

Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/04782**
Datum: 22.02.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.03.2005	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Information zur Sitzung des Gestaltungsbeirates am 10.02.2005

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates zu den 6 Vorhaben

- 1 Neubau Geschäftshaus " Am kleinen Teich " Halle-Neustadt
- 2 Neubau Einfamilienhaus Talstraße (n.ö.)
- 3 Gartenträume
- 4 Fassade Kooperative Gesamtschule "W. v. Humboldt "
Sanddornweg 16 Halle Neustadt
- 5 Neubau einer Stadtvilla mit 3 Wohneinheiten, Ratswerder 5a
- 6 Umbau und Sanierung Reilsche Villa , Reilstraße 57 (n.ö.)

werden zur Kenntnis genommen.

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Information

14. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 10.02.2005 im Stadthaus – Wappensaal

Zu beratende Vorhaben und Projekte:

1. Neubau Geschäftshaus " Am kleinen Teich "
Halle-Neustadt
2. Neubau Einfamilienhaus Talstraße (n.ö.)
3. Gartenträume
4. Fassade Kooperative Gesamtschule "Wilhelm von Humboldt "
Halle-Neustadt, Sanddornweg 16
5. Neubau einer Stadtvilla mit 3 Wohneinheiten
Ratswerder 5a
6. Umbau und Sanierung Reilsche Villa (n.ö.)
Reilstraße 57

Zu Beginn der Tagung erfolgte eine Vor-Ort-Besichtigung der zu beratenden Vorhaben und Projekte. Von Seiten der Verwaltung nahm der Ressortleiter Herr Weber teil.

Nach Begrüßung der Teilnehmer eröffnete der Vorsitzende, Herr Professor Fingerhuth, die 14. Tagung des Gestaltungsbeirates.

1. Vorhaben: Neubau Geschäftshaus „Am kleinen Teich“ Halle-Neustadt

Moderatorin: Frau Dr. Doehler-Behzadi

Einleitend erläuterte Herr Weber das Konzept von Halle –Neustadt, insbesondere zu den Punkten Stadtumbau und Abrisskonzeption.

Herr Hammerschmidt, Planer vom Bauträger Radisboda, erläuterte das Vorhaben, zu dem eine Bauvoranfrage beim FB Bauordnung und Denkmalpflege vorliegt. Herr Meyer, als künftiger Nutzer der Netto-Geschäftswarenhäuser, ergänzte diese Ausführungen.

Da der Standort ortsprägend ist, sollte eine hohe Qualität angestrebt werden, eventuell ein kleiner Wettbewerb durch freie Architekten.

2. Vorhaben: Neubau Einfamilienhaus, Talstraße (n.ö.)

Moderator: Herr Kleine

Der Architekt Herr Peitz stellte das Bauvorhaben vor. Ein relativ schmales Haus (6 m), das besonders durch seine Lage zum Wasser und zum Porphyrrhang an Bedeutung gewinnt.

Unter Berücksichtigung der Charakteristik des Ortes, des Landschaftsgebietes und der Hanglage wird das vorgestellte Projekt positiv bewertet.

3. Vorhaben: Gartenträume

Moderatorin: Frau Prof. von Seggern

Sachsen-Anhalt ist eines der denkmalreichsten deutschen Bundesländer. Zu den historisch kulturellen Wegmarken gehören nahezu 1000 Gärten und Parks. 40 der Bedeutendsten und Schönsten bilden das denkmalpflegerisch-touristische Netzwerk „Gartenträume - Historische Parks in Sachsen-Anhalt“.

In Halle zählen dazu

- Amtsgarten mit Saale
- Botanischer Garten
- Reichardtsgarten und
- Solbad Wittekind

Einleitende Ausführungen dazu gab es durch Herrn Weber. Die konkrete Vorstellung selbst - einschließlich der historischen Entwicklung - erfolgte durch die Stadtplaner Frau Neubert und Frau Grimm.

4. Vorhaben: Fassade Kooperative Gesamtschule „Wilhelm von Humboldt“, Sanddornweg 16

Moderatorin: Fr. Prof. Pinardi

Frau Frost, Eigenbetrieb Zentrales Gebäudemanagement, stellte die beiden Varianten der Fassadengestaltung vor. Die KGS „Wilhelm von Humboldt“ ist die 1. Schule, die auch in der Fassade neu gestaltet werden soll.

