

Atlantic Hotel & Tower West, Erfurt

ICE-City (Teilbereich) Ost / Neues Schmidtstedter Tor / Turm West / Turm Ost

Auslobung

Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 mit Ideenteil

Auslober

ATLANTIC Hotels Management GmbH

in Abstimmung mit der Architektenkammer Thüringen

Arbeitspapier/Entwurf

ohne finale Abbildungen und Layout

Stand: 6. August 2019

1 Anlass und Ziel

- 1 Erfurt verändert sich.
- 2 Der kürzlich eröffnete ICE-Knoten Erfurt verändert die Erreichbarkeit der traditionsreichen Stadt mit seinen schnellen Reisezeiten nach Berlin, München, Frankfurt und Dresden. Die Entwicklung der ICE-City – eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Deutschlands – wird die Umgebung des Hauptbahnhofs maßgeblich verändern. Bisherige Brachen werden entwickelt und bilden bedeutende Bausteine in der Stadt.
- 3 Nur 5 Gehminuten vom Hauptbahnhof sind 2 Hochhäuser geplant – der Tower West mit 50 m Höhe und einer GF von ca. 12.000 qm und der Tower Ost mit einer Höhe von 60 m und einer Geschossfläche von ca. 14.000 qm.
- 4 Die beiden geplanten Türme bilden in Ihrer Lage nicht nur städtebauliches und funktionales Entree und Auftakt für die ICE-City (Teilbereich Ost) Richtung Osten, sondern auch ein Kreuzungspunkt verschiedener Erschließungen in alle Himmelsrichtungen. Auf der städtebaulichen Ebene werden kluge Lösungen gesucht, die sich sowohl in den Ort einfügen als ihn auch prägen und damit deutliche Antworten auf die herausragende Lage geben.
- 5 Im „Tower West“ soll ein Hotel 4-Sterne-Plus-Segment mit Konferenz- und Tagungsräumen seine Gäste beherbergen. Mit einer gastronomischen Einrichtung – möglicherweise im Erdgeschossbereich – soll ein Beitrag zu einem funktionalen und qualitätsvollen Stadtraum geleistet werden.
- 6 Im Tower Ost auf der anderen Straßenseite soll ein Ort des zeitgenössischen Arbeitens entstehen. Gesucht wird eine der Dynamik der Stadt, der Bedeutung des Ortes und den funktionalen Anforderungen der Arbeitswelt in besonderem Maße entsprechende städtebauliche und architektonische Lösung.
- 7 Für die Auslober ist dabei wesentlich, die Erdgeschosszone als belebte und öffentliche Orte im Zusammenhang mit den jeweiligen Vorplätzen und der ICE City zu entwickeln.
- 8 Um dieser komplexen Aufgabenstellung gerecht zu werden, bedarf es herausragender städtebaulicher und architektonischer Entwürfe, die mit ihren Kubaturen und ihrer Gestaltung sowohl die Nah- als auch die Fernwirkung berücksichtigen, eine attraktive Erscheinung zu allen Seiten schaffen und funktionale Grundrisse und Räume für alle Nutzer bieten.

2 Die Aufgabe

Städtebauliche Ziele

- 9 Städtebauliches Ziel ist die Errichtung von zwei Hochhäusern als Auftakt der sich nach Osten erstreckenden ICE City unter Berücksichtigung der historischen Altstadt und der besonderen Stadtsilhouette Erfurts. Mit der Errichtung der beiden Hochhäuser sollen zwei städtebauliche Landmarken entstehen, die das Erfurter Motiv der „Brücke mit 2 Hochpunkten neu interpretieren und zum Symbol für den Wandel der Stadt werden können.
- 10 Mit Ihrer Stellung und städtebaulichen Gestalt versinnbildlichen die beiden Baukörper den „Sprung über den Altstadtgraben. Die Anbindungen und Anschlüsse an die neu geplante Brücke – das „Promenadendeck“ – stiften einen zusammenhängenden, qualitativen und funktionalen Stadtraum, von dem Bürger, Passanten, Gäste und Nutzer gleichsam profitieren.
- 11 Die beiden Gebäude bilden Landmarken, die dem neuen und alten Selbstbewusstsein einen Ausdruck ermöglichen. Der Tower West manifestiert als freundlicher und einladender Hotelstandort ein temporäres Zuhause, der Tower Ost stiftet einen formalen Auftakt zum neuen Bahnareal – beide in in guter Nachbarschaft mit der Kultur des Zughafens.
- 12 Die beiden Türme überzeugen mit einer eigenständigen Architektursprache, die sich auf die jeweilige Nutzung bezieht. Im Gesamt-Stadtbild beziehen sich die Häuser durch Ihre Lage aufeinander und bilden durch Ihre Kubatur eine Torsituation. Die Stellung und Kubaturen der beiden Türme erzeugen attraktive Nah- und Fernwirkungen aus verschiedenen Blickwinkeln der näheren, weiteren und weiten Umgebung. Im Kontext der öffentlichen Räume werden Platzsituationen erwartet, die sich in Ihrer Qualität mit den Plätzen der Innenstadt Erfurts messen können.

