

Städtebauliches Konzept

mit Variantenuntersuchung für das
Ortsteilzentrum Johannesplatz Erfurt

05.06.2020



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

IMPRESSUM



Herausgeber
Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung

Redaktion
mann architektur⁺
Prof. Dipl.-Ing. Michael Mann, Architekt BDA
Albrechtstraße 3
D - 99089 Erfurt
Telefon: 0361 / 21 11 078
E-Mail: info@mn-architektur.de
Internet: www.mn-architektur.de

Inhalt

1. Historische Leitbilder	4
2. Räumliches Konzept	7
3. Vorhandene Erschließung	8
4. Bearbeitungsgebiet	10
5. Derzeitige Defizite	11
6. Räumliche und funktionale Verbindung	12 13
7. Variantenuntersuchung 7.1	14
Variante 1	15
7.2 Variante 2	16
7.3 Variante 3	17
7.4 Variante 4	18
7.5 Weitere Varianten	19
8. Zusammenfassung / Fazit	
9. Anlagen	2 Pläne DIN A2

Geschichtliche Entwicklung

Historische Leitbilder

Das Plattenbaugebiet Johannesplatz ist eines der ersten Großsiedlungsprojekte dieser Art in Erfurt. Erbaut zwischen 1966 bis 1972 gehört es zum Typus der frühen städtebaulichen Leitbilder der DDR – Architektur für den industriell vorgefertigten Wohnungsbau. Deutlich lassen sich die Vorbilder des Städtebaus erkennen. Diese liegen in der Abkehr von den gründerzeitlichen Blockrandstrukturen, mit dem Ziel der Schaffung besserer Wohn- und Lebensverhältnisse durch den Zeilenbau. Diese Leitbilder gehen damit auf die Neuerungen des Städtebaus und die reformerischen Grundansätze der 1920er Jahre zurück. Eine bessere Belichtung und eine gute Durchlüftung, sowie der höhere Anteil an

Freifläche und Grün waren die Gründe für neue städtebauliche Konzepte.

Stadtutopien des Architekten und Stadtplaners Ludwig Hilbersheimer aus den frühen 1920er Jahren und einer provokativen Studie mit der Anwendung dieser Strukturen im gründerzeitlichen Berlin (Abb. 4, 5), wurden in veränderter Form aufgegriffen und in vielen bedeutenden Projekten kleimaßstäblicher umgesetzt.

Das Wohnquartier Johannesplatz zeigt mit der 5-geschossigen Zeilenbebauung und den zwei bzw. drei 11-geschossigen und bis zu 160 Meter langen Wohnhausscheiben ein deutliches städtebauliches Gesamtkonzept.

