

06/11/2015

Anlage zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 20.10.2015

„smart living am ring“

BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Für den Eckbereich des Johannesufers zwischen Juri-Gagarin-Ring/ Wallstraße und Flutgraben ist auf einem etwa 8.300 qm großen Grundstück eine Wiederbebauung geplant.

Ziel ist es, eine qualitätsvolle Neunutzung und -bebauung zu realisieren, die sowohl der stadtgeschichtlichen Situation, den Belangen heutiger Stadtreparatur und einer tragfähigen Wirtschaftlichkeit gerecht wird, aber auch Akzente für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung in der Landeshauptstadt Erfurt setzt.

Der Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Rand der Erfurter Altstadt und wird durch die einzelnen unbebauten Grundstücke am ehemaligen Standort des Hotels „Tourist“ bestimmt. Zwei zehngeschossige Türme auf einem Sockelgeschoss stellten die Bebauung dar. Mitte der 90iger Jahre erfolgte der Rückbau des gesamten Komplexes. Bis heute ist der Standort eine großräumig gesicherte Baugrube.

Eine spektakuläre und unkonventionelle Neubebauung könnte den derzeit undefinierten Nordteil des architektonischen Großensembles Juri-Gagarin-Ring komplettieren und stärken. Es ist von städtebaulicher Bedeutung, diesem wichtigen Kurvenbereich am Juri-Gagarin-Ring seinen nördlichen Auftakt, und auch seinen Endpunkt zu definieren. Aus diesem Grund soll sich die Wiederbebauung der Grundstücke in Dichte und Höhe an dem am Juri-Gagarin-Ring vorherrschenden Maßstab orientieren.

Umgeben von einer heterogenen Struktur, vorwiegend schlichter gewerblicher Funktionsbauten, eignet sich dieser innerstädtische Standort im Besonderen für die konfliktarme Entwicklung eines unkonventionellen, innovativen und mutigen Wohnungsneubaus.

Die gegenwärtige Situation und die Zeiten dynamischer Veränderungen fordern eine Vielfalt von innovativen Wohnformen, preiswertes Wohneigentum und den Einsatz umweltverträglicher Baustoffe und nachhaltiger Technologien. Die Neubebauung wird dem Prinzip „stadtnahes, modernes und sicheres Servicewohnen im Grünen“ folgen. Allen Bewohnern soll ein freier Stadt- und Himmelblick von begrünten Terrassen und Balkonen ermöglicht werden. Modern wohnen, smart wohnen heißt auch moderne Architektur und intelligente Technik in geradliniger Form unter Einbeziehung energiegewinnender Aspekte zu verwirklichen. Smart living steht für das Service-Wohnen der Zukunft unter besonderer Berücksichtigung des Demografischen Wandels. Mehr Komfort, mehr Kontrolle, mehr Flexibilität, mehr Sicherheit, bessere Kommunikation, mehr Zeit für die Familie.

Bauen heißt planen, verändern und gestalten. Die Wachsenburg Baugruppe ist sich dieser Verantwortung bewusst und daher bereit, gemeinsam mit den Verantwortlichen der Stadt Erfurt Impulse zu setzen. Zur konkreten Ausformung des Bebauungskonzeptes würden wir, gemeinsam mit der Landeshauptstadt Erfurt, ein Gutachterverfahren veranlassen wollen.

Anlage zur Beschreibung:

GESCHICHTLICHER HINTERGRUND UND STADTREPARATUR DES QUARTIERS

Der Juri-Gagarin-Ring ist eine 2300 Meter lange Ringstraße, die den Kern der Altstadt Erfurts im Süden und Osten umgibt. Angelegt wurde der Straßenzug 1898. Der Verlauf des heutigen Rings zeichnet die innere Stadtmauer Erfurts aus der Zeit um 1000 nach. Parallel zu dieser Mauer verlief bis 1898 die Wilde Gera, ein Flussarm der Gera im Erfurter Stadtgebiet. Zur vorletzten Jahrhundertwende wollte man die Hochwassergefahr für die Altstadt bannen und legte den Flutgraben an, der etwa 200 Meter weiter außerhalb verläuft und wesentlich mehr Wasser als die Wilde Gera abführen kann. Diese wurde daraufhin unter Verwendung der Bausubstanz der abgerissenen Stadtmauer zugeschüttet und auf ihr die Ringstraße gebaut, welche die Innenstadt verkehrlich entlastet. Seit 1964 ist er nach dem russischen Raumfahrer Juri Gagarin benannt.

Die heutige Bestandssituation entlang des Juri-Gagarin-Rings spiegelt die oben dargestellte Baugeschichte unmittelbar wieder. Während bis zum 2. Weltkrieg traditionelle Randbebauung und kleinteilige Parzellierungen vorherrschen, bricht in der Folgezeit die sozialistische Moderne mit diesen Strukturen zugunsten offener, begrünter Stadträume mit hochgeschossigen, objekthaften Solitärbauten und verdichteten Wohnkomplexen. Aus dem Wechsel der genannten Ideologien resultiert eine in vielen Bereichen heterogene Raum- und Baustruktur.

Der Umgriff des engeren Grundstücksbereichs zeigt sich als durchaus typischer Abschnitt des Juri-Gagarin-Rings. Ein heterogener Stadtraum, der zwischen den genannten Bebauungsmustern historischer Provenienz und sozialistischer Moderne wechselt. Auch hier stellt sich die Vorkriegssituation als relativ geschlossener Stadtraum mit größeren Randbebauungen dar, während die Bauten der 1960er und 1970er Jahre eine offene Solitärbebauung mit verdichteten Büro- und Hochhäusern zeigen.

Der zwischenzeitliche Abriss der beiden zehngeschossigen Hochhäuser Ende der neunziger Jahre schwächt heute allerdings die genannten städtebaulichen Zusammenhänge erheblich. Weder werden hier die stadtprägenden Grenzlagen zwischen historischer Kern- und Vorstadt sowie Ring (Wilde Gera) und Flutgraben deutlich, noch findet das moderne Großensemble entlang des südlichen und mittleren Juri-Gagarin-Ring seinen stadträumlich notwendigen wie architektonisch angemessenen nördlichen Auftakt respektive Endpunkt. Vielmehr weicht sich der Straßen- und Stadtraum unartikuliert auf und verunklart die konstitutiven Elemente des Erfurter Stadtkörpers.

Eine Neubebauung des Standortes der beiden rückgebauten Hochhäuser sollte sich als notwendige Stadtreparatur und zukunftsweisende moderne Wohnidee im Kontext des Erfurter Stadtkörpers verstehen. Hierzu soll ein entsprechender Stadtbaustein konzipiert und eingefügt werden, der die verlorenen Bezüge zum südlichen Teilensemble sozialistischer Moderne wieder herstellt und zugleich die genannten Grenzlagen und Schwellenräume erfahrbar macht.