

Grenze des
räumlichen Geltungsbereiches



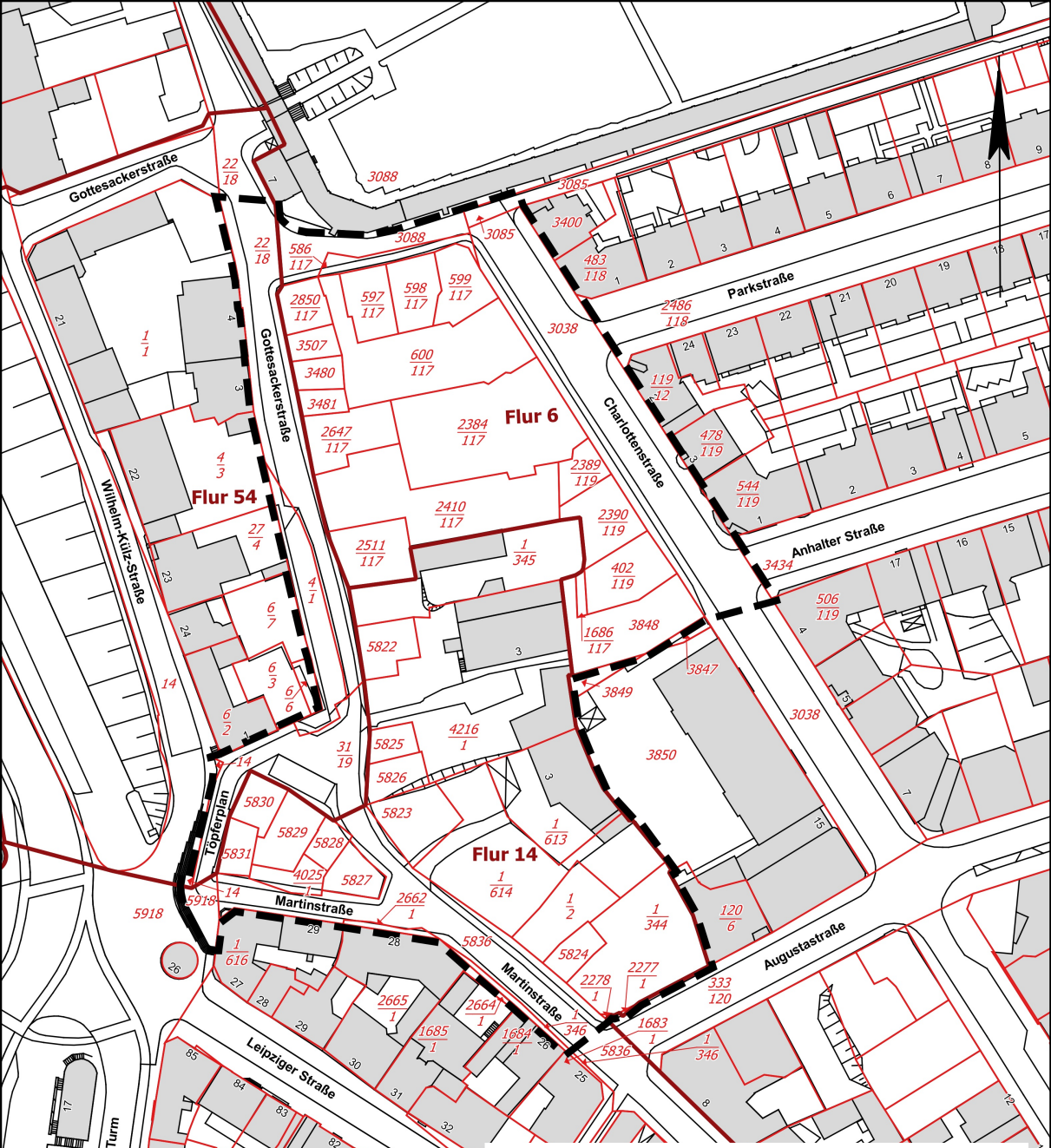
hallesaale*
HANDELSTADT




Anlage 1
Übersichtsplan
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197
„Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan“
Aufstellungsbeschluss

Bearbeiter:	Fra u l Digtart	Maßstab:	Datum:	Blatt-Nr.:
Zeichner:	Frau Kirchhoff	→	29.01.2013	1

Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Halle (Saale)
FB Planen, Abt. Stadtvermessung

Übersichtsplan
Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Halle (Saale)



 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Flurgrenzen
 Flurstücksgrenzen




Anlage 2
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197
„Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan“
Aufstellungsbeschluss

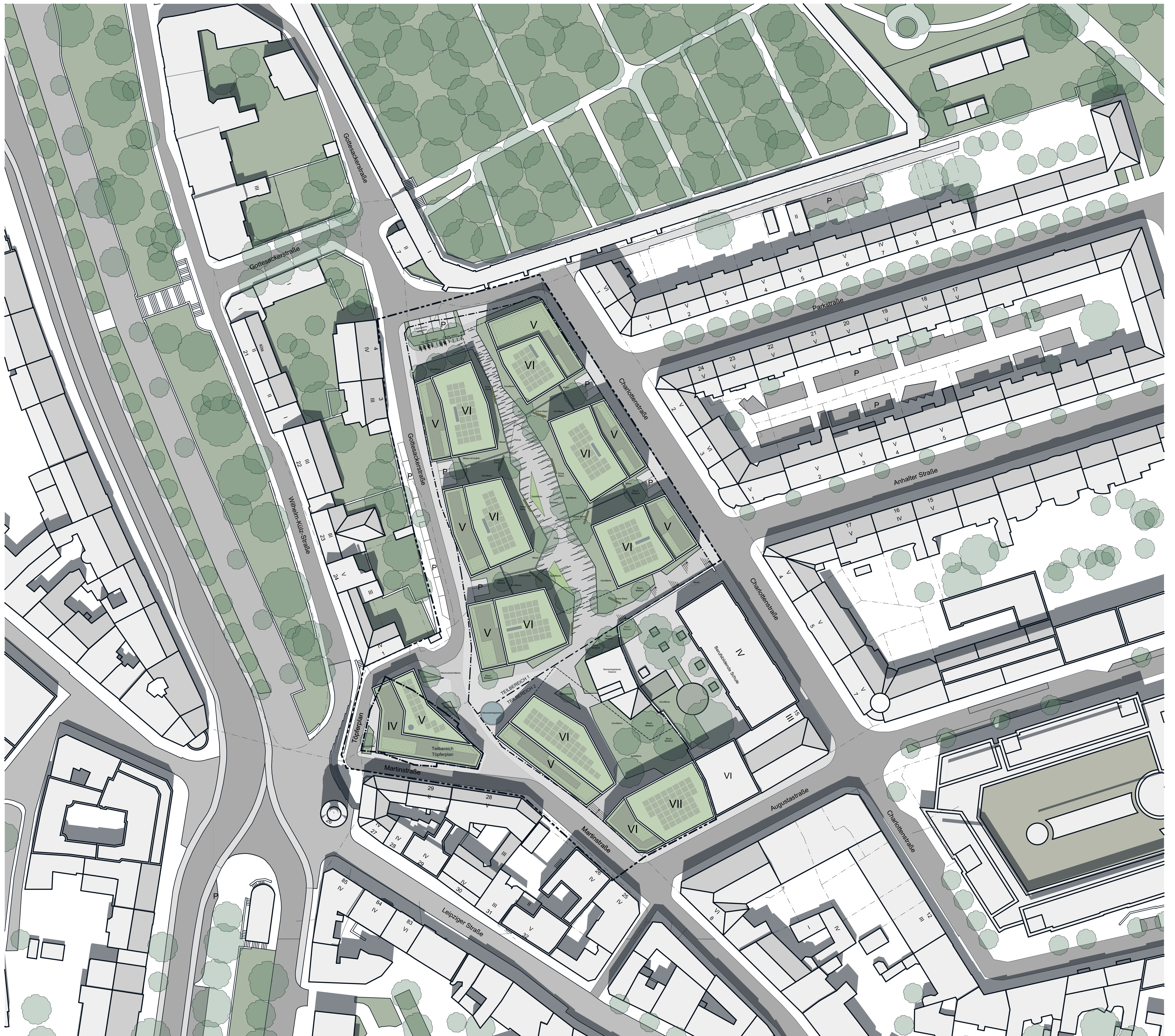
Bearbeiter:	Frau Lütgert	Maßstab:	1:1200	Datum:	29.01.2019	Blatt-Nr.:	1
Zeichner:	Frau Mergner						

Geschäftsbereich II
 Fachbereich Planen
 Kartengrundlage: Abteilung Stadtvermessung

Kartengrundlage:
 Stadt Halle (Saale)
 FB Planen, Abt. Stadtvermessung
 Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
 Gemarkung: Halle
 Flur: 6, 14, 54
 Nutzungsgenehmigung:
 ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 11/2018 / A18-42603-09-14