Aus diesem Grund kommt dem Vorhaben auch eine besondere Bedeutung zu beim Umgang mit dem „Plattenbau“. Besondere Aspekte waren die Wärmedämmung, die Fenstergestaltung und die Treppenaufgänge.

Mit Unterstützung eines erfahrenen Architekten sollte dieses Vorhaben überarbeitet werden.

5. Vorhaben: Neubau einer Stadtvilla mit 3 Wohneinheiten Ratswerder 5a

Moderator: Herr Prof. Wolf

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Wohnqualität. Die Vorstellung des Vorhabens erfolgte durch den Vertreter des Bauherren, Herrn Ebert, und den Planer Herrn Fiedler.

Zu dem Vorhaben selbst gibt es zur Zeit eine Bauvoranfrage, speziell zur Größe, Abstandsflächen und generellen Nutzung (das Grundstück befindet sich im Überschwemmungsgebiet)

Vorschlag des Gestaltungsbeirates:

Durchführung eines Gutachterverfahrens mit verschiedenen Architekten und Wiedervorlage.

6. Vorhaben: Umbau und Sanierung der Reilschen Villa, Reilstraße 57 (n. ö.)

Moderator: Herr Prof. Fingerhuth

Das Projekt wurde durch Herrn Weber, Ressortleiter Stadtplanung, im nicht öffentlichen Teil vorgestellt, da keine Teilnahme von Seiten des Bauherrn (Zoologischer Garten) erreicht werden konnten.

Beraten wurden die Unterlagen des Bauantrages zum Anbau der Reilschen Villa.

Auf Grund der Bedeutung der Entwicklung des Zoologischen Gartens für Halle insgesamt haben die anwesenden Stadträte den Wunsch geäußert, den Direktor des Zoologischen Gartens Halle GmbH, Herrn Jacob, einzuladen.

Dieser Wunsch wird unterstützt durch die Gestaltungsbeiräte mit dem Ziel, Informationen über einzelne Bauvorhaben hinaus bzw. des Entwicklungskonzeptes zu erhalten.

Beleuchtungsprobe Marktplatz

Herr Müller, Vertreter des Büros Licht in form (Partner vom Büro Rehwald) stellte im Wappensaal sein Beleuchtungskonzept kurz und demonstrativ an Hand einer Beamer-Präsentation vor, insbesondere die Anstrahlung der Hausmannstürme, der Blauen Türme einschließlich einer farbdynamischen Ausstrahlung für den Roten Turm.

Je nach Vorgabe kann die Farbe und Intensität gesteuert werden.

Anschließend erfolgte eine Besichtigung vor Ort am Roten Turm und am Hallmarkt.

Erforderliche Änderung, die erst durch die Beleuchtungsprobe erkennbar waren, sind im Fachbereich weiter zu verhandeln.

Pressekonferenz

Im Rahmen der öffentlichen Pressekonferenz war die Redakteurin

Frau Martina Springer von der Mitteldeutschen Zeitung

anwesend.

Die Vorhaben wurden noch einmal zusammenfassend dargestellt, und es wurden – soweit es im Rahmen der Öffentlichkeit zulässig war – die entsprechenden Empfehlungen des Gestaltungsbeirates dargelegt.

Terminvorschlag für die nächsten Tagungen des Gestaltungsbeirates:

- **Montag, 4. April 2005** und
- **Montag, 30. Mai 2005**

Anlagen: Empfehlungen mit Begründung
 Lageplan mit Standorten der Vorhaben

Anlagen:

Gestaltungsbeirat
14. Sitzung am 10.02.2005

Vorhaben: 14.1 Neubau Geschäftshaus „Am kleinen Teich“ , Halle -Neustadt

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Das Vorhaben wird von Herrn Hammerschmidt und Herrn Meyer vorgestellt.
Der Gestaltungsbeirat kritisiert die vorgelegte Lösung in Hinsicht auf gestalterische Aspekte. Ob der Standort hingegen in einem Stadtumbauschwerpunkt von Halle-Neustadt für eine Einzelhandelseinrichtung mittel- und langfristig tragfähig ist, kann nicht eingeschätzt werden. Für das Vorhaben „Am kleinen Teich“ wird empfohlen, die Kubatur und Fassadengestaltung in Richtung auf eine disziplinierte, nicht nur „unschädliche“, sondern der Lage und der Bedeutung angemessene Architektur weiterzuentwickeln.

