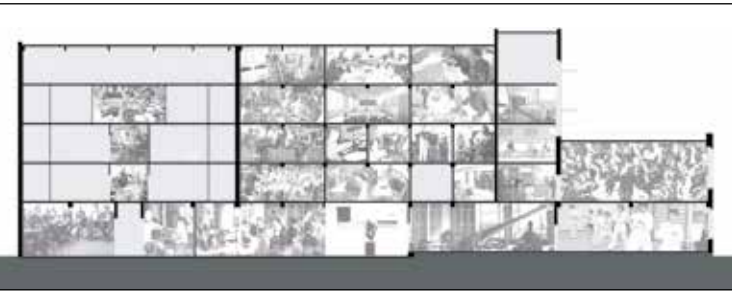




Messeakademie
der *denkmal* 2008
in Leipzig



Konzepte für
Mehrgenerationen-
häuser in Kultur-
denkmalen in
Ostdeutschland

Zusammen wohnen?



Förderverein für
Handwerk und Denkmalpflege e.V. -
Schloss Trebsen

Zusammen wohnen?

Ein Studentenwettbewerb der Messe Leipzig GmbH, mit fachlicher Beratung des Regierungspräsidiums Leipzig, der Landesämter für Denkmalpflege Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, des Fördervereins für Handwerk und Denkmalpflege e. V. – Schloss Trebsen sowie mit freundlicher Unterstützung der Deutschen Kreditbank und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz.

Wir danken den Jurymitgliedern:

Prof. Johannes Cramer, Burkhard Fröhlich, Dr. Wolfgang Hocquél, Ulrich Hübner, Ulrike Lange, Dr. Eberhard Pfau, Prof. Rosemarie Pohlack, Silja Schade-Bünsow, Luise Schier, Dr. Ursula Schirmer, Roland Stimpel, Dr. Heribert Sutter, Winfried Sziegoleit, Prof. Gerd Weiß, Dr. Ulrike Wendland, Dr. Stefan Winghart

Impressum

Texte: Ausschreibungsunterlagen und Teilnehmerbeiträge
(teilweise in gekürzter Form)
Bearbeitet von: Dunja Harenberg, Deutsche Stiftung Denkmalschutz
Abbildungen: Planunterlagen der Wettbewerbsteilnehmer
MLPreiss, Deutsche Stiftung Denkmalschutz
sowie Landesdenkmalämter und Eigentümer
Layout: Angelika Bartels und Ute Ickler, Frankfurt am Main
Druck: medienhaus Plump GmbH, Rheinbreitbach

Bonn, November 2009



Koblenzer Straße 75 · 53177 Bonn
Tel. 0228 - 95 73 80 · Fax 0228 - 95 73 823
info@denkmalschutz.de
www.denkmalschutz.de

Spendenkonto: 305 555 500
BLZ 380 400 07 · Commerzbank Bonn

Messeakademie
der *denkmal* 2008
in Leipzig

Zusammen wohnen?

Konzepte für
Mehrgenerationen-
häuser in Kultur-
denkmalen in
Ostdeutschland



Inhalt

Vorwort

Prof. Dr. Dr.-Ing. E.h. Gottfried Kiesow
Vorstandsvorsitzender der Deutschen Stiftung Denkmalschutz 5

Einführung

Mehrgenerationenhaus – Begegnen im Kulturdenkmal

Prof. Dr. Gerd Weiß
Vorsitzender der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger
in der Bundesrepublik Deutschland 6

Domkurien Havelberg 10

1. Preis Preisträger: Melanie Lieberger/Tina Kühn,
Bauhaus-Universität Weimar 14

Volkshaus Riesa 20

2. Preis Preisträger: Eva Westphal, Bauhaus-Universität Weimar 22

Sachsenbad Dresden 28

3. Preis Preisträger: Michael Hochgrebe/Patrick Müller,
Technische Fachhochschule Berlin 30

Unter den 10 Besten

Sachsenbad Dresden
(Beschreibung und Planungsaufgabe s. S. 28)
Concetta Filici, Fachhochschule Augsburg 36

Sachsenbad Dresden
(Beschreibung und Planungsaufgabe s. S. 28)
Anika Zdunek/Kendra Pfücker, Technische Fachhochschule Berlin 39

Sachsenbad Dresden
(Beschreibung und Planungsaufgabe s. S. 28)
Sandra Augustin, Technische Fachhochschule Berlin 43

Volkshaus Riesa
(Beschreibung und Planungsaufgabe s. S. 20)
Caroline Gatter, Bauhaus-Universität Weimar 45

Neustädter Rathaus Eisleben 48
Susanne Knotte, Bauhaus-Universität Weimar 49

Neustädter Rathaus Eisleben
(Beschreibung und Planungsaufgabe s. S. 48)
Daniela Dißler/Stefanie Detelmann, Bauhaus-Universität Weimar 53

Carolinestraße Greiz 57
Thomas Laubert, Fachhochschule Erfurt 59


Teilnehmerliste und betreuende Professoren 62

Was in den letzten 20 Jahren im Osten Deutschlands an Restaurierungs- und Aufbauarbeiten geleistet wurde, sucht seinesgleichen in Europa. Doch bei allen Erfolgen der Restaurierung und Revitalisierung von einzelnen Bau- und ganzen historischen Innenstädten bleibt ein großes Problem drängend: die Umnutzung von Bauten, deren originale Nutzung hinfällig geworden ist. Dass verschiedenste Kulturdenkmale auch als Häuser für mehrere Generationen eine neue Form des Zusammenlebens und der Verständigung von Jung und Alt in einem historischen Ambiente bieten können, ist aufgrund des gesellschaftlichen und demographischen Wandels ein immer wichtiger werdender Aspekt. Damit könnten Jung und Alt voneinander profitieren und auch manches Kulturdenkmal hätte durch seine Umnutzung wieder eine Zukunft. Denn eine passende, denkmalgerechte Nutzung für ein bedrohtes Bauwerk ist der Schlüssel für seinen Erhalt. Ein Denkmal ohne Nutzung ist unweigerlich dem Verfall anheim gegeben, selbst wenn es zwischenzeitlich Sicherungsmaßnahmen gibt. Hierbei sind die Denkmalpfleger gleichermaßen wie die Architekten vor eine neue Herausforderung gestellt.

Bei der Erkenntnis dieses zwingenden Zukunftsproblems der Denkmalpflege sind die Initiatoren der Messeakademie nicht stehen geblieben, sondern sie haben einen Lösungsansatz gefunden: junge Architekturstudenten neue Ideen und Konzepte für konkrete Problemfälle entwickeln zu lassen. Dass damit die zukünftigen Architekten schon frühzeitig an die Aufgabenstellung der Denkmalpflege herangeführt werden, ist zudem ein wichtiger Ansatz. Noch viel zu selten wird Studenten heute bereits in ihrer Ausbildung bewusst gemacht, dass in Zukunft weniger der Neubau, sondern immer häufiger der behutsame Umbau oder der Neubau im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Architekturbestand notwendig sein wird. Neben dem Erhalt kultureller Werte sind hier Begriffe wie Nachhaltigkeit, Ressourcenschutz und Stadtumbau immer häufiger zu hören.

