HALLE Die Stadt

Mitteilungen

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**IV/2006/05940**
Datum:	24.07.2006
Bezug-Nummer.	
Kostenstelle/Unterabschnitt:	1.6100.650000
Verfasser:	GB Planen, Bauen und Straßenverkehr

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	26.09.2006	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: **Mitteilung zur Sitzung des Gestaltungsbeirates am 03.07.2006 - öffentlicher Teil**

Beschlussvorschlag:
Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates werden zur Kenntnis genommen.
1. EKZ Büschdorf
2. GWG Eigene Scholle - Familienwohnen
3. Heide-Süd Universitätsgelände
4. Villa Jühling

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Stadt Halle (Saale) 24.07.2006
GB Planen, Bauen und Straßenverkehr

21. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 03.07.2006 im Stadthaus - Wappensaal öffentlicher Teil

beratene Vorhaben

1. Einkaufszentrum Büschdorf Wiedervorlage
2. GWG Eigene Scholle - Familienwohnen Wiedervorlage
3. Heide-Süd Universitätsgelände
4. Villa Jühling

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

Nach Begrüßung der Teilnehmer eröffnete die Vorsitzende, Frau Prof. Deubzer, die 21. Tagung des Gestaltungsbeirates.

1. Projekt: Einkaufszentrum Büschdorf - Wiedervorlage

Moderatorin: Frau Prof. Poeverlein

Der Architekt Herr Schilling sowie der Investor Herr Siewert stellten die überarbeitete Grundkonzeption des Einkaufszentrums vor. Der Baukörper wurde um ein Geschoss reduziert.
Auf Grund der wichtigen Lage und als Etablierung einer Zentrenfunktion ist es wichtig, Variantenuntersuchungen durchzuführen. Es wurde über die Themen Flächenkonzept, Gebäudekubatur, Dachform, Materialität und Anlieferung gesprochen. Eine stadträumliche Verbesserung in Form einer Ensemblewirkung zum bestehenden Bürogebäude ist nicht zu erkennen.
Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, ein Gutachterverfahren durchzuführen, unterschiedliche Gestaltungsvarianten abzuwägen.

2. Projekt: GWG Eigene Scholle - Familienwohnen - Wiedervorlage

Moderator: Herr Rettich
Herr Enders, Geschäftsführer der WG Eigene Scholle, erläuterte noch einmal das Grundanliegen des "Mehrgenerationswohnens" und seine Vorzüge für die Bewohner des Wohngebietes.

Die Architektin Frau Letzel gab einen Überblick über die überarbeitete Planung: die Einbindung in die vorhandene Baustruktur, die räumliche Aufteilung der Baukörper, Ansicht, Funktion und Materialität.
Strittige Diskussionspunkte waren z. B. die Fassadengestaltung, die Tiefgaragenzufahrt vom Rockendorfer Weg aus, Nordorientierung des südlichen Flankenhauses.

Um eine Information des Gestaltungsbeirates über den weiteren Verlauf der Planung bzgl. der o. g. Diskussionspunkte wird gebeten. Eine Wiedervorlage wird nicht erwogen.

3. Projekt: Heide-Süd Universitätsgelände

Moderator: Herr Prof. Sulzer
Zu Beginn der Vorstellung der Planung wurde eine Tischvorlage verteilt.
Herr Dr. Hecht, Kanzler der Universität Halle-Wittenberg, gab vorab eine Überblick über die Lehrschaften und Nutzflächen der Universität. Er erläuterte das Gesamtkonzept zur

Entwicklung des Universitätsgeländes westlich der Saale. Es wird eine Konzentration der Naturwissenschaften auf diesem Gebiet angestrebt. Der Bestand der ehemaligen Kasernenanlage mit Bauten des Architekten Sägebiel soll nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert und mit Ergänzungsbauten der Fakultät Landwirtschaft, einem Hörsaalgebäude und einem Gewächshaus sowie mit einer neuen Stellplatzanlage erschlossen werden.

Herr Sachtlebe vom Landesbetrieb Bau gab anhand von Plänen einen Überblick über das zu beplanende Areal. Aufgrund der Fördermittelbeantragung soll die bauseitige Fertigstellung 2008 abgeschlossen sein.

Die geplanten Anordnungen des Hörsaalgebäudes sowie des Gewächshauses scheint ungeordnet zu sein bzw. ist noch überarbeitungsbedürftig. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher, für diese beiden wichtigsten Gebäude einen architektonischen Wettbewerb, evtl. in einer Zweistufigkeit, durchzuführen.

4. Vorhaben: Villa Jühling

Moderatorin: Frau Prof. Deubzer
Herr Quasebart vom Evangelischen Jugend- und Förderverein Villa Jühling gab einen Überblick zur Geschichte des Vereins und stellte das Konzept zur Erweiterung der eigentlichen Villa um einen Seminarraum, eine Küche, und einen Speiseraum sowie den Neubau von drei Bettenhäusern vor.