Sattel-, aber auch Pultdachlösungen sind auszuschließen, die Öffnungen (Fenster und Türen) sind aus den Proportionen des Baukörpers zu dimensionieren und eine angemessene Materialwahl zu treffen. Eine deutliche Qualitätsverbesserung kann erreicht werden, indem der Kontext von Gebäude und Erschließung auf der Grundstücksfläche und im öffentlichen Raum beachtet wird. Hier ist der Entwurf grundsätzlich überarbeitungsbedürftig.

Das betrifft die Wegebeziehungen und Andienung sowie die Parkplatzgestaltung. Der Freiraum muss sensibel entwickelt werden und kann viel zur Qualität der Gesamtlösung beitragen.

Zur Unterstützung von Bauträger und Einzelhandelsunternehmen sollte ein kompetenter Architekt hinzugezogen werden, der die oben beschriebenen Aspekte umzusetzen vermag, ohne die Wirtschaftlichkeitsaspekte außer Acht zu lassen.

Denkbar ist auch ein kleines Gutachterverfahren mit ca. 3 Architekturbüros.

Der FB Stadtentwicklung und -planung sollte den Bauherrn bei der Suche nach geeigneten Büros und der Durchführung des Verfahrens unterstützen.

Auf diese Weise sollte es gelingen, einen Baukörper zeitgemäß und stadtkompetibel zu gestalten., der seinem Standort und der Bauaufgabe angemessen ist und möglicherweise sogar zum Prototypen für Halle bzw. Halle-Neustadt werden kann.

Vorhaben: 14.2 Neubau Einfamilienhaus, Talstraße (n.ö.)

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Das Baugrundstück befindet sich in der Talstraße, die die Flussbiegung der Saale gegenüber der Burg Giebichenstein begleitet.

Eine steile und schroffe Porphyrfelswand teilt das Grundstück in ein unteres, bebaubares Terrain und einen im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Obergarten, der sich bis zur Kirche hinzieht. Die Talstraße wird gesäumt von einer qualitativ und gestalterisch sehr heterogenen, teilweise aus dem 19. Jahrhundert stammenden Bebauung, die größtenteils giebelständig ist. Unmittelbar benachbart ist einerseits ein schmales giebelständiges Haus, andererseits die Galerie, ein breitgelagerter kubisch-klassizistischer Bau.

Vorgeschlagen wird von dem Architekten M. Pütz ein schmales, dreigeschossiges Einfamilienhaus, dessen EG der Körperkultur, dessen 1. OG dem Schlaf und den Kindern und dessen 2. OG dem Wohnen und Kochen zugeordnet ist.

Das Haus ist eine aus verschobenen Kuben komponierte Bauskulptur, die nicht nur in sich schlüssig und wohlproportioniert ist, sondern auch sehr feinsinnig und vielschichtig auf den genius loci reagiert.

Dies kommt – etwa in den drei Freisitzen – dem Bauherren zugute, aber auch dem öffentlichen Raum. Es übernimmt vermittelnde Funktion zwischen den ungleichen Nachbarn nicht durch Kompromisse, sondern durch Stimmigkeit. Einerseits korrespondiert der Bau durch das Flachdach mit dem klassizistischen Nachbarn, andererseits zollt es den giebelständigen Nachbarn durch Schmalheit und Tiefe des Baukörpers Referenz.

Die Felswand wiederum wird gewissermaßen durch Parallelverschiebung in Architektur übersetzt, in dem eine geschlossene Wandscheibe aus Sichtbeton mit Porphyrmehl als Zuschlagsstoff das Haus zur Straße abschließt.

Diese Wand gibt dem Bau eine ausdrucksstarke Physiognomie.

Verzahnt werden Natur und Bauen weiter durch das Verweben von Fels, Gehweg und Bodenbelägen, besonders im EG-Bereich. Der Architekt gedenkt diese Leitidee im Innenraum weiter zu verarbeiten.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, auch die Seitenwände des Hauses mit Baumaterialien, die einen hohen Eigenwert besitzen, zu verkleiden und nicht etwa bloß zu verputzen.