Der Leipziger Messe ist dafür zu danken, dass sie diese Idee zur Realität werden ließ und gemeinsam mit dem Förderverein für Handwerk und Denkmalpflege e.V. – Schloss Trebsen, dem Regierungspräsidium Leipzig, den Landesdenkmalämtern von Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie der Deutschen Kreditbank die fünfte „Messeakademie zur denkmal 2008“, diesmal zum Thema „Mehrgenerationenhaus – Begegnen im Kulturdenkmal“, durchführte. Die Zahl der bundesweiten Beteiligungen und die Ergebnisse belegen eindrucksvoll die Richtigkeit des Konzepts. Daher hat die Deutsche Stiftung Denkmalschutz gerne im Rahmen ihrer Möglichkeiten durch die nun vorliegende Veröffentlichung einen Beitrag dazu geleistet, die Diskussion um die Umnutzung bedrohter Bauten weiter anzuregen.

Unser besonderer Dank aber gilt den Hochschulen und den Studenten, die sich kreativ und professionell zugleich mit dem Thema auseinandersetzten. Dass einige der Arbeiten tatsächliche Realisierungsimpulse gegeben haben, wird die Studenten sicher ermutigen, das Themenfeld Denkmalschutz auch zukünftig weiter so engagiert zu bearbeiten.



Prof. Dr. Dr.-Ing. E.h. Gottfried Kiesow
Vorstandsvorsitzender der Deutschen Stiftung Denkmalschutz



Mehrgenerationenhaus – Begegnen im Kulturdenkmal



1. Sachsenbad
in Dresden
2. Volkshaus in Riesa
3. Neustädter Rathaus
in Eisleben
4. Carolinenstraße
in Greiz
5. Domkurienhäuser
in Havelberg

2008 führte die Leipziger Messe zum fünften Mal in Zusammenarbeit mit dem Förderverein für Handwerk und Denkmalpflege e.V. – Schloss Trebsen und den Landesämtern für Denkmalpflege in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen eine Messeakademie durch. Der Wettbewerb richtete sich wieder an alle Architekturstudierenden und -studenten an deutschen Universitäten und Hochschulen. Für fünf Denkmäler in den Bundesländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sollten überzeugende Lösungen für eine definierte Aufgabe entwickelt werden. So gab die Messeakademie erneut jungen Studierenden die Chance, die Erfahrungen ihres Studiums in eine praktisch orientierte denkmalpflegerische Arbeit umzusetzen.

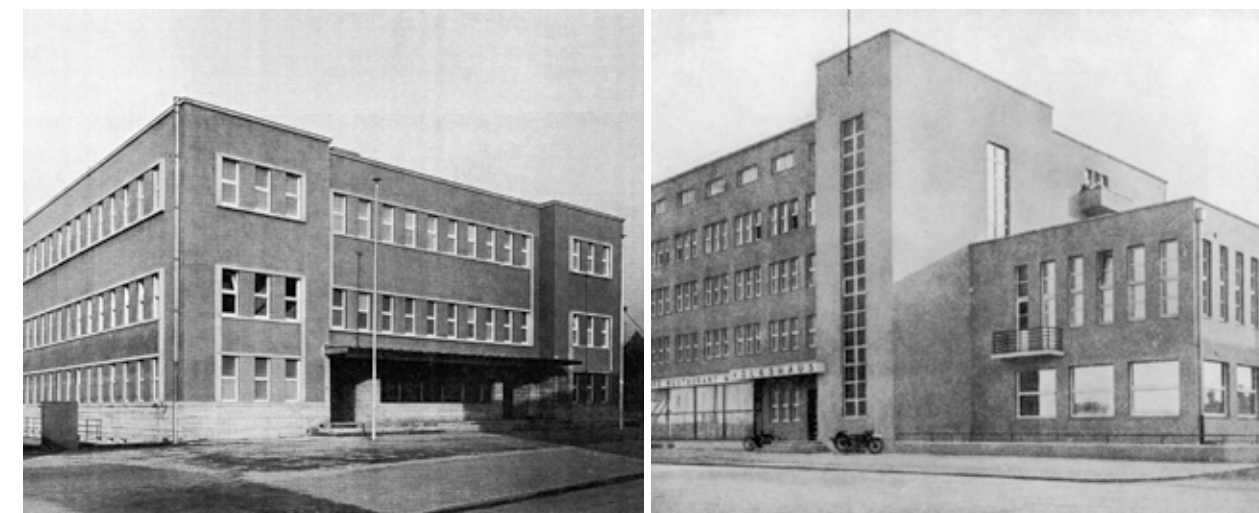
In diesem Jahr galt es, für den im bewussten Kontrast zum Generationenkonflikt entwickelten und auf Versöhnung von Jung und Alt angelegten Begriff des Mehrgenerationenhauses eine architektonische Antwort zu finden. Entsprechend der Intention der Auslober des Wettbewerbs sollten die Nutzungskonzepte in ein Baudenkmal integriert und damit zugleich dem ungenutzten Denkmal zu neuem Leben verholfen werden. Es war bewusst offen gelassen, was genau unter einem Mehrgenerationenhaus zu verstehen ist. So zeigen die angebotenen Nutzungsüberlegungen ein weites Spektrum von generationenübergreifendem gemeinsamen Wohnen über ein Begegnungshaus von Jung und Alt bis hin zu einem öffentlich genutzten Zentrum,

das verschiedene Funktionen des öffentlichen Lebens miteinander verbindet. Allen Lösungen ist gemeinsam, dass sie nach Formen des Zusammenlebens und der Verständigung von Jung und Alt suchen.

Die Aufgabenstellung sah vor, dass Eingriffe und Veränderungen auf ein Minimum beschränkt werden sollten. Es ging darum, den angetroffenen Bestand des jeweiligen Kulturdenkmals so weit als möglich zu erhalten und die Nutzung auf ihn abzustimmen. Veränderungen sollten in Art und Umfang des Eingriffs überzeugend aus der Notwendigkeit für die Integration der Nutzung entwickelt werden. Neben der angemessenen formalen Lösung der Aufgabe sollten die Teilnehmer auch die Wirtschaftlichkeit ihrer Entwürfe überprüfen. Die wirtschaftliche Betrachtung wurde deshalb von den Teilnehmern erwartet, weil umsetzbare Entwürfe gefragt waren und nicht allein formalen Ansprüchen genügende Luftschlösser. Dieser Teil der Aufgabe wurde allerdings durchgängig unzureichend erfüllt. Hier waren die Ansprüche wohl zu hoch. Die Jury setzte sich wie in den Vorjahren aus Denkmalpflegern der beteiligten Bundesländer, Vertretern der Auslober, Architekten von Hochschulen, Architektenkammer, Architekten des Bundes Deutscher Architekten (BDA) und aus dem journalistischen Bereich zusammen.

