



Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2009/07809**
Datum: 16.02.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.03.2009	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Information zur Sitzung des Gestaltungsbeirates am 02.02.2009

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates werden zur Kenntnis genommen.

1. Neubau Wohngebäude Luisenstraße/ Ecke Ludwig-Stur-Straße
2. Neubau Theaterwerkstätten August-Bebel-Straße
3. Neubau Geschäftshaus Große Steinstraße/ Ecke Barfüßerstraße
4. Neuordnungskonzept VI. WK in Halle-Neustadt im Rahmen des Stadtumbaus
5. Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH - Neuordnung Schülershof – Überarbeitung

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

P r o t o k o l l

der 31. Sitzung des Gestaltungsbeirates am 02.02.2009 im Stadthaus - Wappensaal

Tagesordnung:

1. Neubau Wohngebäude Luisenstraße/ Ecke Ludwig-Stur-Straße
2. Neubau Theaterwerkstätten August-Bebel-Straße
3. Neubau Geschäftshaus Große Steinstraße/ Ecke Barfüßerstraße
4. Neuordnungskonzept VI. WK in Halle-Neustadt im Rahmen des Stadumbaus
5. Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH Neuordnung Schülershof – Überarbeitung

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 eröffnete der Vorsitzende, Herr Prof. Sulzer, die 31. Tagung des Gestaltungsbeirates.

1. Projekt:
Neubau Wohngebäude Luisenstraße/ Ecke Ludwig-Stur-Straße

Moderator: Herr Sommer
Bauherr: Mark Höllger Baukontor GmbH
Architekt: däschler architekten
Herr Däschler, Herr Haase

Die Vorstellung des Vorentwurfs wurde begrüßt.
Der Gestaltungsbeirat stellte eine Diskrepanz zwischen dem Anliegen der Architekten, das Gebäude in seiner Architektur in die Umgebung einzufügen und einer teilweisen Expressivität der Architektur fest. Er bat um Überarbeitung in die eine oder andere Richtung.

2. Projekt:
Neubau Theaterwerkstätten August-Bebel-Straße

Moderatorin: Frau Pöeverlein
Bauherr: Theater, Oper und Orchester GmbH Technischer Leiter der Kulturinsel Herr Rabitz
Architekt: Herr Graul

Der Lückenschluss in der August-Bebel-Straße wurde positiv bewertet, ebenso die Vorstellung verschiedener Varianten.
Der Gestaltungsbeirat empfahl, die Dreiteilung der Fassade zugunsten einer Zweiteilung aufzugeben und das Treppenhaus einem der beiden Gebäudeteile anzugliedern. Es wurde gebeten zu überdenken, ob im Erdgeschoss eine Transparenz statt einer Mauer hergestellt werden kann. Ebenso ist der obere Abschluss der vertikalen Fassadengliederung zu prüfen.

3. Projekt:
Neubau Geschäftshaus Große Steinstraße/ Ecke Barfüßerstraße

Moderator: Herr Möser
Bauherr: Herr Hammer
Architekt: Schmitz Ingenieure mbH, Herr Schmitz

Der Gestaltungsbeirat begrüßte diesen Lückenschluss in der Altstadt.
Er bat, die Planung zu überarbeiten im Hinblick auf den Fassadenwechsel in der Bafüßerstraße, die Dominanz der Treppenhäuser in der Fassade, die Anbindung an das Gebäude Große Steinstraße 9. Er schlug vor, eine flexibel teilbare Grundrisslösung anzustreben.

4. Vorhaben:
Neuordnungskonzept VI. WK in Halle-Neustadt im Rahmen des Stadtumbaus

Moderator: Herr Weidinger
Bauherr: Halle-Neustädter WG, Frau Zimmermann
Architekt: City 2000 Projektsteuerungsges. mbH, Herr Lichtner

Das vorgestellte Rückbaukonzept für Halle-Neustadt wurde in seinen Zielen begrüßt.
Der Gestaltungsbeirat empfahl, die Gliederung der Bogengroßform zu überarbeiten.