Als unglücklich wurde einhellig der im EG vorspringende Baukörper („Nebengelass“) angesehen, der vor die Baulinie springt und damit das Straßenbild sehr empfindlich stören würde. Er sollte keine noch so „leichte“ Bebauung geduldet werden, die auch nur in die Nähe des Zaunes reicht.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze könnten möglicherweise im Zwischenraum zwischen Galerie und Neubau nachgewiesen werden

Der Entwurf verarbeitet auf intelligente und gestalterisch hochwertige Weise, sowohl die topografisch-romantischen Besonderheiten des Grundstückes als auch dessen baukulturell-historisches Umfeld.

Das Projekt sollte mit der genannten Einschränkung bzgl. des Nebengelasses unbedingt gefördert werden.

Vorhaben: 14.3 Gartenträume

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Die Gartenträume sind ein einzigartiger Baustein im Gesamtkonzept „Stadt am Fluss“ und eines Gartennetzwerkes im Sinne von National Trust.

Der Beirat hält den vorgelegten, vorsichtig schichtenweise rekonstruierenden Ansatz für grundsätzlich gut. Wichtig ist dabei, Blickbeziehungen wiederherzustellen und entsprechend Bewuchs zu beschneiden oder zu entfernen. Dies gilt sowohl für Blicke auf die Saale als auch Blicke auf Gebäude und Stadt.

Zum Rekonstruktionskonzept gehört auch die Mauer an der Seebener Straße.

Er empfiehlt nach einer gestalterisch-funktionalen Idee und Programmatik zu suchen, die die Gärten als Bestandteil des Konzeptes „Stadt am Fluss“ definiert und für die Gärten selber eine zeitgenössische Ideenschicht und deren Verhältnis zu den historischen Schichten entwickelt.

Vorsicht ist bei der Verbesserung der Zugänglichkeiten und der Wegeverbindungen geboten, um nicht den geschützten, etwas heimlichen Charakter des Reichardts Garten zu gefährden.

Eine ganz besondere Qualität müssen die neu hinzugefügten Teile erhalten. Sie müssen zeitgenössisch gestaltet sein und verdienen Kleinode der Landschaftsarchitektur zu werden, wie die Gestaltung des Aussichtspunktes oder des neuen Einganges zum Amtsgarten – oder der Kleinarchitekturen in Gärten, wie der Pavillon, vielleicht auch das Spielgerät – oder herausragende Lösungen für schwierige funktionale Aufgaben mit Gebäuden und Freiräumen wie Touristinformation, WC, Parkplatz und Biergarten.

Der Beirat empfiehlt im Rahmen des Marketing-Konzeptes die temporäre Bespielung der Gärten nicht nur zeitlich, räumlich und funktional zu behandeln, sondern als eine eigene Gestaltungsschicht für die Gärten darzustellen.

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Die vorgestellte Planung betrifft die Fassadengestaltung der Gesamtschule „Wilhelm von Humboldt“ in Halle-Neustadt sowie den rückseitigen Anbau von zwei neuen Treppenhäusern zur Verbesserung der Rettungswege.

Es wurden zwei Varianten vorgestellt. Beide Varianten sehen vor, die Fassade mit Eternitplatten im Zusammenhang mit einer Außenwärmedämmung zu verkleiden. Die Fenster werden aus Aluminium pulverbeschichtet vorgesehen. Die Aufteilung der vorhandenen Holzfenster wird dabei beibehalten.

Bei dem vorhandenen Gebäude handelt es sich um einen Schulbautypus, der prägende Elemente und einen besonderen Charakter aufweist. Die Treppenhäuser sind durch eine vertikale gemusterte Betonung gekennzeichnet. Die Plastizität der Giebelfassade ist ein wichtiges und an anderen Giebelseiten in Halle-Neustadt wiederkehrendes Gestaltungselement.

