

ZUSAMMENFASSUNG

1

Mit dem Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 17 am 18.10.2013, wurde der Vorhaben- Erschließungsplan als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“ gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 "An den Graden" vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht sowie normativen Hindernisse aufgezeigt die der Weiterführung des Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“ entgegen stehen.

2

Gemäß Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013 war zur Konkretisierung und Ausgestaltung des Vorhabens vom Vorhabenträger ein Planungswettbewerb gemäß Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 als Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Der Vorhabenträger hat diesen Planungswettbewerb bezeichnet als "Wohnen am Dom in Erfurt" durchgeführt.

Das Verfahren erfolgte als nicht offener Realisierungswettbewerb. In einem vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren wurden 25 Teilnehmer zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt / ausgelost. Im Gegensatz zum Bewerbungsverfahren war dann das Wettbewerbsverfahren anonym.

Der Wettbewerb entsprach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013. Der Vergabe- und Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen hatte bei der Vorbereitung der Auslobung beratend mitgewirkt und diese unter der Nummer 09/2013 registriert.

Grundlage der am 19.12.2013 ausgeteilten Auslobung des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt" war der o.g. vom Stadtrat gebilligte Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ALT617 „An den Graden“, sowie die regelmäßig durchzuführende Preisrichtervorbesprechung (Auslober, Preisgericht, Sachverständige) am 05.12.20 und die Rückfragenbeantwortung (Auslober, Preisgericht, Sachverständige, Teilnehmer) am 17.01.2014.

Es wurden 22 Arbeiten abgegeben.

In der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 wurden 2 Preisträger ermittelt. Die Verfasser sind:

1. Preis - Worschech Architekten Planungsgesellschaft mbH, Erfurt mit Stock Landschaftsarchitekten, Jena
2. Preis - Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten, Weimar mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin.

Gemäß Protokoll der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 war der 1. Preis zu überarbeiten: "Das Preisgericht fordert den Auslober auf, die mit dem 1. Preis bedachte Arbeit überarbeiten zu lassen, mit der Zielstellung, in Summe eine Wohn- und Nutzfläche von 8.500 m² zu erreichen. Die hohen städtebaulichen, architektonischen und Freiraum-Qualitäten sind dabei zu erhalten."

Im Fritz-Heckert-Saal, Haus der Sozialen Dienste, 2.OG, Juri-Gagarin-Ring 150, war die pflichtige öffentliche Preisverleihung am 28.03.2014, sowie im Anschluss bis 02.04.2014 die pflichtige öffentliche Ausstellung der in der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 vorliegenden 22 Arbeiten.

Im Anschluss an die o.g. Ausstellung wurde ein Teil der Arbeiten, u.a. die Arbeiten der 2 Preisträger, im Bauinformationszentrum Löberstraße 34 öffentlich ausgestellt.

Zum Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" gibt es Informationen auf Erfurt.de sowie in Tages- und Fachmedien.

3

Gemäß Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013 ist einer der Preisträger des Planungswettbewerb vom Vorhabenträger mit den Planungsleistungen bis zur Ausführungsplanung (einschließlich Leistungsphase 5 HOAI) zu beauftragen.

In der Auslobung des nach Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 durchgeführten Planungswettbewerb als Realisierungswettbewerb stand dazu: "Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Aufgabe. Der Auslober / Bauherr (der Vorhabenträger) wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgericht, dem Verfasser eines mit einem Preis ausgezeichneten Entwurfes die weitere Bearbeitung der Aufgabe mindestens für die Leistungsphasen 2 bis 5 nach § 34 / 39 HOAI übertragen, soweit und sobald die dem Wettbewerb zu Grunde liegende Aufgabe verwirklicht wird. Es ist beabsichtigt, die weitere Planung unmittelbar im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren zu beauftragen."

Gemäß Protokoll der Preisgerichtssitzung 26.03.2014 war der 1. Preis zu überarbeiten. Der Vorhabenträger hat nach Überarbeitungen des 1. Preises durch den 1. Preisträger sich dann entschieden, dem 2. Preisträger die o.g. Leistungen zur Umsetzung des 2. Preises zu übertragen. Diese Beauftragung entspricht dem Stadtratsbeschluss 0176/13 vom 11.09.2013.

IM EINZELNEN

Auf der Internetplattform der Stadt Erfurt www.erfurt.de ist eine Dokumentation einsehbar:

http://www.erfurt.de/ef/de/leben/planen/stadtplanung/ip_tk/wad/index.html.

Auf der Internetplattform [competitionline.com](http://www.competitionline.com) ist eine Übersicht einsehbar:

<https://www.competitionline.com/de/ergebnisse/154969>

1. Aus der Auslobung des Planungswettbewerb

Für die Fläche Domstraße / An den Graden wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617 "An den Graden" aufgestellt.



Zur Vorhabenausgestaltung wurde vom Vorhabenträger und Bauherrn ein Planungswettbewerb "Wohnen am Dom in Erfurt" durchgeführt. Dieser Planungswettbewerb als nichtöffentlicher Realisierungswettbewerb unterlag den Regelungen der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013). Es wurden 25 Teilnehmer in einem offenen Bewerberverfahren ermittelt. 25 Auslobungen wurden am 19.12.2013 ausgegeben. 22 Wettbewerbsarbeiten wurden am 28.02.2014 eingereicht. Die Preisgerichtssitzung am 26.03.2014 ergab 2 Preise und 5 Anerkennungen. Die Preisverleihung und Ausstellungseröffnung war am 28.03.2014 um 11 Uhr, Fritz-Heckert-Saal, Haus der Sozialen Dienste, 2.OG, Juri-Gagarin-Ring 150, 99084 Erfurt. Alle Arbeiten waren dort bis Anfang April zu besichtigen, im Anschluss eine Auswahl an Arbeiten im Bauinformationszentrum Löberstraße 34.

Anlass und Ziel

Der Vorhabenträger hat ein Grundstück am Domplatz in Erfurt zum Zweck der Bebauung

erworben. Vorgesehen sind überwiegend Wohnnutzungen. Im Erdgeschoss an der Domstraße sind gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Die Lage in der Altstadt, am Domplatz und gegenüber dem Mariendom erfordert einen Planungswettbewerb um eine optimale Gestaltung des Vorhabens zu erhalten und als Grundlage eines aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Ziel des Wettbewerbs sind Vorschläge für moderne Wohnformen unter Berücksichtigung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Belange im Herzen der Stadt Erfurt zu erlangen.

Geforderte Leistungen, Auszug

- Übersichtsplan M 1:500 mit Dachaufsichten (genordet)
- Erdgeschossgrundriss M 1:200 mit Darstellung Freiflächen
- Alle Geschossgrundrisse M 1:200
- 2 Schnittansichten M 1:200 Ost-West und Nord-Süd-Richtung,
- 3 Ansichten M 1:200 von Nord, Ost und Süd
- Detail Fassade Nordseite zur Domstraße Schnitt / Ansicht M1:20
- Modell 1:200 Abschnitt Domstraße

Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der eingereichten Entwürfe erfolgt anhand der in dieser Auslobung gestellten Anforderungen, insbesondere hinsichtlich nachstehend genannter Kriterien:

- Entwurfsidee, Leitgedanke
- gestalterische Qualität des Entwurfs,
- funktionale Qualität des Entwurfs,
- Stadträumliche Einbindung in die Umgebung
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs

Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Aufgabe. Der Auslober/Bauherr wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes, dem Verfasser eines mit einem Preis ausgezeichneten Entwurfs die weitere Bearbeitung der Aufgabe mindestens für die Leistungsphasen 2 bis 5 nach § 34 / 39 HOAI übertragen, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe verwirklicht wird. Es ist beabsichtigt, die weitere Planung unmittelbar im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren zu beauftragen.

Städtebau und Denkmalschutz

Die vormalige mittelalterliche Bebauung auf dem Plangrundstück ist 1813 zerstört worden. Das Plangrundstück wurde danach mit militärischen Anlagen bebaut. Diese heute baulichen Reste der ehemaligen Artilleriewagenhäuser sind bauhistorisch und militärgeschichtlich für die Stadt Erfurt von Interesse. Deren Lage, städtebauliche Orientierung und Bauweise sind Zeugnis ursprünglicher Bedeutung des Plangrundstücks. Durch die Planung sind unmittelbar gegenständlich folgende Bau- und Bodendenkmale betroffen:

- das ausgewiesene archäologische Relevanzgebiet "Altstadt"
- die bauliche Gesamtanlage "Altstadt Erfurt" (eingetragenes Kulturdenkmal)
- der Domberg mit seiner Bebauung sowie folgende denkmalgeschützten Gebäude am Domplatz, deren Umgebungsschutz betroffen ist: Domplatz 30, 31, 34 und 35.

