



HALLE ★ *Die Stadt*

## Informationsvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2009/07752**  
Datum: 19.01.2009  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: Dezernat II Planen und  
Bauen

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.02.2009	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Information über die Sitzung des Gestaltungsbeirates am 01.12.2008**

Dr. Thomas Pohlack  
Bürgermeister

**30. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 01.12.2008  
im Stadthaus - Wappensaal**

**Tagesordnung:**

1. Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH - Neuordnung Schülershof
2. Geisteswissenschaftliches Zentrum der Martin-Luther-Universität am Standort Emil-Abderhalden-Straße
3. Wohngebäude Kröllwitzer Straße 6, Sanierungsvorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung
4. Sonstiges
5. öffentliche Pressekonferenz

**Teilnehmer:** s. Anlage

**Zu beratende Vorhaben und Projekte:**

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

Nach Begrüßung der Teilnehmer durch Dr. Pohlack eröffnete der stellvertretende Vorsitzende, Herr Weidinger, die 30. Tagung des Gestaltungsbeirates.

Entschuldigt waren: Herr Prof. Sulzer

**1. Projekt:**

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH - Neuordnung Schülershof

Moderator: Herr Prof. Niebergall

Herr Dr. Wahlen von der HWG sowie Herr Irmscher (Architekturbüro Irmscher) und Herr Wießenborn (Schwarzenberger & Weißenborn Landschaftsarchitektur) stellten das Vorhaben vor.

Es wurde über die Vor- und Nachteile eines Abrisses des Hochhauses, die Wiederherstellung des alten Stadtgrundrisses, die allgemeine Raumordnung und die halböffentliche Gestaltung der Freiräume diskutiert.

Der Gestaltungsbeirat begrüßte das Vorhaben zur Neuordnung und Belebung dieses Bereiches der Altstadt und empfahl, eine Prüfung der Abzonung des Hochhauses und die Einfügung desselben in die Stadtsilhouette.

Der GBR empfahl weiter, die Durchwegung von der Oleariusstraße aus zu prüfen und zum Moritzkirchhof eine klare und ruhige Raumkante auszubilden.

**2. Projekt:**

Geisteswissenschaftliches Zentrum der Martin-Luther-Universität am Standort Emil-Abderhalden-Straße

Moderatorin: Frau Prof. Mensing de Jong

Das Vorhaben wurde von Herrn Engelke (Kultusministerium), Herrn Dr. Hecht (MLU) und Herrn Weber/ Herr Dietzsch (Architekturbüro) vorgestellt.

Die Vielzahl von Varianten und die offene Zielsetzung erschwerten die Diskussion. Hauptdiskussionspunkte waren die Art der Verdichtung im Gebiet und die Einfügung des Bibliothekneubaus im Areal.

Der GBR gab Empfehlungen für die Gestaltung der geplanten Verdichtung im Altbaubestand. Weiterhin empfahl der GBR für den Neubau der Bibliothek trotz der Zeitknappheit ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

### 3. Projekt:

Wohngebäude Kröllwitzer Straße 6, Sanierungsvorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung

Moderator: Herr Möser

Der Besitzer der Hauses Herr Büdel stellte das Sanierungsvorhaben selbst vor.

Es wurden die Details der Sanierung sowie Veränderungen der bisherigen Fassade im Kontext der Umgebung beraten.

Der GBR riet Herrn Büdel, bei seiner Umgestaltung die Einpassung in die Umgebung zu beachten.