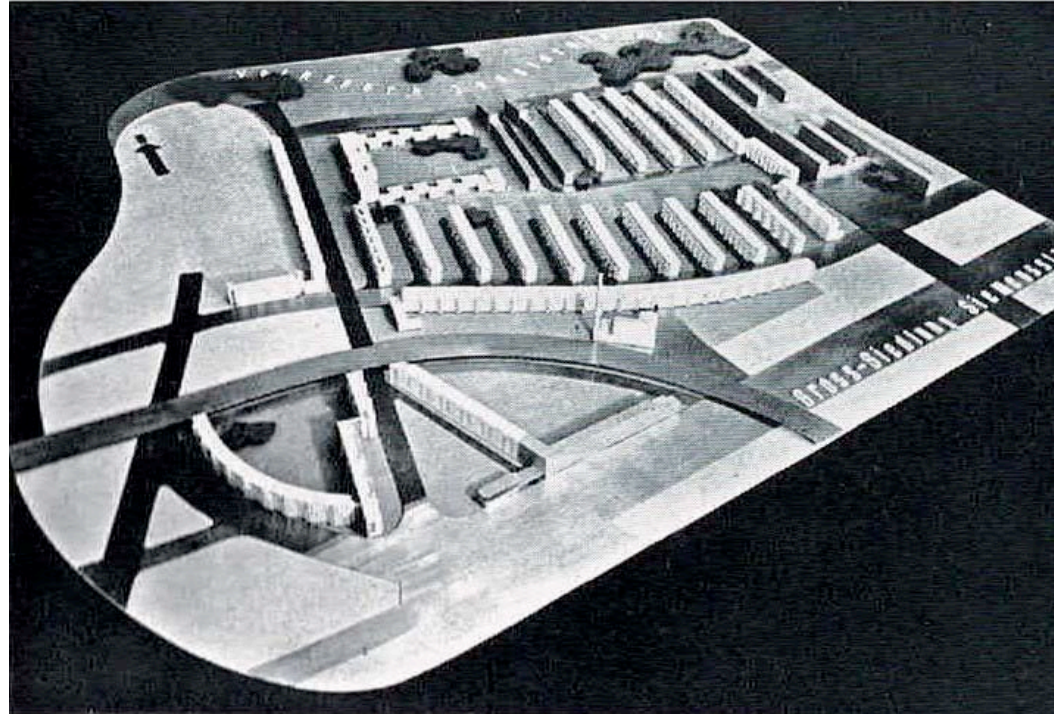
Hufeisensiedlung in
Berlin Britz von Bruno
Taut und Martin
Wagner 1925-1935



Abb. 1

Quelle:
Manfredo Tafuri/
Francesco Dal Co, 1988
Weltgeschichte der Archi-
tektur – Klassische Moder-
ne, Deutsche Verlags-
Anstalt GmbH Stuttgart

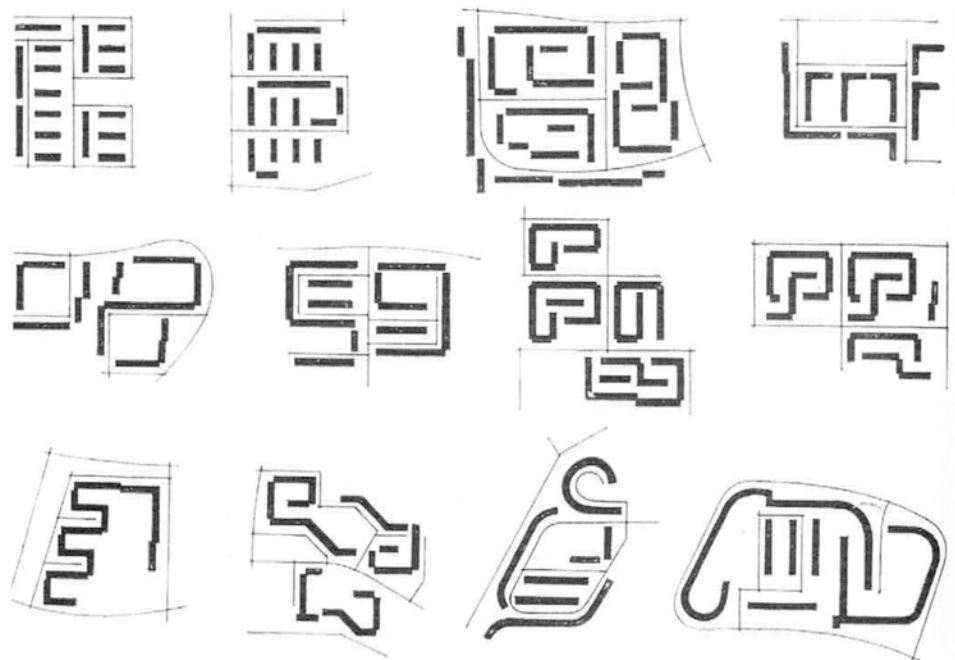
Modell Großsiedlung
Berlin-Siemensstadt,
Hans Bernhard
Scharun, 1928-1931