Die neue Bebauung muss den Anforderungen sowohl an den Städtebau als auch an den Umgebungsschutz der hochrangigen benachbarten Einzel-Kulturdenkmale sowie des Denkmalensembles "Altstadt Erfurt" und des ausgewiesenen archäologischen Relevanzgebietes

Altstadt Erfurt gerecht werden.

Der Umgebungsschutz des Kulturdenkmal Erfurter Mariendom schließt die Blickbeziehungen vom Mariendom bzw. das Sichtfeld, welches sich von der Plattform oberhalb der Kavatzen des Hohen Chores ergibt, mit ein. Die dem Mariendom gegenüber liegende Bebauung auf dem Plangrundstück muss diesen Umgebungsschutz beachten, insbesondere deren Höhen und Gliederung baulicher Anlagen sowie Dachflächen. Das gesamte Baufeld wird entsprechend § 13 Abs. 3 ThürDSchG vor Beginn von Bauarbeiten archäologisch untersucht.

Bebauung und Nutzungen, Baurecht

Die auf dem Plangrundstück heute vorhandene Bebauung und ausgeübte Nutzung wird vollständig aufgegeben. Für das Vorhaben ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Aufstellung.

Mit dem aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT617 sollen die Sanierungsziele der Sanierungssatzung SA EFM101 „Altstadt“ gebietsbezogen konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Bebauung geschaffen werden.

Die Konkretisierung und Ausgestaltung des Vorhabens erfolgt in einem Planungswettbewerb.

Das durch diesen Planungswettbewerb gewonnene Vorhaben erbringt u.a. neue Baulinien entlang der Straßen Domstraße und An den Graden. Diese neuen Baulinien bilden die zukünftige Abgrenzung zwischen überbaubaren Grundstücksflächen und öffentlichen Verkehrsflächen. Demzufolge ändern sich zum Teil die heutigen Flurstücksgrenzen entlang der Straßen Domstraße und An den Graden.

Erschließung, Verkehr und ruhender Verkehr

Das Plangrundstück ist durch die öffentlichen Verkehrsflächen Domstraße und An den Graden erschlossen.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Domstraße befindet sich die Straßenbahn. Halten und Parken von Kfz-Verkehr und Kfz-Erschließung einer Tiefgarage der neuen Bebauung sind hier unzulässig.

Der südliche Bord ist die Grenze des Wettbewerbsgebietes. Zwischen diesem südlichen Bord und der neu zu bildenden Baulinie der neuen Bebauung soll angemessener Raum für eine Gehbahn mit mindestens 2,25m Breite verbleiben.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche An den Graden besteht heute die heutige Kfz-Verkehrsorganisation:

- Kfz-Zweirichtungsverkehr, Weiterfahrt über die Brücke nach Süden zur Straße Fischersand ist nicht möglich, demnach ist vor der Brücke eine Wendemöglichkeit für Kfz (Bemessung Lkw, wie z.B. Lieferfahrzeug) einzurichten, diese kann mit der Grundstückerschließung der neuen Bebauung kombiniert sein.

- von Süden: über die Straße Fischersand ist die Zufahrt zur Straße An den Graden möglich, Müllfahrzeug und Feuerwehr nutzen diese Zufahrt

- Straße An den Graden: Anwohnerparken PKW auf der Ostseite

Die heute vorhandene Kfz-Verkehrsorganisation soll beibehalten werden. Demzufolge soll die künftige öffentliche Verkehrsfläche An den Graden eine Breite von mindestens 10m haben.

Großgrün

Auf dem Plangrundstück sind Bäume vorhanden. Sie wurden u.a. auch zur Raumbildung auf Grund der nicht vorhandenen Raumkanten im Gebiet an der Ecke Domstraße / An den Graden gepflanzt.

Der Stadtratsbeschluss 11.09.2013 Punkt 03 fordert: Im Planungswettbewerb ist die besondere Beachtung des Erhaltens der Bäume aufzunehmen.

Die Umsetzung dieses Stadtratsbeschlusses und der städtebaulich denkmalpflegerischen Forderungen zu den Raumkanten Domstraße und An den Graden erfordert eine planerische Auseinandersetzung durch die Wettbewerbsteilnehmer.

Umweltbelange

Zum südlich angrenzenden Bergstrom ist ein 15m Abstand der Bebauung (Baugrenze in Verlängerung der hinteren Flucht der Domsporthalle) einzuhalten. Innerhalb diese Abstandes ist ein 5m Pflegestreifen freizuhalten, außer an der Straße „An den Graden“, an der die Baulinie bis zum Wasser verläuft.

Auf Grund hoher Luftschadstoffbelastung und Vorkehrungen zur Einhaltung der Grenzwerte nach 39. BImSchV ist die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe einschließlich der Betrieb offener Kamine ausgeschlossen.

Der Betrieb von Wirtschafts-/Biergärten ist im Quartiersinnenbereich ausgeschlossen.

Auf das Plangrundstück gibt es Geräuscheinwirkungen durch Veranstaltungs-, Schienen- und Straßenverkehrslärm. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und Nutzungseinschränkungen sind daher im Grundstücksteil an der Domstraße Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Aufgabenstellung

Der Wettbewerb soll Ideen für das Vorhaben der Domplatz EF GmbH & Co. KG mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss der Bebauung an der Domstraße und Wohnnutzung in der sonstigen Bebauung ist bei Beachtung

- der Planungsziele des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,

- der normativen Vorgaben des Denkmalschutzes, der Erschließung, des Immissions- und des Naturschutzes

- und des wirtschaftlichen Rahmens der Domplatz EF GmbH & Co. KG aufzeigen.

Es ist ein Konzept zu entwickeln, welches die spezifische Atmosphäre des Ortes aufnimmt und in eine nachhaltige Bebauung umsetzt.

Die Entwürfe sollen eine angemessene Bebauung und Nutzung des Grundstücks im Kontext des Standortes aufzeigen.

Die baulich-gestalterische Qualität des Vorhabens muss das Umfeld angemessen beachten und mit dem Standort angemessener moderner Formensprache die Kubaturen und Gestaltungsmuster im Ensemble Altstadt interpretierend fortentwickeln.

Bebauungsplan

Die Planungsziele des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- im Grundstücksteil entlang der Domstraße Gewerbe und zum Teil Wohnen, dabei im Erdgeschoss Gastronomie und oder Einzelhandelsflächen bis maximal je 200 qm Verkaufsraumfläche,

- Eine Geschoßflächenzahl GFZ von maximal 2,0 über das gesamte Grundstück.

- eine Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche durch straßenbegleitende Baulinien zur Domstraße und zur Straße An den Graden sowie mit Baugrenzen zum westlich angrenzenden Grundstück sowie zum Bergstrom hin, die sich am Abstand der angrenzenden Turnhalle zum Bergstrom orientiert,

- Definition der Höhenentwicklung und Gliederung der baulichen Anlagen im Kontext mit der Umgebungsbebauung sowie entsprechend der normativen Vorgaben zum städtebaulichen Denkmalschutz

- Umsetzen der normativen Vorgaben des Denkmalschutzes, der Erschließung, des Immissi-

ons- und des Naturschutzes,

- Herstellung der notwendigen Kfz-Stellplätze, die durch die Bebauung nachzuweisen sind, in einer Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt von der Straße "An den Graden",
- qualitätvolle Begrünung des Quartiersinnenbereiches.

Städtebaulicher Denkmalschutz

Rahmenbedingungen des städtebaulichen Denkmalschutzes sind:

- das o.g. Domensemble, insbesondere die die gegenüberliegende Straßenseite baulich-räumlich fassende und in ihrer Höhenentwicklung prägende Anlage der Kavaten und des Domgartens mit der vorgelagerten Toten-Treppe
- die sich aus der südlichen Domplatzbebauung entwickelnde geschwungene, S-förmige Raumkante, die in die Domstraße überleitet,
- die angrenzende barocke Nachbarbebauung Domplatz 36 mit steilem Mansarddach, Weiterhin zu beachten ist:
 - die Raumführung Straße An den Graden bis an den Bergstrom,
 - und die soweit mögliche Integration der vorhandenen Außenwände des westlichen Kanonenschuppens.

Mit ruhigen Baumassen ohne unruhige Dachflächen und diverse -aufbauten sowie zeitgemäßer Formensprache und Materialität ist die wertvolle geschwungene Raumführung des südwestlichen Platzausgangs gegenüber den Kavaten zu schließen, wobei sich das stadträumliche Gewicht der jeweiligen Stadtbausteine nicht verändert.