LAGEPLAN MIT DACHAUFSICHT M 1:500



AUSRICHTUNG



PRIVATHEIT ERDGESCHOSS

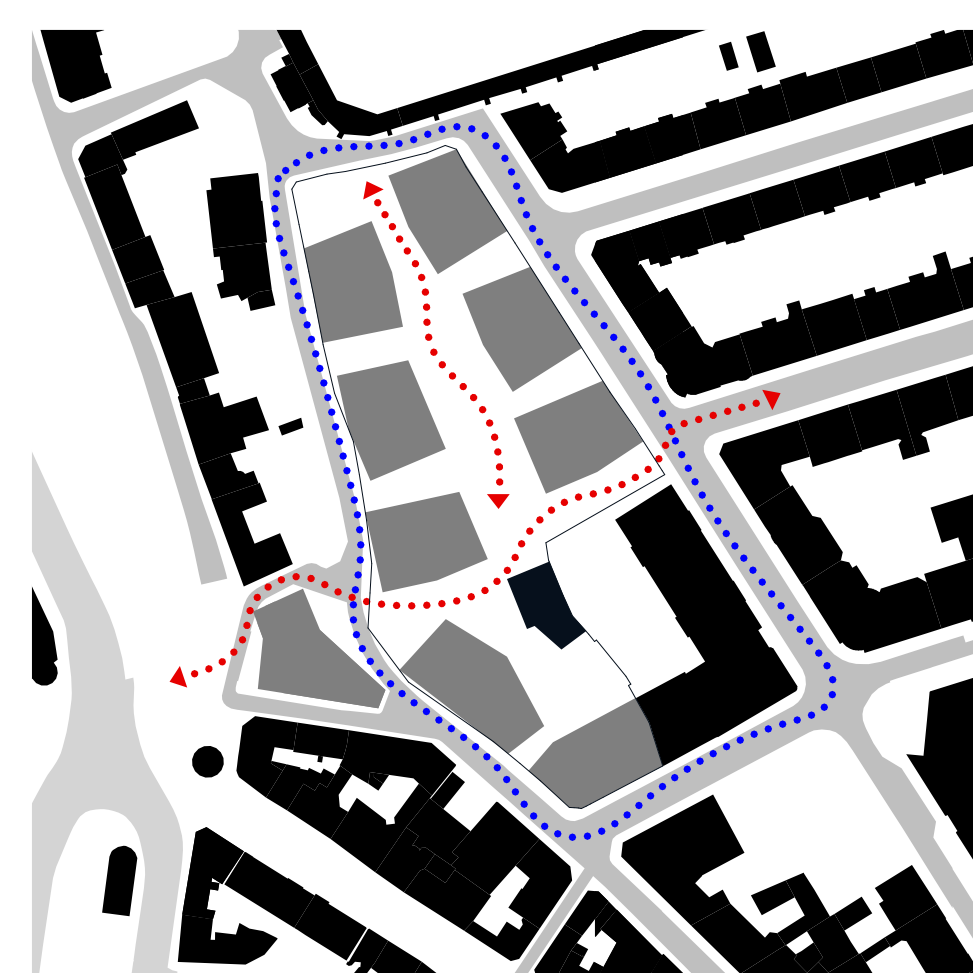


■ PRIVAT ■ SOCKEL
■ HALBÖFFENTLICH ■ ABSTANDSGRÜN

HÖHENSTAFFELUNG - AUSBLICKE



FUSS- UND RADWEGE



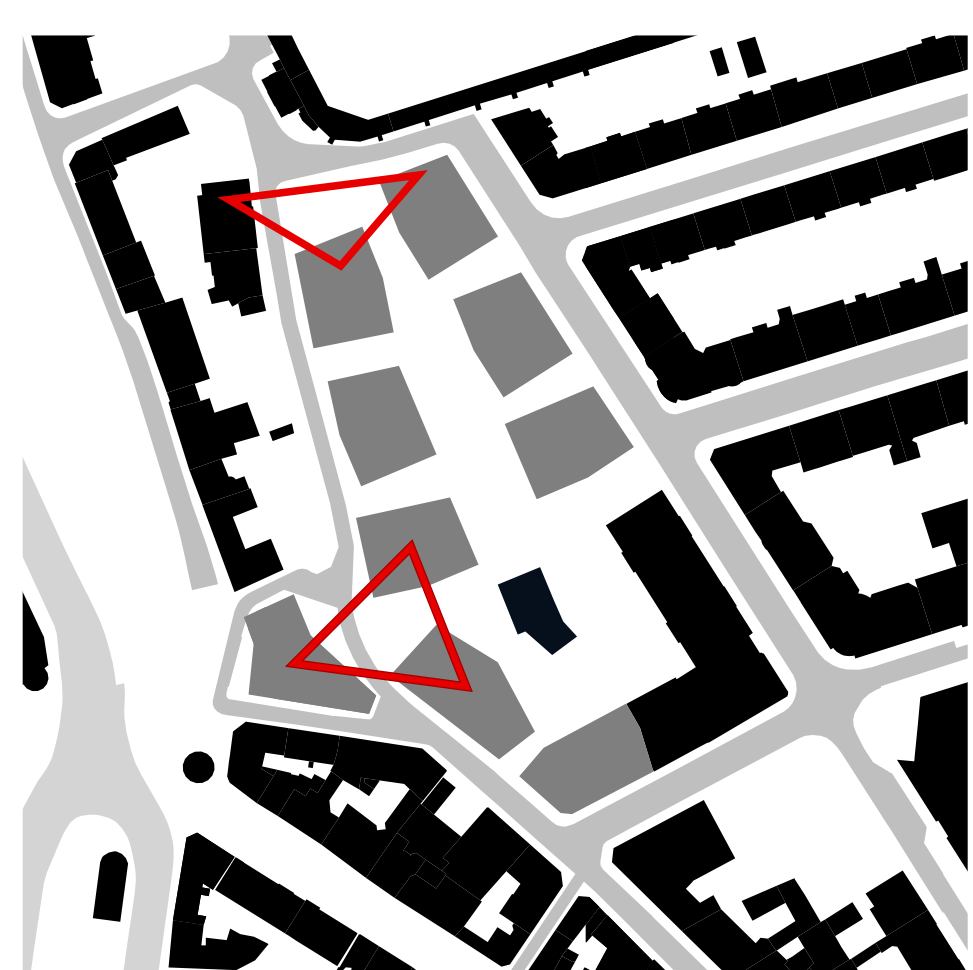
--- FUSSGÄNGER --- RADFAHRER

PKW-VERKEHR



→ ZUFAHRT → AUSFAHRT

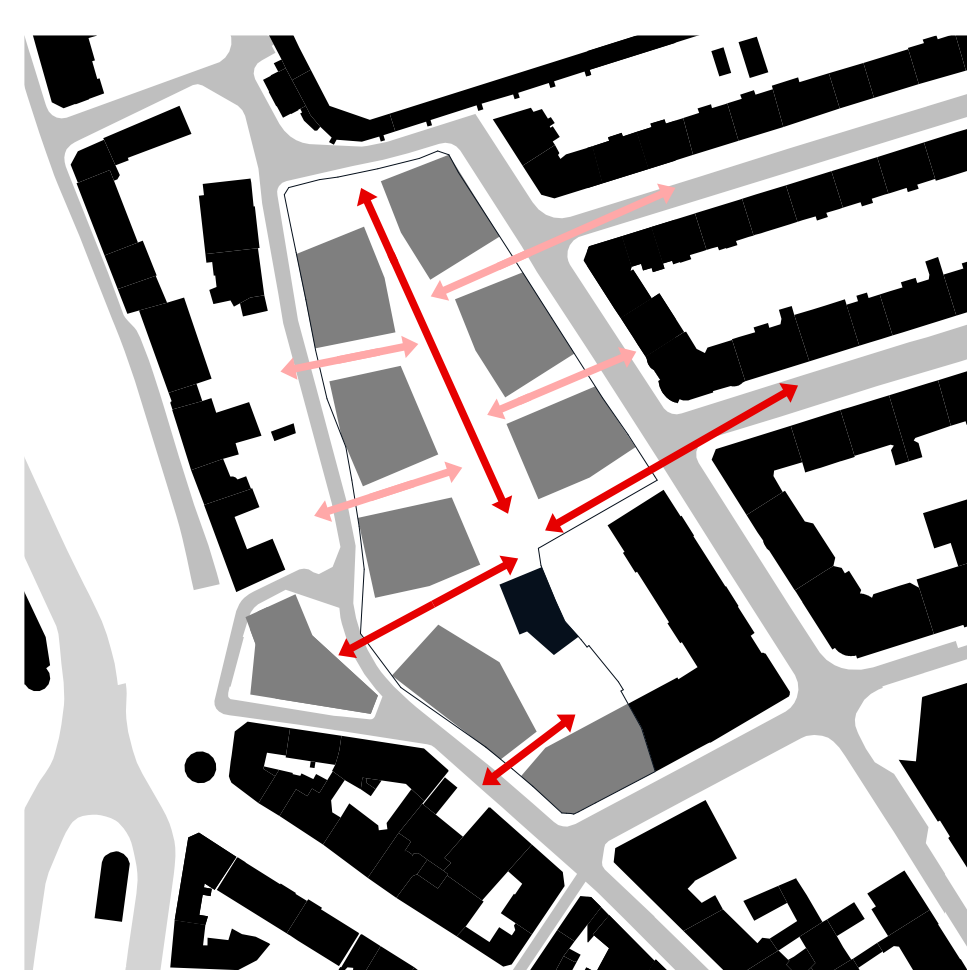
VERNETZUNG



RAUMKANTEN



DURCHLÄSSIGKEIT-DURCHBLICKE



RÄUME



○ PLATZ ○ GRÜN ○ KIEZ

ZUORDNUNGEN



■ GRÜNER BEREICH ■ URBANER BEREICH

Wettbewerb

Töpferplan/ Charlottenstraße „Wohnen und Arbeiten am Stadtpark“ in Halle (Saale)



Dokumentation

Impressum

Herausgeber



Brühl 48

04109 Leipzig

Redaktion

H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB

Kuniberts kloster 7-9

50668 Köln

Bearbeitung: Dieter Beele

Jana Brochhagen

September 2019

Redaktionelle Vorbemerkung

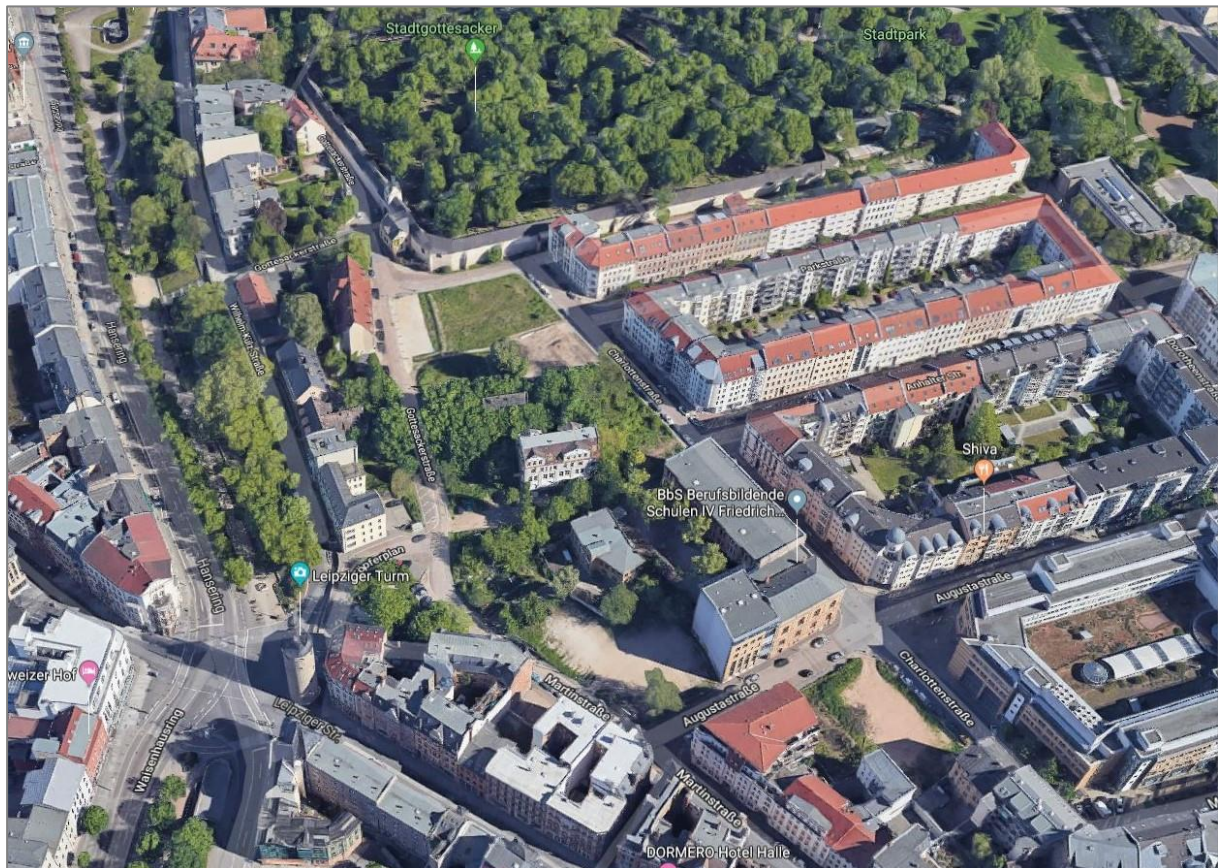
Im nachfolgenden Text wird zugunsten einer flüssigeren Lesbarkeit auf eine geschlechtsspezifische Schreibweise bei Begriffen wie zum Beispiel Bürger, Einwohner etcetera verzichtet. Selbstverständlich sind stets gleichzeitig alle Geschlechter angesprochen.