Ideenteil im Wettbewerb

- 13 Es ist erklärtes Ziel der Ausloberin, beide Baufelder zu entwickeln, um eine aufeinander abgestimmte Planung zu erreichen, aufgrund anhaltender Verhandlungen ist die Bebauung auf dem Baufeld Ost im Wettbewerb als Ideenteil enthalten.

Städtebauliche Vorgaben

Tower West

- 14 Für den Tower West ist eine Maximalhöhe von 50 m durch eine Hochhausverträglichkeitsgutachten festgelegt, die GF ist mit 20.000 qm festgelegt. Der Turm soll in 2 Bereiche gegliedert sein
 - einen Sockelbereich zur Bildung einer stadträumlich gefassten Platz- und Straßensituation im Kontext mit den benachbarten Gebäuden und

- der Hochhausbereich springt mindestens 1/3 der Tiefe (Nord-Süd-Richtung) des Grundstücks von der Nordkante des Grundstücks zurück. Ziel ist sowohl die Freihaltung der Blickachse in Richtung der ICE-City, als auch die Minderung der Beeinträchtigung der benachbarten Bebauung durch Verschattung.

- 15 Die Höhe des Sockelbereichs ist nicht festgelegt, erwartet wird eine Gestaltung der Kubatur, die eine stadträumliche Fassung als Platz mit der umgebenden Bebauung bildet.
- 16 Als weiterer wichtiger städtebaulicher Punkt wurde die nordöstliche Ecke des westlichen Baufeldes identifiziert. Mit der gegenüberliegenden Bebauung der Trommsdorffstraße 12 bildet der Sockel des Tower West eine Torsituation in Ost-West Richtung in und von der ICE-City gehend und kommend.
- 17 Die Bebaubarkeit des Baufelds ist durch die planfestgestellten Rettungswege und weitere Faktoren eingeschränkt, die entsprechenden Angaben sind den Planunterlagen zu entnehmen.

Tower Ost

- 18 Für den Tower Ost ist eine Maximalhöhe von 60 m festgelegt, die maximale GF liegt bei 14.000 qm. Der Turm soll ebenso in 2 Bereiche gegliedert sein:
- Einen Sockelbereich bildet hier eine stadträumlich gefassten Platz- und Straßensituation im Kontext mit den benachbarten Gebäuden der ICE-City.
 - Der Hochhausbereich springt mindestens 1/3 der Tiefe (Nord-Süd-Richtung) des Grundstücks von der Südkante des Grundstücks zurück.
- 19 Auch hier ist die Höhe des Sockelbereichs nicht festgelegt, erwartet wird eine Gestaltung der Kubatur, die eine stadträumliche Fassung als Platz mit der umgebenden Bebauung bildet.
- 20 Die Bebaubarkeit des Baufelds ist durch die planfestgestellten Rettungswege und unterirdische Leitungen und Kanäle eingeschränkt, die entsprechenden Angaben sind den Planunterlagen zu entnehmen.

Architektur

- 21 Die städtebauliche Konzeption findet eine zeitgenössische architektonische Übersetzung. Mit einer gelungenen Balance aus Geschlossenheit und Transparenz, Vor- und Rücksprüngen und einer Morphologie in der Vertikalen durch die zweigeteilte Struktur zeigt das Ensemble gleichzeitig eine Gestaltung die Außen und Innen zu einer kongruenten Erscheinung zusammenführt und angemessen auf die historische Altstadt reagiert.
- 22 Die Vision, einen lebendigen Ort für temporäres Wohnen (Hotel) und Arbeiten und zu schaffen, spiegelt sich in der Architektursprache: Gesucht wird eine Architektur, die über die ästhetischen Qualitäten hinaus vielfältige Qualitäten der Benutzung ermöglicht. Die Architektur und die Konzeption der Außenanlagen motiviert zu einer dichten und vielfältigen Bespielung der Räume und Flächen im Äußeren und Inneren.

