



## Mitteilungen

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2006/05559**  
Datum: 09.01.2006  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000  
Verfasser: GB Planen, Bauen und  
Straßenverkehr

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	31.01.2006	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Mitteilung zur Sitzung des Gestaltungsbeirates am 14.11.2005**

**Beschlussvorschlag:**

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates zu folgenden Vorhaben werden zur Kenntnis genommen:

1. GWG Eigene Scholle - Familienwohnen
2. Neubau KKH Große Steinstraße/ Neunhäuser
3. Neubau Saale-Klinik - Standort Mansfelder Straße oder Steg
4. Halle-Seeben Grüner Platz/ Str. der Einheit Wohnungsbau
5. Neubau Wohnhaus Advokatenweg/ Große Gosenstraße.

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## Mitteilung

### 18. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 14.11.2005 im Stadthaus - Wappensaal

#### Zu beratende Vorhaben und Projekte:

1. GWG Eigene Scholle - Familienwohnen
2. Neubau KKH Große Steinstraße/ Neunhäuser
3. Neubau Saale-Klinik - Standort Mansfelder Straße oder Steg
4. Halle-Seeben Grüner Platz/ Str. der Einheit Wohnungsbau
5. Neubau Wohnhaus Advokatenweg/ Große Gosenstraße

Vor Beginn der Tagung erfolgte eine Vor-Ort-Besichtigung der zu beratenden Vorhaben und Projekte. Von Seiten der Verwaltung nahm der Beigeordnete Herr Dr. Pohlack und der stellvertretende Fachbereichsleiter Herr Weber teil.

Nach Begrüßung der Teilnehmer eröffnete Frau Prof. Deubzer die 18. Tagung des Gestaltungsbeirates.

Entschuldigt waren: Frau Prof. von Seggern, Herr Prof. Fingerhuth

#### 1. Projekt: GWG Eigene Scholle - Familienwohnen

**Moderator:** Prof. Wolf

Herr Enders von der Geschäftsführung der GWG sprach zur Idee des Familienwohnens und berichtete von Erfahrungen und Vorhaben.

Frau Letzel vom Architekturbüro letzelfreivogel stellte das Projekt aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht vor.

Das Konzept des Mehrgenerationenwohnens wurde von den Gestaltungsbeiräten ausdrücklich begrüßt.

Nachfragen wurden u.a. zu Problemen der Gebäudetypologie, der Gebäudemaße, der Tiefgarage, der Gartengestaltung, Gestaltung der mittleren Baukörper, der Geschossigkeit gestellt.

#### 2. Projekt: Neubau KKH Große Steinstraße/ Neunhäuser

**Moderator:** Herr Kleine

Vorab wurde ein veränderter Entwurf verteilt.

Herr Kübler von der Investorenfirma HOCHTIEF-Construction AG gab eine Einführung zum Projekt. Herr Krause von Acerplan erläuterte die Architektur des Gebäudes.

Für die rückwärtige Bebauung in der Brüderstraße gibt es noch keine Lösung. Zur Zeit sind im Innenhof Parkplätze angeordnet.

Es wurde bedauert, dass die ursprünglich verabredeten drei Varianten der Fassadengestaltung nicht zur Vorstellung gebracht wurden.

Zur Geschossigkeit, Fassadengestaltung (u.a. Material), Einfügen in die Umgebung wurde

diskutiert.

Der Gestaltungsbeirat schlug ein Gutachterverfahren vor und bat, das Vorhaben auf der nächsten Sitzung noch einmal zur Diskussion zu stellen.

### 3. Projekt: Neubau Saale-Klinik - Standort Mansfelder Straße oder Steg

**Moderatorin:** Frau Dr. Doehler-Behzadi

Vorab wurden geänderte Planunterlagen verteilt.

Herr Mahrenholz von der Firma Saale-Klinik GmbH gab eine Einführung zum Projekt.

Frau Noack als Architektin begründete die Bevorzugung des Standortes Steg und stellte einige Varianten der Baukörpergestaltung vor.

In der Diskussion ging es vor allem um die Gesamtentwicklung des Standortes Steg. Herr Weber erläuterte, dass im Sinne einer „Stadtreparatur“ die Dominanz der Kirchen wiederhergestellt werden soll, weiterhin Wohnen angesiedelt sein soll. Der Standort an der Hochstraße ist für Wohnen ungeeignet, deshalb ist ein Klinikbau vorstellbar.

Der Gestaltungsbeirat schlug ein Workshopverfahren vor und bat um Wiedervorlage.

