



Vorhabenbeschreibung

Tower WEST- Atlantic Hotel

Stand 27.03.2023

Jeder Standort, jedes Haus, jeder Markenname hat seine ganz eigene Identität. Diese zu erkennen und für den Gast sichtbar zu machen, ist eine der großen Herausforderungen in der Hotelgestaltung – besonders dann, wenn das Gebäude als Auftakt für ein neues Quartier an der Schnittstelle zwischen Alt- und Neu aus dem Boden wächst. Im Atlantic Hotel Erfurt finden die identitätsstiftenden Bausteine wie selbstverständlich zueinander.

Das Hotel mit 54,5m Metern Höhe bildet städtebaulich sowohl den Abschluss des Altstadtensembles als auch den Auftakt für das Städtebauprojekt ICE- City Erfurt. Augenmerk wurde -neben der städtebaulichen Figur des Turms- insbesondere auf die Schnittstelle zwischen öffentlichem Platz und Hochhaus gelegt. Der Sockel des Gebäudes fungiert als verbindendes Element zwischen Platz und Hotel. Angelehnt an die Erfurter Domtreppe bietet die große Freitreppe Raum zum Verweilen und verbindet so auf elegante Weise das städtische Leben mit den Funktionen des Hotels. Hoteleigene Angebote wie Restaurant und ein Ballsaal werden so spielerisch an den Platz angebunden und bieten Freiräume für Erfurts südländisches Flair.

Der städtische Platz wird räumlich gefasst und bietet zugleich ein Plateau mit tollem Ausblick über den Flutgraben zur ICE-City. Die hochwertige Gestaltung des Platzes soll auf dem Sockel des Hauses weitergeführt werden, um einen großzügigen Stadtraum entstehen zu lassen. Für Hotelgäste ist die Zufahrt zum Haupteingang über eine Vorfahrt möglich. Der Abzweig dieser Vorfahrt von der Kurt-Schumacher-Straße ist mit der Zufahrt zur An- und Ablieferung des benachbarten Prizeotels kombiniert, um die Gestaltung des Platzes nur minimal zu beeinträchtigen, damit dieser eine hohe Aufenthaltsqualität bieten kann.

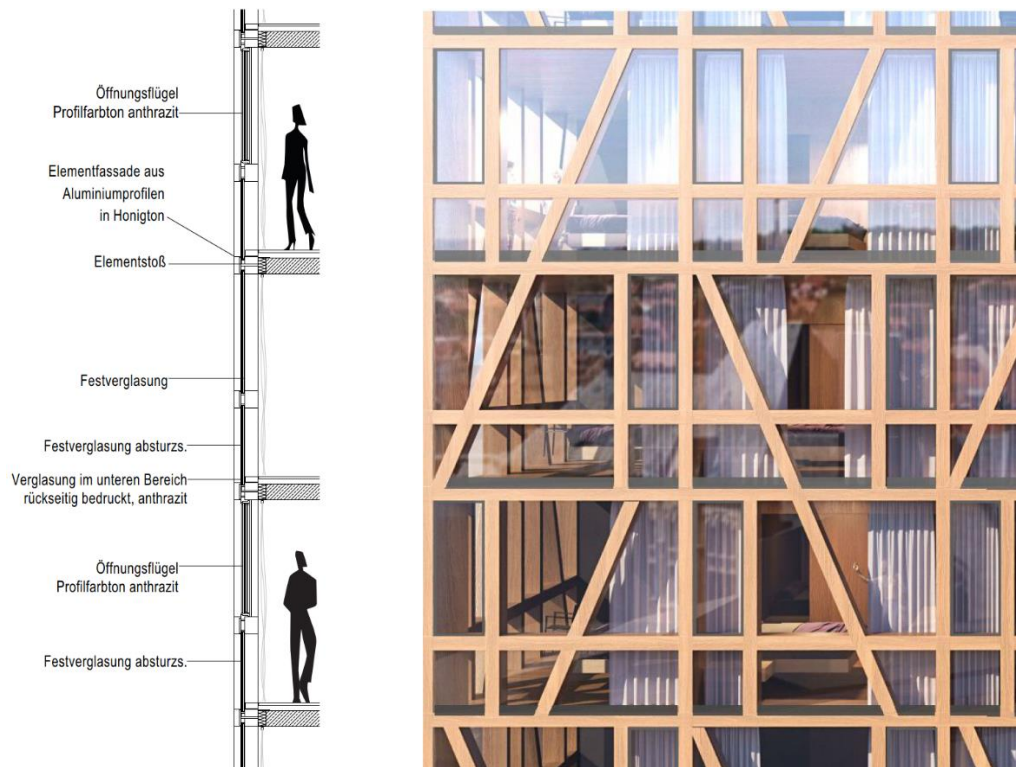
Der über dem Sockel aufstrebende Baukörper mit 224 Hotelzimmern zeigt sich schlicht, doch von besonderer Identität. Als Hommage an die historische Bebauung und die Substanz der Erfurter Altstadt wird die Fassade des Atlantic Hotels in Erfurt in Anlehnung an ein Fachwerk ausgeführt. Die Fachwerkhäuser der Krämerbrücke aber auch die speziellen Verbindungen des „Thüringer Leiter“ Fachwerks waren hier Motiv für eine Interpretation dieser typischen Erfurter Identität.