Tower West

- 23 Das Atlantic Hotel versteht sich als Gruppe von Hotels, in der sich jeder Standort durch einen ganz besonderen, persönlichen Charakter auszeichnet. Jedes Haus hat „Seele“. Für das Atlantic Hotel Erfurt als „Zuhause auf Zeit“ wird eine Gestaltung erwartet, die diesem Anspruch gerecht wird.
- 24 Eine der Herausforderungen ist die Aufgabe, den Eingangsbereich als öffentlichkeitswirksame und ansprechende Adresse zu inszenieren, obschon der Turm eng an der Straße steht. Ziel ist die Entwicklung einer sinnvollen, repräsentativen, adressbildenden und funktionalen Erschließung des Hotels. Insbesondere auf das störungsfreie Mit- und Nebeneinander der Erschließungsanforderungen für die benachbarten Nutzungen – prizeotel, Havariefläche des Bahnhofs – ist besonderes Augenmerk zu legen.
- 25 In den unteren publikumsnahen Geschossen sorgen die öffentlichkeitsorientierten Nutzungsbereiche für eine funktionale und räumliche Verzahnung mit der Umgebung. Die Hotellobby bietet eine offene und einladende Atmosphäre. Ein Konferenzbereich und Besprechungsräume im Sockelbereich komplettieren die Hotelnutzung. Gästezimmer und Suiten sind oberhalb der Konferenz- und Besprechungsebene zu planen. Im Dachgeschoss bietet eine Bar mit Außenterrasse den Nutzern des Hauses und der Öffentlichkeit eine Aufenthaltsqualität mit Ausblick.

Tower Ost

- 26 Die Kombination aus herausragender Architektur, exponierter Lage und der Gestaltung zeitgenössischer und innovativer Arbeitswelten ermöglicht die Entwicklung eines repräsentativen und identitätsstiftenden Bürostandorts. Auf einer Geschossfläche von ca. 14.000 qm entstehen zukunftsfähige, flexible und effiziente Büroraumkonzepte, welche die individuellen Bedürfnisse und Anforderungen künftiger Zielgruppen und Nutzer in einem urbanen Umfeld erfüllen. Auf die besondere Bedeutung des Gebäudes im Stadtraum ist mit einer besonderen Nutzungsstruktur zu reagieren. Die Erdgeschossbereiche sind insbesondere im Bereich des Foyers als einladende Räume zu konzipieren, Sonderformen des Arbeitens oder Büronutzungen mit halböffentlichem Charakter wie Co-Working Spaces oder separat nutzbaren Konferenzbereiche manifestieren darüber hinaus den Tower Ost als lebendigen Auftakt der ICE-City.

3 Das Verfahren

- 27 Wettbewerbsgegenstand ist der Neubau von 2 Hochhäusern in Erfurt, eines Hotels und eines Büroturms.
- 28 Das Verfahren wird als einphasiger Realisierungswettbewerb mit Ideenteil durchgeführt. Wegen der Besonderheit der Aufgabenstellung ist ein intensiver Meinungs austausch mit den Teilnehmern nötig. Hierzu wird die Anonymität der Teilnehmer für ein Zwischenkolloquium und die Präsentation der Entwürfe aufgehoben.
- 29 Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) zugrunde, soweit nachstehend nichts Anderes ausgeführt ist.
- 30 Ausloberin ist die ATLANTIC Hotels Management GmbH in Abstimmung mit der Architektenkammer Thüringen
- 31 Berechtigt zur Teilnahme am Wettbewerb sind folgende durch den Auslober in Abstimmung mit der Architektenkammer Thüringen ausgewählte Architekten:
Sechs renommierte Büros, eines davon aus Thüringen, ausgewählt nach vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

Preisgericht

- 32 Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt. Das Preisgericht wird aus Fachpreisrichtern (4) und Stellvertretern (2), Sachpreisrichtern (3) und Stellvertretern (2) sowie Sachverständigen zusammengesetzt. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung, es entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit, im ersten Wertungsrundgang ist Einstimmigkeit erforderlich. Für Preisrichter besteht Abstimmungszwang. Das Preisgericht wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.
- 33 Die Ausloberin beabsichtigt, zu den Preisgerichtssitzungen weitere Personen (z. B. Vertreter der beteiligten Verwaltungen, der Ausloberin und der Architektenkammer) mit Anwesenheitsrecht einzuladen.

Zuständige Architektenkammer

Architektenkammer Thüringen
Bahnhofstraße 39, 99084 Erfurt

Verfahrensbetreuung & Vorprüfung

C4C | competence for competitions
achatz dahms GbR
Lützowstraße 93, 10785 Berlin
Tel.: +49 (0) 30/ 702 444 25
office@c4c-berlin.de

4 Termine

| | |
|-----------------------------|---|
| Ausgabe Auslobung | Freitag, 27. September 2019 |
| Inspirationstag | Dienstag, 15. Oktober 2019 |
| Zwischenkolloquium (option) | Donnerstag, 14. November 2019 |
| Abgabe der Arbeiten | Donnerstag, 12. Dezember 2019 23 Uhr 59 |
| Jury Entscheidung | Mittwoch 18. Dezember 2019 |