### 4. Vorhaben: Halle-Seeben Grüner Platz/ Str. der Einheit Wohnungsbau

**Moderatorin:** Frau Prof. Pinardi

Herr Viehmann erläuterte die Idee, mit gezieltem beispielgebendem Wohnungsbau, das ländliche Randgebiet Seeben wieder zu beleben.

Die Gestaltungsbeiräte sprachen sich für den Erhalt des dörflichen Charakters aus und schlugen eine kurzfristige Studentenbeteiligung oder einen Workshop zur Erarbeitung eines städtebaulichen Grundkonzeptes vor. Herr Weber bot an, im gemeinsamen Gespräch eine Strategie zu erarbeiten.

### 5. Vorhaben: Neubau Wohnhaus Advokatenweg/ Große Gosenstraße

**Moderatorin:** Frau Prof. Deubzer

Herr Ambrus stellte die Entwicklung eines Stadthauses am städtebaulich schwierigen Standort Große Gosenstraße-Ecke-Advokatenweg vor.

Die moderne Architektur des Baukörpers und seine Einordnung am Standort wurde als sehr gelungen begrüßt. Die Dachgestaltung wurde u.a. ausführlich diskutiert.

Die nächste Tagung des Gestaltungsbeirates findet am **06.02.2006** statt.

Stadt Halle (Saale)  
GB II - Planen, Bauen und Straßenverkehr  
FB Stadtentwicklung und -planung

## **G e s t a l t u n g s b e i r a t** **18. Sitzung am 14.11.2005**

Vorhaben:  
GWG Eigene Scholle - Familienwohnen

**Moderator:** Herr Prof. Wolf

### **Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:**

Das von dem Geschäftsführer der Genossenschaft Herrn Enders gemeinsam mit der Architektin Frau Letzel vorgestellte Projekt eines Mehrgenerationenwohnens am Rockendorfer Weg wird angesichts der allgemeinen demografischen Entwicklung als zukunftsweisend begrüßt und vom Gestaltungsbeirat für die Sicherung und Fortentwicklung des überwiegend monostrukturierten Wohnungsbestandes am Standort für wichtig gehalten. Die eingangs erläuterten Umbaumaßnahmen im Bestand fügen sich sehr gut in diesen konzeptionellen Ansatz einer mit knappem Mitteleinsatz punktuell operierenden Aufwertungsmaßnahme.

Die vom Büro Letzel&Freivogel entwickelte Ergänzungsbebauung wird hinsichtlich der funktionalen Auslegung für familienfreundliches und in Teilen altersgerechtes Wohnen begrüßt. Ebenso hält der Gestaltungsbeirat im konkreten Fall eine maßvolle Verdichtung für keinen Widerspruch zu den im Süden Halles vieler Orts geplanten Rückbaumaßnahmen. Die vorgelegte Entwurfsvariante jedoch erscheint trotz der gründlichen Erläuterung durch die Verfasser in manchen Teilen nicht zwingend und ruft Zweifel hervor: Höhenlage, Zuschnitt und innere Organisation der Tiefgarage oder die Nordausrichtung großer Anteile der neu geplanten Wohnflächen sind vielleicht nur kritische Detailpunkte und wären im Zuge weiterer Durcharbeitung reparabel, spiegeln aber nach Ansicht des Gestaltungsbeirats übergeordnete Strukturprobleme. So gibt der Entwurf u.a. den gebietsprägenden, disziplinierten Duktus (Gebäudeausrichtung, Typologie) des weiteren Umfeldes zu Gunsten eines additiven Volumenspiels mit verdrehten Kuben auf und schlägt 4-gesch. Verdichtungen in den Garten-/Hofbereichen der Bestandsbebauung vor.

Hier rät der Gestaltungsbeirat zur Entwicklung alternativer Entwurfsstudien der städtebaulichen Einbindung und Gebäudetypologie sowie zur kritischen Überprüfung der Höhenentwicklung im Hofbereich des Ensembles.

Eine Wiedervorlage im Zuge der Überarbeitung wird erbeten.

## **Gestaltungsbeirat** **18. Sitzung am 14.11.2005**

Vorhaben:  
Neubau KKH Große Steinstraße/ Neunhäuser

**Moderator:** Herr Kleine

### **Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:**

Der Gestaltungsbeirat begrüßt, dass mit der KKH ein traditionell in Halle ansässiges Unternehmen seine Hauptpräsenz in der Innenstadt einrichten will und zu diesem Zweck ein derzeit nur rudimentär genutztes Grundstück aufwerten wird.

Vorgeschlagen wird ein viergeschossiger Baukörper auf dem Eckgrundstück Große Steinstraße/ Neunhäuser, der den Block schließt. Das Erdgeschoss wird teilweise vom Einzelhandel genutzt werden, teilweise als Servicecenter der KKH.