Das Domensemble mit seiner prägenden Dominanz ist durch das Vorhaben zu unterstützen und nicht zu konterkarieren. Eine stadträumliche Konkurrenz gegenüber dem Dom ist unzulässig.

Die mehrfach gekrümmte Straßenflucht im Verlauf der Domstraße ist als einheitliche Raumkante wieder herzustellen, wobei auf eine sorgfältige Ausgestaltung des Übergangs zum Nachbargebäude Domplatz 36 zu achten ist. Die Ausprägung dieser Raumkante kann mit Segmentbögen, aber auch unter Bezugnahme auf eine fiktive mittelalterliche Parzellierung als Polygonzug mit einer subtilen Knickung, jedoch ohne Versätze, Vor- und Rücksprünge etc. ausgeführt werden.

Die neue Baumasse soll sich weder durch eine vor allem in der Fernwirkung von der Einmündung der Markstraße wahrnehmbare zu große, noch durch eine zu niedrige Höhenentwicklung aus dem Umfeld herausheben. Zugleich ist eine formale Antwort auf die gegenüberliegenden, nach oben hin flach als Ebene ausgeformten Kavaten zu finden.

Entlang von Domplatz und Domstraße ist eine viergeschossige Bebauung ohne jegliche Aufbauten oder anderweitige Ergänzungen die denkmalverträglichste Lösung. Es wird eine zurückhaltende, ruhige Lösung für die Dachflächen erwartet. Bauherr und Denkmalschutzbehörde sehen auch Flachdächer als Gestaltungsmöglichkeit.

Lediglich innerhalb der von den Straßen weit abgerückten Flächen im südlichen Drittel des straßenbegleitenden Baukörpers sind für die Erschließung und Freiraumnutzung der Dachflächen vereinzelt leichte Aufbauten für die Freiraumnutzung zulässig.

Die Höhe des Daches ergibt sich aus der Decke über der obersten Geschossebene mit Hauptnutzflächen. Diese soll maximal auf Oberkante der Brüstung des Domgartens über den Kavaten am Mariendom liegen. Für sich konstruktionsbedingt darüber ergebende Räume oder Kubaturen sind keine Hauptnutzungen zulässig.

Die baulichen Anlagen in den übrigen Bauteilen sind durchgängig dreigeschossig, im Abschnitt An den Graden ist zusätzlich ein Staffelgeschoß zulässig, im Abschnitt des Annexbaus An den Graden bis zum Bergstrom sowie weiterer nicht an den Straßen gelegener baulicher Anlagen sollte kein Staffelgeschoss vorgesehen werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Abschnitt An den Graden an der gegenüber liegenden Bebauung orientiert mit einer durchgehenden, bis zum Gewässer reichenden Bau-

linie ohne Vor- und Rücksprünge zu bilden.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im übrigen südlichen Abschnitt mit 15m Abstand zum Gewässer zu bilden, außer der vorgenannten durchgehenden Baulinie bis zum Bergstrom „An den Graden“.

Dachaufbauten sind nicht zulässig, auch keine technischen. Die ruhigen Dachflächen sind zu begrünen.

Hinsichtlich der Fassadengestaltung entlang der Domstraße sind zu beachten:

- Vor- und Rücksprünge für einzelne Bauteile in der Fassade sind nur geringfügig bis maximal 0,20m zulässig,
- vorgesetzte Balkone sind nicht zulässig,
- Loggien sind nur eingeschossig mit geschlossenen Brüstungen im Außenwandmaterial zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhen baulicher Anlagen sind unterhalb der Oberkante Brüstung Domgarten über den Kavaten des Mariendom, jeweils im Abschnitt:

- Domstraße: OK Brüstung Domgarten über den Kavaten (4 Geschosse),
- An den Graden: 3 Geschosse + Staffelgeschoss,
- weitere, nicht an den Straßen gelegener baulicher Anlagen 3 Geschosse.

Überbaubare Grundstücksfläche, Geschoßfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist:

- im Norden im Abschnitt an der Domstraße begrenzt durch eine neue Baulinie mit Mindestabstand 2m von der bestehenden Bordkante, z.B. als Polygon oder mit Bögen und Knicken, am Verlauf der Domstraße orientiert,
- im Osten im Abschnitt An den Graden durch eine neue an der gegenüberliegenden Bebauung orientierten Baulinie, die bis zum Bergstrom durchgeht,
- im Süden im Abschnitt am Bergstrom mit 15m Abstand zum Wasser an der südlichen Gebäudekante der Turnhalle orientiert.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Abschnitt An den Graden beachtet eine mindestens 10m breite zukünftige öffentliche Verkehrsfläche.

Mit den gewerblichen Nutzungen im Grundstücksteil an der Domstraße ist eine maximale Geschoßflächenzahl GFZ von 2,0 über das gesamte Grundstück zulässig.

Eine Unterbauung des Grundstücks (unterhalb der Geländeoberfläche) ist zulässig bis auf den 5m-Gewässerschutzstreifen (dieser darf nicht unterbaut werden).

Inhaltliche Anforderungen, Nutzung, funktionelle Beziehungen

Im Grundstücksteil entlang der Domstraße sind Gewerbe und Wohnen, dabei im Erdgeschoss Gastronomie und/oder Einzelhandelsflächen bis maximal je 200 qm Verkaufsraumfläche einzuordnen, in den Grundstücksteilen An den Graden, zum Bergstrom und im Blockinneren nur Wohnnutzungen.

Die Nutzung ist flächenmäßig zugunsten des Wohnanteils zu optimieren.

Wohnen

Es sind Eigentumswohnungen mit einer Mischung aus Geschosswohnungsbau sowie Stadt- und Reihenhäusern zu konzipieren.

Es werden Wohnungsgrößen ab 2 Räumen je Wohnung mit folgenden Anteilen und Größen angestrebt:

- 5% 2-Raum-WE
- 35% 3-Raum-WE bis ca. 80 m²
- 30% 4-Raum-WE ca. 80-100 m²

- 25% 5-Raum-WE ab ca. 100 m²

- 5% 6- bis 7-Raum-WE

Die Wohnungen sollen einem gehobenen Standard mit folgenden Qualitäten bzw. Eigenschaften entsprechen.

- Gäste WC ab 4-R-WE

- möglichst Tageslichtbäder

- flexible Grundrisse mit Sanitärkern und durch nichttragende Wände unterteilbar

- Für die Staffelgeschosse werden Loftwohnungen (offene Grundrisse) angestrebt.

- Alle Wohnungen erhalten Freisitze, im EG als Terrassen.

- Keine Abstellräume außerhalb der Wohnungen.

- Keine gefangenen Räume

- Gute Belichtung aller Wohnungen

- Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen

- Geschosswohnungen sind weitestgehend barrierefrei zu planen (Bewegungsraum in Sanitärräumen von 1,20 m ist zu beachten)

- Wohnungen ab 2.OG sollen mit Aufzug erschlossen werden

- Alle Eingänge sollen überdacht sein

Gewerbe

Für die Gewerbeeinheiten im EG entlang der Domstraße ist eine möglichst variable Aufteilung vorzusehen. Die ggf. bei zurückspringenden Gebäudetiefen entstehenden Dachflächen sollen als Terrassen/Freiflächen dem Wohnen bzw. den Nutzungseinheiten zugeordnet werden.

Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangrundstück kann von der Domstraße und An den Graden mit Kfz erschlossen werden.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche In der Domstraße ist Halten und Parken von KFZ, KFZ-Anlieferung und KFZ-Erschließung der Tiefgarage unzulässig.

Ruhender Verkehr

Oberirdische Stellplätze und Garagen für Kfz sind auf dem Plangrundstück nicht zulässig, Kfz-Stellplätze und -Garagen sind demzufolge nur unterirdisch und dabei in einer maximal eingeschossigen Tiefgarage zulässig. Die Einordnung von technischen Parkierungssystemen zur Erfüllung der Stellplatzforderungen ist möglich. Es gilt dabei die Orientierung:

- Jeder Wohnung ist mindestens ein Stellplatz zuzuordnen. Wohnungen bis 100 qm haben

1,2 Stellplätze/WE und Wohnungen ab 100 qm haben 1,5 Stellplätze/WE

- Verkaufsstätten / Läden haben 1 Stellplatz/30-40qm Nutzfläche

- Büros haben 1 Stellplatz/35 qm Nutzfläche

- Gastronomie hat 1 Stellplatz/10 Sitzplätze.