Die Beteiligung war erneut erfreulich groß. Es wurden 50 Projekte eingereicht, deren Verfasser von verschiedenen Universitäten und Hochschulen aus ganz Deutschland kamen. Die architektonische Formsprache variierte bei den gefundenen Lösungen in einer großen Bandbreite. Die Jury konnte erfreut feststellen, dass alle Teilnehmer sich am angetroffenen Bestand orientierten und auch die städtebauliche Einbindung ihrer Entwürfe anstrebten. Von den eingereichten Arbeiten beschäftigten sich 23 Entwürfe mit dem Sachsenbad in Dresden, einem 1927–29 von Paul Wolf entworfenen Ensemble aus Hallenbad, Wohn- und Bibliotheksgebäude. Zwölf Entwürfe sahen ein Mehrgenerationenhaus im Volkshaus in Riesa vor. Der nahezu zeitgleich mit

1. Sachsenbad
in Dresden
2. Volkshaus in Riesa



1.

2.



3.



4.



5.

- 3. *Neustädter Rathaus in Eisleben*
- 4. *Carolinenstraße in Greiz*
- 5. *Domkurienhäuser in Havelberg*

dem Dresdner Hallenbad 1929/30 entstandene Bau stammt von Hans Walo-schek. Sieben Entwürfe nahmen sich der Aufgabe Neustädter Rathaus in Eis-leben an, einem Bau von 1571–89. Ebenfalls sieben Entwürfe entwickelten eine Lösung für das Mehrfamilienhaus in der Carolinenstraße in Greiz. Nur ein Entwurf schlug ein Mehrgenerationen-Wohnhaus in den Domkurienhäusern in Havelberg vor. Von den Teilnehmern wurden also diejenigen Aufgaben bevorzugt behandelt, bei denen die Gebäude schon durch ihre ursprüngliche Nutzung im Sinne der Auslobung des Wettbewerbs als Zentren der öffentli-chen Nutzung für Jung und Alt angelegt waren. Bei den Bauten in Eisleben, Greiz und Havelberg war es dagegen das gemeinsame Wohnen verschiedener Generationen unter einem Dach, das den Umnutzungskonzepten zugrunde gelegt worden ist und für das durch gemeinsam zu nutzende Räume zusätzli-che Angebote vorgesehen wurden.

Durchgängig lässt sich feststellen, dass sich alle Teilnehmer mit der histo-rischen Situation vertraut gemacht hatten und versuchten, eigene Lösungen zu finden. Dabei wechselten Kreativität und ungewöhnliche architektoni-sche Einfälle mit eher traditionellen Herangehensweisen an die Aufgabe ab. Wesentliches Kriterium für die Bewertung war die Angemessenheit der Lösungen, die auf die jeweils angetroffene Situation mit denkmalpflege-rischem Gespür für die Altbausubstanz eingehen sollte. So kam es der Jury auch nicht darauf an, die besonders außergewöhnlichen Entwürfe heraus-zustellen. Die Verfasserinnen des ersten Preises zum Beispiel überzeugten durch die große Sorgfalt in der Auseinandersetzung mit der Denkmalsubstanz, in die schonend und angemessen die neue Nutzung integriert wurde. Der sachgerechte denkmalpflegerische Umgang wurde bei dieser Arbeit beispiel-haft in methodischer Durcharbeitung der Herangehensweise und sensiblem Reagieren auf den Bestand demonstriert. Bei der Auswahl der zehn besten Arbeiten hat die Jury versucht, die ganze Bandbreite der Aufgaben und die Unterschiedlichkeit der Ergebnisse zur Anschauung zu bringen. Neben der

Auswahl von Vorschlägen, die eher zurückhaltend sachlich auf die vorgefun-dene historische Situation reagieren, sind daher auch moderne Entwurfslös-ungen prämiert worden.

Es ist der Leipziger Messe zu danken, dass sie durch die Idee der Messe-akademie junge Architekturstudenten an Bauaufgaben heranführt, die den Bereich des Denkmalschutzes wesentlich berühren. Auf diese Art und Weise können sie sich mit dem Gedanken eines sachgerechten Umgangs mit Bau-denkmälern unmittelbar praktisch vertraut machen und Ideen entwickeln, die zukunftsweisend das Thema Bauen im Bestand zum Inhalt haben. Wir hof-fen damit auch auf die Bedeutung dieses Themas für die studentische Aus-bildung an unseren Hochschulen hinzuweisen. So danke ich den beteiligten Hochschulen dafür, dass sie die Vorschläge aufgegriffen und zum Gegen-stand ihrer Lehrveranstaltungen gemacht haben. Die eingereichten Entwürfe waren ermutigend und lassen auch künftig einen engagierten Einsatz für das Bauen im Bestand und denkmalpflegerisch angemessene Lösungen von den Teilnehmern erwarten.

Die erneute Herausgabe des Wettbewerbsergebnisses in einer Broschüre verdanken wir der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, die sich immer enga-giert für die Förderung des Nachwuchses auf dem Gebiet der Denkmalpflege einsetzt. Es hat uns gefreut, dass mit der DKB-Stiftung ein Sponsor gefun-den werden konnte, der es ermöglichte, die ersten drei Preisträger mit einem Preisgeld auszuzeichnen. Dafür danke ich abschließend.

Prof. Dr. Gerd Weiß
Vorsitzender der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger
in der Bundesrepublik Deutschland

Domkurien Havelberg

Adresse:
Domherrnstraße 8, 7
und 7a
39539 Havelberg
Sachsen-Anhalt

Eigentümer:
Privatbesitz



Beschreibung und Planungsaufgabe

Der straßenseitig frei stehende, zweistöckige Fachwerkbau Domherrnstraße Nr. 8 und der benachbarte verputzte, ebenfalls zweistöckige Fachwerkbau Nr. 7 mit der Ergänzung 7a befinden sich auf dem Areal des ehemaligen Domstifts und sind sowohl als Einzeldenkmal ausgewiesen als auch dem gesamten Denkmalbereich „Domfreiheit“ zugehörig. Zu dem Gesamtensemble gehören neben diesen beiden so genannten „Domherrenkurien“ auch der Dom, die Stiftsgebäude, die Propstei, die Dechanei, die Superintendentur, das Spital, Handwerker- und Tagelöhnerwohnhäuser sowie Gärten und der Gebäudekomplex des ehemaligen Amtshofs.

Der Denkmalbereich liegt am Standort einer frühmittelalterlichen Burganlage, in der Otto I. 946 einen Bistumssitz begründete. Seit dieser Zeit und von hier aus entwickelte sich Havelberg zu einem administrativen und kulturellen Zentrum im Osten des Reichs. Seit Verlegung der Bischofsresidenz nach Wittstock 1270 wird der Bereich von Dom und Stiftsgebäuden dominiert: Die Domherrenkurien aus dem 16. Jahrhundert dokumentieren die historischen Veränderungen der Stiftsstruktur seit Beginn der frühen Neuzeit. Nachdem Papst Julius II. die klösterlich lebende Gemeinschaft der Havelberger Prämonstratenser aufgelöst hatte, waren es im Jahr 1548 acht Domherren, die nicht mehr im Kloster, sondern in diesen Kurien in der Domfreiheit wohnten. Der Name „Domfreiheit“ ergibt sich daher, dass alle seine Bewohner, neben den Geistlichen auch deren Gesinde, nicht der städtischen Gerichtsbarkeit unterstanden und auch nicht der städtischen Steuerpflicht unterlagen. Die zahlreichen noch vorhandenen Freiflächen gehen vorwiegend auf historische Gartenanlagen zurück, die den repräsentativen und gestalterischen Aufwand für die Gebäude der Würdenträger, vor allem im Gegen-

satz zu den Handwerker- und Tagelöhnerhäusern, demonstrieren. In seiner Gesamtheit lässt der Bereich die städtebauliche Struktur und die soziale Funktionsweise innerhalb der so genannten Bischofsstadt, deren Gründungsurkunde auf 1179 datiert ist, deutlich werden. Amtshof und Schulen sind Zeugnisse der Säkularisation und der Geschichte des Dombezirks in neuerer Zeit, besonders seit Aufhebung des Domstifts 1819. Die baulichen Veränderungen der Kaiserzeit belegen die Entwicklung der früher selbstständigen „Domgemeinde“ nach ihrem Zusammenschluss mit der Stadt Havelberg im Jahr 1876.

