

# Entwicklung des Areals „Willy-Brandt-Höfe“

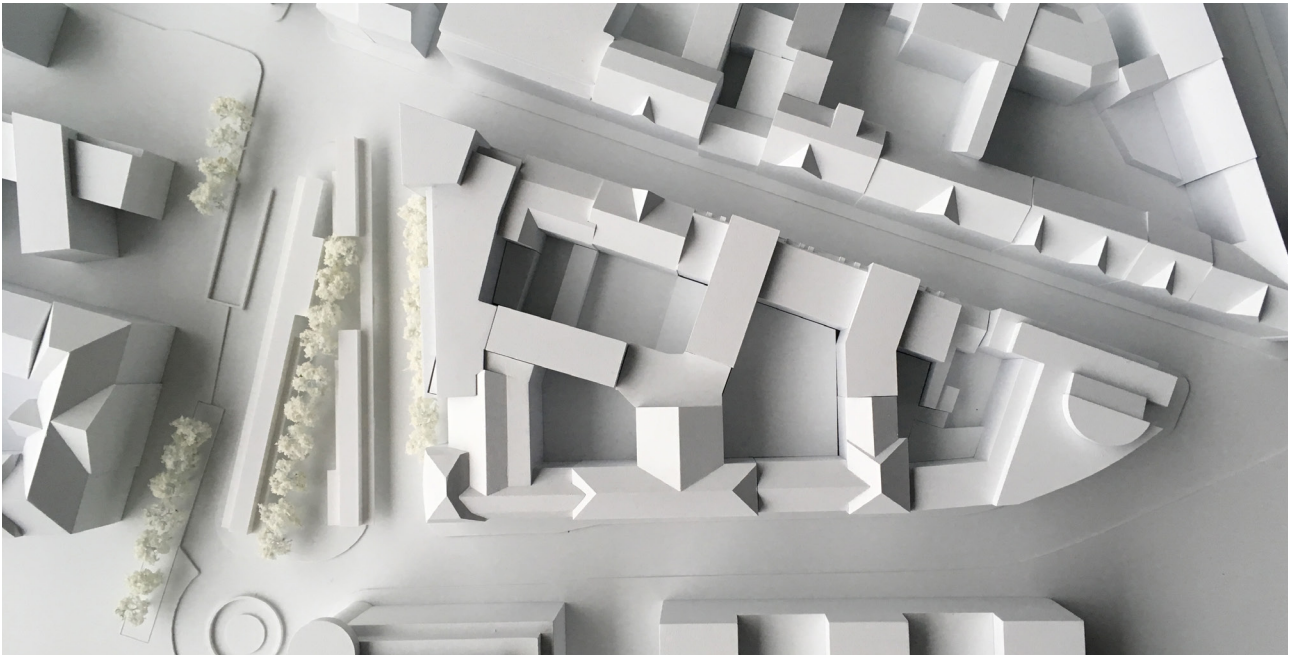
Vorhabenbeschreibung 10.09.2018



Der Vorhabenträger plant am Standort ein Wohn- und Geschäftshaus zum Willy-Brandt-Platz sowie ein Wohnhaus mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss zur Schmidtstedter Straße hin zu errichten. Das Bestandsgebäude an der Kurt-Schumacher-Straße 1 (ehemaliges Reichsbahndirektionsgebäude) soll weiterhin als Verwaltungsgebäude genutzt werden.

### Lage / Städtebau

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Lage am südlichen Rand der Erfurter Altstadt, in unmittelbarer Nähe zu Hauptbahnhof und Busbahnhof. Das Grundstück besteht aus mehreren Parzellen eines dreieckigen Quartiers das im Norden durch die Schmidtstedter Straße, im Südosten durch die Kurt-Schumacher-Straße und Südwesten durch den Willy-Brandt-Platz / Busbahnhof begrenzt wird.