Abstellflächen für Kinderwagen und Fahrräder sind vorzusehen. Es gilt dabei die Orientierung:

- 1 Stellplatz Rad / 30qm Wohnfläche

- 1 Stellplatz Rad / 35-40qm Nutzfläche Büro/Läden/Gastronomie

Die Abstellflächen sind im Plan erkennbar auszuweisen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung soll mit Treppenhäusern von der Tiefgarage bis zum obersten Geschoss erfolgen. Für die Gebäude ist Laubengangerschließung ausgeschlossen.

Alle Wohnungen ab 2. OG sollen mit Aufzug erreichbar sein.

Ver- und Entsorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt mit Fernwärme.

Es sind ausreichend dimensionierte Entsorgungsräume in den Gebäuden an der Straße für alle erforderlichen Abfallbehälter auf dem Baugrundstück vorzusehen.

Freiflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Freiflächen zu gestalten.

Auf Tiefgaragen gilt dabei eine Mindestsubstrathöhe von 0,6m.

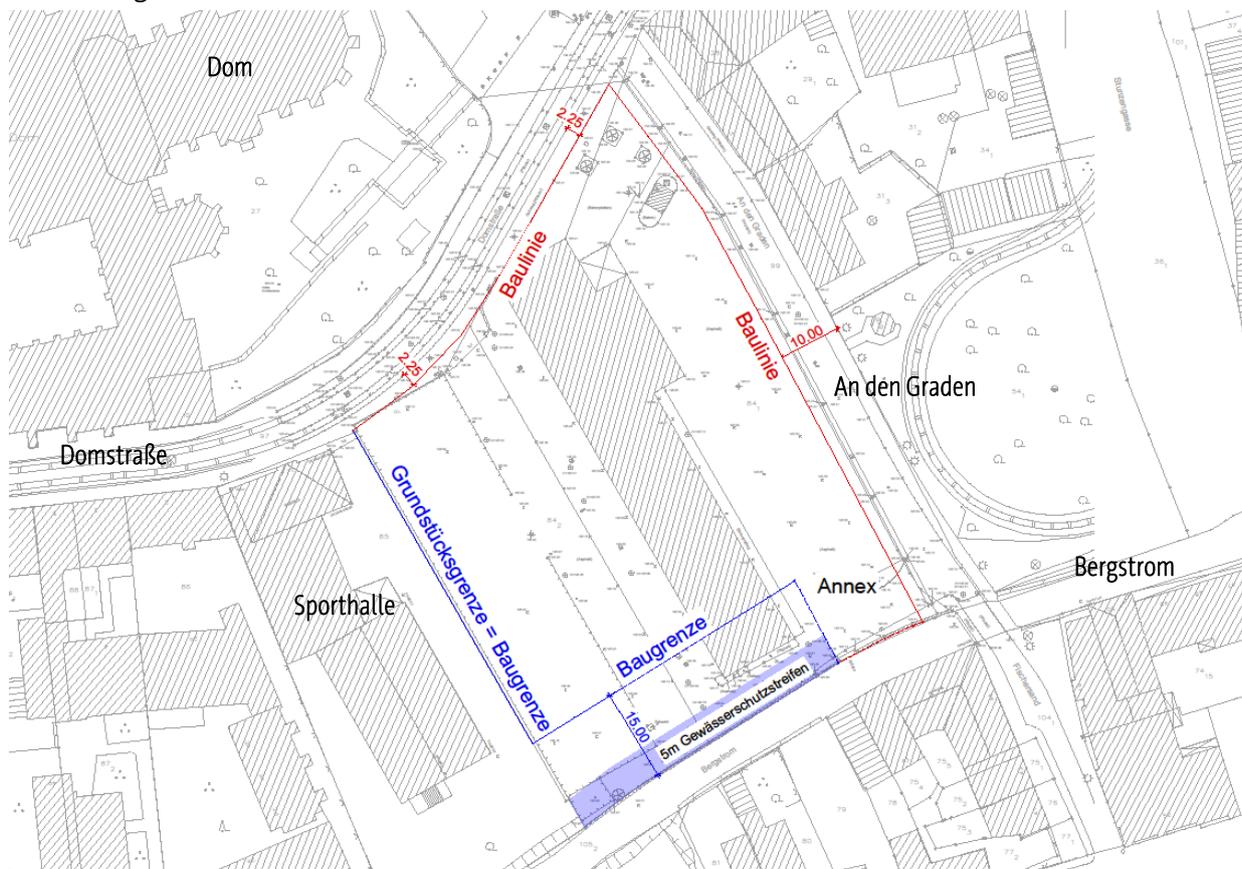
Den Wohnungen im Erdgeschoss sind soweit möglich und sinnvoll Freiflächen/Freisitze direkt zuzuordnen.

Wirtschaftlichkeit

Der Vorhabenträger orientiert sich zur Wirtschaftlichkeit an folgender Kennziffer: Es wird eine Gesamtsumme von Wohnflächen bzw. Nutzflächen bei Gewerbeeinheiten von mindestens 9.500 m² angestrebt.

Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sind neben städtebaulicher, funktioneller und gestalterischer Qualität wichtige Ziele.

Abbildung maximal überbaubare Grundstücksfläche



2. Aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung 26.03.2014

Beschluss

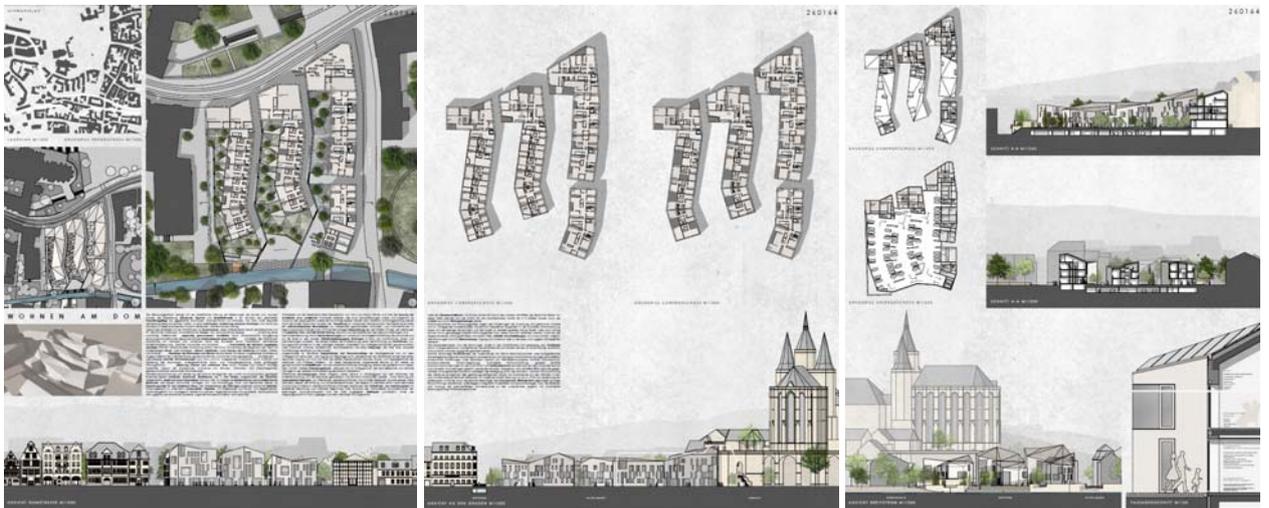
Es wird folgende Preisverteilung beschlossen:

- 1. Preis 1012
- 2. Preis 1002
- Anerkennung 1007, 1018, 1019, 1020, 1021

Das Preisgericht fordert den Auslober auf, die mit dem 1.Preis bedachte Arbeit überarbeiten zu lassen, mit der Zielstellung, in Summe eine Wohn- und Nutzfläche von 8.500 m² zu erreichen. Die hohen städtebaulichen, architektonischen und Freiraum-Qualitäten sind dabei zu erhalten.

3. nachfolgende Seiten die Arbeiten der 2 Preisträger und der 5 Anerkennungen

1. Preis Arbeit 1012



Verfasser

Worschech Architekten Planungsgesellschaft mbH, Erfurt

Claus Worschech

Stock Landschaftsarchitekten, Jena

Wolfram Stock

Mitarbeit

Marcus Johansson - Stephan Genge

Norman Ellers - Linda Kubatsch

Kathrin Wiemann - Kitty Blesner

Beurteilung des Preisgericht

Die Verfasser besetzen den Stadtraum mit drei einzelnen, relativ gleichartigen, winkelförmigen Bausteinen. Dabei wird die Front zur Domstraße nicht komplett geschlossen, sondern aus einzelnen, aus der historischen Körnung entwickelten Kopfbauten in drei Parzellen gegliedert.

Aus den Kopfbauten entwickeln sich Zeilen in die Tiefe des Grundstücks, so dass sich jeweils Bezüge zum Dom und zum Breitstrom entwickeln, was eine besondere Qualität der Arbeit darstellt.