Der Architekt Herr Graul erläuterte per Beamerpräsentation mehrere Varianten zur Erweiterung der vorhandenen Villa (Ansicht und Raumprogramm) sowie die Einordnung der drei Bettenhäuser in das umliegende Waldgelände anhand von einem Modell eines Bettenhauses.
Herr Menn vom *Büro Bankert + Menn* stellte die geplante Freiflächengestaltung der Anlage Villa Jühling vor.

Die Einordnung der 3 "frei schwebenden" Bettenhäuser wird vom Gestaltungsbeirat positiv gesehen. Bedenken jedoch bestehen bei der unterirdischen Erweiterung der Villa. Er empfiehlt, zusammen mit der Stadtplanung und der Denkmalpflege, nach alternativen Lösungen zu suchen, die im Hinblick auf eine optimalere Belichtung der Räumlichkeiten einen einfachen separaten Baukörper ergeben, der alle Funktionen einschließt und eine gute gestalterische Außenwirkung zur parkähnlichen Umgebung hergibt. Man sollte im Hinblick auf das Gesamtensemble eine behutsame Lösung finden, die sich gegebenen Höhenunterschied gut einbinden lässt.
Um Wiedervorlage wird gebeten.

Anlage: Empfehlungen der Gestaltungsbeiräte zu den öffentlichen Vorhaben

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
21. Sitzung am 03.07.2006

Vorhaben:	
Einkaufszentrum Büschdorf	Wiedervorlage

Moderator: Frau Poeverlein

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:
Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Wiedervorlage. Das Projekt wurde in der 20. Sitzung am 02.05.2006 erstmals vorgestellt. Im Grundsatz wurde die Lage des Baukörpers auf dem Grundstück für richtig erachtet, die Volumetrie des Baukörpers jedoch kritisiert. Es wurde eine Überarbeitung des Entwurfs empfohlen mit dem Ziel einer Vereinfachung des Baukörpers durch Reduktion der eingesetzten gestalterischen Mittel. Die Ensemblewirkung mit dem vorhandenen Bürogebäude sollte stärker berücksichtigt und ein sorgfältig abgestimmtes Material- und Farbkonzept erarbeitet werden. Das künftige Wohngebiet im Süden des Grundstückes sollte von Lieferverkehr freigehalten werden. Zur besseren Beurteilung der Baumasse und seiner Einbindung in die räumliche Situation (Ensemblewirkung mit dem Bürogebäude) wurde empfohlen, ein Arbeitsmodell anzufertigen. Die vorgestellte Überarbeitung des Entwurfs kann aus Sicht des Gestaltungsbeirats nicht überzeugen. Eine Ensemblewirkung mit dem vorhandenen Bürogebäude ist nicht ablesbar. Die Ausbildung einer einheitlichen Dachform für das gesamte Gebäude wird begrüßt, die Gestaltung als Satteldach mit Zinkblechdeckung jedoch in Frage gestellt. Der Baukörper entwickelt keinerlei Präsenz zum Straßenraum, die Ausformulierung der Giebelfassade ist weder gestalterisch noch funktional nachvollziehbar. Der Entwurf kann weder zur Aufwertung des Straßenraums an der Delitzscher Straße noch zu der gewünschten Entwicklung eines städtisch geprägten Charakters beitragen. Der Vorschlag, den Baukörper zurückzusetzen und damit einen Bebauungsstreifen für künftige Entwicklungen freizuhalten, wurde mit Verweis auf die Zwänge durch das Grundstück seitens des Planers ausgeschlossen. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, im Rahmen eines Gutachterverfahrens unterschiedliche Gestaltungsvarianten hinsichtlich Fassaden, Material und Dachform untersuchen zu lassen.

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
21. Sitzung am 03.07.2006

Vorhaben:

GWG Eigene Scholle - Familienwohnen Wiedervorlage

Moderator: Herr Rettich

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Wiedervorlage der Sanierung und Nachverdichtung einer bestehenden Wohnanlage am Rockendorfer Weg 102 - 104. Das Projekt wurde zuerst am 14.11.2005 anlässlich der 18. Sitzung des Gestaltungsbeirates besprochen. Dort wurde im Grundsatz empfohlen, für den vorlegten Entwurf städtebauliche Alternativen zu erarbeiten. Insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung von Tiefgarage, Altbestand und Neubauten sowie der inneren Organisation der Tiefgarage, ihrer Zufahrt und für die Nordausrichtung großer Teile der neu geplanten Wohnflächen.

Die inhaltliche Konzeption eines familienfreundlichen und altengerechten Wohnens wird vom Gestaltungsbeirat sehr begrüßt. Ebenso der neue, von letzelfreivogel vorgestellte Bebauungs-vorschlag: Zwei Flankenhäusern und zwei Hofhäusern bilden mit dem Bestand ein neues Ensemble. Die leichte Verdrehung und Verschiebung der neuen Baukörper interpretiert die gebietsprägende Siedlungsstruktur im Übergang zum übergeordneten Grünraum neu und bricht dazu die Masse der 3-geschossigen Volumen. Durch Beibehaltung des bestehenden, absenkten Niveaus der Gartenhoffläche fügen sich die Neubauten jetzt besser in den Bestand. Lediglich das südliche 4-geschossige Flankenhaus wird auf Grund seiner fast ausschließlichen Nordausrichtung der Wohnflächen bemängelt. Hierfür werden Alternativen wie die Grundrissorganisation als Spännertypus vorgeschlagen.