Domherrnstraße 8, ehemals Bredow'sche Kurie

Der Fachwerkbau mit dem markanten Krüppelwalmdach und der prägnanten Schleppgaube stellt eine der wenigen erhaltenen Stiftsherrenkurien dar, die nach der Umwandlung des Prämonstratenser- in ein weltgeistliches Domherrenstift 1506 entstanden sind und bis heute die städtebauliche Struktur des Dombezirks prägen. Die sichtbare Bebauung in Fachwerkkonstruktion stammt aus der Zeit um 1800, ältere Teile sind noch nicht erforscht. Der Gewölbekeller deutet aber auf einen spätmittelalterlichen Ursprung hin. Der klassizistische Fachwerkbau ist in charakteristisch schlichten Formen gehalten, die Schleppgaube wurde wohl als eine Erweiterung in der Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet. An der Giebelseite des Gebäudes befindet sich eine barocke Profilierung. Im Innern zeichnet sich das Bauwerk durch einen repräsentativen Mittelflurgrundriss aus. Zugehörig zum Baudenkmal erstreckt sich im straßenseitig abgelegenen Teil des Flurstücks ein großer herrschaftlicher Garten.

Es gilt für die Kurienhäuser Domherrnstraße 8 und 7/7a unter Bewahrung ihrer Denkmalqualität ein Nutzungskonzept zu erarbeiten.

Abb.: Domherrnstraße 8, 7 und 7a (kl. Abb.)



Die Bauten und Gärten gehören zum Areal des ehemaligen Domstifts und sind Teil des großen historischen Ensembles, der so genannten „Domfreiheit“, mit Dom, Stiftsgebäuden, Propstei, Dechanei, Superintendentur und Spital.





Die sichtbare Bebauung in Fachwerkkonstruktion stammt aus der Zeit um 1800.

Der verputzte Fachwerkbau der Nr. 7/7a mit prägnantem Walmdach und Toreinfahrt datiert in die 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts.

Hinter den Häusern befinden sich große Gärten und einige Wirtschaftsgebäude.

Abb.: Domherrnstraße 8, 7 und 7a

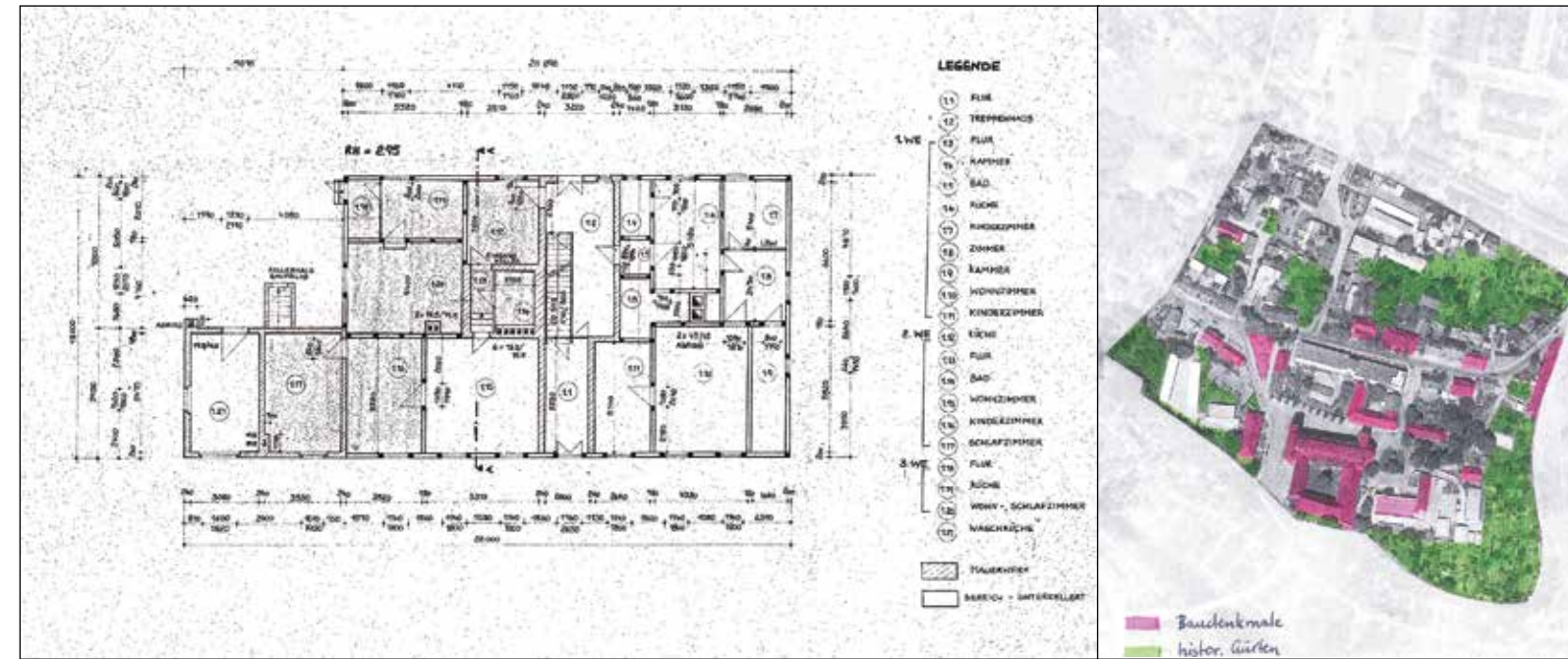
Domherrnstraße 7 und 7a, ehemals Pohlent'sche Kurie

Der barocke Fachwerkbau mit prägnantem Walmdach, ein großes Anwesen mit Toreinfahrt, datiert in die 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts. Im Innern finden sich zahlreiche Details des späten 18. Jahrhunderts beziehungsweise der Zeit um 1800, unter anderem eine elegante Treppe und barocke Türen. Die geschnitzte Eingangstür stammt vom Anfang des 19. Jahrhunderts. Der Keller besitzt eine vermutlich barocke Wölbung. Der Standort wurde bereits seit dem frühen 16. Jahrhundert für den Bau einer Stiftsherrenkurie genutzt, ältere Teile sind bisher nicht nachgewiesen. Der große Garten ist charakteristisch für die ehemals herrschaftliche Nutzung des Grundstücks. Auf dem Hof befinden sich zwei Wirtschaftsgebäude in Ständerbauweise. Das Gebäude Nr. 7a entstand durch Erweiterung und Überbauung der Hofeinfahrt im späten 19. Jahrhundert in spätklassizistischen Formen. Die Größe des Grundstücks ist städtebaulich bedeutsam für den Charakter des ehemaligen Dombezirks, die Nutzung als Kurie lokalgeschichtlich wichtig. Die letzte durchgreifende Sanierung erfolgte in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts; der große Garten mit Nebengebäuden im Areal ist seit 200 Jahren unverändert.