Der Entwurf zeigt eine hohe und eigenständige Qualität. Stadtstrukturell sind in diesem Quartier die hier vorgesehenen kleinen „Gassen“ wegen der Zerstörung 1813 nicht nachweisbar, zitieren aber im Stadtkern und auch im unmittelbaren Umfeld vorhandene Verkehrswege.

Sehr geschickt wird die Höhenentwicklung vom Domplatz zur rezenten Bebauung an der südlichen Domstraße bzw. am Bergstrom über eine interessante Dachlandschaft vermittelt.

Durch die geringe Bautiefe der Längsstruktur und die Beschränkung auf drei Geschosse entsteht eine geringe Ausnutzung des Grundstücks bei hoher Qualität der Wohnungszuschnitte und Freiräume.

In den „Kopfbauten“ wird die Chance genutzt Grundrisse zu entwickeln die den Bewohnern sowohl den einzigartigen Blick zum Dom gewähren aber auch eine Orientierung in den Hof. Der Nachteil dieser offenen Struktur ist die Möglichkeit des Schalleintrages in das Quartier.

Es wurden unterschiedliche Wohnungsgrößen angeboten die sehr gut organisiert und richtig

ausgerichtet sind. Alle Freibereiche sind in die Kubatur integriert.

Durch das Abrücken des Riegels „An den Graden“ entsteht eine Wendemöglichkeit für LKW und die Zufahrt zum PKW-Aufzug. Hier ist stattdessen eine Rampe notwendig.

Die skulpturalen Baukörper schaffen ein adäquates, zeitgemäßes Pendant zu den Kavaten. Die expressive Form wird durch die Gestaltung der Fassaden unterstützt, die durch die einfache Putzfassade gefasst wird.

Die Qualität des Entwurfes zeigt sich auch in seinen Fassadenstrukturen sowie in der Freiflächengestaltung. Letztere integriert sowohl die westliche Umfassungsmauer des Kanonenschuppens Domplatz 1b als Abgrenzung der Garten- und Grundstücksfläche und interpretiert mit seinen Wassergerinnen die einst in Erfurt zahlreich vorhandenen „Klingen“. Der Gemeinschaftsraum am Wasser ist ein wertvoller Beitrag zur Förderung der Gemeinschaft im Quartier.

Im öffentlichen Raum entstehen zusätzliche kleine Aufweitungen mit interessantem Potential. Die Erschließung der Höfe funktioniert gut, zumal wenn die Zugänge verschlossen werden, ohne die Anlieferung zu behindern.

Das Konzept ist plausibel: Die angrenzenden Grünflächen sind den Erdgeschosswohnungen eindeutig zugeordnet. Ein zusätzlicher Gewinn ist die Entwässerung des Oberflächenwassers im offenen Gerinne.

Die Verwendung von Großgehölzen mit einer dem Innenhof zugeordneten Artenverwendung ist ein sehr interessanter Beitrag zur Identität. Der Gemeinschaftsbereich am Wasser ist folgerichtig zum Innenraum und von großer Qualität, wenn auch die Dimensionierung zurückhaltender sein könnte.

Kennziffern

Grundstücksfläche: 5.318 qm

Geschossfläche: 8.163 qm

Geschossflächenzahl: 1,53

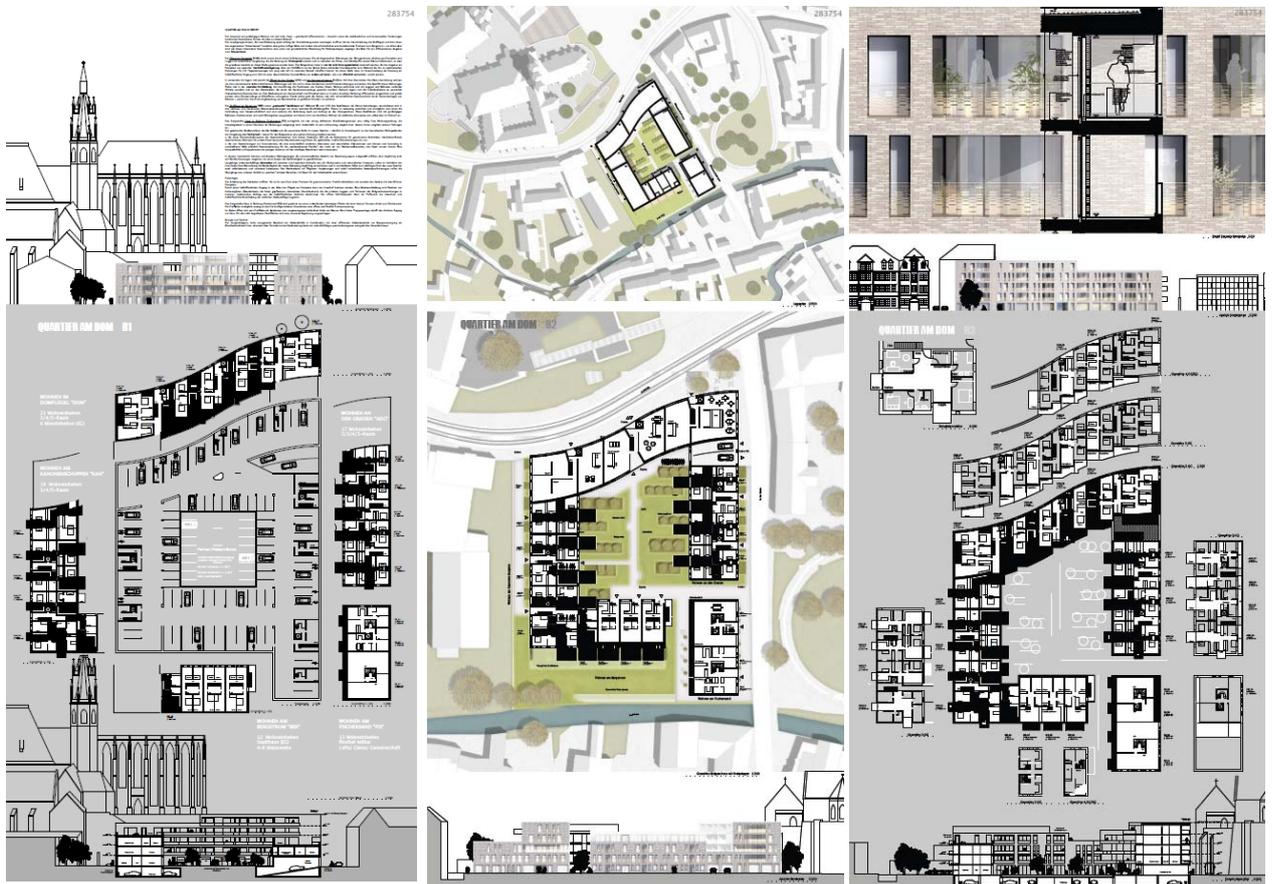
Summe Wohnfläche: 6.005 qm

Summe weitere Nutzfläche: 990 qm

Summe aller Nutzflächen: 6.995 qm

Nutzfläche / Geschossfläche: 0,86

2. Preis Arbeit 1002



Verfasser:

Osterwold°Schmidt EXP!ANDER Architekten, Weimar
Antje Osterwold - Matthias Schmidt

Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin
Prof. Rainer Schmidt

Mitarbeit

Marco Schneider - Annemarie Jaentsch
Sarah Dresse - Eike Ahlhausen

Beurteilung des Preisgericht

Städtebaulicher Leitgedanke des Entwurfs ist die Schließung des Blockrandes und Bildung eines großzügigen Innenraumes.

Die Blockschließung am Dom erfolgt durch ein elegant geschwungenes Gebäude mit drei Erschließungskernen.

Es nimmt an der Domstraße zunächst Bezug auf den s-förmigen Straßenverlauf und setzt somit harmonisch die geschlossenen Baufluchtlinien fort. Durch den gegenläufigen Schwung am östlichen Ende öffnet sich der Straßenraum geschickt zum Domplatz hin; der dabei entstehende, reizvolle kleine Platz ermöglicht die Beibehaltung der seit 200 Jahren bestehenden Blickachse aus der Domstraße auf den barocken Eckbau Domplatz / An den Graden.

Die 5-Geschossigkeit im Ostteil zitiert die am Domplatz mehrfach anzutreffenden Kopfbauten und hilft gleichzeitig den überdimensionierten Domplatz nach Süd-West räumlich zu schließen.

Durch die Staffelung der Gebäudehöhen wird die Flächenhaftigkeit der Flachdächer beim Blick von den Kavaten gemildert.