Ebenso wird die Zufahrt zur Tiefgarage vom Rockendorfer Weg kritisch diskutiert und um eine Überprüfung der Zufahrtsmöglichkeit von der nördlichen Stichstraße aus gebeten. Und auch die vorgestellten Fassadenentwürfe konnten nicht überzeugen. Hinsichtlich der vorgestellten Typologie von heiteren Häusern im Garten wirken sie zu geschlossen, fast städtisch.

Über den weiteren Verlauf der Planung hinsichtlich der strittigen Punke (Tiefgarageneinfahrt, Grundriss-Typologie des südlichen Flankenhauses und Ausbildung der Fassaden) wird um Information des Gestaltungsbeirates gebeten.

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
21. Sitzung am 03.07.2006

Vorhaben:

Heide-Süd Universitätsgelände

Moderator: Herr Prof. Sulzer

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Herr Dr. Hecht, der Kanzler der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, erläutert den Masterplan zur Entwicklung des Universitätsgeländes. Bis 2008 sollen Ergänzungsbauten der Fakultät Landwirtschaft sowie ein neues Gewächshaus und ein Hörsaalgebäude realisiert werden.

Erwägungen:

Die frühzeitige Orientierung des Gestaltungsbeirates durch die Universität wird sehr begrüßt. Das Gesamtareal mit seiner strengen Geometrie und Axialität aus den dreißiger Jahren ist mit viel Umsicht und großer Behutsamkeit zu behandeln. Ebenso ist es von größter Bedeutung, dass die Stadt Halle als öffentlicher Bauherr insbesondere Bauten der Universität mit richtungsweisender, architektonischer Gestaltung vorsieht.

Die Umnutzung im Bestand ist problemlos und bedarf keiner weiteren Behandlung im Gestaltungsbeirat.
Es ist dagegen dringend zu empfehlen, dass die Universität (als wachsendes Unternehmen) für das Gesamtareal unter Einbezug der zentralen Platzanlage ein zweistufiges städtebauliches Wettbewerbsverfahren durchführt. Dabei ist nicht davon auszugehen, dass die Universität sämtliche Bauvorhaben für die kommenden 20 Jahre bereits heute kennen muss. Im Rahmen des erweiterten Betrachtungsgebietes werden die städtebaulichen, stadträumlichen, landschaftsplanerischen und denkmalpflegerischen Lösungsideen in einem Gesamtkonzept (Raumkanten, Grünachsen, Freiräume, Erschließungskonzept, Nutzungsüberlegungen zur zentralen Platzgestaltung etc. formuliert.

Für das engere Betrachtungsgebiet werden architektonische Lösungen auf überdurchschnittlichen Niveaus für konkrete Bauvorhaben gesucht. Es bleibt zu erwähnen, dass aus städtebauliche und landschaftsräumlicher Sicht die Bauvorhaben TO-03 und TO-04 vertretbar sind. Die architektonische Ausformulierung beider Vorhaben überzeugt allerdings nicht restlos (mit Blick auf das Gesamtensembles).

Aus städtebaulicher und baugeschichtlicher Sicht ist die vorgesehene Anordnung des Hörsaalgebäudes (TO-01) und das Gewächshaus (TO-05) abzulehnen.

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
21. Sitzung am 03.07.2006

Vorhaben:

Villa Jühling

Moderator: Frau Prof. Deubzer

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Ein schönes Grundstück, eingebettet in einen großen Landschaftsraum und ausgewiesen als Wald-
gebiet und das ist das eigentliche Problem.

Der Antrag umfasst 2 bauliche Elemente:

- 3 Beherbergungshäuser, in den Wald gestellt, schwebend, unabhängig. Ein Konzept, das uneingeschränkt überzeugt.
- Große Gemeinschaftsräume in einem Sockel unter der großen Spielwiese untergebracht. Diese planerische Absicht birgt eine Reihe von Problemen: bezweifelt wird die Qualität der Räume (Belichtung. Belüftung, Raumhöhe, Lage zu den Außenflächen) und die Höhe der bautechnischen Aufwendungen.

Bei diesem Konzept scheint es auch unumgänglich, die alte Stützwand abzubrechen und durch großflächige Öffnungen zu ersetzen. Es wäre ein großer Verlust für die Gartenanlage und das Gesamtensemble.

Es ist ein Dilemma, dass das Denkmal möglichst keine Veränderung zulässt und die Flächen-ausweisung auch keine Bauten akzeptiert.

Dennoch:
Der Gestaltungsbeirat bittet die Denkmalpflege und die Stadtplanung, gemeinsam mit den Planern Alternativen zu entwickeln. Vielleicht gelingt sogar ein zusätzlicher, einfacher Baukörper, schön im
Licht mit guten Innenräumen und guten Außenbezügen. Eine zusätzliche *Scheune* oder ähnliches
- ein Bautyp, der keinen Präzedenzfall hergibt.

Um Wiedervorlage wird gebeten.