Der Gestaltungsbeirat ist der Auffassung, dass die vorgeschlagene Lösung mit den Eternitplatten den Charakter des Gebäudes beeinträchtigt. Die vorgeschlagene Fensteraufteilung mit den Aluminiumfenstern würde sich ebenfalls aufgrund der breiteren Alu-Rahmen negativ auf das Erscheinungsbild des Gebäudes wirken.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine weitere Bearbeitung des Fassadenkonzeptes mit folgenden Alternativlösungen:

1) Behutsame Auseinandersetzung mit dem Charakter des Gebäudes

- Verzicht auf die Eternitplatten zugunsten einer glatten Oberfläche mit einem homogenen Farbton

- Beibehaltung der strukturierten Giebelseiten

- Beibehaltung (wie vom Verfasser vorgeschlagen) der strukturierten Betonung der Treppenhäuser

2) Neues Konzept unter Berücksichtigung einer Fassadenplattengestaltung

- Berücksichtigung von Platten mit größerem Format

- Freier Farbteppich (Patchwork)

Es wird empfohlen, die Fensteraufteilung zugunsten von größeren Fensterausschnitten (z.B. von 6-teilig auf 5-teilig) zu verändern. Darüber hinaus sollten die Fensterlaibungen aufgrund der durch die Außendämmung entstandenen Tiefe besonders detailliert werden. Die Eingangstüren sollen ebenfalls detailliert werden.

Dem Vorschlag, zwei neue Treppenhäuser an der Rückseite anzubauen, wird zugestimmt. Die genaue Ausführung wird noch vorgelegt.

Die Varianten sollen unter Berücksichtigung der Empfehlungen erarbeitet und in einem gesonderten Termin einem Mitglied des Gestaltungsbeirates vorgelegt werden.

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Die von Seiten des Bauherrenvertreters Ebert und seines Architekten Fiedler vorgestellte Bauvoranfrage bezieht sich auf den Ratswerder, eine idyllisch-liebenswerte Nischensituation in unmittelbarer Zentrumslage Halles. Hier hat sich entlang des Mühlgrabens ein sehr differenziertes Wohnumfeld von freistehenden

1 – 2geschossigen Einzelgebäuden herausgebildet, dem nun eine dreigeschossige „Stadtvilla“ mit Etageeigentumswohnungen hinzugefügt werden soll.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die frühere Vorlage zum Stand einer Voranfrage und nimmt deshalb grundsätzlich Stellung:

Der städtische Charakter des projektierten Geschosswohnungsbaus wird in seiner typologischen und grundrisslichen Konsequenz abgelehnt.

Unverständlich bleibt insbesondere der fehlende Außenbezug in Nutzungs- und Raumentwicklung, welcher die zentrale Lagegunst und Qualität dieses besonderen Ortes negiert.

Angesichts des Fehlens dieser grundlegenden Entwurfsqualitäten erübrigt sich die nähere Erörterung baurechtlicher und gestalterischer Einzelheiten; vielmehr wird die Untersuchung typologischer Varianten (2 + D, Doppelhaus, Reihenhaus, etc.) und deren sensible architektonische Entwicklung im Rahmen eines konkurrierenden Gutachtens mit Wiedervorlage dem Bauherren empfohlen.

Die Hochwasserproblematik war nicht Gegenstand der Erörterung!

Vorhaben: 14.6 Umbau und Sanierung Reilsche Villa , Reilstraße 57 (n.ö.)

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Dem Gestaltungsbeirat wird vor Ort und in der Sitzung vom 10.02.2005 über das Projekt für die Sanierung und den Umbau des Seitenflügels der Reilschen Villa informiert. Er nimmt ferner Kenntnis von dem Bauvorhaben für ein Parkhaus mit zwei Obergeschossen an dem gegenwärtigen Haupteingang und wie eng sich die Bedürfnisse des Zoologischen Gartens im Raum bedrängen. Dadurch wird das eigenständige Umfeld der Reilvilla auf ein Minimum beschränkt und die Eingangssituation für den Zoologischen Garten sehr heterogen. Die Ansicht des Zoologischen Gartens im Stadtraum läuft daher Gefahr, chaotisch und zufällig zu wirken

Im Weiteren scheinen dem Gestaltungsbeirat die vorgeschlagenen Eingriffe in den Seitenflügel der Reilschen Villa sehr aggressiv zu wirken, so dass er nicht als Nebengebäude der Villa gelesen wird, sondern eine autonome Position beansprucht. Dadurch wird die Situation beim Eingang des Zoologischen Gartens noch wirrer und unlesbarer.

Er empfiehlt für diesen für Halle wichtigen Ort nach mehr Klarheit, Übersichtlichkeit und schöner Prägnanz zu suchen.

Der Gestaltungsbeirat würde sich freuen, die mit einem hohen öffentlichen Interesse verknüpften Probleme mit der Direktion besprechen zu dürfen.