Wichtige Bestandteile der westlichen Umfassungsmauer des Kanonenschuppens Domplatz 1b werden einbezogen und lassen somit ein Zitat aus der militärischen Nutzung des Areals im 19. Jh. bestehen.

Der Rücksprung von der Domstraße erlaubt hier eine teilweise 5-Geschossigkeit.

Die vorhandene Bebauung gegenüber dem Bergstrom ist ebenfalls fünfgeschossig ausgebildet und rechtfertigt somit auch die 5-Geschossigkeit des Bauteils an den Graden.

Entlang der Domstraße handelt es sich um einen großen Baukörper, am Bergstrom löst sich die Bebauung auf, bis zur Freistellung eines Baukörpers.

Das Flachdach wird durch die Unterteilung der Baukörper als Lösung akzeptabel.

Die Fassade zum Dom ist als hochwertige Klinkerfassade ausgeführt, die dem Materialanspruch gerecht wird. Über die Farbigkeit sollte nochmals Rücksprache gehalten werden, da die Fassade „flimmert“. Die Fassadenausbildung muss auf den Dom abgestimmt werden.

Eine ausschließliche Verwendung von Klinkern, insbesondere dunklen Klinkern, für die straßenseitigen Fassaden dürfte zu massiv wirken und wäre für die Altstadt untypisch. Ein Wechsel mit andern Materialien und Oberflächenfarbigkeiten, wie im Text angedeutet, wäre wichtig und zu empfehlen.

Bis auf 3 Reihenhäuser am Bergstrom ist die gesamte Anlage aus Geschosswohnungen aufgebaut, deren Erschließung erfolgt über 9 Treppenhäuser. Die Organisation um den einfachen Innenhof ist sehr praktikabel, die Grundrisse haben teilweise Schwächen, die Funktionalität des Zentralraums wird angezweifelt. Hier sollten Umarbeitungen, z.B. Spiegelung Küche/Bad stattfinden. Die Wohnräume sind derzeit kaum möblierbar.

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit ist die gewünschte Auslastung des Grundstücks erreicht.

Baurechtlich problematisch angesehen werden mögliche Brandüberschläge in Ecksituationen und die Belichtungssituation zwischen viergeschossigem Südflügel und Fünfgeschosser An den Graden.

Es ist zu begrüßen, dass durch Zurücknehmen des Baukörpers an der Domstraße eine neue Freiraumqualität entsteht mit der Möglichkeit, vorhandene Bäume zu erhalten.

Die Flächenzuordnung im Innenhof - privat und halböffentlich - ist unklar und zu konkretisieren. Eine Anlieferung der Gewerberäume über den Innenhof scheint nicht möglich. Die Grünstreifen vor den Hauseingängen An den Geraden sowie vorm Kanonenschuppen sollte hinsichtlich der Praktikabilität überdacht werden. Die starke Befestigung des Ufers ist übertrieben und zieht unnötigerweise den Verlust an Großgrün nach sich.

Kennziffern

Grundstücksfläche: 5.260 qm

Geschossfläche: 10.282 qm

Geschossflächenzahl: 1,95

Summe Wohnfläche: 7.818qm

Summe weitere Nutzfläche: 655 qm

Summe aller Nutzflächen: 8.473 qm

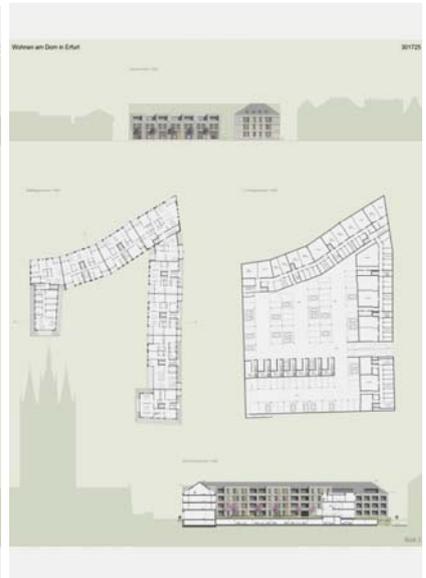
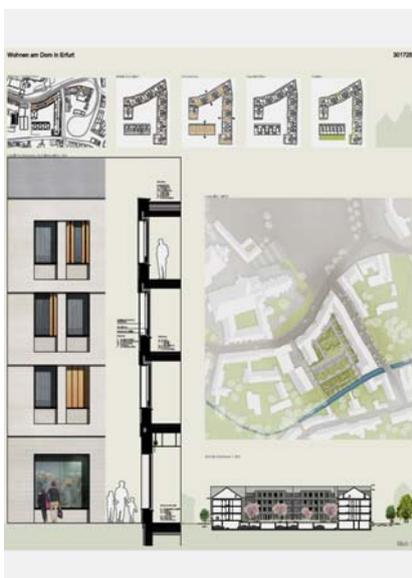
Nutzfläche / Geschossfläche: 0,82

Drucksache 1330/14

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617 "An den Graden". Städtebauliche Grundsatzlösung

Anlage 1 - Ergebnis des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt"

Anerkennung Arbeit 1007



Verfasser:

Jo.Franzke Architekten, Frankfurt am Main

Die Landschaftsarchitekten Petra Bittkau, Wiesbaden

Bittkau-Bartfelder + Ing. GbR, Landschaftsarchitektin AKH

Beurteilung des Preisgericht

Der Entwurf fährt den Blockrand nach und schafft einen großzügigen Innenhof.

Er zeigt einen ruhigen, konsequent straßenbegleitenden Baukörper. Das Satteldach ist eine für die Altstadt typische Dachform, die durch rhythmisch angeordnete Gaupen und Zwerchhäuser gegliedert wird. Der auf der Nord-Ost-Ecke breiter angelegte Risalit verlagert das Gewicht des Baus eindeutig auf den Domplatz, was positiv hervorzuheben ist.

Die Fassaden zum Dom verstehen sich als Reihung von gleichen Gebäuden. Diese Fassadentypologie ist für Erfurt eher untypisch.

Der Erhalt der Westwand des Kanonenschuppens ist anerkennenswert, dürfte aber seine Nutzung als Außenwand einer Freifläche mit großen Eingriffen bezahlen.

Problematisch an dieser Arbeit ist der Abstand zur Sporthalle. Diese Wand ist eine Brandwand und zur Belichtung der Räume unzulässig. Der Entwurf ist damit derzeit nicht genehmigungsfähig. An dieser Stelle wäre eine Überarbeitung nötig.

Die Gebäude werden durch sieben Treppenhäuser erschlossen, welche 3-Spanner sind.

Die Wohnungstypologie ist schlicht und funktional. Die Wohnungsgrundrisse sind als Flurgrundrisse mit Tageslichtbädern und Loggien zu beiden Seiten (Hof/Straße) ausgebildet.

Am Bergstrom werden fünf Reihenhäuser angeschlossen, die den geforderten Abstand zum Bergstrom einhalten.

Auch bei diesem Entwurf ist die Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Flächenauslastung erreicht.

Problematisch ist der Brandüberschlag in Ecksituationen. Die Tiefgaragenzufahrt scheint zu knapp bemessen.

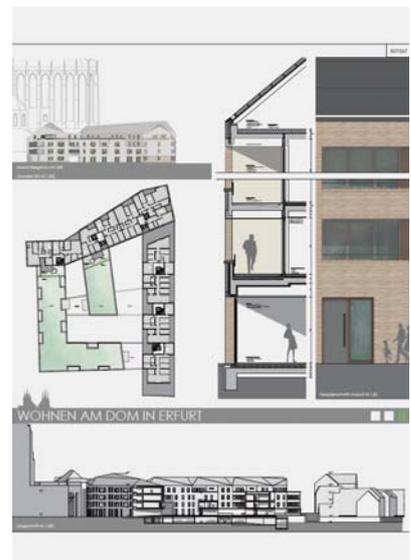
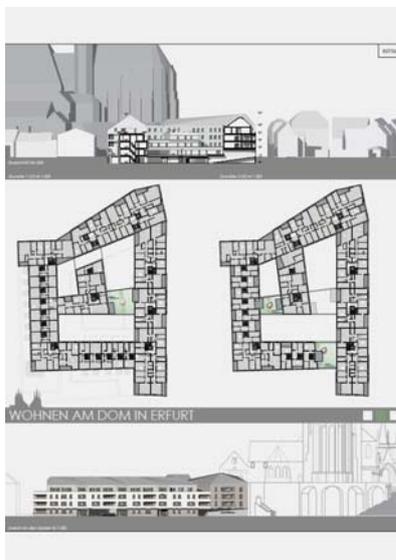
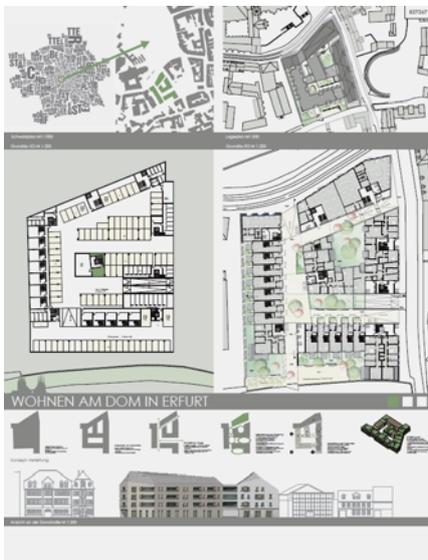
Die Einordnung von Bäumen in der Erschließungsstraße An den Graden ist prinzipiell möglich, in der Doppelreihe allerdings zu hinterfragen.