Abbildungen und Pläne im Text, soweit nicht anders angegeben: © Leipziger Stadtbau AG, 2019

1	Ausgangssituation	1
2	Aufgabenstellung	5
2.1	Kooperatives Verfahren	5
2.2	Wettbewerbsaufgabe	6
3	Kolloquium	9
4	Planungswerkstatt	10
4.1	Ablauf	10
4.2	Teilnehmende	10
4.3	Allgemeine Hinweise und Anregungen	10
4.4	Arbeitsstände sowie Hinweise und Anregungen zu den Arbeitsständen	12
5	Preisgericht und Ergebnisse des Wettbewerbs	17
5.1	Erster Preis	18
5.2	Zweiter Preis	20
5.3	Dritter Preis	21
5.4	Weitere Wettbewerbsarbeiten	23

1 Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt am Töpferplan im Charlottenviertel, das zur nördlichen Innenstadt von Halle gehört. Es wird durch die Gottesackerstraße, die Martinstraße im Westen, die Charlottenstraße im Norden und Osten und die Augustastraße im Süden umgrenzt. Der Töpferplan mit der daran südlich angrenzenden Grundstücksfläche ist Bestandteil des Plangebiets, das Schulgrundstück der Berufsbildenden Schule IV „Friedrich List“ ist nicht Bestandteil des Plangebiets. Die Flächengröße beträgt ca. 1,21 ha.



Schrägflughotbild des Plangebiets (Google Earth, 2018)

Das Gebiet ist derzeit überwiegend unbebaut und ungenutzt. Es sind drei Gebäude innerhalb des Plangebiets vorhanden, von denen nur das Gebäude Martinstraße 3 derzeit noch genutzt wird. Hier befindet sich die Glaserei Germo. Es handelt bei dem Gebäude sich um ein dreigeschossiges Gewerbeobjekt.

Die städtische berufsbildende Schule IV „Friedrich List“ befindet sich im Südosten direkt angrenzend an das Plangebiet im selben Straßengeviert, wie oben beschrieben. Das Schulgrundstück bleibt unverändert bestehen. Die Schule verfügt über einen zwei- dreigeschossigen Altbau aus dem Jahr 1886, der 1994-98 komplett saniert und durch einen fünfgeschossigen Neubau ergänzt wurde. Die Gebäude aus dem 19. Jahrhundert stehen unter Denkmalschutz.

Der Bereich Töpferplan ist Bestandteil des Wettbewerbsgebietes. Dieser Bereich ist durch brachliegenden Abbruchflächen und einen Erschließungsring, der zum Platz am Leipziger Turm führt, geprägt. Auch hier befinden sich öffentliche Stellplätze. Die Baugrundstücke liegen in der Sichtachse der Leipziger Straße und in der Baureihe zum Altstadtring. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das Denkmal Leipziger Turm, der letzte vorhandene Turm der ehemaligen Stadtbefestigung und die Promenade am Hansering.

Das Plangebiet ist mit dem Platz am Leipziger Turm durch eine Freitreppe und Rampe für Fußgänger und Fahrradfahrer verbunden.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets verläuft die Umfassungsmauer des Stadtgottesackers. Der Stadtgottesacker ist ein Baudenkmal von überregionaler Bedeutung. Westlich benachbart steht an der Gottesackerstraße und Martinstraße eine drei- bis viergeschossige Bebauung. Teilweise sind hier sanierte Altbauten vorhanden, die durch Gebäude aus den 1990er Jahren ergänzt wurden. Die Bebauung ist gemischt, durch Gewerbe und Wohnen genutzt. Auf der Ostseite des Gebiets an der Charlottenstraße sind viergeschossige Wohnhäuser vom Ende des 19. Jahrhunderts und fünfgeschossige Wohngebäude aus den 1990er Jahren vorhanden, weiter in südliche Richtung schließt sich der fünfgeschossige Gebäudekomplex des Charlottencenters an, der ebenfalls aus den 1990er Jahren stammt. Die Gebäude aus dem 19. Jahrhundert stehen teilweise unter Denkmalschutz.



Blick auf den Stadtgottesacker



Charlottenstraße Richtung Süden

Grünstrukturen und Topographie

In einer Teilfläche von circa 600 m² gibt es Baumbestand, sonst ist das Gebiet durch Ruderalvegetation und befestigte Flächen/ Parkplätze geprägt.

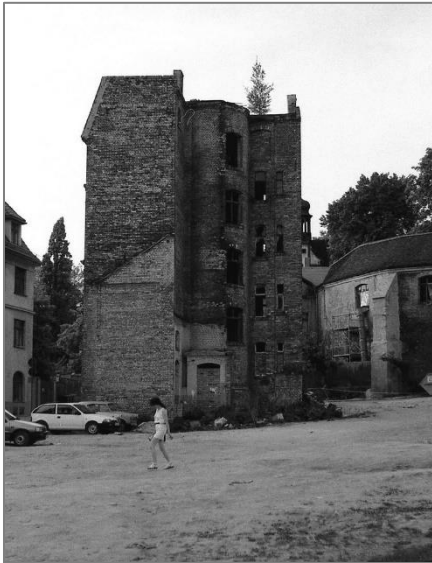
Das Gelände fällt von Norden (Charlottenstraße/ Stadtgottesacker) nach Süden (Augustastraße) um ca. 5 m ab.

Historie



Luftbild von 1945 (© Stadt Halle (Saale))

Das Plangebiet am Töpferplan lag im Mittelalter vor den Toren der Stadt, die Stadtbefestigung verlief am heutigen Hansering. Das Gebiet um den Töpferplan war jedoch um 1660 bereits vollständig bebaut; hier siedelten die Töpfer und übten ihr Handwerk aus. 1706 erwarben sie vom Rat der Stadt den Platz, um ihn zum Trocknen ihrer Produkte zu nutzen, woraus der Name des Platzes hervorging. Die noch vorhandenen Bauten dokumentieren eine umfassende Neubebauung in der Zeit ab ca. 1880 bis zum 1. Weltkrieg, überwiegend wurden Wohnhäuser als Vorderhäuser errichtet, die Hofgebäude nahmen auch kleine Gewerbe auf. Auch das heute vorwiegend unbebaute Plangebiet war entsprechend mit bis zu fünfgeschossigen Häusern bebaut. Diese wurden wegen Leerständen und Verfall teils schon zu DDR-Zeiten, teils danach bis auf die noch vorhandenen Häuser Töpferplan 3 und Martinstraße 3 abgebrochen.



*Reste der gründerzeitlichen Bebauung, Ecke Charlottenstraße/ Gottesackerstraße, Zustand ca. 1990
(© Stadt Halle (Saale))*

Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Gebiet als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Zur Umsetzung der Planung wird ein Bebauungsplan erforderlich, der überwiegend Urbanes Gebiet (MU) festsetzen soll.

Das Plangebiet liegt überwiegend nicht im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung oder einer Erhaltungssatzung nach BauGB. Eine Teilfläche im Westen des Töpferplans mit der Freitreppe liegt im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“.

2 Aufgabenstellung und Verfahren

2.1 Kooperatives Verfahren

Um alternative städtebauliche Entwürfe für eine Bebauung des Gebiets mit gemischter Nutzung und einem urbanen Charakter zu gewinnen, wurden im Rahmen eines kooperativen, zweistufigen Einladungswettbewerbes „Wohnen und Arbeiten am Stadtpark“ fünf Teams aus Architektur, Städtebau und Freiraumplanung durch die Ausloberin *Am Stadtpark GmbH* im Einvernehmen mit der Stadt Halle (Saale) eingeladen. Gegenstand des Wettbewerbes war es, alternative Lösungsvorschläge für den Städtebau und die Freianlagengestaltung im Diskurs zwischen den Teilnehmenden, dem Preisgericht, der Ausloberin und der interessierten Öffentlichkeit zu erarbeiten. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollten nachfolgend das Planungsrecht durch einen Bebauungsplan für das Plangebiet schaffen.

Erste Stufe des Wettbewerbs

Nach dem Rückfragenkolloquium war ein Bearbeitungszeitraum von 4 Wochen für die Erarbeitung erster Lösungsideen für die städtebauliche Figur vorgesehen. Hierbei sollten grundsätzliche Ideen und Ansätze als Alternativen durch die Teilnehmenden zur Diskussion gestellt werden. Diese Ideen wurden in einer eintägigen Planungswerkstatt mit dem Preisgericht, der Ausloberin sowie weiteren Beteiligten aus dem Stadtrat, der Stadtverwaltung und der Öffentlichkeit diskutiert. Als Ergebnis der Planungswerkstatt wurden Empfehlungen an die einzelnen teilnehmenden Teams durch das Preisgericht formuliert. Diese Empfehlungen wurden in einem Protokoll der Planungswerkstatt dokumentiert, sie wurden Bestandteil der Auslobung.