5. Vorhaben:
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH Neuordnung Schülershof – Überarbeitung

1. Wiedervorlage

Moderator: Herr Prof. Niebergall
Bauherr: HWG GmbH Herr Dr. Wahlen
Architekt: Architekturbüro Irmischer, Herr Großmann

Die Weiterentwicklung des Masterplanes zum Quartier auf der Grundlage der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates wurde gewürdigt.
Diskutiert wurde vorrangig über die Gestaltung des Hochhauses, seine prägende Wirkung in der Stadtsilhouette, das Erscheinungsbild des Gebäudes bei Abtreppe in verschiedenen Stufen, den Abriss des Gebäudes.
Der Gestaltungsbeirat empfahl, zu Gunsten des Masterplanes auf einen Abriss zu verzichten und die niedrigere Variante (10 bzw. 8 Geschosse) weiter zu verfolgen.

Anlagen: Teilnehmerliste
Empfehlungen mit Begründung

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

Sitzung am 02.02.2009

1. Vorhaben:

Neubau Wohngebäude Luisenstraße/ Ecke Ludwig-Stur-Straße

Moderator: Herr Manfred Sommer

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung

Architekten: - Herr Christian Däschler, Büro däschler architekten BDA
- Herr Andreas Haase, Büro complizen
Bauherr: - Herr Klaus Peter Höllger

Vorstellung

Durch die Herren Däschler und Haase wurde das Wohngebäude als generationsübergreifendes Wohnen mit 29 Wohneinheiten in seiner Gesamtheit dargestellt. Dabei wurde auf die städtebauliche und architektonische Situation des Wohnviertels Friedrichsvorstadt eingegangen, welches von repräsentativen Gebäuden (Schule, Universität) sowie von schönen villenartigen Gebäuden und Baugruppen der Gründerzeit geprägt ist. Diese Situation sollte aufgenommen werden und sich im Entwurf widerspiegeln. Es ist eine dem Grundstück angepasste winkelförmige 4 bis 5 geschossige Bebauung geplant.

Diskussion

Der GBR begrüßt die geplante Bebauung als Beseitigung eines ruinösen Gebäudekomplexes und Schaffung attraktiver neuer Wohnungen. Dabei greift der Entwurf die Gestaltungselemente des Wohngebietes (Bauflucht, Bauhöhe, Gliederung usw.) auf, entwickelt aber eine neue expressive Architektur, die im Kontext zum städtebaulichen Gebiet sich weder gut einfügt noch sich ausreichend konsequent mit moderner Architektur von der Umgebung löst. Der GBR hat darüber hinaus noch zu weiteren Detailpunkten wie Fragen der Materialität der Fassade und der Dachzone sowie der Grundrisslösung und der behindertengerechten Erschließung weitere Überarbeitungsprobleme gesehen, sodass noch keine abschließende Bewertung erfolgen konnte.

Empfehlungen

Der GBR unterstützt den geplanten Neubau und hält folgendes Verfahren zur weiteren Bearbeitung für erforderlich:

1. Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs mit nachfolgenden Empfehlungen oder
2. Aufnahme der Bearbeitung des Standortes mit einem neuen Entwurf - entsprechend der in den Unterlagen dargestellten „offenen Struktur“ (Modellfoto Seite 12), welche durch 2 getrennte Baukörpern gekennzeichnet ist.

Zu 1. Empfehlung zu vorliegendem Entwurf

- Es sollten zwei oder drei klar erkennbare „Stadhäuser“ gestaltet werden, die auch zusammengebaut als individuelle Häuser lesbar bleiben.
- Die Baufluchten sollen zur Schaffung einer klaren Blockrandbebauung beim Neubau durchgehend aufgenommen werden. Dabei sollte insbesondere die Fassade Ludwig -

Stur Straße ohne die derzeit vorgesehenen vielen Gliederungselemente (Vorsprünge, Rücksprünge und Verschwenkung der Bauflucht) gestaltet werden.

