

# WOHNBEBAUUNG . MAX-REGER-STRASSE . ERFURT

Nichtoffener Planungswettbewerb



KONZEPTPAPIER ZU DEN GRUNDZÜGEN DER AUSLOBUNG

Stand: 23.09.2016

# WOHNBEBAUUNG . MAX-REGER-STRASSE . ERFURT

## 1. Auslober

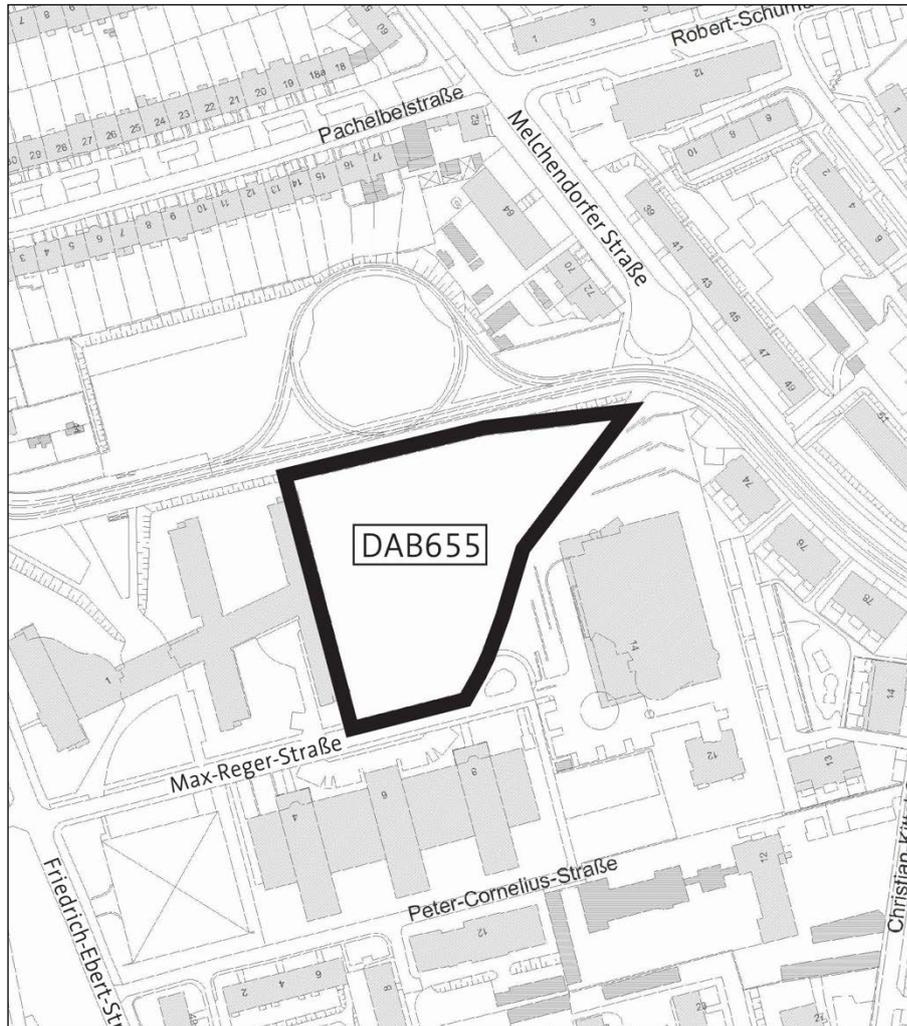
ATL Grundstücksverwaltung GmbH (Vorhabenträger),  
Walter-Kolb-Straße 5, 60594 Frankfurt / Main

in Kooperation mit:

Landeshauptstadt Erfurt,  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Löberstraße 34, 99096 Erfurt

## 2. Anlass und Ziel

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Planung von Geschosswohnungsbau (Neubau) sowie der öffentlichen und privaten Freianlagen im unmittelbaren Umgriff am Standort Max-Reger-Straße. Durch den Stadtrat der Stadt Erfurt wurde zu diesem Zweck bereits am 21.05.2014 der Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan DAB655 „Wohnbebauung Max-Reger-Straße“ gefasst. Das Ergebnis des Planungswettbewerbs dient als Grundlage eines aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanes, der Flächennutzungsplan ist parallel anzupassen.