Zweite Stufe des Wettbewerbs

In der zweiten Bearbeitungsstufe erarbeiteten die Teilnehmenden ihre städtebaulichen Entwürfe gemäß der Auslobung und den Empfehlungen aus der 1. Stufe.

Sie stellten ihre Entwürfe in der Preisgerichtssitzung jeweils getrennt voneinander vor, das Preisgericht hatte die Gelegenheit zu Rückfragen.

Nachfolgend tagte das Preisgericht nicht öffentlich.

Zur Gewährleistung des dialogorientierten, kooperativen Verfahrens, wie oben dargestellt, wurde von der Ausnahmeregelung des § 3 (5) RPW Gebrauch gemacht, wonach die Arbeiten nicht anonym behandelt werden.

Eingeladene Büros

- Däschler Architekten und Ingenieure, Halle (Saale)
- snarq architekten, Halle (Saale)
- Behet Bondzio Lin Architekten, Leipzig
- Fuchshuber Architekten, Leipzig
- Zila freie Architekten, Leipzig

Zeitlicher Ablauf des Wettbewerbs

- Kolloquium: 06.05.2019
- Planungswerkstatt: 04.06.2019
- Abgabe des Einsatzmodells: 02.08.2019
- Preisgericht: 27.08.2019
- Ausstellung der Ergebnisse: 02.09.-27.09.2019

Preisgericht

- Herr Patrik Fahrenkamp, Vorstandsvorsitzender Leipziger Stadtbau AG
- Herr René Rebenstorf, Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Halle (Saale)
- Herr Mathias Dreßler, Architekt, Vorsitzender des Wettbewerbsausschusses der Architektenkammer Sachsen-Anhalt
- Frau Konstanze Sobociak, Architektin
- Herr Klaus Uwe Marsch, Geschäftsführer Stadtbau Wohnprojekte GmbH
- Herr Lars Loebner, Leiter FB Planen der Stadtverwaltung Halle (Saale)

2.2 Wettbewerbsaufgabe

Der Wettbewerb hatte das Ziel, städtebauliche Lösungsansätze für eine qualitätvolle innerstädtische, vorwiegend für Wohnungen genutzte Bebauung zu entwickeln.

Im Plangebiet sollte dazu insgesamt eine Geschossflächenzahl gemäß § 20 Baunutzungsverordnung von ca. 3,0 realisiert werden.



Wettbewerbsgebiet

Im Plangebiet sollte eine kleine Kindertageseinrichtung eines privaten Trägers für die Bewohnerschaft des Quartiers vorgesehen werden. Im Rahmen des Wettbewerbs sollten dabei auch Vorschläge für eine integrierte Nutzung der privaten Kleinkinderspielplätze, die den Wohnungen zugeordnet sind, und der Spielflächen für die KiTa entwickelt werden.

Circa 1.000 m² Nutzfläche waren für nicht störende gewerbliche Nutzungen, wie zum Beispiel Büros, vorzusehen. Hierbei sollte ein Angebot der Nahversorgung (kleinteiliger Einzelhandel) in Verbindung mit einem MicroHub im EG vorgesehen werden. Unter dem MicroHub wird ein Verteilzentrum für Paketsendungen mit Annahme verstanden. Dies sollte hier mit verschiedenen Dienstleistungen wie zum Beispiel Wäscherei- und Reinigungsannahme kombinierbar sein.



Darstellung der denkmalgeschützten Gebäude und Bereiche in der Auslobung

Die Auslobung stellte die folgenden wesentlichen Anforderungen an Städtebau und Architektur:

„Es wird eine Bebauung mit 5 bis max. 6 Geschossen einschließlich Staffelgeschossen vorgesehen.

Die Bautiefe soll für Wohngebäude entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung mit max. 14 m gewählt werden. Gewerbebauten, rückwärtige eingeschossige Gebäudeteile sowie Balkone können diese Tiefe überschreiten.

Am Töpferplan sollen Vorschläge entwickelt werden, die der besonderen und exponierten Lage der Grundstücke entsprechen. Als Nutzungen kommen Sonderwohnformen als Boarding House/ Micro Apartments sowie Gastronomie in Betracht.

Die Planung muss im Umfeld der Baudenkmale in der Höhenentwicklung Rücksicht auf den Denkmalbestand nehmen. An die Friedrich-List-Schule muss an der vorhandenen Brandwand (Augustastraße) in geschlossener Bauweise angebaut werden. Sofern dies nicht in der gleichen Höhe des Denkmalbestandes geschieht, muss dafür eine gestalterisch überzeugende Lösung nachgewiesen werden.

Der Städtebau soll Räume mit einer hohen Aufenthaltsqualität erzeugen. Das Innere des Quartiers ist vom Autoverkehr frei zu halten. Die Freiflächen sind im geschützten Blockinnenbereich vorzusehen. Hier ist eine zusammenhängende, ansprechende Freianlagengestaltung gefordert, die die Wohnqualität stärkt. Im Innenhof ist ein gemeinschaftlich nutzbarer Spielplatz für Kleinkinder einzuplanen.

Es soll ein Bebauungsvorschlag unter Beachtung der herausragenden innerstädtischen Lage der Bauflächen am Leipziger Turm (Altstadtring/ Promenade) entwickelt werden.

Dabei ist die Wirkung in den öffentlichen Raum von besonderer Bedeutung.“

Für die verkehrliche Erschließung und die Anordnung der Stellplätze stellte die Auslobung die folgenden wesentlichen Anforderungen:

„Das Plangebiet soll für den nördlichen Teilbereich eine gemeinschaftlich nutzbare Quartiersgarage erhalten. Diese kann als Tiefgarage, mit abgedeckten teils oberirdischen Park Ebenen oder auch in anderer baulicher Ausprägung gestaltet werden. Sie muss alle notwendigen Stellplätze für Kfz. sowie zusätzlich 5% der notwendigen Stellplätze als Besucherstellplätze aufnehmen. Das Plangebiet zeichnet sich durch eine gute Bedienungsqualität im ÖPNV aus. So liegt der Hauptbahnhof ca. 700 m Fußweg entfernt, die Straßenbahnhaltestelle Am Leipziger Turm in ca. 350 m, die Haltestelle Riebeckplatz in ca. 500 m und die Haltestelle Markt in ca. 600 m Fußwegdistanz.

Der Anteil des Autoverkehrs am Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets soll zusätzlich durch ein schlüssiges Mobilitätskonzept vermindert werden, das insbesondere ein Angebot von Car-Sharing-Fahrzeugen für das Quartier, Leihfahrrädern und Lastenfahrrädern (Pedelecs), Ladestationen für private Elektro-Fahrräder beinhalten soll. Die vorgenannten Angebote sollen mit dem MicroHub (s. o.) organisatorisch und ggfs. auch räumlich verbunden werden.

Auf den oben genannten Grundlagen aufbauend strebt die Ausloberin einen Stellplatzschlüssel für die Stellplätze innerhalb des Plangebiets an, der gegenüber den Richtzahlen der Stellplatzsatzung der Stadt Halle um bis zu 40% reduziert ist. Als wesentliche Voraussetzung wird hierbei, wie oben bereits erwähnt, ein dementsprechendes Mobilitätskonzept gesehen. Dabei soll ein für die Bewohnerschaft reserviertes Car-Sharing-Angebot zur Reduzierung der notwendigen PKW-Stellplätze beitragen. Eine Neuordnung und Neugestaltung der öffentlichen Straßenräume soll unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke geplant werden. Für die Erschließung am Töpferplan wird eine Lösung angestrebt, die eine Andienung der Nutzungen von der Ostseite vorsieht. Wesentliche Erweiterungen der vorhandenen Verkehrsflächen für Belieferung und Entsorgung sollen vermieden werden. In diesem Zusammenhang werden von den Wettbewerbsteilnehmern konkrete Vorschläge erwartet.

Bei der Wegeführung soll auf eine gute Einsehbarkeit und Ausleuchtung geachtet werden. Angsträume müssen vermieden werden. Eine gute fußläufige Vernetzung innerhalb des Plangebietes und mit der Umgebung (Stadtpark, Platz am Leipziger Turm, Altstadt) wird angestrebt. Es sollen Gemeinschaftsbereiche entstehen, die beispielsweise einzelnen Hauseingängen zugeordnet sind und zum Aufenthalt einladen.“

Für die Freiraumgestaltung wurden die folgenden Anforderungen definiert:

„Die Tiefgaragenüberdeckung soll mindestens 60cm betragen. Baumpflanzungen erfolgen in zusätzlich aufbauenden Pflanzbeeten mit 120 cm Überdeckung. Dachflächen, die nicht mit baulichen Anlagen genutzt werden sollen mindestens extensiv begrünt werden. Es werden zudem Vorschläge für die Nutzung der Dachflächen sowohl als Gemeinschaftsbereiche, zum Beispiel als Dachgärten in Verbindung mit intensiver Begrünung als auch als individuell einzelnen Wohnungen zugeordnete Dachgärten erwartet.“

3 Kolloquium

Das Kolloquium fand am 06.05.2019 im Haus Töpferplan 3 in Halle statt. Zunächst stellten sie hier alle teilnehmenden Teams kurz vor. Bevor anschließend Fragen und Anregungen zu der Aufgabenstellung geklärt wurden, erfolgte ein kurzer Vortrag zu den wesentlichen Inhalten der Auslobung. Des Weiteren wurde das Umgebungsmodell während des Kolloquiums ausgestellt, die Teilnehmer und Teilnehmerinnen erhielten am Ende der Veranstaltung die entsprechenden Einsatzplatten.

Nach Ende des Kolloquiums bestand die Gelegenheit zur gemeinsamen Ortsbesichtigung.

Am Kolloquium nahmen neben den eingeladenen Büros auch die Fachpreisrichter

- Herr Patrik Fahrenkamp, Vorstandsvorsitzender Leipziger Stadtbau AG
- Herr René Rebenstorf, Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Halle (Saale)
- Herr Mathias Dreßler, Architekt, Vorsitzender des Wettbewerbsausschusses der Architektenkammer Sachsen-Anhalt
- Frau Konstanze Sobociak, Architektin
- Herr Lars Loebner, Leiter FB Planen der Stadtverwaltung Halle (Saale),

Fachberater und Vorprüfer sowie weitere beteiligte Mitarbeiter der Stadt Halle (Saale) und der Stadtbau AG teil.

Im Rahmen des Kolloquiums wurden die inhaltlichen Rückfragen der teilnehmenden Teams durch den Auslober und die Vertreter der Stadt Halle beantwortet.