Die Anlieferung der Gewerberäume im Innenhof ist ungelöst.

Die Zuordnung der Flächen halböffentlich /privat ist eindeutig. Die Gliederung des Gemeinschaftsbereiches und die Anpflanzung mit kleinkronigen Bäumen könnte spannungsreich und schön werden.

Der unprätentiöse Umgang mit dem Bergstromufer und Erhalt des Baumbestandes wird begrüßt.

Arbeit 1018



Verfasser:

Patrick Hein Architekt, Dachwig

Katrin Rost, Dipl.- Ing. (FH) Architektin, Erfurt

Heike Roos Landschaftsarchitektin, Denstedt

Freie Mitarbeiterin:

Dr. Ute Probst, Freie Architektin, Weimar

Beurteilung des Preisgerichts

Das städtebauliche Grundmuster wird aus der Altstadt abgeleitet. Der Verfasser entwickelt das Konzept einer dichten Struktur von drei Höfen, die durch ein- bis viergeschossige Gebäude gebildet werden. Dabei wird eine Vielfalt von Wohntypologien angeboten, die an sich eine hohe Qualität aufweisen. Allerdings wird diese Qualität durch die hohe Dichte beeinträchtigt. Besonders im Hof, aber auch in den Ecken ist damit zu rechnen, dass die Wohnungen schlecht belichtet werden.

Auch hier wird versucht den Schwung der Straße aufzunehmen sowie eine Lebendigkeit durch traufund giebelständige Gebäudeanordnung zu erreichen. Mit dem insgesamt unmotivierten Dach wird keine besondere Qualität erreicht.

Die Ausformulierung der stark differenzierten, rein dekorativen Dachlandschaft ist überzogen und im Grundriss nicht nachvollziehbar.

Der Entwurf würde sich mit einer ruhigeren Gestaltung besser in das Umfeld einfügen.

Die Fassade wird geprägt durch tiefliegende, langgestreckte horizontal angelegte Öffnungen an der Hauptansicht zu Domplatz und Domstraße. Hier wird ein Motiv gewählt, das für die Altstadt nicht typisch ist. Die Dichte der Bebauung suggeriert ein kleinteilig gewachsenes historisches Stadtquartier, das hier seit über 200 Jahren nicht mehr existiert.

Die Ausformung der Baukörper ergibt extreme tiefe Durchgänge in der Erdgeschosszone.

Positiv bewerten wir die Interpretation der Kanonenschuppenmauer, weil sie auch eine tatsächliche Funktion erfüllt.

Möglicher Brandüberschlag entsteht in Ecksituationen. Die Belichtung im Bereich der Hofbebauung erscheint schlecht. Die innenliegende Treppenhäuser sind ebenfalls problematisch.

Die Freiraumqualität leidet unter der Dichtheit der Bebauung. Es sind nur noch dunkle Durchgänge und enge Schattengärten möglich, was bei einer Neubaumaßnahme zu hinterfragen ist.

Der hohe Anteil an intensiver Dachbegrünung sowie die Befestigung des Ufers und die Gestaltung des Balkons am Wasser sollen die bauliche Verdichtung offensichtlich ausgleichen, was übertrieben erscheint. Hier kann es zu Problemen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit kommen.

Arbeit 1019



Verfasser:

ARGE kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH & stern landschaften,
Leipzig

Prof. Johannes Kister Architekt, Leipzig

Dipl.-Ing. Doron Stern Landschaftsarchitekt, Köln

Beurteilung des Preisgerichts

Die Leitidee geht von einem in sich geschlossenen, öffentlich zugänglichen, ruhigen Wohnhof aus, um den sich die unterschiedlichen Wohnungsangebote (Geschosswohnungsbau und Maisonetten im Westflügel) gruppieren. Die Anlage der Baukörper überzeugt durch die Verteilung der Baumassen und hat in der Sache hohes Potential. Durch die Auflösung des Baukörpers an der Ecke sind die Dachflächen in ihrer Größe vertretbar. Der Umgang mit dem Dach ist positiv zu bewerten.

Die stadträumliche Einbindung zur Domstraße hin ist in Höhe und Lage gut nachvollziehbar. Der abgeschrägte Baukörper zum Bergstrom ist bemerkenswert und stellt eine interessante Antwort auf die Belichtungsproblematik dar.

Die belichtungsseitig und geometrisch problematische Dreiecksfläche zum Dom hin wird geschickt durch einen kleinen Lichthof ab dem 1. OG gelöst, zu dem sich die Wohnnutzungen hin orientieren, die damit sehr gute Belichtungsmöglichkeiten über Eck erhalten. Dieser kleine Innenhof kann jedoch nicht erkennbar einer Nutzung zugeordnet werden.

Ausgesprochen reizvoll ist die Anlage der aneinander gestoßenen Loggien, die diesen Lichthof straßenseitig begrenzen. Dieses an italienischen Wohnungsbau der 20er/30er erinnernde Motiv wird leider in der Nutzung durch die überschneidenden großen Bögen in der Fassade beeinträchtigt.

Diese Fassadengestaltung, die den Bogen zum Prinzip erhebt, ihn aber lediglich als dekoratives Element nutzt und nicht als funktionales Element versteht, ist nicht nachvollziehbar. Als Ausnahme akzeptabel sind die Bögen am Verbinder in der Domstraße als Pendant zum gegenüber liegenden Überbau der sog. Totentreppe.

Dieses sehr dominante, offenbar aus den Kavaten abgeleitete und verfremdete Motiv der geschosshohen Bögen und Kreissegmente ist der Nutzung unangemessen und führt bedauerlicherweise zu einer unangenehmen Aufdringlichkeit im Stadtraum, die aus rein formalistischen Gründen zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Belichtung führt.

Die zum Teil übergroßen Wohnungen (3-/4-Raum-Wohnungen) lassen im Zuschnitt vereinzelt Schwächen erkennen, die Grundrisse sind ansonsten gut durchgearbeitet und stimmig. Die Gewerbeflächen können rückwärtig angeliefert werden, was jedoch zu deutlichen Beeinträchtigungen der ebenerdigen Wohnnutzungen führt. Die Orientierung der Gewerbeflächen mit ihren Rückseiten zum Wohnhof erscheint problematisch.

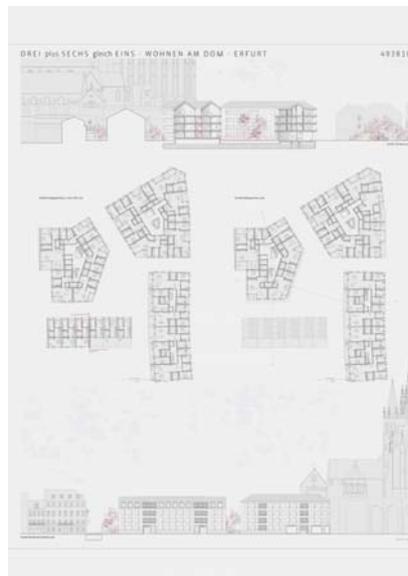
Positiv ist der bei diesem Entwurf besonders hohe Anteil des zur Erhaltung vorgesehenen Umfassungsmauerwerkes des ehem. Kanonenschuppens Domplatz 1b.

Problematisch ist der Brandüberschlag in Ecksituationen. Der viergeschossige Querflügel ist durch die Feuerwehr nicht anleiterbar. Hier wäre eine Durchfahrt erforderlich.

Das freiraumplanerische Konzept ist überzeugend. Es ist einfach, kraftvoll und robust. Die Zonierung in private und Gemeinschaftsflächen ist eindeutig. Der Erhalt der alten Mauer des Kanonenschuppens wird begrüßt. Ein Erdanschluss für den Großbaum im Hof ist gewährleistet.