Quelle:
Manfredo Tafuri/
Francesco Dal Co, 1988
Weltgeschichte der Archi-
tektur – Klassische Moder-
ne, Deutsche Verlags-
Anstalt GmbH Stuttgart

Abb. 2

Schematische Darstel-
lung räumlicher Diffe-
renzierung
(dargestellt anhand
der ehemaligen DDR
zwischen 1955 und
1975)



Quelle: Carsten Jonas, 2006
Die Stadt und ihr Grundriss,
Ernst Wasmuth Verlag
Tübingen

Abb. 174 Schematische Darstellung der fortschreitenden räumlichen Differenzierung
(dargestellt anhand von Wohngebieten der ehemaligen DDR zwischen 1955 und 1975)³⁸²

Abb. 3

Vertikale Lösung, Die
„Hochhausstadt“ von
Ludwig Hilbersheimer
frühe 1920er Jahre

Quelle: Carsten Jonas, 2016
Stadtplanerische und städ-
tebauliche Leitbilder seit
Mitte des 19. Jahrhunderts,
Ernst Wasmuth Verlag
Tübingen



Abb. 4

Anwendung des
Prinzips Berlin

Quelle: Carsten Jonas, 2016
Stadtplanerische und städ-
tebauliche Leitbilder seit
Mitte des 19. Jahrhunderts,
Ernst Wasmuth Verlag
Tübingen

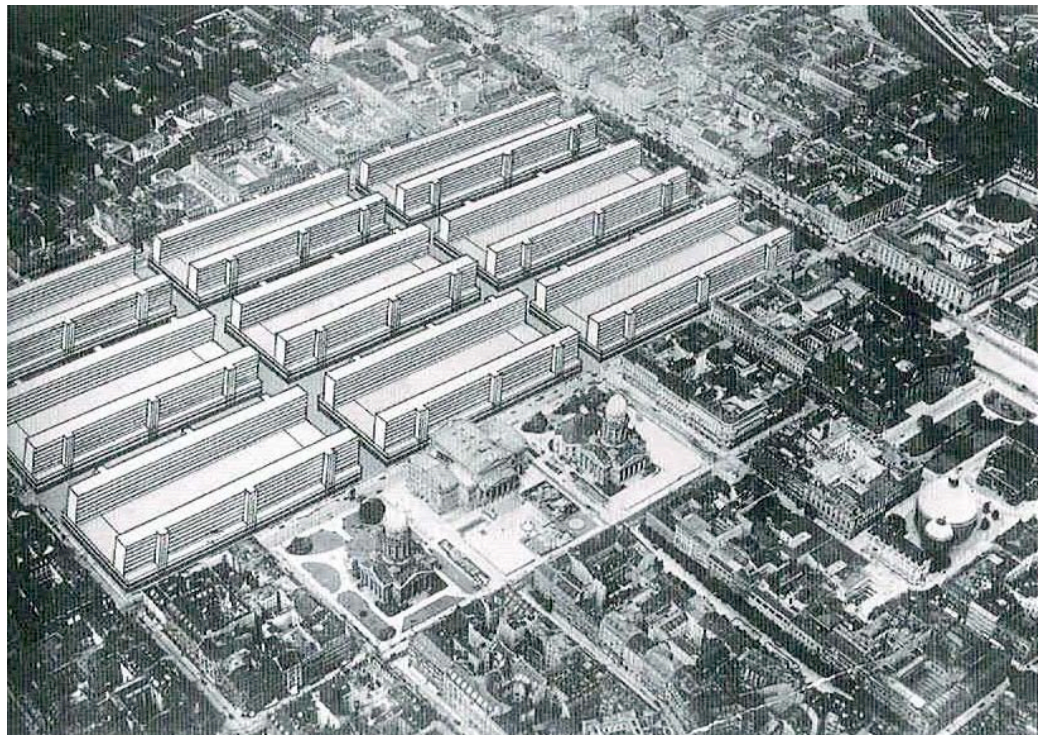


Abb. 5

Räumliches Konzept

Die beiden geschickt versetzten „Leitgebäude“ der 11-geschossigen Wohnhausscheiben mit ost- west orientierten Wohnungen begrenzen einen Freiraum der nicht durch Wohngebäude besetzt war. Einerseits war hier in einem eingeschossigen großflächigen Gebäude ein Ortsteilzentrum untergebracht mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Gastronomie. Andererseits befindet sich hier