4 Planungswerkstatt

4.1 Ablauf



Die Planungswerkstatt fand am 04.06.2019 im Haus Töpferplan 3 statt. Nach der Vorstellung der allgemeinen Ziele des Wettbewerbs folgten die Vorträge der fünf teilnehmenden Teams. Direkt im Anschluss an die einzelnen Vorträge konnten Rück- bzw. Verständnisfragen gestellt werden. Anschließend gab das Preisgericht allgemeine Hinweise und Anregungen sowie spezifisch zu den einzelnen Arbeitsständen.

4.2 Teilnehmende

An der Planungswerkstatt nahmen neben den VertreterInnen der eingeladenen Teams auch einige der FachpreisrichterInnen, FachbereaterInnen und VorprüferInnen sowie weitere beteiligte Mitarbeiter der Stadt Halle (Saale) und der Stadtbau AG teil. Des Weiteren konnte auch die Öffentlichkeit an der Planungswerkstatt teilnehmen.

4.3 Allgemeine Hinweise und Anregungen

Im Rahmen der Planungswerkstatt gaben der Auslober und die Stadt Halle die folgenden Hinweise zur weiteren Bearbeitung.

„Für die weitere Bearbeitung kann von einem Erwerb der im Plangebiet noch vorhandenen Grundstücke Dritter durch die Ausloberin ausgegangen werden. Alternativlösungen ohne eine Bebauung der bisherigen Fremdgrundstücke müssen nicht weiterverfolgt werden.“

Das Landesamt für Denkmalpflege hat vor der Veranstaltung folgenden Hinweis übermittelt: Besondere Bedeutung für das Wettbewerbsgebiet, hier vor allem den Töpferplan, besitzt das Baudenkmal Leipziger Turm, als städtebauliche Dominante. Hier gilt es die Raumwirksamkeit des Kulturdenkmals und seinen Wirkungsraum zu erhalten. Die Dominanz des historisch hohen (!) Turmes, die ja auch mit seinen verschiedenen sich wandelnden Funktionen verbunden war, ist wesentlich für den Stadtraum bzw. für das Stadtbild.



Am Stadtgottesacker wird eine Bebauung, die nicht höher ist als die angrenzenden Bestandsgebäude als notwendig angesehen. Ein Abrücken der Bebauung vom Stadtgottes-

acker und eine Gestaltung des Eckbereichs Gottesackerstraße/ Charlottenstraße als Platzaufweitung des Straßenraums können sinnvolle städtebauliche Lösungsansätze an der Nahtstelle des Plangebiets zu diesem Denkmal sein.

Die Freifläche auf dem Töpferplan soll bebaut werden. Auch hier wird erwartet, dass die geplanten Höhen nicht über den angrenzenden, gründerzeitlichen Bestand hinausgehen.

Die beiden Bestandsgebäude „La Bim“ und Glaserei können identitätsstiftend für das Gebiet wirken. Ein Erhalt ist daher wünschenswert, wenn dieser mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen verbunden (Kita, Gastronomie, MicroHub etc.) wird. Mindestens in den unteren Geschossen sollte hier keine Wohnnutzung entstehen.

Die Kita ist als quartiersbezogenes Angebot gedacht. Daher müssen (und sollen) hier keine größeren Hol- und Bringverkehre mit dem Auto erfolgen.

Die Anlieferung für den MicroHub und die Tiefgaragenzufahrten sollen auf möglichst kurzem Weg von der Hauptzufahrt zum Gebiet über die Anhalter Straße erreichbar sein.

Eine öffentlich nutzbare Durchwegung durch das Gebiet ist erwünscht. Sie soll keine Hauptwegeführung darstellen. Eine Barrierefreiheit sowie eine Durchlässigkeit für den Radverkehr sind nicht erforderlich.

Die Gottesackerstraße bleibt eine öffentlich gewidmete und für die Allgemeinheit befahrbare Straße. Von einer Umgestaltung der bestehenden Schrägparkstände in Längsparkstände kann dabei ausgegangen werden.

Die gegenüber dem Plangebiet liegende Straßenfront an der Gottesackerstraße wird aufgrund von unzureichenden Grundstückstiefen auch künftig nicht vollständig bebaut werden und Lücken aufweisen.

Die direkte Erschließung für Lieferverkehr und MIV erfolgt bereits im Bestand über die Anhalterstraße/ Riebeckplatz als zentraler Verteiler und soll so beibehalten werden. Eine Drehung der Einbahnstraßen im Charlottenviertel wäre prinzipiell möglich, deren Vorteil muss aber nachgewiesen werden.

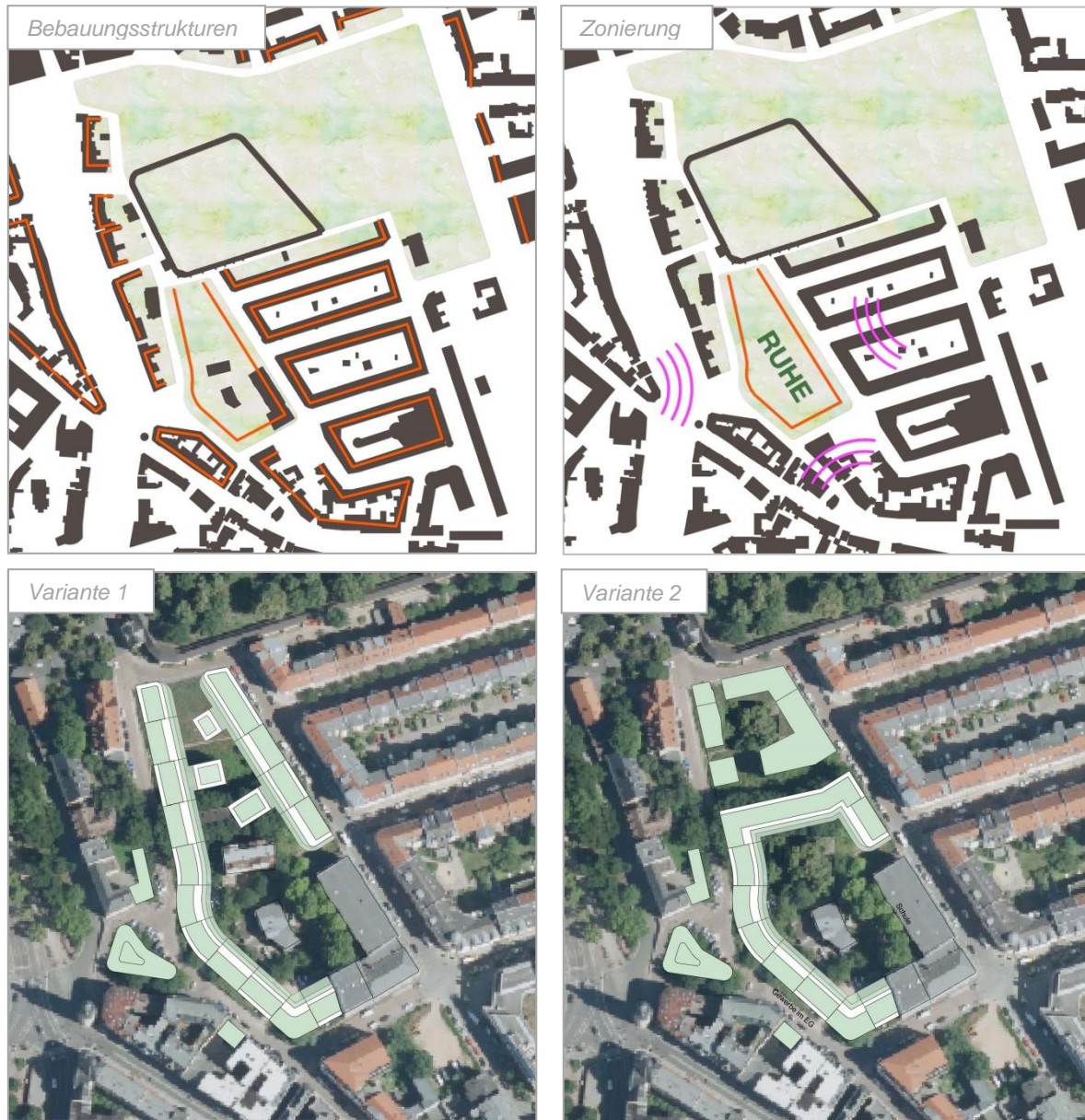
Die Tiefgaragen sollten jeweils von Süden am tiefsten Punkt des jeweiligen Geländes erschlossen werden.

Die Straßenbreiten und der Zuschnitt der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens nach den Anforderungen der Feuerwehr und der Ver- und Entsorgung zu dimensionieren. Für die Wegnahme von öffentlich gewidmeten Stellplätzen im Wettbewerbsgebiet ist eine entsprechende Kompensation vorzunehmen, sofern nicht Gründe der Sicherheit und des Brand-schutzes ursächlich sind.

Untergeordnet ist die Erschließung über die Wilhelm-Külz-Straße und die Stadtgottesackerstraße aus Richtung Norden. Eine stärkere Belegung ruft Immissionskonflikte hervor. Deshalb kann diese Verbindung keine Haupteinschließung darstellen. Für die Anlieferung können Varianten über den Umbau der Treppenanlage geprüft werden, jedoch ist der damit verbundene Aufwand mit dem tatsächlichen Nutzen abzuwägen. Eine detaillierte verkehrliche Untersuchung für die Fläche am Töpferplan ist in diesem Wettbewerbsverfahren nicht zwingend notwendig. Es muss aber der Nachweis geführt werden, dass die Entwicklung beider Flächen (Töpferplan und Charlottenstraße/ Martinstraße; Gottesackerstraße) ohne gegenseitige negative Beeinflussung möglich ist.“