Übersicht Geltungsbereich  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655 „Wohnbebauung Max-Reger-Straße“,

Quelle: Stadt Erfurt

Das Vorhabengrundstück befindet sich südlich der Innenstadt in guter Lage und ist Bestandteil eines in den 90er Jahren entstandenen Verwaltungskomplexes. Das direkte Nahumfeld ist geprägt von einer Architektur mit Verwaltungscharakter mit bedeutsamen Einrichtungen wie Bundesbank, Agentur für Arbeit sowie Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft.

Für die ehemals für den Standort vorgesehene Verwaltungsnutzung (Erweiterung Agentur für Arbeit) ist der Bedarf inzwischen nicht mehr gegeben, vielmehr besteht in Erfurt ein hoher Bedarf an Wohnraum, insbesondere für junge Familien.

Das nähere Umfeld des Quartiers ist durch intensive Wohnnutzung einschließlich der entsprechenden Infrastruktur geprägt. Des Weiteren befinden sich der Südpark, die Multifunktionsarena, das Eissportzentrum, die Roland-Matthes-Schwimmhalle, das Hochhaus der ehemaligen parteischule (heute Boardinghaus und Veranstaltungsgebäude bzw. Ausweichstandort der Universität) sowie der Landtag in unmittelbarer Nähe. Der Naherholungsbereich des südlich gelegenen Steigerwaldes ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Gebiet zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Die Lage des Grundstücks im Spannungsfeld zwischen Wohnbebauung und Verwaltungsnutzung sowie den sehr heterogenen Stadträumen und Architekturformen stellt eine besondere Herausforderung dar. Ziel ist es, eine Wohnbebauung von städtebaulich und architektonisch besonderer und hoher Qualität zu realisieren, die auf das Umfeld mit einer eigenen, charakteristischen und durchaus profilierten Architektur antwortet.

Ein Grund für die Auslobung des Wettbewerbs ist auch, dass die zurückliegenden Versuche einer stark standardisierten, zeilen- bzw. blockrandartigen Bauweise bislang nicht hinsichtlich Wohn- und Architekturqualität zu überzeugenden Ergebnissen geführt hatten.

### **3. Wettbewerbsaufgabe**

Das Grundstück hat eine Größe von 7350 m<sup>2</sup>. Gemäß dem derzeit gültigen Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 zulässig. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von ca. 90 Wohnungen im mittleren bis gehobenen Preissegment sowie der entsprechenden Stellplätze in einer Tiefgarage (Stellplatzschlüssel 1,2).

Die städtebaulich-architektonische Form sowie die Einordnung der Baukubatur auf dem Grundstück werden den Teilnehmern auf Grund des städtebaulich sehr heterogenen und andersartigen Umfeldes bewusst weitgehend freigestellt. Die Baukörpergliederung ist sowohl mit Bezug zu den jeweils unterschiedlichen Nachbarschaften als auch mit dem Ziel einer größtmöglichen Wohn- und Freiraumqualität zu entwickeln. Die Geschossigkeit soll insgesamt klar unterhalb der Hochhausgrenze (< 7 Geschosse) liegen, eine punktuelle Höhenentwicklung bis maximal 7 Geschosse ist jedoch ausnahmsweise möglich.

Es wird eine städtebaulich-architektonische Lösung von hoher Qualität erwartet, die sich in das vielschichtige Umfeld einfügt und dennoch durch eine eigenständige Formensprache in diesem behauptet. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass auch Solitärbauten mit u.U. auch stark gegliederten Baukörpern hierfür geeignet sein können.

Eine Auseinandersetzung mit naturnahen Varianten zur "Klimaanpassung", z. B. zur Abpufferung von Hitzeereignissen oder Starkregenniederschlägen wird erwartet.

#### **4. Wettbewerbsart**

Nichtoffener, einstufiger Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb nach RPW 2013, die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zur Entscheidung des Preisgerichts anonym (RPW § 1.4).

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, einen der Preisträger bis mindestens zur Leistungsphase 5 lt. HOAI zu beauftragen.

#### **5. Anzahl der Teilnehmer**

Es ist vorgesehen, die Anzahl der Teilnehmer auf 10 zu begrenzen.

#### **6. Termine und Fristen**

Einladung der Teilnehmer und Teilnahmebestätigung	10 /2016
Ausgabe Unterlagen	11 /2016 (44.KW)
Abgabe	02 /2017 (05.KW)
Preisgerichtssitzung	03/ 2017 (10.KW)