### **4. Sonstiges**

#### **Termine 2009**

02.02.2009

11.05.2009

14.09.2009

07.12.2009

Anlagen:

Teilnehmerliste

Empfehlungen mit Begründung

## **G e s t a l t u n g s b e i r a t** **30. Sitzung am 01.12.2008**

Vorhaben:  
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH Neuordnung Schülershof

**Moderator:** Prof. Ralf Niebergall

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

Vorstellung: Herr Wahlen (GF HWG)

Herr Irmischer (Architekturbüro Irmischer im Auftrag der HWG)

Herr Weißenborn (Schwarzenberger & Weißenborn Landschaftsarchitektur)

Herr Wahlen stellt in der Einführung die Liegenschaften der HWG am Standort Schülershof vor. Wesentliche Teile der Bebauung befinden sich im Eigentum der Halleschen Wohnungsgesellschaft. Obgleich die Wohnqualität am Standort insgesamt als hoch eingeschätzt wird, ist das Gebiet von einer vergleichsweise hohen Fluktuationsrate der Mieter gekennzeichnet. Insbesondere das Hochhaus Schülershof 1 weist mit 39% einen überdurchschnittlich hohen Leerstand auf. Daraus ergibt sich dringender Handlungsbedarf mit dem Ziel, einen sozialen Brennpunkt zu beseitigen und am Standort Schülershof einen insgesamt wirtschaftlichen und gut vermietbaren Wohnungsmix anzubieten, der eine langfristige Belebung des Quartiers sichert. Die vorhandenen Wohnungsgrößen bieten dafür gute Voraussetzungen. Das Hochhaus Schülershof 1 soll in ein Spezialobjekt für studentisches Wohnen umgestaltet werden.

Herr Irmischer erläutert die historische Entwicklung des Gebietes und stellt die gegenwärtigen Missstände dar. Er präsentiert den Stand der Masterplanung für das Gesamtareal und daraus abgeleitet die vertieften planerischen Überlegungen zur Umgestaltung des Hochhauses Schülershof 1. Das stadträumliche Konzept sieht eine Stärkung und klare Formulierung des öffentlichen Raumes Gutjahrstraße/ Schülershof vor, der sich bewusst zu einem eher ruhigen, halböffentlichen Grünraum im Inneren des Quartiers zwischen Schülershof und Alter Markt abgrenzt. Dem GBR liegen zwei unterschiedliche Konzepte der Quartiersentwicklung vor. Konzept 1 sieht eine Durchwegung des Quartiers in Höhe Oleariusstraße zum Alten Markt vor. Konzept 2 erhält grundsätzlich den langen, gestaffelten 5-geschossigen Block entlang des Schülershofes und ergänzt diesen an den östlichen und westlichen Enden mit Neubauten.

Das Hochhaus Schülershof 1 war im Wettbewerbsentwurf von 1965 als Komposition aus zwei gegeneinander versetzten Baukörpern gedacht. Diese ursprüngliche Idee soll in der Umgestaltung aufgenommen und zu neuer Qualität geführt werden, indem die beiden Baukörper sich in der Materialität der Außenhaut, ihrer Gliederung und Höhe deutlich voneinander absetzen und in eine spannungsvolle Beziehung zu einander treten. Der Bestand erlaubt bei nur wenigen Ergänzungen, ohne wesentliche Eingriffe in die Gebäudestruktur funktionale Wohneinheiten, die den Bedürfnissen studentischen Wohnens entsprechen.

Herr Weißenborn erläutert das freiräumliche Konzept. Eine großzügige Freitreppe überwindet den Höhenunterschied zwischen Marktplatz und Schülershof. Ein intimer Platzraum umgibt das Hochhaus, und bietet auf der südöstlichen Seite Raum für die Außengastronomie des im Erdgeschoß des Hochhauses eingeordneten Cafés (Studentenclubs). Ein weiterer Schwerpunkt des öffentlichen Raumes wird um den Pavillon des ehemaligen Lichtstudios gebildet. Im Inneren des Quartiers wird ein parkartiger, halböffentlicher Freiraum entwickelt.

### **Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:**

Der Gestaltungsbeirat unterstützt die Zielsetzung der HWG mit einer Umgestaltung des Hochhauses Schülershof 1 eine neue Mieterstruktur an diesem Standort zu etablieren, die wesentlich zur Belebung und sozialen Stabilisierung beitragen kann. Ein Abriss des Gebäudes, der mittel- und ggf. langfristig zu einer Brachfläche in diesem sensiblen Innenstadtbereich führen würde, wäre schädlich für die Entwicklung des Quartiers und des Stadtkerns zwischen Markt und Altem Markt.