4.4 Arbeitsstände, Hinweise und Anregungen

4.4.1 Behet Bondzio Lin Architekten

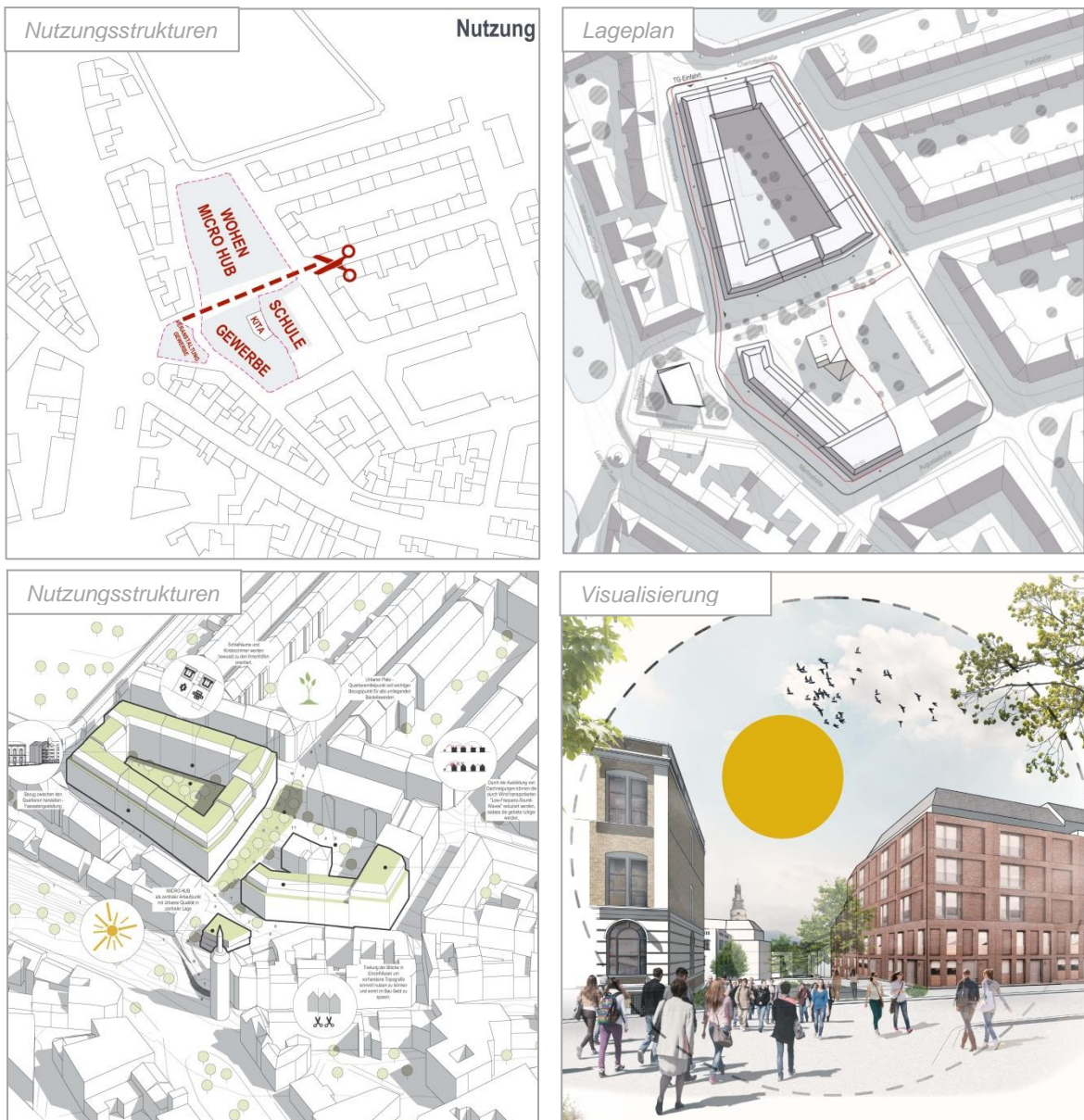


Hinweise und Anregungen des Preisgerichts

„Die Grünverbindung über die Öffnung gegenüber der Außenmauer des Stadtgottesacker sollte geprüft werden. Durch die Einfriedungen und die interne Nutzung des innen liegenden Freiraums wird die angestrebte Wirkung vermutlich geschmälert werden.“

Die GFZ von 3,0 muss nicht zwingend erreicht werden, wenn ein insgesamt wirtschaftlich darstellbares Konzept erzielt wird.“

4.4.2 Fuchshuber Architekten



Hinweise und Anregungen des Preisgerichts

„Die Zufahrt der Tiefgarage sollte von der Wilhelm-Külz-Straße an die Charlottenstraße in Höhe der Einmündung Anhalter Straße bzw. an den Tiefpunkt des Geländes verlagert werden.“

4.4.3 Däschler Architekten und Ingenieure



Hinweise und Anregungen des Preisgerichts

Aus der Sicht des Entwurfsteams war eine Kombination aus den Varianten 3 und 4 die Vorzugslösung für die weitere Bearbeitung. Das Preisgericht machte dazu die folgenden Anmerkungen:

„Große öffentliche Flächen, wie sie in der Variante 4 zwischen den Einzelgebäuden denkbar sind, werden durch die Stadt Halle (Saale) nicht als zielführend gesehen.

Hier sollte eine differenzierte Lösung mit überwiegend privaten Erschließungs- und Freiflächen gefunden werden, es können nur untergeordnete Flächengrößen veröffentlicht werden.“

4.4.4 snarq architekten

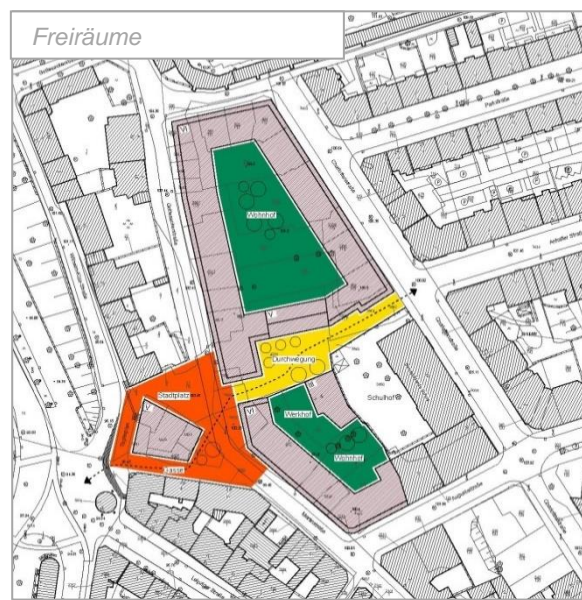
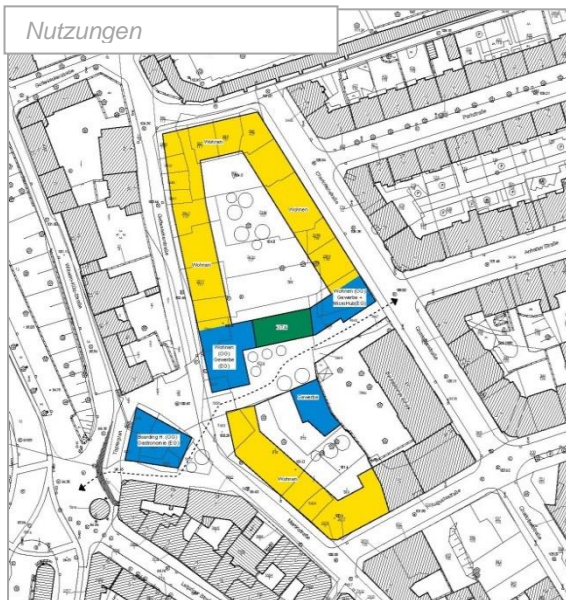
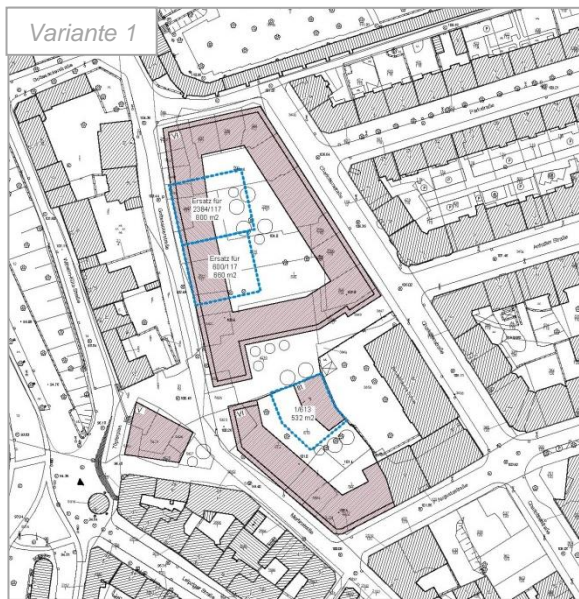


Hinweise und Anregungen des Preisgerichts

„Die Freifläche auf dem Töpferplan soll bebaut werden.

Die Gestaltung der Sockelzone und der Nachweis der Nutzbarkeit in den Erdgeschosszonen bedarf bei dieser Lösung einer besonderen Sorgfalt.“

4.4.5 Zila freie Architekten



Hinweise und Anregungen des Preisgerichts

„Für die Blockrandbebauung soll eine Höhenstaffelung entwickelt werden.

Abstandsflächen und Feuerwehzufahrten/ -flächen sollten überprüft werden.

Das „La Bim“ kann auch als Solitär erhalten werden, dabei sollte dann auch die vorhandene geschlossene Brandwand zu einer Ansichtsseite umgestaltet werden.“

5 Preisgericht und Ergebnisse des Wettbewerbs

Die Preisgerichtssitzung fand am 27.08.2019, von 13.00 bis 19.45 Uhr im Haus Töpferplan 3 in Halle statt.

Von 13:30 bis 14:45 Uhr stellten die teilnehmenden Büros ihre Arbeiten in der folgenden, zuvor durch Auslosung bestimmten Reihenfolge vor:

- Däschler Architekten und Ingenieure, Planraum Freiraumarchitekten
- snarq architekten
- Behet Bondzio Lin Architekten
- Fuchshuber Architekten
- Zila freie Architekten

Dazu wurden jeweils Rückfragen des Preisgerichts beantwortet.

Danach wurde die Preisgerichtssitzung ohne Anwesenheit der Entwurfsverfasser fortgesetzt.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden durch Herrn Beele von H+B Stadtplanung zusammenfassend vorgetragen. Er teilte mit, dass alle teilnehmenden Büros ihre Arbeiten fristgerecht und vollständig eingereicht haben und keine Arbeit aus formalen Gründen von der Bewertung ausgeschlossen werden müsse.



Von 15:30 Uhr bis 16:15 Uhr informierte sich das Preisgericht in einem Rundgang nochmals detailliert über die einzelnen Arbeiten, wobei auch noch einmal einzelne Rückfragen durch die Vorprüfung beantwortet wurden. In diesem Rundgang wurden noch keine Wertungen vorgenommen.

Von 16:30 Uhr bis 19:45 Uhr wurden die Arbeiten der fünf teilnehmenden Büros in insgesamt zwei Bewertungsrundgängen beurteilt und es erfolgte die Festlegung der Preisträger.

