus. Dies ermöglicht zukünftig eine gerade Führung der Anliegerstraße für die Nachbarobjekte und die Tiefgaragenzufahrt. Bequem wird ein Bringen und Abholen der Kinder der Tagesstätten mit dem PKW über die Tiefgarage geschaffen. Kiss & Ride-Parkplätze stehen damit in direkter Nähe vom Eingang zum Kindergarten zur Verfügung. Feuerwehr und Müllfahrzeug für Kindertagesstätte und Krippe können nach einer Bordsteinabsenkung am Abbiegen der Straße Petersberg andienen.

- JOHANNITERZENTRUM / WOHNEN
- KINDERGARTEN / -KRIPPE
- RAVELIN WILHELM
- ÖFFENTLICHE / HALBÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



Die hölzerne Veranda

Der Entwurf reagiert auf den Glacis in natürlicher Materialität mit schlanken Holzbauten, zusammengefasst zu 3-geschossigen Gebäudezeilen, die sich gegenüber stehen. Die Konstruktion besteht aus tektonisch gefügten, durchlaufenden Loggia-Balkon-Elementen als hölzerne Laube mit einem wirkungsvollen Licht- und Schattenspiel. Alle Wohneinheiten haben durchgesteckte Wohnräume und durchlaufende großzügige Loggien.

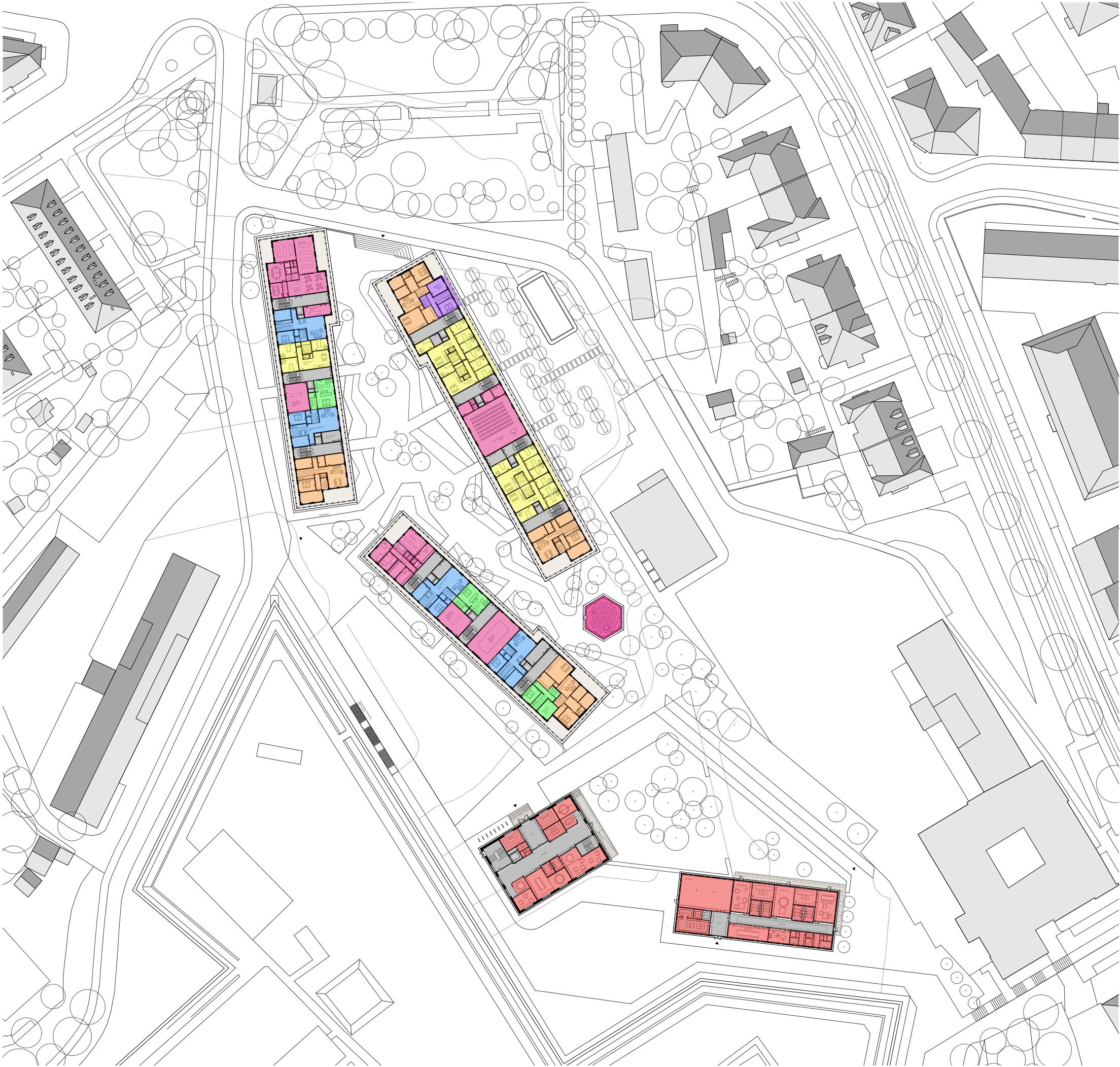
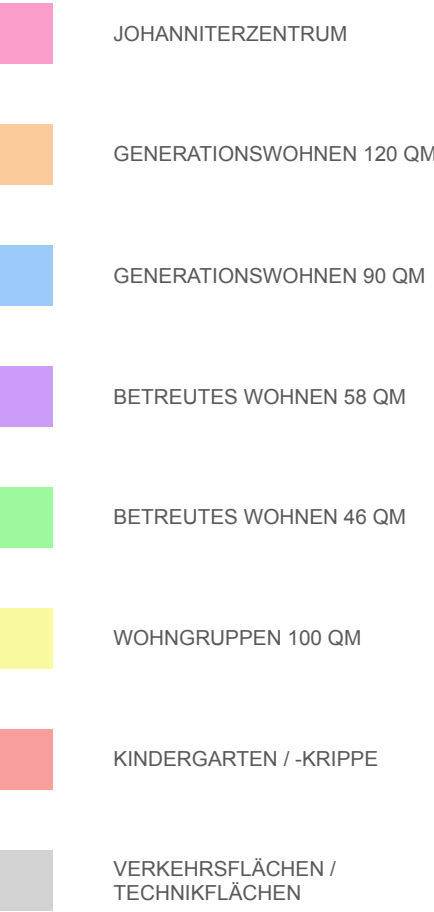
Die nachhaltigen Fassaden stellen sich dem Anspruch, über ihre tektonische Logik und die homogene Wirkung von Stabwerk und Wandbekleidung eine urbane Holzarchitektur zu schaffen, die mit ihrer raumhaltigen Transparenz die charakteristische Lage an der Zitadelle thematisiert. Diese Fassadengestaltung ermöglicht die vertikalen Flächen mit starkwüchsigen Kletterrosen, Blauregen und Clematis zu begrünen.



