

## **Gestaltungsbeirat**

### **Sitzung am 27.09.2010**

#### **Vorhaben:**

Seniorenwohnen am Pestalozzipark (Halle Saale), Straße der Befreiung 15 (Südstadt)

**Moderator:** - Herr Manfred Sommer

**Vorstellung:** - Herr Ulrich Hauser als Vertreter des Bauherrn der Wohnungsbaugenossenschaft „Eisenbahn“ e. G.  
- Frau Degenhardt, Entwurfsverfasser, Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Bauing. Uwe Bauer

#### **Vorstellung:**

Bei dem Neubau handelt es sich um einen 3 bis 6 geschossigen gestaffelten und mit Vor- und Rücksprüngen gegliederten Baukörper von ca. 50 m Länge. Dieser Baukörper soll in Ost-West-Richtung in unmittelbarer Nähe des Südgiebels des vorhandenen Wohngebäudes (Mittelganghaus) auf der ehemaligen bebauten Fläche errichtet werden. Die ca. 25 überwiegend 2-Raumwohnungen sollen eine funktionelle Einheit mit dem vorhandenen Seniorenwohnhaus bilden. Das vorhandene Haus wird entsprechend saniert und fassadenmäßig neu gestaltet.

Mit dem Neubau will die WG „Eisenbahn“ e. G. nach den zurückliegenden Aktivitäten im Bereich der Sanierung und des Abrisses nun auch im Bereich Neubau tätig werden um damit positive Zeichen zur Entwicklung des Wohngebietes geben.

Der Standort liegt günstig in der Nähe des sich verbreiternden Pestalozziparkes und am Rande einer Grünverbindung zur Saaleaue.

#### **Diskussion:**

Durch den GBR wurde die Initiative der WG „Eisenbahn“ grundsätzlich begrüßt. Auch die Dimension des Vorhabens wird als angemessen eingeschätzt. Bei der Ausformung des Baukörpers jedoch wird die Gliederung als sehr aufwendig und nicht als erforderlich angesehen. Die vielen Vor- und Rücksprünge werden auch bauphysikalisch als bedenklich eingeschätzt. Obwohl der Standort insgesamt als geeignet angesehen wird, ergeben sich zur Anordnung des Baukörpers am Südgiebel Fragen. Mit der vorgeschlagenen Lösung wird die städtebauliche Situation stark eingeschränkt und der Freiraum der vorhandenen Seniorenanlage verschattet.

#### **Gemeinsame Empfehlungen mit Begründung:**

Aufgrund der im Lageplan erkennbaren günstigen Grundstücksbedingungen im Umfeld der vorhandenen Seniorenwohnanlage (Mittelganghaus) und der kritisch beurteilten architektonischen Gestaltung werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

1. Es wird vorgeschlagen den Neubau standortmäßig im Grundstücksbereich neu anzuordnen. Dies soll östlich des vorhandenen Mittelganghauses in der Achse des Lochauer Weges unmittelbar südlich der Radeweller Straße erfolgen. Damit würde eine wesentlich bessere funktionelle Lösung für den Altbau, den Neubau und der Freiräume bezüglich

Besonnung und Belichtung möglich werden. Hierzu überprüft die Stadt die Grundstückssituation. Derzeitig bietet sich die Fläche laut Lageplan als sehr geeignet an. Es würde auch eine sinnvolle Fortsetzung der in der Radeweller Straße bereits vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen erfolgen.

2. Bei der Vorbereitung des Neubaus nach erstens oder am bisher geplanten Standort ist in jedem Falle die architektonische Überarbeitung im Sinne eines sparsam gegliederten städtebaulichen Kubus erforderlich, der nicht wie der jetzige Entwurf eine Assoziation zum Plattenbau hervorruft.  
Hierfür wird vorgeschlagen in einem konkurrierenden Verfahren mit drei Architekturbüros, die gemeinsam mit dem Bauherrn und der Stadt festzulegen sind, neue Entwurfslösungen erarbeiten zu lassen. Diese sollen dem Gestaltungsbeirat vorgestellt und in der folgenden Beratung soll dann eine neue Entscheidung getroffen werden.

# Stadt Halle (Saale)

Dezernat II  
Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt  
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

HALLE 17. September 2010  
Bearbeiterin: Frau Schmiedehaus  
Tel.: 0345 / 221-4889

## Gestaltungsbeirat der Stadt Halle (Saale)

27.09.2010

---

### Zustimmung zu den Empfehlungen

---

.....  
Herr Prof. Sulzer  
Vorsitzender

~~.....  
Herr Weidinger  
stellv. Vorsitzender~~

.....  
Frau Prof. Mensing de Jong

.....  
Frau Pöverlein

.....  
Herr Sommer

.....  
Herr Möser

.....  
Herr Prof. Niebergall

.....  
Frau Prof. Reuther

.....  
Frau Osterwold

.....  
Herr Springer