

Das Grundstück und Die Idee

Als ortsansässiges Bauunternehmen sind wir regelmäßig auf der Suche nach entwicklungsfähigen Standorten.

Wenn Projekte ein anspruchsvolles Anforderungsprofil besitzen und ein schwieriges Grundstück entwickelt und aufgearbeitet werden soll, so entspricht diese Aufgabe unserem Leistungsprofil.

Bei der Entwicklung unserer Projekte haben wir stets das vorhandene Umfeld und die Menschen, das Bild der Stadt und qualitätvolle Architektur sowie zukunftsfähige, nachhaltige Wohn- und Lebensansprüche im Blick.

„Mehr als nur Wohnen“ ist ein gutes Motto, welches sich an diesem Standort auf dem Ringelberg in Erfurt überzeugend umsetzen lässt.

Bezahlbarer und auch attraktiver Wohnraum in guten Lagen ist auch in Erfurt verhältnismäßig selten im Angebot. Das Grundstück, die vorhandene Erschließung und der kompakte Baukörper bilden eine gute Voraussetzung bezahlbar zu bauen. Hierbei überdenken wir aktuelle Wohn-Gewohnheiten, planen differenzierte Grundrisse für flexible Lebensmodelle und konzipieren kleine Wohnungen unter Beibehaltung der gewohnten guten Qualität. Wir verzichten auf eine Unterkellerung, betrachten das Erdgeschoss als „Opfergeschoss“ für eine gewerbliche Nutzung und bieten Quartiersnutzflächen, Fläche für Nebenräume, ruhenden Verkehr und Gemeinschaftsräume. Angeboten werden sollen auch kleine separate Arbeitsräume, Gästewohnungen und Raum für Ateliergemeinschaften im weiteren Sinne. Wir legen Wert auf die Durchquerung in dem Quartier - auf ein öffentliches lebendiges Leben, auch in den gemeinschaftlich nutzbaren verbleibenden Außenräumen.

Bezüglich der gewerblichen Nutzung haben wir u.a. ein Haustierzentrum im Blick mit Arztpraxis, Physiotherapie, Pension, Pflegesalon und Shop. Eine kleine Gastronomie für das Gebiet Am Ringelberg ist ebenso denkbar.

Leben & Wohnen ... auf dem Ringelberg in Erfurt

Der Bebauung auf dem Erfurter Ringelberg auf Grundlage des Bebauungsplanes_EFN083 ist als Auftakt an der Leipziger Straße ein Gewerbeareal vorgeschaltet, das vorrangig Nahversorgungsfunktionen übernimmt.

Das Flurstück 624/16 auf Flur 47 der Gemarkung Erfurt-Mitte ist neben Einkaufsmarkt, Bäcker und Stellflächen für ruhenden Verkehr (auch P&R) die letzte unbebaute Fläche. Gleichzeitig markiert sie einen entscheidenden Punkt: zum einen begrenzt sie unmittelbar den Versorgungsschwerpunkt des Gebietes zum angrenzenden Süd-West-Hang, zum anderen bildet sie einen typischen Aussichtspunkt auf dem Weg in die Stadt.

Das soll Anlass sein über eine Bebauungsform nachzudenken, die über die pragmatischen Vorgaben des Baufeldes für weiteres Gewerbe im B-Plan hinausgeht.

Überlegungen zu unterschiedlichen Wohntypologien, zur baulichen Hochpunktentwicklung sowie zur Erlebbarkeit der attraktiven Aussicht auf die Stadt mit Türmen und Dom waren Ansatzpunkte für variierende Entwurfsansätze, die in Baumassenstudien erarbeitet und vorgestellt worden sind. Grundsätzlich sollten diese, neben Geschäftsunterlagerungen und Organisation des ruhenden Verkehrs im Erdgeschoss, Wohnnutzungen in den Obergeschossen anbieten.

Ringel-Reiter

Aus den im August 2018 im Gestaltungsbeirat der Stadt Erfurt besprochenen Varianten wird das Prinzip „Riegel & Reiter“ weiter verfolgt und weiterentwickelt.

Zwei Plateaus tragen einen Riegel, der sich quer zur Leipziger Straße erstreckt und das Nahversorgungszentrum räumlich fasst. Der Riegel spannt sich brückenartig von Plateau zu Plateau, so dass eine Durchwegung weiterhin gewährleistet sein wird.

Plateau 1 ist eingeschossig, über dem nördlichen Riegelende erhebt sich hier als hohes Haus der sogenannte „Reiter“ mit insgesamt 8 Geschossen.

Plateau 2 erhält in Folge der trapezförmigen Grundstücksgeometrie eine andere Rechteckform. Es ist zweigeschossig und über dem südlichen Ende des Riegels stapeln sich insgesamt 6 Geschosse zum „Reiterlein“.

Die Ausrichtung der aufsteigenden Baukörper eröffnet viel Aussicht auf die Stadt mit „Domblick“, minimiert evtl. Beeinträchtigungen für die benachbarte Bebauung und ermöglicht in Kombination mit der Laubengangerschließung eine Schutzfunktion vor Lärmbeeinträchtigungen.

Im Erdgeschoss sollen im Außenkontakt zum Versorgungszentrum Gewerbenutzungen Platz haben können sowie Flächen für den ruhenden Verkehr oder Abstellnutzungen generiert werden. Der Riegel im 1. Obergeschoss kann per Laubengang bereits für Wohnungen erschlossen werden; auch hybride Nutzungen für Wohnen & Arbeiten sind machbar.

Die große tiefe Fläche auf Plateau 2 eignet sich insbesondere für besondere Wohnformen zum gemeinschaftlichen Wohnen z.B. für Wohngruppen mit Betreuung/Service oder gemischten Cluster-Wohngemeinschaften. Patios schaffen zusätzliche Belichtungen und introvertiert, gesicherte Wohn- und Arbeitswelten.

Die Tiefen der weiteren Obergeschosse funktionieren gut für Etagenwohnungen in differenzierten Größen und Zuschnitten.

Die Flachdächer über Niveau 1, 2 und 3 bieten als Dachgärten Nutzungsmöglichkeiten, die gemeinschaftlich-verbindend als auch privat-beschirmt angelegt werden können. In jedem Fall ergänzen die Dachflächen das vielfältige Angebot für die künftigen Bewohner. Die obersten Dachflächen eignen sich beispielsweise zur solaren Energiegewinnung.

Der neue Gebäudekomplex wirkt in einer zusammengehörigen Plastizität, die zum einen die Baumasse gliedert und zum anderen eine typologische Nutzungsvielfalt auch in einem gestalterischen Kanon in sich vereint.

Wir bitten um Ihre Anregungen und Bedenken, sowie die Zustimmung zu einem zügigen Genehmigungsverfahren.

Osterwold°Schmidt; Carola Busse, Stefan Rink, Michael Reuter, Wachsenburg Baugruppe, im Mai 2019

Bild: Erfurt-1740-A.Glaesser, Quelle: WikimediaCommons