Auf die Vielfalt der Materialien und Maßstäbe des Umfeldes reagiert der viergeschossige Entwurf durch die Gliederung des Volumens in drei Segmente: zwei orthogonal zueinander angeordnete Baukörper werden durch ein Atrium voneinander getrennt. Das Atrium gliedert die Front zur Steinstraße. Die beiden Baukörper werden großflächig verglast; sie werden von anthrazitfarbenen Rahmen gefasst. Diese Rahmen sollen verputzt werden.

Es herrscht Einmütigkeit über die Angemessenheit der Kubatur an diesem Standort.

Ebenfalls diel positiv auf, dass der Entwurf seit dem Gespräch mit der Verwaltung verfeinert wurde.

Kontrovers diskutiert wurden folgende Gestaltmerkmale, in denen die vorgelegten Zeichnungen noch nicht die vom Verfasser dargestellten Intentionen zufrieden stellend umzusetzen scheinen:

- Die Rhythmisierung der Fassade zur Großen Steinstraße mit massiven Flächen ist ein grundsätzlich angemessenes Mittel, den lang gestreckten Bau in die feingliedrige Nachbarbebauung einzureihen. Jedoch erscheint die Gliederung noch halbherzig und beliebig.
- Durch das Unterschreiten des Rahmens auf der Ecke konterkariert der Entwurf seinen eigenen Ansatz: das als Gegensatz zum leichten Glasfeld konzipierte Massive schwebt in der Luft und fängt das Gewicht nicht ab. Eine evtl. angedachte optische „Umlenkung“ der Kraft über das Vordach auf die versetzte Wand ist nicht überzeugend. Es ist zu klären, ob hier die Lösung in der Proportionierung der Elemente liegt oder im Räumlich-Strukturellen.
- Eine dunkle Farbigkeit lässt sich auf einem Wärmedämmputz aus technisch-klimatischen Gründen nicht realisieren. In einer hellen Farbe würde die Struktur jedoch verunklart. Die Materialität für den Rahmen ist also zu überdenken.
- Die vorgeschlagene Fassade bedarf einer sehr guten Detaillierung und einer hochwertigen Materialität.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Entwurf auf einem guten Wege ist, jedoch die Lösung der o.g. Punkte entscheidend für die Ausstrahlung des Gebäudes an diesem Ort sind.

Herr Dr. Pohlack erinnert daran, dass für die heutige Sitzung eigentlich Varianten hatten vorgelegt werden sollen. Der Gestaltungsbeirat regt an, Varianten zur Fassadengestaltung unter Beibehaltung von Kubatur, Erschließung und Nutzung vorlegen zu lassen. Dabei könnte es hilfreich sein, zwei oder drei weitere Architekturbüros um Vorschläge zu bitten.

## **G e s t a l t u n g s b e i r a t** **18. Sitzung am 14.11.2005**

Vorhaben:

Neubau Saale-Klinik - Standort Mansfelder Straße oder Steg

**Moderatorin:** Frau Dr. Doehler-Behzadi

### **Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:**

Nach einer Erläuterung durch Herrn Mahrenhoz zur Bauaufgabe und den Intentionen der Bauherren stellt Frau Noack unterschiedlichste Bebauungsvorschläge für den Standort Steg vor.

In der anschließenden Diskussion wird festgehalten, dass auch der Gestaltungsbeirat diesem Standort gegenüber der Variante an der Mansfelder Straße favorisiert und sich damit in Übereinstimmung mit den Intentionen der Stadt und des Bauherren befindet.

Der Standort Mansfelder Straße eignet sich eher für ein differenziertes Wohnangebot und würde wahrscheinlich durch Funktion und Baumasse der Tagesklinik überfordert.

Auf Nachfrage erläutert Herr Weber, dass es keine Richtlinien, Entwicklungspläne oder Restruktionen für oder gegen eine weitere Tagesklinik gibt. Das Angebot wurde durch die Markterfordernisse reguliert. Herr Mahrenholz vertieft sein Anliegen in Hinblick auf notwendige Strukturanpassungen im Gesundheitsbereich.

Die Rahmenbedingungen, soweit sie von Seiten der Stadt für die komplizierte städtebauliche Situation schon bekannt und geklärt sind, können nicht nachvollzogen werden, da sie zur Beratung nicht vorliegen. Außerdem signalisiert der Vertreter der HWG als Grundstückseigentümer, dass in seinem Haus ebenfalls Vorstellungen für eine städtebauliche Nachnutzung nach dem Abbruch der Steg-Hochhäuser vorliegen.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, den Standort und der Bauaufgabe besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Das resultiert zum einen aus der zentralen und prominenten Lage, der Offenheit der Situation nach dem Abbruch der Vorgängerbauten, aber auch aus den komplizierten und vielfältigen Nachbarschaften.