5.1 Erster Preis

-Däschler Architekten und Ingenieure, Halle (Saale)-

-Plantraum Freiraumarchitekten, Halle (Saale)-



Auszug aus dem Erläuterungstext der Verfasser:

Die freistehenden Baukörper passen sich mit schlichter Selbstverständlichkeit in den komplexen Stadtraum und das schräge Gelände ein. Mit der vieleckigen Grundrissform bilden sich kabinettartige Außenräume aus und belichten die Wohnungen übereck. Hierdurch entstehen luftige, räumlich spannende Zwischen- und Innenbereiche, die Angebote bieten für Jung und Alt, sowie für ruhiges Wohnen im Grünen und urbanes Leben im Kiez.

Durch Drehen und Spiegeln gleicher Grundrisse, wird der Ausdruck repetitiver Baukörper vermieden. Vielmehr entsteht eine Komposition aus unterschiedlichen, sich organisch aufeinander beziehenden Volumen.

Das Freiraumkonzept geht auf die architektonische Idee ein, die klassische Blockrandbebauung zu durchbrechen. Statt geschlossener Höfe entsteht ein mit dem Stadtraum verwobener großzügiger, nach Süden offener Binnenbereich, der einerseits einen kleinteiligen Raum bietet, sich der Öffentlichkeit jedoch nicht vollkommen verschließt.

Beurteilung durch das Preisgericht

Der Arbeit gelingt ein alternativer, sehr eigenständiger Ansatz einer aufgelösten Blockrandstruktur. Die einzelnen Häuser präsentieren sich darin als individuelle Stadtbausteine. Der Städtebau passt sich dabei der Topographie gut an und nutzt die vorhandene Geländestaffellung. Allerdings erscheint die Bebauung am Stadtgottesacker und entlang der Charlottenstraße übermäßig hoch. Die geforderten städtebaulichen Kennwerte der BGF und der Wohneinheiten werden nahezu vollständig erfüllt, dabei ist die Dichte für den urban geprägten Standort räumlich nicht angemessen.

Durch die Öffnung und Befensterung der Baukörper zu allen Seiten entstehen vielfältige Außenbezüge, die aber noch einer weiteren Ausgestaltung bedürfen. Die Nutzungswidmung der innen liegenden Grünzone und der Korridore zwischen den Häusern bleibt unklar, es ist nicht ausreichend unterscheidbar, welche Räume einen privaten Charakter bzw. öffentlichen Charakter haben sollen. Die innen liegenden Freiräume sind zu stark versiegelt und ohne stringentes Gestaltungskonzept. Die Tiefgarage bietet ausreichend viele Stellplätze, der Vorschlag getrennter Ein- und Ausfahrten wird positiv aufgenommen. Die innere Erschließung der einzelnen Häuser wird im Hinblick auf das Raumangebot für die nachbarschaftliche Kommunikation von Teilen des Preisgerichts kritisch gesehen. Ebenfalls kritisch gesehen werden die Wohnungen mit reiner Nordost-Ausrichtung. Das Haus am Töpferplan nimmt in den unteren beiden Geschossen die Gebäude fluchten der angrenzenden Bebauung auf; durch die nachfolgende Drehung der Obergeschosse entsteht eine spannungsvolle räumliche Situation, die dem Ort angemessen ist.

Empfehlungen des Preisgerichts zur weiteren Bearbeitung

- Die Geschossigkeit entlang der Charlottenstraße und zum Stadtgottesacker soll überprüft werden. Denkbar wäre hier eine Abstufung durch Staffelgeschosse. Grillplätze und ähnliches auf den Dächern, die vom Stadtgottesacker aus sichtbar werden, sind zu vermeiden.
- Eine sorgfältige Überprüfung der Sichtachsen vom Stadtgottesacker zur Neubebauung ist darüber hinaus erforderlich.
- In der weiteren Bearbeitung soll eine bewegte Dachlandschaft entwickelt werden, die Bezug zur Umgebung aufnimmt. Dies kann ebenfalls durch Staffelgeschosse sowie Begrünung erreicht werden.
- Die Gestaltung der Freiräume muss qualifizierend ausgearbeitet werden, der Anteil versiegelter Oberflächen im Inneren des Quartiers ist dabei möglichst zu verringern.
- Die einzelnen Solitäre sollen eine differenzierte Gestaltung für eine bessere Adressbildung erhalten. Es soll jedoch weiterhin eine gemeinsame „Handschrift“ bei der Gestaltung erkennbar bleiben.
- Es soll untersucht werden, ob die im Zentrum des Plangebiets ortsprägende Kastanie bei der TG-Planung integriert und damit erhalten werden kann.
- Für die Bebauung am Töpferplan sind die Höhen der angrenzenden Bestandgebäude als Maßstabsbezüge zu beachten.

5.2 Zweiter Preis

-Behet Bondzio Lin Architekten, Leipzig-



Auszug aus dem Erläuterungstext der Verfasser:

Die Planung orientiert sich am Kontext der gründerzeitlichen Bebauung. Besonderen Fokus haben wir auf die vorhandene Bebauung, sowohl auf dem Grundstück, als auch im direkten Umfeld gelegt.

Die abgeschlossenen grünen Innenhöfe sind als private Räume ausgebildet. Sie sind den direkten Anwohnern vorbehalten und sind vom öffentlichen Straßenraum weder einsehbar noch zugänglich. Die Durchwegung durch das Quartier, von der Charlottenstraße zum Töpferplan, stellt dagegen einen öffentlichen Raum dar, der bei Bedarf durch zwei Toranlagen nachts verschlossen werden könnte.

Alle Wohnungen sind über großzügige Treppenträume barrierefrei erschlossen, großzügig geschnitten und im Regelfall mit Freisitzen (Gartenterrassen, Vorgärten, Balkone, Loggien, oder Dachterrassen) versehen. Das La Bim beherbergt im ehemaligen Keller, dass sich zum neuen inneren Quartiersplatz nun als Erdgeschoss darstellt, einen Gemeinschaftsraum mit Nebenräumen für das Quartier. In allen weiteren Geschossen ist jeweils eine große Wohngemeinschaft mit sechs Wohneinheiten und gemeinschaftlicher Wohn-Küchenzone vorgesehen.

Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit nimmt Bezug auf die umgebende Blockrandbebauung und entwickelt eine kompakte städtebauliche Figur, die durch Absenkungen und Zurückstaffelungen der Obergeschosse aufgelockert wird. Die quantitativen Vorgaben der Auslobung hinsichtlich der BGF Wohnen und der Zahl der WE sind erfüllt. Die Rhythmisierung der Baukörper vermittelt ein lebendiges Bild und lässt Variationen der Fassadengestaltung zu. Der Entwurf integriert das Bestandsgebäude Töpferplan 3 und trägt damit wesentlich zur Herausbildung einer Quartiersidentität bei. Die klare Trennung zwischen öffentlichem Straßen- bzw. Platzraum und den privaten Innenhöfen ergibt gut nachvollziehbare Stadträume. Die Vorgartenzone an den umgebenden Straßen kann zur Wohnqualität beitragen.

Die Gestaltung muss dabei jedoch dem urbanen Kontext gerecht werden, damit keine „Vorstadtatmosphäre“ entsteht. Zudem wäre die Tiefe der Vorgärten zu prüfen, da sie die Größe der Innenhöfe vermindern. Insbesondere der nördliche Innenhof wirkt relativ eng, die Gebäudehöhen wirken sehr massiv. Auch als Gegenüber zum Stadtgottesacker ist die Bebauung sehr hoch und wirkt etwas überdimensioniert. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt direkt an der Freitreppe zur Anhalter Straße lässt verkehrliche Konfliktsituationen mit dem Fußgängerverkehr erwarten und bedarf einer anderen Lösung.

5.3 Dritter Preis

-Zila freie Architekten, Leipzig-

-Grieger Harzer Landschaftsarchitekten, Leipzig-





Auszug aus dem Erläuterungstext der Verfasser:

Aus den genannten städtebaulichen Rahmenbedingungen formuliert der Entwurf das Konzept einer differenzierten Blockstruktur die Innen und Außen sowohl von einander abgrenzt als auch die Vernetzung des öffentlichen Stadtraums mit differenzierten Innenräumen ermöglicht. Die Einordnung des Quartiers in die Körnung der umgebenden Stadtfelder und die räumliche Prägung des Stadtraumes durch die Topographie wird damit gefördert. Eine öffentliche Durchwegung zwischen Charlottenstraße und Töpferplan gliedert das gesamte Areal in zwei Teilbereiche und formuliert an dieser Nahtstelle einen linearen öffentlichen Platzraum der die Anhalter Straße zu dem lebendigen städtischen Platzraum am Toepferplan fortführt und dabei die hangabwärts liegende Blickbeziehung zum Leipziger Turm als markante Raumwirkung etabliert.

Die Block-Innenbereiche werden als üppige, grüne Höfe verstanden. Die Bedürfnisse nach Privatheit und Gemeinschaft, nach Spiel und Ruhe, Prinzipien des Animal-Aided Design und die besondere topografische Situation werden zu einem lebendigen, funktionalen wie poetischen Landschaftserlebnis verknüpft.

Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt über den öffentlichen Straßenraum. Die Hofbebauungen werden über die Durchwegungen und die Innenhöfe erreicht. Diese können privat durchquert werden.

Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit entwickelt die ortstypisch Blockrandbebauung in einer zeitgemäßen Interpretation weiter. Durch das „Aufschneiden“ der Blockränder mit vier Fugen entstehen vielfältige Raum- und Blickbezüge mit sorgfältig gestalteten Innenhöfen. Dabei wirkt der nördliche Hof allerdings relativ eng. Die Bebauung fügt sich gut in die Umgebung ein. Das Bestandsgebäude Töpferplan 3 ist gut in den Entwurfskontext integriert und bildet an der öffentlichen Wegeverbindung zur Anhalter Straße die Adresse für das Quartier. Die Lage der Tiefgaragen und der Zufahrten ist städtebaulich und verkehrlich richtig gewählt. Die Zahl der Stellplätze muss ggf. erhöht werden.

Die Orientierung von Wohnräumen zu den Fugen wird wegen der Belichtung kritisch gesehen. Durch die erforderliche Nutzung der Fugen als Feuerwehrezufahrt ist eine attraktive Freiflächengestaltung dieser Räume nur eingeschränkt möglich. Trotz des dicht wirkenden Städtebaus generiert der Entwurf eine eher geringe BGF Wohnen und eine relativ geringe Wohnungsanzahl.