Entsprechend dem Zeitgeist der 1960-er Jahre und einer ideologisch geprägten Stadtplanung tritt das Hochhaus jedoch bewusst in Konkurrenz zur historischen 5-Turm-Silhouette der Altstadt und wird innerhalb des Stadtorganismus als störende Höhendominante wahrgenommen. Deshalb empfiehlt der GBR im Rahmen der Umgestaltung das Gebäude im Bezug zur umgebenden Bebauung auf ein städtebaulich verträgliches Maß abzonieren. Dabei ist die Wirkung des Gebäudes auf die Stadtsilhouette von verschiedenen städtebaulich relevanten Standorten ebenso zu überprüfen, wie die Qualität des verbleibenden Baukörpers in seinem unmittelbaren Kontext.

Der GBR empfiehlt, für die Masterplanung das oben beschriebene Konzept 1 weiter zu verfolgen. Die Durchwegung in Höhe der Oleariusstraße (die nicht zwingend als Straße ausgebildet sein muss) bildet innenstadtaugliche Blockgrößen, die im östlichen Teil eine bessere Einbindung des Solitärs Schülershof 1 ermöglichen und die Chance für ergänzende Neubauten bieten. Dadurch kann die Vielfalt und Qualität des Wohnungsangebotes im Quartier verbessert und ein Beitrag zur Aufwertung des Bestandes geleistet werden.

Der GBR empfiehlt, zum Moritzkirchhof eine klare und ruhige Raumkante auszubilden, die den schönen Platzraum vor der Kirche angemessen fasst und die Überleitung zum Alten Markt gestalterisch aufwertet, ohne jedoch die stadträumliche Wirkung des Chores der Moritzkirche zu beeinträchtigen.

Der Masterplan bietet die Chance, neue private (bzw. hausgemeinschaftliche) Freiräume in den Innenbereichen der Quartiere zu schaffen. Dies würde die Akzeptanz des innerstädtischen Gebietes als Wohnstandort erhöhen und neue Nutzungsmöglichkeiten für den Freiraum in unmittelbarer Zuordnung zu den bestehenden Gebäuden und baulichen Ergänzungen eröffnen. Vor diesem Hintergrund sollte überprüft werden, mit welchen freiräumlichen Mitteln ggf. störende Einflüsse der Außengastronomie des Studentenclubs vermieden werden können. Auch bei der Ausformulierung der Durchwegung des Gebietes sollte auf eine klare Trennung der neuen öffentlichen Freiräume außerhalb der Blöcke und dem eher privaten Charakter der Blockinnenbereiche Wert gelegt werden.

Stadt Halle (Saale)  
Dezernat II Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt

## **Gestaltungsbeirat** **30. Sitzung am 01.12.2008**

Vorhaben:

Geisteswissenschaftliches Zentrum der Martin-Luther-Universität  
am Standort Emil-Abderhalden-Straße

Moderatorin: Frau Prof. Mensing de Jong

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

Für die Zusammenführung der Geistes- und Sozialwissenschaftlichen Fakultäten zu einem Zentrum wurden in den vergangenen Jahren mehrere Standorte geprüft, u. a. der Bereich „Spitze“ am Hallmarkt und die Unterbringung am Belbelcampus. Nun ist die Entscheidung für den derzeitigen Campus der Landwirtschaftlichen Fakultät an der Emil-Abderhalden-Straße gefallen, die selbst in den Bereich Heide-Süd ausgelagert wird.

Bei dem Areal handelt es sich um einen lang gestreckten Block, der im Westen, auf seiner kurzen Seite, von der Adam-Kuckhoff-Straße und im Norden von der Emil-Abderhalden-Straße begrenzt wird. Diese haben den Charakter von Wohnstraßen, während die Ludwig-Wucherer-Straße im Osten durch Straßenbahn und Verkehrsaufkommen eher als Geschäftsstraße zu bezeichnen ist. Im Süden wird das Grundstück von Einfriedungsmauern der größtenteils gründerzeitlichen Wohnbebauung entlang der Luisenstraße geschlossen.