Die Terrasse ist den Wohnungen nicht zugeordnet, was zu Problemen führen könnte. Die Gestaltung des Uferbereiches mit einem ruhigen Sitzplatz ist der Situation wohltuend angemessen.

Arbeit 1020



Verfasser:

F29 Architekten Peter Zirkel Architekt, Dresden

Christian Schmitz Architekt, Dresden

Storch Landschaftsarchitektur

Robert Storch Landschaftsarchitekt, Dresden

Beurteilung des Preisgerichts

Der Beitrag unterteilt das Grundstück in ein eigenes, sehr urbanes und dichtes Binnenquartier von eigenem mediterranem Reiz, indem eine zweite öffentlich wirkende Raumnutzungsebene hinzugefügt wird. Es überzeugt die Baumassenverteilung mit der großen Masse am Domplatz und einer interessanten Blockinnenstruktur.

Er führt allerdings großstädtische Baustrukturen ein, die für diesen Teil der Stadt überinterpretiert sind.

Zwar wird über die Satteldächer eine Interpretation der Baukörper in die Dachlandschaft erreicht - ihre Architektur hingegen wirkt in der Altstadt fremd.

Diesem sehr großstädtischen Ansatz steht im Südteil eine Reihenhausanlage gegenüber mit ganz anderen Ansprüchen an Freiraumnutzung und Zugänglichkeit.

Ein der Großteil der Wohnungen ist, nur einseitig orientiert, um einen Erschließungskern herum angeordnet. Es entstehen 6-Spanner bzw. 5-Spanner-Typen, denen weder Balkone noch jegliche privat nutzbaren Freiräume zugeordnet sind. Die kompakten Spannertypen haben durchgängig innenliegende Bäder. Insgesamt werden alle geforderten Wohnformen untergebracht, es gibt eine gute Mischung von kleinen und großen Wohnungen.

Stadträumlich wird an der Domstraße die bezweckte räumliche Kontinuität an einer beliebig wirkenden Stelle empfindlich unterbrochen. Auch ist die dargestellte massive räumliche Abtrennung der Hofzugänge durch Sichtblenden der Situation insgesamt unangemessen.

Architektur und Gestaltung der Fassaden zum Domplatz wirken seltsam banal und nehmen in der Formensprache eher Bezug auf den zeilenhaften Wohnungsbau der 1950/60er Jahre als auf urbane Quartiere. Die Gleichheit des rundum umlaufenden Fassadenentwurfs führt zu einer schwer nachvollziehbaren Indifferenz gegenüber den umliegenden, sehr unterschiedlichen Stadträumen.

Die Mauer des Kanonenschuppens wurde erhalten.

Die Tiefgaragenzufahrt ist für Großgarage nicht ausreichend (zwei Spuren erforderlich). Die innenliegenden Treppenhäuser sind problematisch.

Die Freianlagengestaltung ist folgerichtig. Die städtebauliche Lösung lockt jedoch hinsichtlich einer Durchwegung auf die falsche Fährte. Es wird ein öffentlich begehbare Platz simuliert.

Die Freiflächengestaltung erzeugt einen halböffentliche gepflasterte Fläche, die an dieser Stelle fehl am Platz ist. Dennoch könnten die Bäume in Hochbeeten und die steinerne Gestaltung qualitativ voll werden.

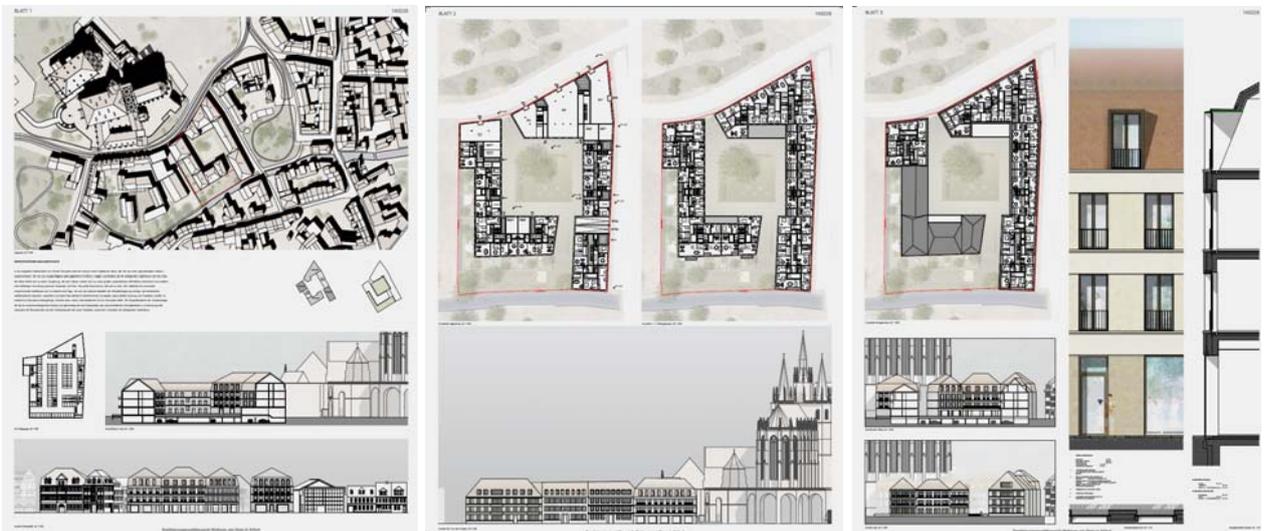
Der Spielplatz am Ufer ist vielversprechend. Für den Umgang mit dem Ufer selbst gilt: weniger ist mehr!

Drucksache 1330/14

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT617 "An den Graden". Städtebauliche Grundsatzlösung

Anlage 1 - Ergebnis des Planungswettbewerbes "Wohnen am Dom in Erfurt"

Arbeit 1021



Verfasser:

Thomas Müller Ivan Reimann

Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Thomas Müller Architekt, Berlin

Topotek 1, Berlin

Martin Rein-Cano Landschaftsarchitekt, Berlin

Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf setzt konsequent auf die Weiterführung des Einzelhausgedankens als Herleitung auf die Typologie des Domplatzes. Es werden insgesamt 11 Häuser dargestellt.

Die städtebauliche Qualität des Entwurfs ist der große Innenhof.

Der Entwurf zeigt eine historisierende Kulissenarchitektur, die statt zu der in der südlichen Domstraße typischen, kleinteiligen Architektur zu vermitteln sogar noch größere Baukörper als die der prägenden Gebäude an der Domplatzsüdseite zeigen. Zudem suggerieren sie Einzelgebäude, die tatsächlich aber nicht entstehen.

Die Dächer sind in ihrer Größe, Form und Anordnung unmotiviert. Die scheinbaren Einzelgebäude wären eher für die Lückenschließung in großen Straßenzügen mit barocker Bebauung geeignet.

Bei dem genauen Vergleich zwischen Grundrissen und Ansichten fällt auf, dass diese nicht übereinstimmen.

Die Grundrisse sind in sich schlüssig und funktional, teilweise erscheinen sie zu eng. Die Grundrisse sind Dielengrundrisse, die aber in der Konsequenz zu Schwierigkeiten in der Möblierung der Bäder und Zimmerzugängen führen würden.

Das Mansarddach ist untypisch für den Ort, die Wohnräume im letzten Geschoss lassen sich nur über Dachgauben belichten (Qualitätseinbußen) und der obere Dachraum ist verlorener Raum.

Die Dachfläche ist zu sehr zergliedert und die Gesamthöhe des Dachs unmaßstäblich.

Positiv zu bewerten ist die Integration eines Teiles der Westwand des ehem. Kanonenschuppens Domplatz 1b.

Die Fenster in der westlichen Brandwand sind nicht zulässig. Problematisch sind die möglichen Brandüberschläge in den Ecken. Teilweise gibt es innenliegende Treppenhäuser.

Der Entwurf ist hinsichtlich der Freiräume klar, kraftvoll und robust. Die Zonierung in private und Gemeinschaftsflächen ist eindeutig. Durch den Erhalt der alten Mauer des Kanonenschuppens entstehen sehr schöne private Freiräume, die den Erdgeschosswohnungen zugeordnet sind.

Die Begrünung mit großen Bäumen kann nur bei ausreichendem Erdraum funktionieren.

Der im Hof liegende Platz für die Gemeinschaftsnutzung ist großzügig, wird in seiner Versteinerung jedoch hinterfragt. Vielleicht wäre der Spielplatz hier besser aufgehoben als am Ufer, wo er in seiner Anmutung zumindest verbesserungsbedürftig ist.

Weitere Arbeiten

1001



1003



1004



1005



1006



1007



1008



1009



1010



1011



1013



1014



1015



1016



1017



1022