Der Entwurf regelt die städtebaulichen Kanten des Quartiers neu. Dabei wird zwischen einer angemessenen, städtischen Platzfassade zum Willy-Brandt-Platz und einer Straßenfassade zur Schmidtstedter Straße differenziert. Die städtebauliche Gesamtsituation an diesem innerstädtisch-zentralen Punkt zu ordnen und zu stärken ist das übergeordnete Ziel, um somit den Rahmen und Auftakt für künftige Planungen zu schaffen die die Erfurter Innenstadt weiter aufwerten.

Die geplante *Bebauung am Willy-Brandt-Platz* sieht eine Begradigung und Schaffung einer attraktiven Platzfassade zum Busbahnhof vor. Die Raumkante wird somit beruhigt und geschlossen. Die bestehende Baumreihe wird erhalten. Eine Ecküberhöhung markiert den Eingang zur Schmidtstedter Straße im Norden. Sie korrespondiert mit der Eckdominante des ehemaligen Reichsbahndirektionsgebäudes, die den südlichen Abschluss der Platzfassade bildet.



Die geplante *Bebauung zur Schmidtstedter Straße* orientiert sich am bestehenden Straßenbild. Die Straßenfront wird geschlossen, bestehende Elemente wie Erker, Gauben, Risalite, etc. werden aufgegriffen und in eine angemessene, „zeitgemäße“ Architektur übersetzt.

## **Nutzung**

Das Gebäude an der Kurt-Schumacher-Straße 1 (ehemaliges Reichsbahndirektionsgebäude) wird weiterhin als Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt. Der Neubau am Willy-Brandt-Platz wird mit diesem Gebäude verbunden sein und die künftige Barrierefreiheit des Bestandsgebäudes sicherstellen. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss des Neubaus werden gewerblich, bzw. als Büro genutzt werden (die Anzahl der Nutzungseinheiten ist derzeit noch nicht klar). Die weiteren Obergeschosse werden eine Wohnfunktion (ca. 25 WE) erhalten. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei getrennte Eingänge, wobei der Eingang von der Schmidtstedter Straße dem Wohnen zugeordnet ist und der Eingang vom Willy-Brandt-Platz die Erschließung der gewerblichen Nutzungen sicherstellt.

Die Gebäude der Schmidtstedter Straße sind im wesentlichen Wohngebäude (ca. 18 WE) mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss. Die Erschließung erfolgt über die Schmidtstedter Straße. Der überdeckelte, begrünte Hof im Quartiersinneren wird PKW Stellplätze aufnehmen. Darunter befindet sich eine Tiefgarage, die ebenfalls von der Schmidtstedter Straße her erschlossen wird. Insgesamt werden hier ca. 90 PKW Stellplätze entstehen.

## **Fassaden**

Die Fassade zum *Willy-Brandt-Platz* versteht sich als städtische Platzfassade mit einem starken, öffentlich wirksamen und repräsentativen Charakter. Sie korrespondiert mit Gebäuden, wie der ehemaligen Reichsbahndirektion, dem Haus Kossenhaschen oder dem historischen Hauptbahnhofsgebäude. In Rhythmus und Proportion greift die Fassade Elemente der benachbarten Gebäude auf und interpretiert diese zeitgemäß. Entsprechend wird auch in der Materialität eine harte, steinerne Fassade angestrebt.

Die Straßenseite der *Schmidtstedter Straße* versteht sich als Wohnhausfassade. Ein schlichtes, profanes Fassadenbild entspricht hier dem bestehenden Charakter der Nachbarschaft. Eine Differenzierung in Sockelzone, Hauptfassade und Dachzone ist geplant. Typische, ortsprägende Elemente wie Erker, Gauben und wechselnde Gebäudehöhen werden dezente Gestaltungsmittel der neuen Fassaden sein. Im Bereich der Schmidtstedter Straße sind Putzoberflächen im Bereich der Hauptfassade angedacht, die Sockelzone soll steinern ausgebildet werden. Geeignete Fassaden im Bereich der Innenhöfe sind zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