Die denkmalgeschützten Gebäude der ersten agrarwissenschaftlichen Fakultät Preußens bilden ein einzigartiges Ensemble mit ländlichem Charakter in der Stadt. Ein- bis zweigeschossige Klinkerbauten definieren den Straßenraum nach Norden, das markante Hörsaalgebäude markiert die Südwestecke des Geländes. Im Blockinneren ergibt sich durch weitere Baukörper eine schöne Raumfolge, die jedoch aufgrund der vorhandenen Stellplätze und der mangelnden Qualität der Oberflächen noch wesentlich aufgewertet werden kann.

Nach Osten ist die Durchwegung aufgrund eines Garagenhofes derzeit nicht möglich. An diesen schließen sich Versuchsfelder und eine Parkanlage an, die zur Ludwig-Wucherer-Straße mit einem markanten Baukörper abgeschlossen wird.

Das Geistes- und Sozialwissenschaftliche Zentrum umfasst künftig die Fakultäten 1 und 2 mit etwa 300 Mitarbeitern und 3.000 Studierenden. Der Raumbedarf weist insgesamt 8.160 qm Institutsflächen (HNF) auf, wovon 5.600 qm in der Altbausubstanz untergebracht werden können und die verbleibenden 2.560 qm in Neubauten ihren Platz finden sollen. Das bestehende Hörsaalgebäude wird ebenfalls in die Planung einbezogen und muss nicht erweitert werden. Für die Bibliothek wird ein Neubau gefordert, da die Bestandgebäude weder die erforderliche zusammenhängende HNF von 5.500 qm besitzen, noch die funktionalen und technischen Voraussetzungen erfüllen.

Unter dem Titel „Städtebaulich-architektonisches Leitbild“ wurde durch das Büro „ditzsch & weber architekten“ die Bebaubarkeit des Areals untersucht. Neben der angenommenen Bruttogeschoßfläche von 5.120 qm für den Neubau von Institutsräumen und 11.000 qm für die Bibliothek wurden in Abstimmung mit dem Bauherren auch 4.000 bis 5.000 qm Reservefläche für die spätere Ansiedlung von An-Instituten in die Überlegungen einbezogen.

Im Wesentlichen werden 2 Alternativen zur Anordnung der Baumassen vorgestellt und diese jeweils mit mehreren Varianten untersetzt. In der ersten Alternative wird das Ensemble im westlichen Bereich durch Institutsneubauten ergänzt und der bestehende Charakter eines „Gehöfts“ neu interpretiert. Der Bibliotheksbaukörper bildet als Solitär das Bindeglied zum westlichen Bereich und soll auch einen eindeutigen Eingang zum Gebiet von der Ludwig-Wucherer-Straße definieren. In der zweiten Alternative werden keine Neubauten in dem westlichen Bereich vorgesehen und alle Neubauten im östlicheren Bereich konzentriert. Auch wenn in den Unterlagen eine „Vorzugsvariante“ bezeichnet ist, wird von den Beteiligten der Landesbehörden bei der Sitzung die Eingrenzung auf diese Variante entkräftet und dagegen eine offene Diskussion gewünscht.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt ausdrücklich die frühe Präsentation des Vorhabens, wird jedoch in diesem Fall gleichzeitig mit Tatsachen konfrontiert, die eine Diskussion um städtebauliche und gestalterische Qualität erschweren. Da das Projekt mit EFRE Mittel gefördert wird, die zum Jahr 2013 auslaufen, sieht das Land kein Zeitfenster für einen Architektenwettbewerb nach GRW und möchte die Planung in einem VOF Verfahren vergeben. Der Termin vor dem Gestaltungsbeirat dient somit nur der Abstimmung über Baufelder, zu einer Verzögerung des Verfahrens dürfe die Empfehlung nicht führen.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine der bedeutendsten Baumaßnahmen handelt, die in den kommenden Jahren in Sachsen-Anhalt durchgeführt wird, ist es dringend notwendig – auch vor dem Hintergrund jahrelanger öffentlicher Diskussionen um den Standort – trotz des engen Zeitrahmens herausragende Qualität in der Umsetzung zu sichern.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher, auf Grundlage der 1. Variante eine Ergänzung des östlichen Ensembles durch die Institutsbauten vorzunehmen. Der westliche Abschluss soll durch einen lang gestreckten Baukörper im Süden, parallel zum denkmalgeschützten Bestand an der Emil-Abderhalden-Straße und auf gleiche Höhe mit ihm endend, definiert werden. Ein weiterer Baukörper im östlichen Innenbereich ist funktional und vom Bauablauf sinnvoll, sollte sich jedoch in seiner Kubatur zurückhalten. Eine durchgehende Verbindung der Bestandsgebäude entlang der Emil-Abderhalden-Straße wird nicht gewünscht, da sonst der Charakter des Ensembles verloren geht. Die Vorhaltung einer Reservebaufläche im westlichen Hofbereich ist denkbar, sollte aber schon jetzt in die Freiflächenplanung integriert werden. Hier ist der Weg zur Ermittlung der Planer über ein VOF Verfahren ebenso wie zum Umbau der Bebauung an der Ludwig-Wucherer-Straße möglich.