Die beiden durchgängig als Wohnhäuser genutzten Gebäude gingen 1990 verwohnt und teilweise nicht mehr bewohnbar in Privatbesitz über. 1994 sind die letzten Mieter des Hauses Nr. 8 ausgezogen. Die Bausubstanz hat seitdem erhebliche Schäden, insbesondere durch Feuchte, erlitten. Havelberg ist Partner der BUGA 2015 mit dem Thema „Von Dom zu Dom“. Die Domfreiheit gehört zum Planungsgebiet der Bundesgartenschau 2015. Die Planungen innerhalb der Messeakademie sollten diesen Gesichtspunkt berücksichtigen.

Domherrnstraße 8 – Kreativ jung bleiben in der ehemalig Bredow'schen Kurie

Die Havelberger Kurien bestehen nicht nur aus den einst repräsentativen, zweistöckigen Fachwerk-Wohnhäusern der ehemaligen Domherren innerhalb der definierten Domfreiheit, sondern sind Anwesen mit großen Gärten und



Wirtschaftsgebäuden. Die daraus resultierende, charakteristische städtebauliche Struktur zu erhalten, indem neue Nutzer diese großzügigen Freiräume wieder mit Leben erfüllen und deren Qualitäten genießen können, ist wesentlicher Teil der Aufgabe. Da Havelberg und der Domberg überregionale touristische Anziehungspunkte sind und besonders im Kulturtourismus die Senioren als Zielgruppe stärker umworben werden sollen, möchte sich das Angebot der Kreativwerkstatt nicht nur an Interessierte vor Ort richten, sondern als weltläufiger Treffpunkt der Generationen auf dem Domberg etablieren. Das bislang dafür genutzte Handwerkerhäuschen am Platz des Friedens nahe dem Dom hat sich als zu klein herausgestellt.

Folgende Anforderungen werden gestellt

- Ein Stufenkonzept für die Bausicherung bis Instandsetzung und Ertüchtigung des Kurienhauses Domherrnstraße 8 unter Bewahrung seiner Denkmalqualität. Es ist stark instandsetzungsbedürftig und vom Abbruch bedroht.
- Die Wiederbelebung des Domherrenhofs inklusive Kuriengarten mit einem Vorschlag für die Integration in die BUGA 2015. Hierfür ist die Kooperation mit Landschaftsarchitekturstudenten ratsam.
- Die Einrichtung einer Töpferwerkstatt mit Experimentierbereich für Besucher von Schulklassen bis Seniorengruppen. Das Konzept sollte in Korrespondenz zum Töpfercafé am Dom mit Laden, Café und Schauwerkstatt stehen.
- Betreutes Wohnen für aktive ältere Bürger in Sichtweite zum Krankenhaus.
- Das Konzept und die Finanzierung sollte auf denkmalrechtliche Förderrichtlinien abgestimmt werden.

Denkbar und wünschenswert wäre die Erweiterung der Planungen auf das benachbarte und oben beschriebene Baudenkmal Domherrnstraße 7 und 7a – ehemals Pohlent'sche Kurie. Das erfordert allerdings ein Aufmaß für diese Gebäude, möglichst mit Einbeziehung der historischen Nebengebäude Scheune und Gartenhaus. Der Gesamtzustand ist besser als Nr. 8; der Anbau 7a ist entfernbar. ■

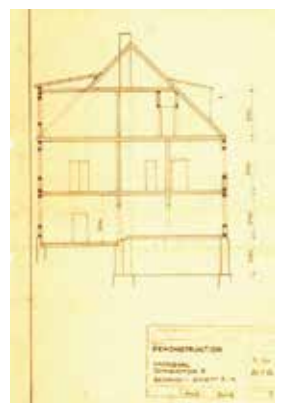


Abb.: Grundriss und Schnitt Domherrnstraße 8

Melanie Liebberger/ Tina Kühn

Würdigung der Jury

Der Entwurf setzt sich mit zwei barocken Fachwerkhäusern in Havelberg auseinander. Die beiden Domkurien sind in schmuckloser Fachwerkbauweise errichtet und in mäßigem Erhaltungszustand. Die Annäherung an die Lösungen ist schulmäßig und beeindruckt durch große Sorgfalt. Bauphasenpläne interpretieren den Bestand. In kompakten Raumbüchern werden auch kleine Ausstattungsdetails verzeichnet. Leider fehlt die Zusammentragung in Ausstattungsplänen, so dass undeutlich bleibt, was erhalten bleiben kann. Die Bindungspläne weisen den Weg zu einer die Substanz schonenden Lösung, welche auch die Verluste offen darstellt. Der Respekt vor der Denkmalsubstanz wird erkennbar.

Die Nutzung für verschiedene künstlerisch-handwerkliche Werkstätten fügt sich in den Bestand. Die Generationen begegnen sich in der kreativen Arbeit und in dem großen Gartenareal. Unterschiedlich geschnittene Wohnungen lassen viele Wohnformen zu. Die sorgfältige Freiraumplanung ist phantasievoll und bindet eine Scheune als Versammlungsraum ein. Hier zeigt sich, dass die Verfasserinnen auch die Gebäudestruktur zu beurteilen wissen.

Für die weitere Bearbeitung müssen die Fragen der Leitungsführung noch geklärt werden. Die Arbeit beeindruckt durch ihre methodische Durcharbeitung, die zeigt, dass die Verfasserinnen den sachgerechten denkmalpflegerischen Umgang mit der Bausubstanz verinnerlicht haben. Der Umgang mit dem Baubestand ist ausgesprochen sensibel. Die Umnutzung berücksichtigt die durch die Denkmäler vorgegebenen Bedingungen und behält die Raumqualitäten bei. Insgesamt überzeugte die Arbeit durch ihr konsequentes und handwerklich hervorragendes Eingehen auf die angetroffene Bausubstanz, ohne die funktionale und wirtschaftliche Umnutzung aus dem Auge zu verlieren. ■



Der Umgang der Preisträgerinnen mit dem Baubestand ist ausgesprochen sensibel und wird dem Denkmalschutz gerecht.