ein Quartiersplatz und ein großzügiger Grünraum. Öffentliches Grün, Einkaufen, Gastronomie lagen in einer klar definierten räumlichen linearen Zone. Im rechten Winkel dazu versetzt liegen die fünf - geschossigen Wohnhauszeilen mit breiten Grünflächen und Nord-Süd orientierten Wohneinheiten. Dieses räumliche Konzept trägt bis heute zur guten Qualität des Stadtquartiers Johannesplatz bei.

Johannesplatz in der Bauzeit 1966 - 1972



Abb. 6

Quelle: www.wohnblog-erfurt-nord.de

Vorhandene Erschließung

Die Erschließung durch den fahrenden Verkehr erfolgt von Süden über die Martin-Niemöller-Straße und von Norden über den Ammertalweg. Im direkten Umfeld dieser beiden Erschließungsstraßen befinden sich die öffentlichen Stellplatzangebote. Diese beiden Straßen bilden getrennt voneinander einen südlichen und einen nördlichen Erschließungsring für den Anwohnerverkehr. Zusätzlich wird über

eine Einbahnstraße das Quartier auch von Westen von der Magdeburger Allee aus erschlossen. An dieser wenig befahrenen Straße befinden sich vereinzelt zusätzliche Stellplatzangebote.

Die Erschließung durch Fußgänger stellt sich ausgeprägt in Nord - Südrichtung dar, parallel zu den 11 - geschossigen Wohnhausscheiben bzw. entlang der Wendenstraße als Haupteerschließung des Quartierzentrums.

Johannesplatz in der Bauzeit 1966 - 1972



Quelle: www.wohnblog-erfurt-nord.de

Abb. 7

Johannesplatz in
den 1970er Jahre

Quelle:
www.meinanzeiger.de



Abb. 8

Blick vom
Ortsteilzentrum
Richtung Süden.
Im Hintergrund
Sporthalle und 2
Punkthochhäuser