5.4 Weitere Wettbewerbsarbeiten

-Fuchshuber Architekten, Leipzig-



Auszug aus dem Erläuterungstext der Verfasser:

Grüne Freiräume sind ein Bestandteil der Gebäude und kompensieren die starke Grundstücksauslastung durch die städtischen Baukörper und seine Außenflächen. Ziel des Entwurfes ist es, einen homogenen Stadtbaustein zu schaffen, der sich durch seine klare Formsprache ins Gesamtbild der Umgebung einbettet und zur urbanen Verdichtung des Standortes beiträgt. Durch leichte Akzentuierungen in der Fassade soll der Entwurf klare Adressen erhalten. Die Kubatur des Gebäudes nimmt die Blockrandstruktur der angrenzenden Nachbarbebauung, sowie die des „Stadtgottesacker“ auf und führt die Quartiersentwicklung fort. Die Gebäudekonzeption versucht die maximal mögliche Wohnfläche zu erreichen.

Die Leitidee des Entwurfs basiert auf der Schaffung eines zeitlos modernen und unverwechselbaren Wohngebietes für Familien, Singles und Senioren unter behutsamer Einbeziehung der Topografie des vorhandenen Grundstücks.

Das Quartier ist nahezu autofrei angelegt. Der individuelle Fahrverkehr endet auf den vorhandenen umgebenden Straßen schnell in kurzen Stichstraßen mit Besucherparkplätzen bzw. wird von da unmittelbar in Tiefgaragen geführt. Dadurch werden die Fußgänger wie auch Radfahrer priorisiert.

Alle Wohnungen sind kompakt geplant und ermöglichen somit einen bezahlbaren Wohnraum.

Beurteilung durch das Preisgericht

Die Blockrandbebauung ist in selbstverständlicher Weise aus der bestehenden Struktur der Umgebung entwickelt und fügt sich dementsprechend gut ein. Auch die Staffelung der Bebauung entsprechend der vorhandenen Geländehöhen ist gut gelöst.

Andererseits birgt der städtebauliche Grundansatz das Risiko einer gewissen Monotonie. Es mangelt an einer eigenständigen, die Identität des neuen Quartiers prägenden Ausformung der Grundidee. Die Wohnform der Cluster-Wohnungen wird begrüßt. Allerdings sieht das Konzept einen deutlich zu großen Anteil von Einraumwohnungen vor. Die innenliegenden Treppenhäuser werden sichtlich Belichtung und Belüftung kritisch gesehen. Die Fassadengestaltung (Materialität, Fensterformate) wird begrüßt und bietet einen entwicklungsfähigen Ansatz, bei dem die Fensterformate in einzelnen Bereichen für den Wohnungsbau recht groß erscheinen. Der Baukörper am Töpferplan ist richtig gesetzt und in der Höhenentwicklung für den Ort angemessen.

-snarq architekten, Halle (Saale)-





Auszug aus dem Erläuterungstext der Verfasser:

Anliegen unseres Entwurfes ist es, der Historie und der unterschiedlichen Maßstäblichkeit der Umgebung gerecht zu werden und dabei bei hoher Verdichtung ein identitätsstiftendes innerstädtisches Quartier zu schaffen.

Typologisch besteht der Entwurf aus drei Bausteinen: der Stadterrasse, dem Wohnkomplex im Süden und den Töpferhöfen.

Der Solitär "Stadterrasse" an der Freitreppe zum Leipziger Turm verbindet das Quartier mit der Stadt. Er ist gleichzeitig Schlussstein und Verbinder zwischen dem unteren und dem oberen Plateau. Die großzügige Cafétterrasse lädt zum Verweilen ein.

Eine typologische Anknüpfung an die umliegende Bebauung bildet der südliche Wohnkomplex. Er schließt in einem Bogen die Lücke zwischen der bestehenden Berufsschule und der alten Glaserei und schafft eine 6-geschossige Blockrandbebauung. Der entstandene Hof wird zum geschützten Raum für die in der Glaserei angesiedelte Kindertagesstätte.

Im Norden des Bebauungsgrundstücks befindet sich das Wohnquartier Töpferhöfe. Hier werden die Baukörper in Riegel aufgelöst, zwischen welchen sich die grünen Privathöfe erstrecken.

Beurteilung durch das Preisgericht

Die lebendige Dachlandschaft dieser Arbeit leistet einen positiven Beitrag zur Quartiersidentität und Stadtgestalt. Materialität und Gliederung der Fassaden ergänzen diese positive Wirkung. Die städtebauliche Dimension der Bebauung am Stadtgottesacker ist sorgfältig gewählt und nimmt die erforderliche Rücksicht auf den Denkmalbestand.

Andererseits ist der Bebauungsvorschlag am Töpferplan mit 7 Geschossen zu hoch für diesen Ort und nimmt zu wenig Rücksicht auf den Denkmalbestand. Die Hofgassen zwischen den Zeilen können als Orte der nachbarschaftlichen Begegnung und Kommunikation entwickelt werden, der Vorschlag wird grundsätzlich begrüßt. Die Höfe werden jedoch aufgrund

ihrer räumlichen Dimensionen im Hinblick auf die Belichtung der Freiräume und der Wohnungen in den unteren Geschossen kritisch gesehen. Die Arbeit sieht einen hohen Anteil nur gewerblich nutzbarer Geschossflächen und insgesamt zu wenige Wohneinheiten vor. Der Anteil der Erschließungs-/ Verkehrsflächen an der Geschossfläche ist aufgrund der Laubengangerschließung relativ hoch. Insgesamt ist die Arbeit dadurch in wirtschaftlicher Hinsicht nicht gemäß den Anforderungen der Auslobung umsetzbar.

Gestaltungsbeirat Halle, Sitzung vom 04.11.2019

TOP 3: Bauvorhaben Charlottenviertel/ Töpferplan als Information des Gestaltungsbeirates über die Ergebnisse des 1. Preises aus dem Wettbewerb

Bauherr: Am Stadtpark GmbH, Halle
Planer: däschler architekten & ingenieure gmbh, Halle

Projektvorstellung

Gem. Schreiben von Frau Grimmer (GB II Abteilung Städtebauförderung und -recht 61.3) wurden durch die Jury in der Sitzung vom 27.8.2019 Hinweise zur Überarbeitung des Wettbewerbsbeitrages des Büros Däschler Architekten und Ingenieure gegeben. Herr Däschler hat die Weiterentwicklung seines Konzeptes anhand einer Beamerpräsentation und eines Modells in der Sitzung vom 04.11.2019 vorgestellt, dabei wurde der Wettbewerbsstand nur mehr als Dachaufsicht gezeigt. Der Gestaltungsbeirat wurde gebeten, den Entwurf auf dieser Grundlage einzuschätzen und ggf. Empfehlungen zur Fortentwicklung zu formulieren.

Diskussion und Empfehlung

1. Hinweis:

„Überprüfung der Geschossigkeit entlang der Charlottenstraße und zum Stadtgottesacker“
Entlang der Charlottenstraße wurde bis zum Stadtgottesacker bei allen Gebäuden die straßenseitige Traufkante um ein Geschoss absenkt, somit wurde dieser Hinweis umgesetzt.

2. Hinweis:

„Beachten der Sichtachsen aus dem Stadtgottesacker“
Es wurde eine Perspektive in Gegenrichtung gezeigt, die nachweist, dass die Sichtachse vom Stadtgottesacker in das Quartier freigehalten wird.

3. Hinweis:

„Entwicklung einer belebten Dachlandschaft“
Im Wettbewerb hatten alle Baukörper Flachdächer mit kleinen mittigen Aufbauten, die lediglich die Erschließungen enthielten. In der Überarbeitung wurden ca. 2/3 Staffelgeschosse gezeigt, die sich jeweils zur Straße herunterstaffeln. Dadurch entstehen auf dem verbleibenden Drittel gut nutzbare den Wohnungen zugeordnete Dachterrassen. Im Ergebnis wird eine belebte Dachlandschaft möglich.

4. Hinweis:

„Berücksichtigung von Fassaden- und Dachbegrünung“
Dachterrassen, Dächer und Fassaden wurden in unterschiedlicher Intensität begrünt. Damit wurden die möglichen Potentiale weitgehend ausgeschöpft und positiv bewertet.

5. Hinweis:

„Verringerung des Anteils an versiegelten Flächen“
Herr Däschler hat vorgerechnet, dass durch die zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen (s. 4. Hinweis) zusammen mit den bodennahen Begrünungen eine Plusbegrünung erreicht wird. Dieser Vorschlag wird sehr begrüßt, auch unter Berücksichtigung der bei dieser Dichte geringen Möglichkeiten am Boden.

6. Hinweis:

„Differenzierte Fassadengestaltung zur Adressbildung“
Es wurden zwei gestalterische Bereiche ausdifferenziert: Sechs Gebäude im „grünen Bereich“ mit Fassaden aus Holz, bodentiefer Verglasung und Begrünung (mit Schwerpunkt zum Innenbereich) sowie drei Gebäude im urbaneren „Kiez“ mit Fassaden aus Ziegel und

bodentiefer Verglasung. Die gezeigte Präsentation lässt eine differenzierte Fassadengestaltung mit guter Adressbildung erkennen.

7. Hinweis:

„Überprüfung der Einbindung des vorhandenen Baumbestandes“

Dieser Punkt wurde nicht weiter erörtert.

8. Hinweis:

„Maßstabsbezüge im Bereich Töpferplan zur vorhandenen Bebauung“

In diesem Ideenteil wurde das Gebäude an die Höhen der umgebenden Bebauung angepasst.

Fazit:

Insgesamt wurden Architekt und Investor für die geradezu modellhafte Weiterentwicklung sehr gelobt. Auch die vorgestellten sozialen Aspekte des Quartiersgedankens wurden begrüßt. Hier sieht der Gestaltungsbeirat noch weiteres Entwicklungspotenzial, ebenso wie bei der weiteren Ausdifferenzierung der Schnittstellen zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Flächen. Eine erneute Vorstellung des Projektes, nach Weiterentwicklung des Entwurfs, wird empfohlen.

Für diese Empfehlung

Herr Dipl.-Ing. Eckart Rohde



Gestaltungsbeirat

04.11.2019

Zustimmung zu den Empfehlungen

Frau Dr.-Ing. Engel
Vorsitzende

Frau Wartzek
stellv. Vorsitzende

Herr Rohde

Herr Albrecht

Frau Schieferdecker

Herr Zeh

Herr Rau

Halle, 04.11.2019