Der erdgeschossige Sockel mit einer Höhe von 4,5m empfängt die Gäste im Foyer, von wo sich die Obergeschosse mittels 4 Aufzügen erschließen. Wie das Foyer orientiert sich ein direkt angrenzender Ballsaal für bis zu 350 Personen mit einer bodentiefen Glasfassade zum Platz. Weitere dienende Funktionen wie Administration, An- bzw. Ablieferung, Müllraum und Tiefgaragenzufahrt sind in diesem Geschoss untergebracht.

Nördlich der Freitreppe, die auf den Sockel führt, erschließt sich die Anlieferung und die Tiefgarageneinfahrt an der Ostseite des Hauses. Die zufahrtskontrollierte Straße umfährt das Gebäude, um die Rettungszufahrt des Hauptbahnhofs sowie den Parkplatz des benachbarten Prizeotels zu erschließen. In den Untergeschossen finden neben KFZ- und Fahrrad-Stellplätzen die Kantine und die Umkleiden der Mitarbeiter sowie Lager und Technikräume Platz.

Ein Restaurant mit 199 Sitzplätzen, das nicht nur den Hotelgästen vorbehalten ist, bietet im 1.Obergeschoss auch mit der Außenterrasse auf dem Sockel interessante Ausblicke auf den Platz und in die angrenzenden Straßenzüge wie auch über den Flutgraben Richtung ICE-City Ost. Auf den Freitreppen und dem Sockel sind großflächige Grünflächen mit ortstypischer Bepflanzung geplant. Ergänzend zu dem Ballsaal im Erdgeschoss bietet das 2.Obergeschoss als Veranstaltungsstätte in 5 Konferenzräumen unterschiedlicher Größe Platz für bis zu 400 Personen. Das 3. – 14. Obergeschoss beherbergt die Gäste des Hotels in 224 Zimmern. Ergänzt wird das Angebot im 15. Obergeschoss mit einem Spa- und Fitnessbereich sowie einer Skybar, die auch externen Gästen zugänglich ist. Nach Norden bietet sich den Barbesuchern von einer Terrasse ein spektakulärer Ausblick auf die Erfurter Altstadt.

Die im Wettbewerb in Anlehnung an ein Holzfachwerk angedachte Fassade wurde im Planungsprozess weiter konkretisiert und entspricht gestalterisch nach wie vor dem Erscheinungsbild des ursprünglichen Beitrages. Aus technischen und bauordnungsrechtlichen Gründen (Thema Brandschutz) wurde die Materialität der Fassadenkonstruktion von Holz auf Aluminium geändert und die Tragkonstruktion in Stahlbetonbauweise. Die Fassaden sind mit einer raumhohen, bodentiefe Verglasung geplant. Der Farbton der Fassadenprofile wird in Anbetracht der gewünschten Holzoptik in einem warmen Honigfarbton vorgeschlagen. Für den erforderlichen Sonnenschutz sorgen Sonnenschutzverglasung und innenliegende Verschattungseinrichtungen.



Das Sockelgeschoss setzt sich in der Materialität hiervon ab und hat einen eher monolithischen Charakter. Die geschlossenen Oberflächen sind in einem hellgrauen Steinfarbton gehalten, welcher vom Material mit dem Bodenbelag der geplanten Platzfläche in Orientierung des Bahnhofsvorplatzes harmonisiert. Die wenigen Verglasungen, die im Sockel vorhanden sind, wie z.B. die Eingangsfassade, sind ebenfalls als Aluminiumkonstruktion in anthrazitfarbenen oder ähnlichem Profilfarbton wie die Obergeschosse geplant.