- Die Bauhöhen sollen im Trauf- und Firstbereich klar aufgenommen und horizontal im Neubau Anwendung finden (keine schräge Linienführung).
- Die Baukörperentwicklung und -gliederung sollte in ruhiger und ablesbarer Struktur, auf den vorhandenen südlichen Altbau orientiert, gestaltet werden. Es ist aber auch eine stärkere, vertikale Eckbetonung denkbar.
- Die Dachzone sollte klar im Bezug auf das Stadtgebiet in Form und Material geplant werden.
- Im Grundriss sollte insbesondere die Lösung „Vierspänner“ überprüft werden. In Verbindung mit dem hochwertigen Wohnen im Umfeld erscheinen Wohnanlagen mit mehr als zwei Wohnungen pro Etage eher fraglich.
- Die Vorgartengestaltung als Grünraum mit begrenzender Zaungestaltung ist im Stadtgebiet vorherrschend und sollte im Entwurf von Beginn an geplant werden. Hier sind auch die behindertengerechten Zugänge einzufügen.

Der GBR empfiehlt daher eine Überarbeitung des Entwurfes entsprechend der vorgetragenen Kriterien und bittet um eine Wiedervorlage der Planung.

Zu 2. Bearbeitung im Sinne der „offenen Struktur“

Die Bearbeitung im Sinne der „offenen Struktur“ müsste neu aufgenommen und ebenfalls vorgelegt werden. Sie bietet aber durch die Gliederung des Standortes in zwei Baukörper die Möglichkeit einer anderen Architekturausformung.

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

Sitzung am 02.02.2009

2. Vorhaben:
Neubau Theaterwerkstätten August-Bebel-Straße

Moderator: Frau Ulrike Pöeverlein

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Vorstellung: Architekturbüro Graul, Herr Graul, Frau Graul
Bauherr: Theater, Oper und Orchester GmbH Halle

Vorstellung

Die Räumlichkeiten der Theater Oper und Orchester GmbH Halle befinden sich in der Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen Friedrichvorstadt. Die rückwärtigen Gebäude auf dem Grundstück August-Bebel-Straße wurden in den Jahren 1991 bis 1995 saniert und teilweise neu errichtet.

Ein Neubau für die derzeit in der Baracke an der August-Bebel-Straße untergebrachte Schlosserei ist seit 1995 geplant. Da der derzeitige Zustand der Metallwerkstatt desolat ist und eine Sperrung droht, soll nun ein Neubau in der Bauflucht der August-Bebel-Straße errichtet werden, in dem neben dem Metall-Atelier auch die Kostümschneiderei, der Kostüm-Fundus und die erforderlichen Nebenräume neuen Raum finden sollen.

Herr Graul präsentiert den Vorentwurf zum geplanten Neubau. Die Baulücke soll straßenbegleitend auf einer Grundfläche von etwa 220 m² mit einer 4- bis 5-geschossigen Bebauung geschlossen werden. Der vorgelegte Entwurf sieht eine Dreiteilung des Gebäudes vor. Im, von der Straße aus gesehen, linken Gebäudeteil liegen über drei Geschosse die Räume der Schlosserei, darüber die Räume der Kostümschneiderei und im obersten Geschoss der Kostüm-Fundus. An dieses Bauteil grenzt ein Erschließungsbauwerk mit Treppenraum und Lastenaufzug und ein 4-geschossiges Bauteil für die erforderlichen Nebenräume. Zur Gestaltung der Straßenfassade werden verschiedene Varianten hinsichtlich Gliederung und Materialwahl vorgelegt.

Empfehlungen

Der Gestaltungsbeirat begrüßt, dass das Projekt in einem so frühen Planungsstadium zur Diskussion gestellt wird. Die Schließung der Baulücke stellt eine Aufwertung für den Straßenraum der August-Bebel-Straße dar und ist positiv zu bewerten. Die Präsentation der verschiedenen Varianten bietet dem Gestaltungsbeirat eine gute Grundlage für die Beurteilung des Bauvorhabens.