Für die gewünschte Stadtreparatur muss vor allem geklärt werden, ob man eine einstmals geschlossene Baumstruktur wieder schließen oder einen Solitär in offenem Raumgepräge am Übergang zur Saale platzieren möchte. Daraus sollten grundsätzliche Orientierungen für die Erschließung und die Einbindung in das Umfeld sowie für die Gestaltung des Baukörpers entwickelt werden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt weiterhin, zur Klärung der o.g. Fragen einen Workshop (kooperativ oder konkurrierend) durchzuführen und dazu etwa fünf geeignete Architekturbüros einzuladen, bei dem Bauherren, Grundstückseigner und Stadt ihre Intentionen direkt übermitteln können.

Stadt Halle (Saale)  
GB II - Planen, Bauen und Straßenverkehr  
FB Stadtentwicklung und -planung

## **G e s t a l t u n g s b e i r a t** **18. Sitzung am 14.11.2005**

Vorhaben:

Halle-Seeben Grüner Platz/ Str. der Einheit Wohnungsbau

**Moderatorin:** Frau Prof. Pinardi

### **Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:**

Die vorgestellte Planung beinhaltet eine neue Bebauung mit Einfamilienhäusern in Seeben, ein Dorf in Stadtrandlage von Halle mit erheblichem Leerstand. Die Initiatoren versprechen sich durch die neuen Bauten eine Aufwertung des gesamten Dorfes. Der zu bebauende Bereich schließt am historischen Dorfkern direkt an. Zwei unterschiedliche Vorschläge wurden vorgestellt:

- Eine offene Bebauung mit Vorderhäusern und einer zweiter hinteren Häuserreihe, bestehend aus einem sich wiederholenden Bautyp
- Eine geschlossene Bebauung mit ausgeprägter Fassadenvielfalt.

Der Gestaltungsbeirat befürwortet grundsätzlich das Vorhaben. Die vorgeschlagenen Varianten können jedoch keine geeignete Lösung für den Standort darstellen, weil der Bezug zur Typologie der vorhandenen Bauten fehlt. Die vorhandene Typologie ist durch eine halboffene und offene Bebauung, bestehend aus alternierenden traufständigen und giebelständigen Gebäuden, teilweise aus Sichtmauerwerk, gekennzeichnet.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt für die weitere Bearbeitung und die Definition einer für den Ort angemessene Häusertypologie die Organisation eines Architektenworkshops bzw. Gutachterverfahrens.

Stadt Halle (Saale)  
GB II - Planen, Bauen und Straßenverkehr  
FB Stadtentwicklung und -planung

## **G e s t a l t u n g s b e i r a t** **18. Sitzung am 14.11.2005**

Vorhaben:  
Neubau Advokatenweg/ Große Gosenstraße

**Moderatorin:** Frau Prof. Deubzer

### **Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:**

Herr Ambrus erläutert den Entwurf für ein Einfamilienhaus am Advokatenweg. Das vorgegebene Grundstück erweist sich als außerordentlich anspruchsvoll, es lässt keine Standardlösung zu sondern beansprucht einen besonderen, individuellen Ausdruck. Mit viel Augenmaß werden hier die Volumen gesetzt, in Verlängerung der bestehenden Bauten, abweichend von der Straßenlinie, die wiederum eine mannshohe Mauer besetzt. An der Große Gosenstraße wird mangels Masse ein Baum zum Lückenschluss.

In der anschließenden Diskussion wird die grundsätzliche Frage erörtert, ob in Hinblick auf die noch anstehenden Bauaufgabe der Stadt für vergleichbare Situationen eine allgemein verbindliche bauliche Lösung gefunden werden kann, die dann generell eine Baumasse an den Kreuzungs-punkten festlegt. Ein Verweis auf diese Planungsprämisse könnte für Klarheit und Stabilität sorgen. Das vorliegende Beispiel aber zeigt, dass zusätzlich jede reale Situation eine eingehende Prüfung erfordert. Die planerischen Absichten erreichen hier eine schöne Balance zwischen städtischer Dichte und Rücksichtnahme auch hinsichtlich einer optimalen Belichtung dieses Stadtbildes, zwischen Anpassung und Eigenständigkeit.

Dem eigenwilligen Baukörper ein Dach überzustülpen, um ihm ein besser *standing* gegenüber der Brandwand zu geben, erscheint nicht zielführend. Vielmehr verniedlicht der Dachabschluss das neue Volumen – besser eine abstraktere, modernere Baukörper ohne eine neue Maßstabsetzung.

Der Beirat empfiehlt, den Entwurf weiter zu verfolgen.