Quelle:
www.erfurt.de



Abb. 9

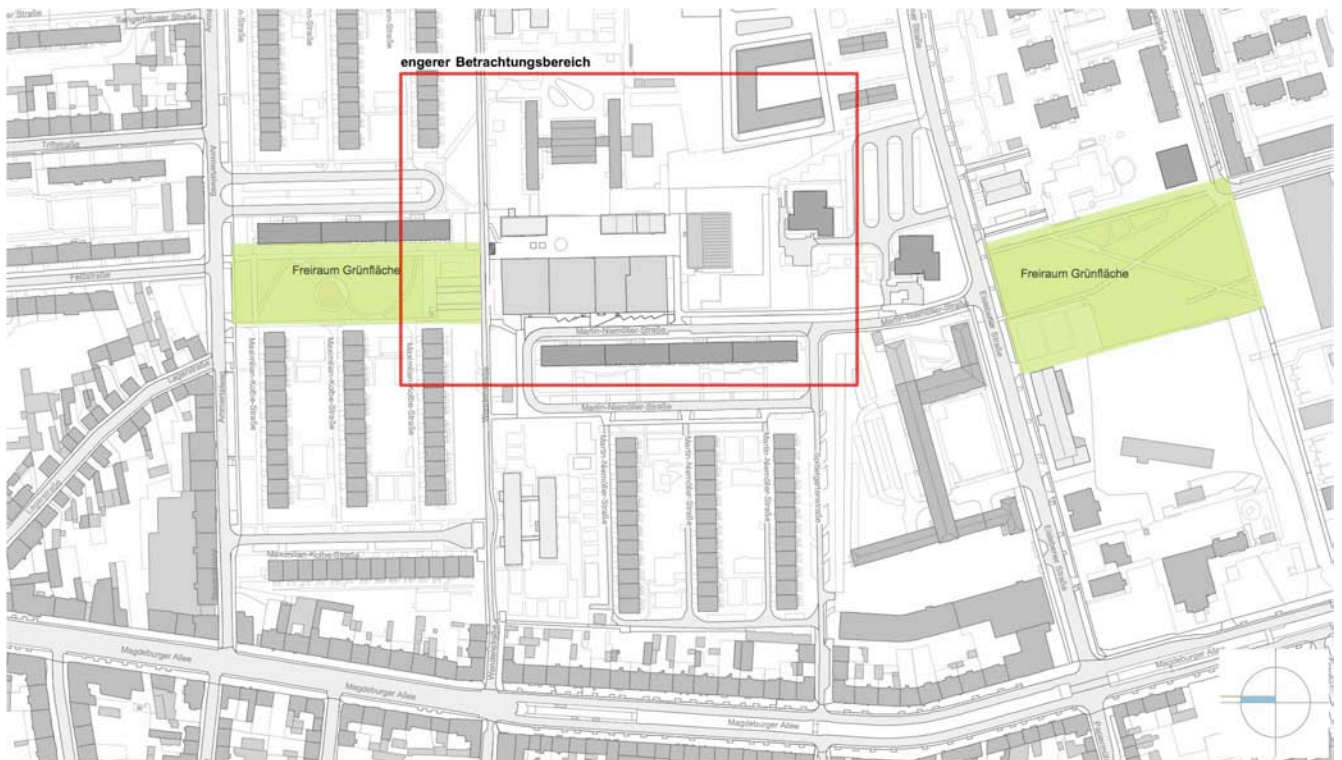


Abb. 9
Bearbeitungsgebiet

Bearbeitungs- gebiet

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Stadtteil Johannesvorstadt zwischen der Magdeburger Allee und der Friedrich-Engels-Straße. Der Betrachtungsraum wird im Westen von der 11-geschossigen Wohnhausscheibe in der Martin-Niemöller-Straße und im Norden von der Wendenstraße begrenzt. An den östlichen Bearbeitungsbereich schließt unmittelbar das Gelände der staatlich integrierten Gesamtschule an. Im südlichen Bereich befinden sich zwei 11-geschossige Punkthochhäuser. Das Bearbeitungsgebiet umfasst außerdem die Sporthalle mit dem angrenzenden Gelände. Die derzeit auf dem Grundstück anzutreffenden baulichen Strukturen umfassen eingeschossige gewerblich und gastronomisch genutzte Gebäude.