Die funktionale Zonierung der Flächen ist richtig und nachvollziehbar. Aus Sicht des Gestaltungsbeirats ist es wünschenswert, zugunsten eines ruhigeren Erscheinungsbildes auf die Dreiteilung zu verzichten, im Hinblick auf die Grundstücksbreite wird maximal eine Zweiteilung empfohlen. Eine durchgängige Höhenentwicklung der Gebäudeteile sollte bei der weiteren Bearbeitung untersucht werden. Es ist wünschenswert, den Treppenraum mit Aufzugsüberfahrt in das Gebäudevolumen zu integrieren. In diesem Zusammenhang ist auch Lage und Ausbildung des Kostüm-Fundus zu überprüfen.

Die in der Vorzugsvariante dargestellte vertikale Fassadengliederung ist überzeugend und

macht das Thema „Theaterwerkstatt“ in der Fassade ablesbar. Der obere Abschluss sollte in der weiteren Bearbeitung überprüft werden. Die vorgeschlagenen Materialien Klinker-Mauerwerk und Stahl-Glas-Fassade entsprechen sehr gut dem Charakter des Gebäudes und werden ausdrücklich begrüßt, Putzflächen sind zu vermeiden.

Die, aus funktionalen Gründen, über eine Höhe von etwa drei Metern geschlossene Sockelzone wirkt sich auf den Straßenraum negativ aus. Öffnungen, die Einblicke in die Werkstatt bieten, wären wünschenswert. In jedem Falle sollten Schaukästen in die Fassade integriert werden, die Präsentationsflächen bieten und gleichzeitig das Straßenbild beleben.

Der Gestaltungsbeirat unterstützt das Bauvorhaben ausdrücklich und bittet um Wiedervorlage vor Bauantragsverfahren. Zu diesem Termin werden auch Aussagen zur Hoffassade erwartet.

Gestaltungsbeirat

Sitzung am 02.02.2009

3. Vorhaben:

Neubau Geschäftshaus Große Steinstraße/ Ecke Barfüßerstraße

Moderator: Herr Jörg Möser

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung

Vorstellung: Herr Schmitz Ingenieurgesellschaft Halle

Herr Schmitz stellt das Vorhaben und das Baugrundstück vor. In der Vergangenheit wurde vom Autor das Nachbargebäude Große Steinstrasse 9 saniert und nunmehr das in Rede stehende Grundstück entwickelt. Es grenzt im Süden an die Große Steinstrasse und im Westen an die Barfüßerstrasse. Im Norden in der Barfüßerstrasse grenzt das Grundstück an den unbebauten Grundteil eines mehrgeschossigen Bauwerkes, in dem sich eine gastronomische Einrichtung befindet. Östlich schließt sich ein komplett überbautes Grundstück an.

Seitens der Stadt Halle bestand bisher in einem (nicht rechtskräftigen) Bebauungsplan die Prämisse, dass die Bauflucht des westlich gelegenen Geschäftshauses aufgenommen und damit eine Aufweitung des Straßenraumes Große Steinstrasse für eine Verbreiterung der Straßenbahntrasse erreicht werden soll.

Es ist die komplette sechsgeschossige Überbauung des Grundstückes geplant, wobei die beiden oberen Geschosse gegen die Außenfront zurückgesetzt und nach Osten hofartig ausgebildet werden sollen.

Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist eine zusammenhängende Verkaufseinrichtung geplant, die augenscheinlich nicht geteilt werden kann. Die Fassade des Erdgeschosses ist an der Großen Steinstrasse etwa 2 bis 3 Meter zurückgesetzt, wodurch hier eine Arkadenwirkung entsteht.

Im 2. bis 6. Obergeschoss sind Büroräume geplant, wobei die Nutzung des 1. Obergeschosses von der Vermietungssituation abhängig gemacht werden soll. Das Kellergeschoss soll Stellplätze, Abstellräume und Haustechnik aufnehmen.