Die Bibliothek soll als Neubau in dem westlich anschließenden Bereich geplant werden. Hier ist aus Sicht des Gestaltungsbeirats ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Sollte dies wegen der zeitlichen Einschränkung nicht durchführbar sein, ist ein konkurrierendes Verfahren mit mindestens sechs teilnehmenden Büros in Kooperation mit Freiraumplanern unverzichtbar. Die Varianten haben deutlich gezeigt, wie unterschiedlich das Bauvolumen umgesetzt werden kann. Nur so kann es Aufschluss über eine städtebaulich und gestalterisch der Bauaufgabe angemessene Lösung geben. Der Gestaltungsbeirat bittet um Wiedervorlage der Ergebnisse dieser ersten Stufe des Verfahrens.

Stadt Halle (Saale)  
Dezernat II Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt

## **G e s t a l t u n g s b e i r a t**

### **30. Sitzung am 01.12.2008**

Vorhaben:

Wohngebäude Kröllwitzer Straße 6  
Sanierungsvorhaben im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung

Moderator: Herr Möser

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

Der Eigentümer, Herr Büdel erläutert die laufende Sanierung des Wohnhauses und stellt die geplante Neugestaltung der Dachlandschaft mit neuer Eindeckung in Titanzink, Umgestaltung der Gaupen und Einordnung von Solarelementen auf dem Oberdach vor.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, liegt aber im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB. Die Fassade soll nach den Wünschen des Eigentümers dergestalt verändert werden, dass die Putz- und Klinkerflächen inkl. der stukkieren Flächen erhalten und instand gesetzt werden, die Fenster jedoch mit neuem Material und Aufteilungen erneuert werden.

Eine Bewahrung der originalen Architektur mit allen historischen Elementen sowie der Wiederherstellung der verlorenen Fenster und Dachdetails u. a. ist nicht geplant.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die frühzeitige Vorstellung in diesem Rahmen und sieht keine gegenteiligen Aspekte zu den vorgestellten Sanierungsmaßnahmen. Eine Eindeckung des Dachkörpers mit Titanzink unter Integrierung von Solarelementen ist prinzipiell möglich.

Stadtgestalterisches Ziel muss die Beibehaltung von prägenden Architekturelementen des historischen Hauses, wie die Formen und Proportionen der Gesamtfassade und des Daches sein. Speziell die Fensterteilungen und –detaillierungen können von Bedeutung sein. Die Abstimmung der Materialien an Fassade und Dachkörper und die Farbgestaltung aller Elemente sollte dem historischen Duktus folgen. Bei allen Entscheidungen ist der Kontext zur baulichen Umgebung einzuhalten. Details der weiteren Schritte können zu heutigen Tage nicht besprochen werden.