Abb.: Modell der beiden Domkurien



Wohnen, Spielen, Arbeiten in den ehemaligen Domkurien

„We are the ones we have been waiting for.“

Schon beim ersten Besuch in Havelberg Ende April stand für uns fest: Dieses Objekt wollen wir wieder mit Leben füllen. Sofort waren wir inmitten engagierter Bürger und diskutierten über Konzepte. Die ersten Wochen waren mit Recherchen, Raumbuch und historiologischen Analysen gefüllt, wobei wir die beiden Objekte sowie die Probleme und Qualitäten vor Ort kennenlernten. Zusammen mit den Eigentümern sprachen wir über ihre und unsere Vorstellungen und entwickelten daraus ein Nutzungskonzept für die Domherrnstraße 8 und 7 sowie für den großen Garten. Dies war eine der seltenen Gelegenheiten, an der Universität ein reales Projekt zu entwickeln. Besonders spannend war die Arbeit vor Ort in Havelberg. Zusammen mit einem Bauforscher erkundeten wir die D8 und entnahmen Bohrkerne für die dendrochronologische Untersuchung. Auch gemeinsames Spargelessen, Töpfern und Stadtwanderungen waren aufschlussreich.

Um mehr Informationen über den Baustoff Lehm zu sammeln, erhielten wir im Juni in einem Lehmbaubetrieb eine ausführliche Führung. Auf der Suche nach Ideen zur Gestaltung eines Skulpturengartens für den Garten der D8 und D7 fanden wir einige Anregungen in einem Garten- und Landschaftspark. Während der Entwurfsphase hatten wir Kontakt zu einem Büro, welches die Gründung und Entwicklung von Mehrgenerationenprojekten begleitet und erhielten hier viele wertvolle Hinweise. Auch bei den Gesprächen vor Ort wurde sehr schnell klar, dass nur ein Konzept, das alle Generationen mit einbezieht, tragfähig ist. Bestätigung erhielten wir schon bei den ersten Recherchen: Die meisten vorhandenen Bilder sind Familienbilder. Unser Konzept setzt somit die Geschichte der Gebäude fort und verbindet Generationen. Der Entwurfserläuterung stellen wir einen Text der Hopi voran. Die

Abb.: Südansicht Straßenseite, Nordansicht Hofseite



Vergangenheit und Gegenwart erforschen und moderne Nutzungskonzepte für denkmalgeschützte Bauten finden

Abb.: Kurie 1911 und heute



Hopi sind ein Indianervolk in Amerika und leben heute in einem Reservat in Arizona. „Hopi“ bedeutet übersetzt „friedliche Leute“. Sie sind sehr spirituell und glauben daran, dass sie die Verwaltung und den Schutz der Mutter Erde übernommen haben. Bekannt sind sie für schönste Töpferarbeiten, die sie mit komplizierten Mustern bemalen. Für uns beschreibt dieser Text auf poetische Weise die Situation, die wir in Havelberg vorgefunden haben. Es gibt dort Menschen, die den Mut haben, ein solches Projekt zu beginnen.

Qualitäten

- großer Garten
- realistisches Nutzungskonzept, da tatsächlich vorhandener Bedarf
- zentrale Lage
- Bundesgartenschau 2015 als „Starter“
- Unterstützung der Stadt Havelberg
- reiche Geschichte am Gebäude selbst ablesbar
- engagierte Menschen, Nachbar Domherrnstr. 7
- viele Ausstattungsgegenstände wie Fenster, Türen und Öfen noch in verwendbarem Zustand

- Landschaft um Havelberg

Probleme

- große Teile des Gebäudes durch Feuchte geschädigt
- großflächiger Pilzbefall
- stellenweise Einsturzgefahr
- Echter Hausschwamm

Message from the Hopi, People of Peace

You have been telling people that this is the Eleventh Hour; now you must go back and tell them that this is The Hour. And there are things to be considered: Where are you living? What are you doing? What are your relationships? Are you in right relation? Where is your water? Know your garden. It is time to speak your Truth. Create your community. Be good to each other. And do not look outside yourself for the leader. This could be a good time! There is a river flowing now very fast. It is so great and so swift that there are those who will be afraid. They will try to hold on to the shore. They will feel they are being torn apart, and they will suffer greatly. Know the river has its destination. The Elders say we must let go of the shore, push off into the middle of the river, keep our eyes open and our heads above water. See who is in there with you and celebrate. At this time in history, we are to take nothing personally – least of all, ourselves. For the moment that we do, our spiritual growth and journey comes to a halt. The time of the lone wolf is over. Gather yourselves! Banish the word “struggle” from your attitude and your vocabulary. All that we do now must be done in a sacred manner and in celebration. We are the ones we have been waiting for.
 5/1/03 - The Elders of the Hopi Nation (Oraibi, Arizona)

Geschichte

Nach dendrochronologischen Untersuchungen kann das Kernbaugefüge des Hauses sicher auf eine Schlagphase des Winters 1722/23 datiert werden. Dazu gehören die Fassaden, die Balkendecken sowie die Sparren. Erstmals urkundlich erwähnt wird das Grundstück als Kurie des Melchior Kattens 1667. Jedoch wird dabei von einem länglichen Gebäude gesprochen, welches zur Straße einen kleinen Garten hat. Schon 1748 wird das Gebäude im Hausbuch mit zwei gewölbten Kellern, zwei Schornsteinen und im 22er Verbund gemauert beschrieben. Bewohnt war es von Herrn Bredow. Unter die-



Geländeschnitte



Der Garten unterteilt sich in öffentliche und private Bereiche.



Erschließung



Abriss und Neubau



sem Namen ist die D8 auch im Plan von Thal von 1797 verzeichnet, weswegen das Gebäude bis heute die Bredow'sche Kurie genannt wird. 1799 kam es zu einem Eigentümerwechsel. Domherr Graf von Einsiedel wurde neuer Besitzer und ließ zwei Jahre später kleinere Reparaturen an Türen, Fenstern, Dach, Fußboden und eine Ofenumsetzung vornehmen. 1806 kam es zu weiteren Instandsetzungsmaßnahmen an Dachbalken, Innenwänden und Türen. Im Hausbuch werden dabei zwei Etagen, sechs Stuben, sechs Kammern, eine Küche, eine Speisekammer und ein Hausboden genannt, wobei der Fußboden zur Hälfte gediebt gewesen sein muss. Um das Jahr 1819 wohnte die Familie des Inspektors Grabecker im Haus der Domherrnstraße 8. Im Hausbuch wird es ebenfalls als Wohnhaus von zwei Etagen, als ein Holz- und Fachwerkbau beschrieben. Oben gäbe es sechs und unten sieben Fenster. Der Garten wird mit Pflaumen-, Apfel-, Birnen- und Kirschbäumen sowie einem Walnussbaum beschrieben. 1875 unternahm Herr Stempel den Anbau einer unterkellerten Schlafstube und einer Waschküche. Weiterhin ließ er das Dachgeschoss ausbauen und ein Stall- und Remisengebäude im Garten errichten. 1884 kam es zur Aufstockung der Schlafstube, wobei die Decke auf das Niveau der 2. Etage gebracht wurde. 1908 wurde die kleine Laube in der Mitte des Gartens errichtet. 1911 ließ Alfred Kühn moderne Toilettenanlagen einbauen. 1964 wurden zwei Schornsteine gebaut sowie derjenige an der Waschküche erneuert.

Die Gärten sind Ruhe- und Begegnungsort, aber auch die alte Bedeutung als Nutzgarten wird in dem Konzept wieder aufgegriffen.