Die Büroetagen sollen über zwei Treppenhäuser - an der Großen Steinstrasse und an der Barfüßerstrasse - und einen Aufzug an der Barfüßerstrasse erschlossen werden. Das südliche Treppenhaus an der Großen Steinstrasse springt - gemäß der früheren städtebaulichen Vorgabe - leicht vor die Fassade und überschneidet den Neorenaissance-Giebel des Hauses Große Steinstrasse 9.

Die Fassaden sollen aus geputzten und farbig gestrichenen Wandflächen und Aluminiumfenstern bzw. -verglasungen bestehen, wobei etwa in Hausmitte an der Barfüßerstrasse an einer Abwinkelung ein Wechsel von einer Lochfassade zu einer horizontalen Bandfassade vorgesehen ist. Eine Entsprechung dieses Wechsels im Gliederungsduktus ist durch die Grundrissstruktur nicht gegeben. Das 5. und 6. Geschoss soll eine durchgängige Glasfassade mit einer leichten Gesimsausbildung aus einer Stahlkonstruktion erhalten.

Empfehlungen

Der Gestaltungsbeirat begrüßt das engagierte Vorhaben zur Schließung einer relevanten Gebäudelücke in dem gestalterisch sensiblen Zentrumsbereich. Von der früheren städtebaulichen Vorgabe der Verfolgung der Gebäudeflucht des westlichen Geschäftskomplexes gegen den Giebel des Hauses Große Steinstrasse 9 kann seitens der Stadt zugunsten einer schlüssigen Anbindung der Fassade an den Nachbargiebel abgewichen werden.

Für eine dauerhaft gute Auslastung und die angemessene Gestaltung dieses wichtigen städtebaulichen Gebietes sind sowohl flexibel teilbare Grundrisslösungen als auch eine hochwertige Architektur des Bauwerks wichtige Prämissen.

Gegebenfalls sind auch andere Nutzungsarten, wie etwa Wohnungen möglich und wirtschaftlich interessant. Die Erschließungssituation für die Büroetagen scheint in dem Zusammenhang jedoch wenig attraktiv.

Der Fassadenwechsel ohne Entsprechung im Grundriss ist städtebaulich nicht notwendig und stört das Gesamtverständnis des Gebäudes. Der Anschluss an den Giebel des Hauses Große Steinstrasse 9 ist städtebaulich nicht befriedigend.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, dass durch die Ausbildung der Straßenfront an der Großen Steinstrasse sowohl zwischen dem rechtem Nachbargebäude als auch dem westlichen Komplex vermittelt werden sollte. Die Überschneidung des vorgezogenen Treppenhauses mit dem Giebel des Altbaues sollte vermieden werden.

Der Fassadenwechsel in der Barfüßerstrasse von der Loch- zur Bandfassade sollte zugunsten einer geschlossenen Baukörpergestaltung vermieden werden.

Die Dominanz der Treppenhäuser in den Fassaden sollte, etwa durch Zurücksetzen der Treppenhäuser, gemindert werden. Der gesamte Baukörper sollte nach Norden stärker abgetrepppt werden, um die Vermittlung zum Nachbargebäude und die Belichtungsverhältnisse zu verbessern.

Zugunsten der städtebaulichen und der architektonischen Erscheinung und somit für den wirtschaftlichen Erfolg scheinen hochwertige Fassadenmaterialien und eine differenziertere Gliederung von Vorteil.

Sitzung am 02.02.2009

4. Vorhaben:

Neuordnungskonzept VI. WK in Halle-Neustadt im Rahmen des Stadtumbaus

Moderator: Herr Jürgen Weidinger

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Bauherr:

Halle Neustädter Wohnungsgenossenschaft e.G.

Herr Lichtner, Frau Zimmermann

Vorstellung

Einführend stellt Herr Lunebach die Planungen der Stadt Halle zur zukünftigen Entwicklung von Halle Neustadt dar. Teilgebiete, die von Rückbaumaßnahmen betroffen sind, werden zukünftig landschaftlich gestaltet. Durch unterschiedliche Entwicklungen, wie Umwandlung von Mietwohnungen in Wohneigentum, Erneuerung des Mietvertrags einer Sporthalle, Verkauf von Wohnungsbeständen an neue Eigentümer wurde der Prozess des Rückbaus verzögert und erschwert. Die Stadt Halle, betroffene Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften befinden sich in einem Prozess regelmäßiger Abstimmungen zur Entwicklung der Quartiere.