Visualisierung (Ausschnitt) Sockelzone

Der obere Gebäudeabschluss, der mit max. 50m über Gelände vorgegeben war, wurde in der Planung auf 54,5m = 251,30m NHN überhöht. Hintergrund ist einerseits das bestehende Provisorium zur Erschließung des Parkplatzes Prizeotel und der Feuerwehrezufahrt Hauptbahnhof und Intercity Hotels, dessen Funktion auch während der Bauphase aufrechterhalten werden muss und später durch die Umfahrt abgelöst wird. So kommt es zu hohen Kosten bei der Errichtung des Gebäudes, da die Untergeschosse bis zum 1. Obergeschoss in 2 Abschnitten – aufeinander folgend - gebaut werden müssen. Durch die Umfahrung des Gebäudes wird zudem die bebaubare Fläche des Grundstücks stark eingeschränkt.

Die o.g. Umstände reduzieren die Ausnutzbarkeit des Grundstückes woraufhin im Gegenzug das Gebäude um 1 Geschoss erweitert wurde– anstelle von ehemalg 200 Hotelzimmern sind nun 224 Hotelzimmer geplant. Die lichte Höhe (OKFF – UKRD) des obersten Geschosses war mit 3m für die Nutzung als Bar recht knapp bemessen. Damit die Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinien eingehalten werden können (beispielsweise bei Einschränkung der lichten Raumhöhe im Bereich von Lüftungsleitungen), wurde das Geschoss um 30cm überhöht.

Zudem wurde die Fassade um ca. 1,25m überhöht. Mit diesem offenen Technikgeschoss werden die notwendigen technischen Aufbauten und Liftüberfahrten kaschiert und das Gebäude erhält einen sauberen oberen Abschluss. Gedeckt wird das „Luftgeschoss“ mit einer Photovoltaikanlage, welche auf einen Gitterrost (ca. 30cm unter OK Attika) montiert wird, damit die genannten Elemente auch von höheren Standorten in der Umgebung nicht einsehbar sind.

Das Gebäude wird unter den Vorgaben KfW 55 geplant.

Eine Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist aufgrund der Ausdehnung der Untergeschosse und der kompakten Überbauung auf geringer Fläche nicht möglich. Die laut Wasserhaushaltsgesetz mögliche Einleitung des Regenwassers in den Flutgraben wird unter Berücksichtigung einer gedrosselten Einleitung verfolgt. Ein Nachweis erfolgt nach DWA-M 153.

Der Vorplatz im Westen – als Bindeglied zwischen dem Hauptbahnhof über die Kurt-Schumacher-Straße zum Promenadendeck - wird qualitativ hochwertig gestaltet. Es sind Baumpflanzungen vorgesehen, deren mögliche Standorte jedoch durch die Unterbauung des Platzers mit der Tiefgarage und den bestehenden Leitungen in der Straße stark eingeschränkt sind. Dennoch haben Untersuchungen ergeben, dass an bestimmten Stellen Pflanzungen von Baumgruppen möglich sind, die im Rahmen des geplanten Umbaus der Kurt-Schumacher-Straße umgesetzt werden sollen.

Der Feuerwehrlaufpunkt (FAP) im Erdgeschoss wird ebenerdig von der Kurt-Schumacher Straße und weiter über den Vorplatz erreicht. Im öffentlichen Straßenraum und im Bereich des Zugangs zum Hotel ist grundsätzlich ausreichend Fläche zur Vorbereitung des Feuerwehreinsatzes gegeben. Eine Befahrbarkeit des Vorplatzes für Feuerwehrfahrzeuge ist nicht gegeben. Die Feuerwehrezufahrt im östlichen und südlichen Bereich dient den Nachbargrundstücken. Die Durchfahrtshöhen und Neigungen wurden bereits mit der Feuerwehr abgestimmt.

Die Böschung am Flutgraben deren charakteristische Erscheinung durch die freiwachsende Vegetation geprägt ist, wird erhalten und durch weitere Baumpflanzungen und Begrünungen ergänzt. Während der Bauphase wird gerade auf die Wurzeln der Bestandsbäume Rücksicht genommen, um diese nicht zu verletzen.