Quelle:
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

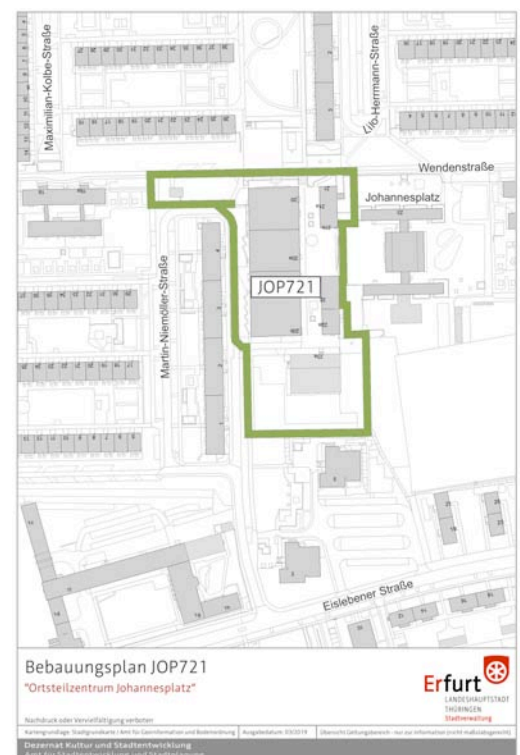


Abb. 11
Bebauungsplan JOP721

Derzeitige Defizite

Das teilweise durch Leerstand geprägte Stadtteilzentrum und der ungepflegte Zustand desselben schwächen das Image des Quartiers und das direkt angrenzende Umfeld. Besonders deutlich wird dies entlang der Martin-Niemöller-Straße. Hier zeigt sich durch die ehemalige Lieferzone des Einzelhandels ein schlechtes Bild, das sich negativ auf den gesamten Straßenraum auswirkt. In diesem Bereich tragen auch die neu hergestellten Eingangsbereiche (Treppen, Vordächer usw.) der 11-geschossigen Wohnhausscheibe nicht zu einem verbesserten Gesamterscheinungsbild bei. Durch Abriss des Ortsteilzentrums und Neubau von Wohngebäuden kann die Gestaltquali-

tät entlang der Martin-Niemöller-Straße deutlich aufgewertet werden. Negativ ist auch die fehlende Verbindung der Martin-Niemöller-Straße nach Norden zu nennen. Die Fußgänger haben durch Ihr Verhalten (deutlicher Trampelpfad) dieses Defizit bereits vor Ort kenntlich gemacht. Eine ausgeprägte Nord-Südverbindung im Gesamtquartier fehlt. Die Martin-Niemöller-Straße, die nicht an die Ost-West verlaufende Wendenstraße anbindet, trägt dazu bei. Auch der Bereich der Wendenstraße, der Nord-Süd verläuft und durch die Sporthalle wie eine Sackgasse erscheint, zeigt auch hier ein deutliches Defizit einer guten räumlichen Fußgängererschließung.