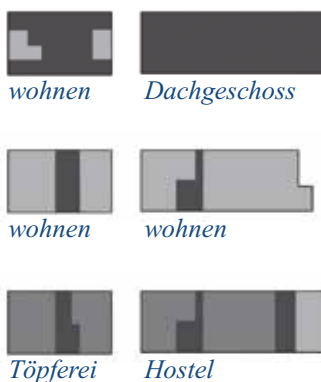
Entwurf

Auf dem Domberg gelegen, befinden sich die ehemaligen Kurien in direkter Nachbarschaft zum Havelberger Dom. Hinter den Gebäuden, die straßenseitig zur Domherrnstraße liegen, erstreckt sich ein großer Garten, der früher ein Nutzgarten für die Bewohner gewesen ist. Diese alte Bedeutung wird mit unserem Konzept wieder aufgegriffen, denn der Garten soll wieder Erdbeeren und Gurken hervorbringen. Von Ost nach West, von den Werkstätten der D8 bis zur Kulturscheune der D7, verbindet ein öffentlicher Skulpturengarten die Anlage. Vom Privatgarten abgegrenzt wird er durch bewachsene Hügel, Hecken und Mauern. Um den Garten rückwärtig zu erschließen, gibt es einen neuen Zugang in das Grundstück von Norden her. Im für Besucher zugänglichen Teil befinden sich Orte unterschiedlichster Qualität. Bänke direkt am Wegesrand, Rückzugsorte zum Meditieren inmitten von Büschen oder Plätze zum Mensch-Ärger-Dich-Nicht spielen mit Freunden. Wie in einem Laby-



Abb.: Grundrisse Dach-, Ober- und Erdgeschoss

Nutzungsverteilung in den Geschossen



rinth kann sich der Besucher den für sich in diesem Moment geeigneten Platz im Garten suchen. Wichtig dabei ist, vorhandene Bäume und Sträucher in die Planung mit einzubeziehen. Apfelbäume und Brombeerhecken laden schon heute zum Naschen ein. Die Laube inmitten des Gartens ist ein Blickfang. Eingewachsen in Hecken, soll sie aus ihrem Dornröschenschlaf erwachen und als Treffpunkt für nachmittägliche Leserunden dienen. In der Kulturscheune, einem Veranstaltungsort für den Sommer, finden Feste und Feierlichkeiten statt. Dieser Garten wird wieder voller Leben sein.

Die größte bauliche Maßnahme in der D8 betrifft den Abriss des 1875 hinzugefügten, stark geschädigten Mauerwerksanbaus. Dadurch wird die Grundform des Gebäudes wieder klarer und der Eingangsbereich in das Grundstück vergrößert. Außerdem werden der massive Badkern von 1964 entfernt und das 1875 ausgebaute Dachgeschoss freigeräumt. Hierbei wird die Gaube belassen um es später bei Bedarf ausbauen zu können. Die Erschließung der D8 erfolgt durch – in der Mitte des Gebäudes befindliche – frei liegende Treppen. Jeweils nach rechts und links gehen die Funktionseinheiten ab. Im Dachgeschoss befinden sich zwei warme Besucherschlafräume an den Giebelseiten. Im Obergeschoss gibt es zwei Wohnungen, die in der Mitte des Hauses durch einen Gemeinschaftsraum verbunden werden. Dieser Raum kann jeweils gemeinsam oder getrennt genutzt werden. Schon hier zeigt sich, wie die Bewohner im Haus zueinander stehen sollen: freundschaftlich und familiär. Im Erdgeschoss der D8 wird eine Töpferei mit dazugehörigen Seminar- und Nebenräumen entstehen. Der Grundriss der Werkstatt entspricht dem

Arbeitskreislauf einer Töpferei, mit den Brennöfen als Mittelpunkt. Eine mit Tonskulpturen bestückte Terrasse über dem Keller des Anbaus lockt Besucher auf das Grundstück.

Die gut erhaltene Domherrnstraße 7 erhält als Nutzung im Erdgeschoss ein Hostel oder eine Jugendherberge. Für Schulklassen bietet sich der Standort für die Erkundung des Gartens, der Töpferei, des Doms und für Ausflüge in die Umgebung an. Dabei gibt es Räume mit jeweils vier Doppelstockbetten und einem großen Aufenthaltsraum. Aber auch im Außenraum entstehen ein Grill- und Spielplatz. Im Obergeschoss werden Wohnungen eingerichtet. Eine Wohnung für eine Familie und eine Wohngemeinschaft erschließen sich über den gleichen Eingang wie das Hostel. Dieses Konzept der gemeinsamen Häuser und des gemeinsam genutzten Gartens erfordert von den Bewohnern Toleranz. Denn hier sind Menschen unterschiedlichster Generationen, und damit unterschiedlichsten Bedürfnissen, aktiv. So kann man die letzten noch verbliebenen Domkurien von Havelberg wieder mit Leben füllen.



Abb.: D8 Schnitt A-A
D7 Schnitt B-B



BGF und Kostenschätzung

BGF	D8	270 m ²	NG D8	153 m ²
	D7	430 m ²	Scheune D7	145 m ² (davon 50 m ² Café)
			Garten	2775 m ²

Kostenschätzung

	BRI	€/m ³	reine Baukosten	Baunebenkosten
D8	2187 m ³	400	875.000 €	175.00 €
D7	3240 m ³	350	1.130.000 €	227.000 €
NG D8	735 m ³	210	154.000 €	23.000 €
Scheune D7	661 m ³	210	139.000 €	21.000 €
Garten	2775 m ²	20 €/m ²	55.000 €	8.000 €

Eigenleistungen wurden bei der Schätzung nicht berücksichtigt.

Wie geht's weiter?

Für uns war von Anfang an klar, dass die beiden Domkurienhäuser nur gemeinsam eine Zukunft haben. Unsere Arbeit in Havelberg hat bereits zu Beginn dazu geführt, dass die beiden Eigentümer von D8 und D7, die sich zuvor noch nicht näher kannten, miteinander ins Gespräch kamen. Am 08. August 2008 hat sich der Verein „denkMal und Leben“ gegründet. Er hat das Ziel, die beiden Domkurien wieder mit Leben zu füllen und zu sanieren. Dazu ist es notwendig, noch mehr Menschen für den Erhalt der beiden Häuser zu gewinnen. Postkarten mit Motiven aus Häusern und Garten, Fenster- und Türpatenschaften oder die Gestaltung von Fliesen für die D8 sind Aktionen, die bereits stattfinden. Am 20. August 2008 haben wir unser Nutzungskonzept in Havelberg im Prignitz-Museum vorgestellt. Über 50 Zuhörer, von denen einige im Anschluss gleich dem Verein beitraten, bewiesen, dass das Interesse am Erhalt der Domkurien in Havelberg stetig wächst. Im Jahr 2015 wird die Bundesgartenschau in Havelberg veranstaltet. Spätestens dann soll die schrittweise Sanierung der Domkurien einschließlich der Nebengebäude und natürlich des Gartens abgeschlossen sein. Unser Konzept ermöglicht es, zuerst die D8 mit ihrem Garten zu beleben und zu nutzen und anschließend die D7 eigenständig zu aktivieren. Das Vorhaben wird von der Stadt Havelberg finanziell großzügig unterstützt. Am 01. September 2008 beginnen die Arbeiten zur statischen Sicherung der Domherrnstraße 8. ■