Herr Lichtner stellt für die Halle Neustädter Wohnungsgenossenschaft e. G. das Vorhaben zum Teilrückbau und Modernisierung vor, der noch in diesem Jahr umgesetzt werden soll. Die Maßnahme stellt aus Sicht der Wohnungsgenossenschaft bereits ein Optimum der Umgestaltung dar. Die Segmente Göttinger Bogen 47-67 sollen von heute 5 Geschossen auf 3 Geschosse rückgebaut werden. Die Segmente Göttinger Bogen 43-37 werden in abgetreppter Form auf 4 oder 3 Geschosse rückgebaut. Die zurück zu bauenden Wohnungen des 4. und 5. Obergeschosses sind bereits entmietet, d.h. die Mitglieder der Genossenschaft sind bereits in andere Wohnungen umgezogen. Bei allen Segmenten Göttinger Bogen 13-67 sollen die Dächer saniert, Wärmedämmung angebracht, Balkone erneuert, Haustechnik erneuert, Eingangsbereiche neu gestaltet und die Fassaden farblich neu gestaltet werden.

Empfehlungen

Der Gestaltungsbeirat unterstützt die grundsätzlichen Ziele des vorgestellten Rückbaukonzept der Halle Neustädter Wohnungsgenossenschaft e.G.. Auf Basis dieses Rückbaukonzepts empfiehlt der Gestaltungsbeirat der Halle Neustädter Wohnungsgenossenschaft e.G. eine Überarbeitung der Konzeption, um eine kraftvollere Gliederung der Großform des Bogens zu erreichen. Dies könnte durch Schaffung einer Öffnung des Hofes durch Abriss eines Segments und durch die Abtreppung mit den Höhensprüngen 5/4, 5/3 im Bereich der Segmente Göttinger Bogen 19 und 21 umgesetzt werden. Die stärkere Modellierung der Großform eröffnet auch die Chance, weitere Dachgärten anzubieten. Die fortgesetzte, intensive Abstimmung mit der Stadt Halle wird empfohlen. Auf Basis einer Überarbeitung des Konzeptes können eventuell weitere Mittel für den Rückbau beantragt werden. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt der Stadt Halle die Weiterentwicklung und Konkretisierung der neuen, landschaftlichen Bereiche.

Stadt Halle (Saale)
Dezernat II Planen und Bauen
Stadtplanungsamt

09.02.2009

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

Sitzung am 02.02.2009

5. Vorhaben:
Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
Neuordnung Schülershof – Überarbeitung

1. Wiedervorlage

Moderator: Herr Prof. Ralf Niebergall

Gemeinsame Empfehlung mit Begründung:

Vorstellung

Herr Wahlen (GF HWG)

Herr Großmann (Architekturbüro Irmischer im Auftrag der HWG)

Herr Großmann erläutert den überarbeiteten Masterplan für die Quartiersentwicklung Schülershof. Der überarbeitete Masterplan zeigt nunmehr eine klare Differenzierung zwischen öffentlichen Straßen- und Platzräumen und eher privaten, quartiersbezogenen Blockinnerbereichen. Ein Neubau zu Füßen des Hochhauses Schülershof 1, der das östliche Quartier arrondiert, unterstützt die Geschlossenheit der Quartiere, fasst die Zapfenstraße räumlich und erleichtert die funktionale Abgrenzung und gestalterische Ausprägung der Freiräume.

Die Raumkante des bestehenden Blocks zum Moritzkirchhof wird in ihrer bestehenden städtebaulichen Figur beibehalten, mit der Umgestaltung des Blockes am Moritzkirchhof jedoch deutlich aufgewertet. Eine Einbeziehung des Lichtstudios in die Gesamtgestaltung wird dabei in den Blick genommen, ist jedoch wegen der Eigentumsverhältnisse von der HWG als Auftraggeber der Masterplanung nicht ohne weiteres zu beeinflussen.