Erdgeschoss mit Johanniterzentrum

Für das Johanniter-Zentrum wird ein dezentrales Konzept verfolgt. Das medizinische Versorgungszentrum (Arztpraxis mit Apotheke), Räume für Begegnung mit Lesecafe, Bibliothek und Information, Mehrzwecksaal, soziales Betreuungsangebot mit Räumen für Beratung und Seelsorge sowie der ambulante Pflegedienst werden im Erdgeschoss auf verschiedene Eingänge verteilt.

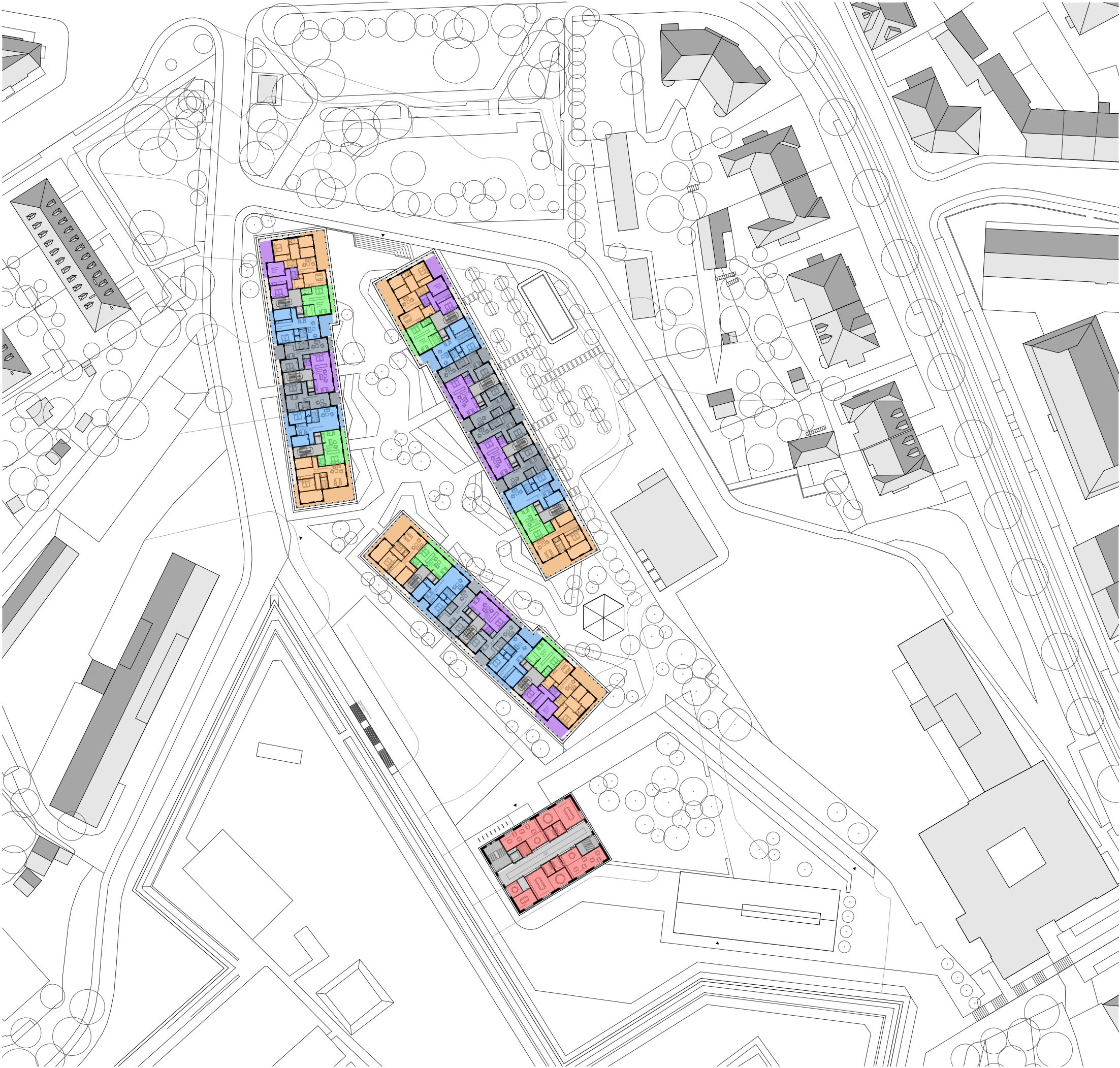
Der Andachtsraum wird als Kapellengebäude in der Freifläche herausgestellt. Die Ausrichtung im Innenraum erfolgt geostet.



Obergeschosse

Wohnen am Petersberg folgt der Konzeptidee des Collegiatswohnens, wie sie von der Stiftung christliche Collegiate entwickelt wurde. Die bereits bestehende ökumenische Collegiatsgemeinschaft soll innerhalb des Wohnens am Petersberg spezifische kulturelle und soziale sowie geistig-geistliche Angebote unterbreiten, die dem gesamten Wohnquartier einen unverwechselbaren Charakter verleihen. In den drei Wohnhäusern werden die unterschiedlichen Wohnformen von Generationswohnen, betreutem Wohnen und ambulant betreuten Wohngemeinschaften integriert angeboten.

-  GENERATIONSWOHNEN 120 QM
-  GENERATIONSWOHNEN 90 QM
-  GENERATIONSWOHNEN 60 QM
-  BETREUTES WOHNEN 58 QM
-  BETREUTES WOHNEN 46 QM
-  KINDERGARTEN / -KRIPPE
-  VERKEHRSFLÄCHEN /
TECHNIKFLÄCHEN



Schnitt durch das Quartier

Die Neubebauung bleibt mit mehr als eineinhalb Metern deutlich unter der Festungsoberkante.

Festungsmaueroberkante 213,59 - 215,01 müNN

OKG Krippe 204,75 - Dachhöhe 209,35 (Dachfirst)
OKG Kita 203,75 - Dachhöhe 212,72 (Dachfirst)
OKG Kapelle 203,25 - Dachhöhe 209,25

OKG Haus 3 203,00 - Dachhöhe 212,00
OKG Haus 2 202,50 - Dachhöhe 211,50
OKG Haus 1 202,00 - Dachhöhe 211,00

Zufahrt TG und Gehweg OKG 200,50