Johannesplatz Blick
Richtung Norden



Abb. 12

Quelle:
www.web-tv-produktion.de

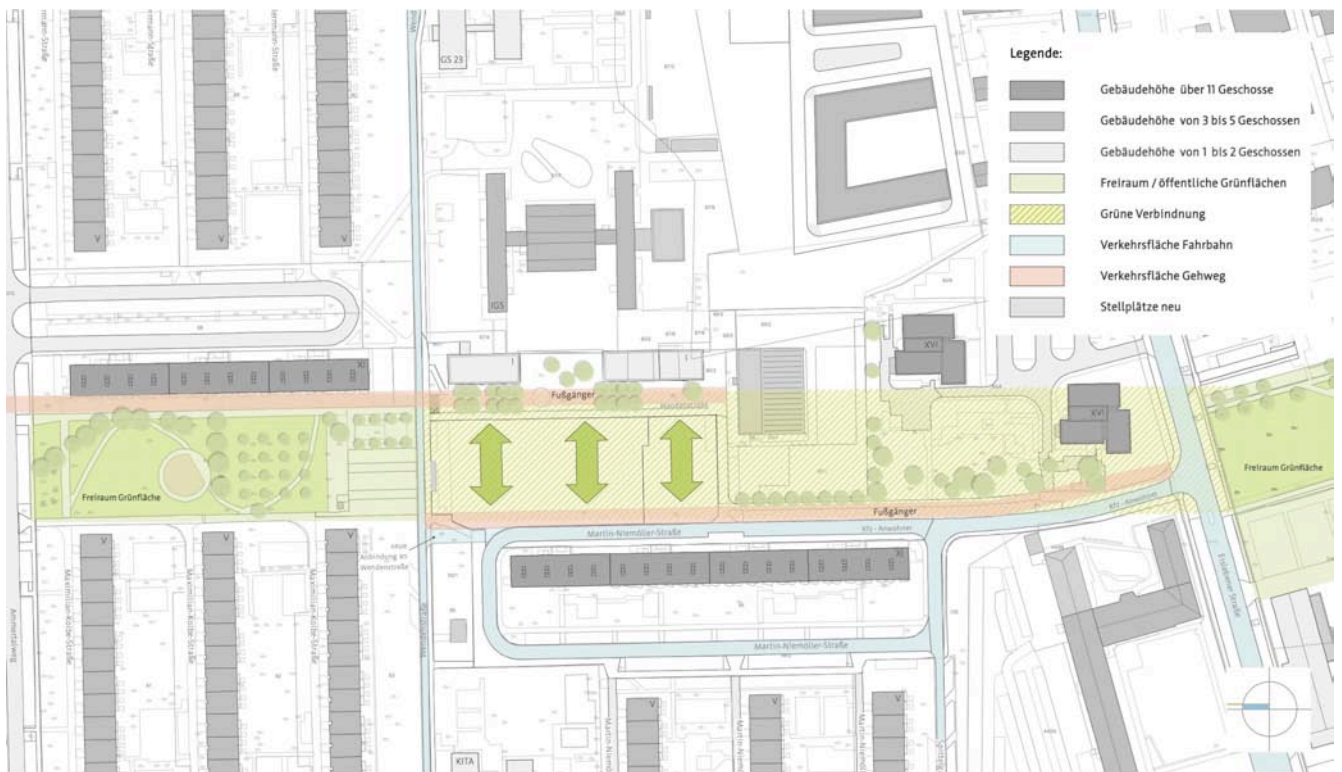


Abb. 13

Grünraumvernetzung, vorhandener Baumbestand und Erschließung

Räumliche und funktionale Verbindung

Eine übergeordnete Fußgänger- bzw. Fahrradwegeverbindung in Nord-Südrichtung als Vernetzung der gründerzeitlichen Quartiere im Norden (Ilversgehofen) und im Süden (nördliche Johannesvorstadt) würde die funktionalen und räumlichen Qualitäten dieser Stadtquartiere insgesamt verbessern. Zur eher städtisch geprägten Erschließungsachse der Magdeburger Allee, könnte damit eine parallel verlaufende, eher durch Grünräume gekennzeichnete östlich parallel verlaufende Verbindung hinzukommen. Der durch die 11-geschossigen Wohnhaus-scheiben - zwar versetzt - aber räum-

lich definierte zentrale Bereich würde als Erschließungsraum zu den benachbarten Quartieren deutlich an Qualität gewinnen. Auch wäre es anzustreben langfristig den Erhalt der Sporthalle infrage zu stellen. Durch Neubau der Sporthalle an anderer Stelle könnte die Fußgängerverbindung Wendenstraße ihren Verlauf nach Süden fortsetzen und damit eine geradlinige Verbindung zu den südlichen Punkthochhäusern herstellen. Diese Möglichkeit wurde als Bestandteil einer baulichen Entwicklung nach Süden bei allen Varianten berücksichtigt.

Varianten- untersuchung

Durch die städtebauliche Variantenuntersuchung unter Verwendung von Einsatzmodellen im Zusammenhang mit einem Umgebungsmodell im Maßstab 1:1000 konnten zunächst zahlreiche Möglichkeiten in drei Dimensionen dargestellt werden. Eine städtebaulich / räumliche Überprüfung der unterschiedlichen Qualitäten war damit gut möglich. Zwei prinzipielle Lösungswege wurden sichtbar.

1. Räumlich eher geschlossene Strukturen durch Blockrand oder Zeilenbau.
2. Räumlich offene Strukturen durch gereichte eher punktförmige Einzelbaukörper.

Bei der Darstellung der beiden Lösungen wurde deutlich, dass die prinzipiell räumlich offenen Strukturen durch Einzelbaukörper der Gesamtsituation besser gerecht werden.