Zur Beurteilung einer städtebaulich angemessenen Abzonung des Hochhauses Schülershof 1 werden zwei verschiedene Varianten als Fotomontagen und Renderings von städtebaulich relevanten Punkten (Markt, Franckesche Stiftungen, Hochstraße) und im unmittelbaren Kontext dargestellt. Ansichtszeichnungen des nach dem Rückbau jeweils verbleibenden Baukörpers vervollständigen diese Vorstellung.

Herr Wahlen und Herr Großmann beantworten im Anschluss an die Präsentation Rückfragen zu Fragen der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens in der Relation Rückbau/ ergänzender Neubau und zur geplanten Nutzung der Dach(terrassen)bereiche.

Empfehlungen

Der Gestaltungsbeirat würdigt ausdrücklich die Weiterentwicklung des Masterplans Quartier Schülershof auf der Grundlage der Empfehlungen des Gestaltungsbeirats aus der vorangegangenen Sitzung vom 2. Dezember 2008. Die Quartiere, sowie die öffentlichen und privaten Freiräume sind altstadttypisch und funktional sinnfällig formuliert; die geschickte Einfügung des neuen Baukörpers im östlichen Teil des Quartiers hilft, die schwierige städtebauliche Situation in diesem Bereich befriedigend zu lösen. Die behutsame und zurückhaltende Überformung des Quartiersabschlusses am Moritzkirchhof wird begrüßt und der Hoffnung Ausdruck gegeben, dass in Abstimmung mit dem Eigentümer des „Lichthauses“ eine dem Gesamtkonzept entsprechende Gestaltung der Gebäude und Freiräume als einheitliches Ganzes erfolgen kann.

Die Darstellung der Varianten zur Abzonung des Hochhauses Schülershof 1 bildet eine sehr gute Grundlage für die Beurteilung.

Bei der nachfolgenden, teilweise kontroversen Diskussion werden die beiden vorgestellten Varianten eines Rückbaus des Hochhauses Schülershof 1 sowohl in ihrer Wirkung auf die Stadtsilhouette, als auch hinsichtlich der Konsequenzen für die architektonische Qualität des

verbleibenden Baukörpers im Kontext seiner unmittelbaren Umgebung gegeneinander abzuwägen. Dabei findet Berücksichtigung, dass ein Konflikt zwischen der angestrebten, möglichst geringen Beeinträchtigung der Stadtsilhouette und den Proportionen des verbleibenden Baukörpers in sich und in Beziehung zu seiner unmittelbaren Umgebung besteht.

Auch die Option eines vollständigen Abrisses des Hochhauses Schülershof 1 wird nochmals thematisiert, wegen der Bedeutung des Objektes für die Wirtschaftlichkeit des gesamten Vorhabens der Quartiersentwicklung am Schülershof jedoch nicht weiter verfolgt.

Im Ergebnis der Diskussion wird festgestellt, dass es die Einmaligkeit und Prägnanz der Halleschen 5-Turm Silhouette, die sich wie eine Stadtkrone aus der differenzierten Dachlandschaft der Altstadt erhebt, verlangt, dem Kriterium der Beeinträchtigung dieser Stadtsilhouette bei der Beurteilung des Vorhabens Um- und Rückbau des Hochhauses Schülershof 1 hohe Priorität einzuräumen.

Der GBR gibt deshalb folgende Empfehlungen:

Es wird empfohlen, die Entwicklung des Quartiers Schülershof auf der Grundlage des Masterplans in der vorgestellten Form (Arbeitsstand 20.01.2009) umzusetzen.

Das Hochhaus Schülershof 1 sollte entsprechend der vorgestellten niedrigeren Variante in der weiteren Planung auf 10 Geschosse im nördlichen und 8 Geschosse im südlichen Teilbaukörper abgezont werden.