Die 11-geschossige Wohnhausscheibe entlang der Martin-Niemöller-Straße wird bezüglich ihrer außenräumlichen Beziehung weniger stark beeinträchtigt.

Offene Blickachsen und kleinteilige Strukturen versprechen eine bessere Qualität für die Wohnungen und deren Beziehung zu den Freiräumen. Im folgenden werden die drei zentralen Varianten dargestellt.

Foto
Einsatzmodell
Variante 2



Foto:
mann architektur⁺

Abb. 14

Variante 1

Drei identische Baukörper auf rechteckigem Grundriss, die sich als Reihe in Nord- Südrichtung mit gleich großen Abständen anordnen.



Abb. 15

Variante 1

Modellfoto
Blick nach Westen



Abb. 16

Foto:
mann architektur⁺

Variante 2

Modellfoto

Blick nach Westen

Foto:
mann architektur⁺



Abb. 17

Variante 2

Drei gereihte Baukörper ebenso im Nord-Südrichtung, die nicht identisch sind, sondern einen winkelförmigen Kopfbau am nördlichen Ende erhalten.



Abb. 18

Variante 3

Mehrere unterschiedlich große Baukörper, die räumlich versetzt zueinander eher kleinteilig differenzierte Außenräume herstellen.



Abb. 19

Variante 3

Modellfoto

Blick nach Westen



Abb. 20

Foto:
mann architektur⁺

Variante 4

Drei gleichförmige Baukörper ebenso in Nord-Südrichtung angeordnet.



Abb. 21

Variantenuntersuchung

Alle vier Varianten könnten, wie bereits erwähnt baulich/ räumlich nach Rückbau der Sporthalle in südliche Richtung erweitert werden. Die Gebäudehöhen aller Varianten liegen bei maximal sieben Geschossen.

Weitere Variante

Es wurden weitere Varianten untersucht, die jedoch nicht in die engere Wahl kamen und somit nicht weiter verfolgt wurden.

Modellfoto
Blick nach Westen



Foto:
mann architektur⁺

Abb. 22

Weitere Variante

Setzkasten mit Ein-
satzmodellen



Foto:
mann architektur⁺

Abb. 23

Zusammenfassung / Fazit

Das zwischen 1966 bis 1972 gebaute Quartier Johannesplatz folgt, wie bereits ausgeführt, den frühen städtebaulichen Leitbildern der DDR – Architektur. Dieses Leitbild und die daraus entstandene Qualität hat bis heute Bestand und stellt einen hohen Wert für das nördliche Stadtgebiet von Erfurt dar.

Die Nachfrage ist jedoch in einem zentralen Punkt anders wie zur damaligen Bauzeit, nämlich die Nachfrage nach Einkaufsmöglichkeiten und der Gastronomie. Diese Angebote haben sich im Stadtgefüge neu sortiert. Das Ortsteilzentrum als bereits bebaute Fläche erneut baulich zu nutzen, ist

für die Innenentwicklung im nördlichen Stadtgebiet ein wichtiger Baustein. Die Variantenuntersuchung stellt die unterschiedlichen Möglichkeiten dar, die für diese Quartiersentwicklung bedeutsam sind. Die Vorzugsvariante fügt sich in die städtebaulichen Rahmenbedingungen ein und ermöglicht eine Vernetzung von Wegebeziehung und Grünräumen in die unmittelbare Umgebung.

Der hohe Anspruch einer städtebaulichen Qualität bereits in der Entstehungszeit des Quartiers Johannesplatz, sollte sich im Qualitätsanspruch der hochbaulichen Architektur auch zukünftig fortsetzen.

Aufgrund der besonderen Anforderungen des Vorhabenträgers an seine Wohngebäude, wurde die Variante 4 als Vorzugsvariante für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung entwickelt.

Anlage

- Plan Variante 4, M 1:1000
- Plan Variante 4, M 1:500