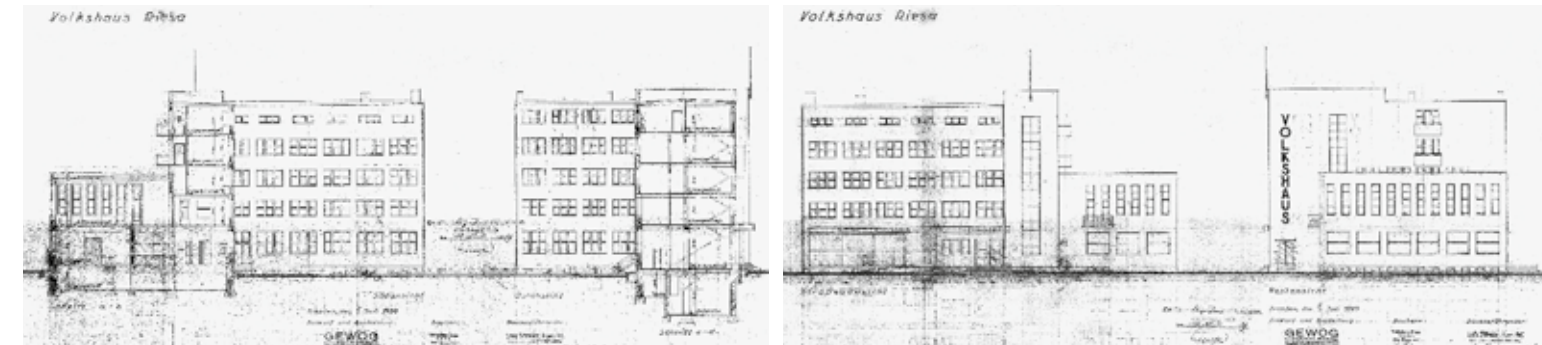
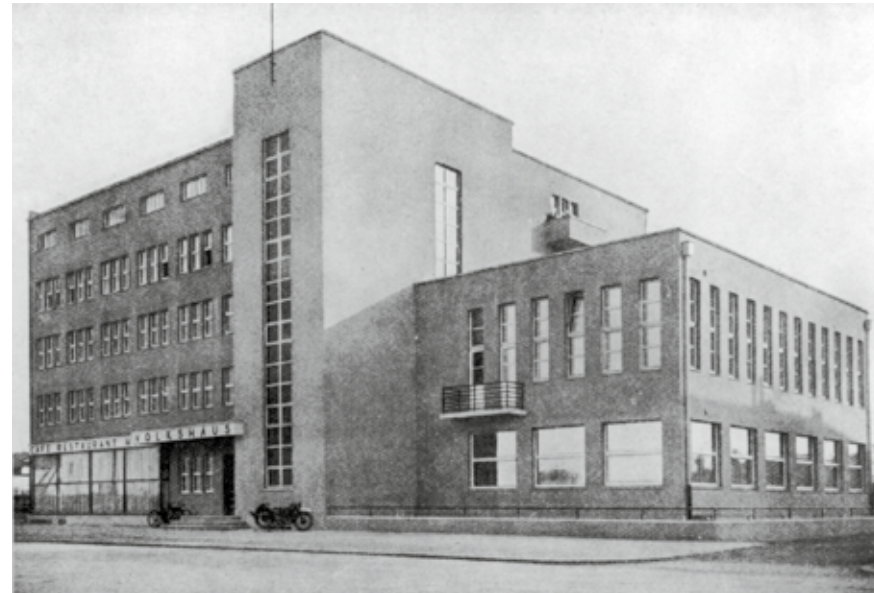


Das Nutzungskonzept sieht abgeschlossene Wohnungen vor und Räume, die sowohl von der Gemeinschaft, als auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können.

Volkshaus Riesa

Adresse:
Rudolf-Breitscheid-
Straße 15/17/19
01587 Riesa
Sachsen

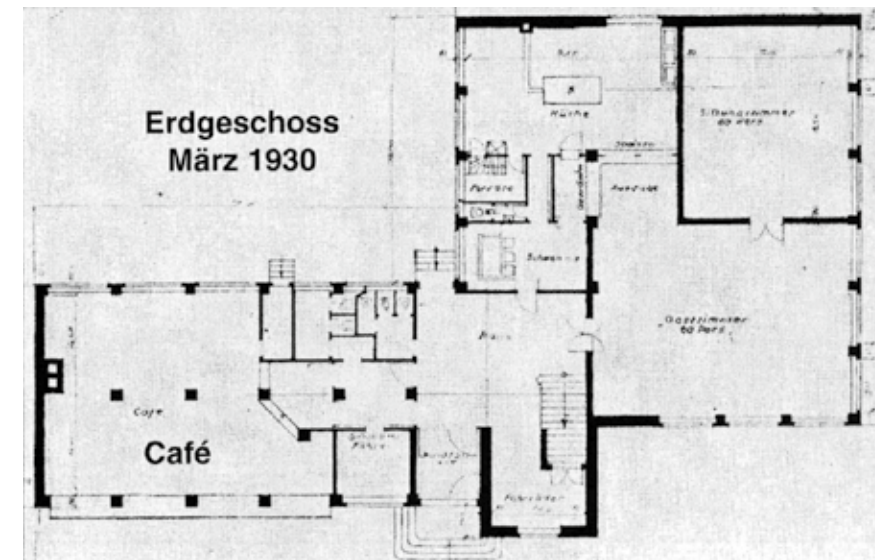
Eigentümer:
Stadt Riesa



Beschreibung und Planungsaufgabe

Das ehemalige Volkshaus Riesa wurde 1929/30 von der gemeinnützigen Wohnungs- und Heimstättengesellschaft für Arbeiter, Angestellte und Beamte GmbH Dresden errichtet. Als Bauherr trat die Volkshaus Riesa GmbH auf, die ein Festgebäude mit dazugehörigem Gelände für Massenveranstaltungen in Riesa erbauen wollte. Den Entwurf für den Bau schuf der bekannte Architekt Hans Waloschek, dessen Handschrift eindeutig die Formen der klassischen Moderne trägt. Die klare Gliederung der Fassaden mit farbig gefasstem Putz, die homogene Anordnung der breiten Fenster, das flache Dach sowie das Verhältnis von der Vertikalen zur Horizontalen, was besonders im Turm und den übrigen Bauteilen zum Ausdruck kommt, sind qualitätsvolle und herausragende Elemente dieser Stilrichtung. Ebenso gestaltet sich das Innere des Bauwerks klar und funktional. Die Räume wurden ursprünglich mit Sichtbetondecken gefasst. Insgesamt beherbergte der Bau 22 Büroräume, drei Sitzungszimmer, einen großen Saal für maximal 300 Personen, ein Restaurant und Café, zwölf Fremdenzimmer, vier Wohnungen, eine Kegelbahn und zahlreiche Funktionsräume sowie den im rechten Winkel

Der jüngst sanierte, sich im rechten Winkel anschließende Wohntrakt ist bei diesem Wettbewerb nicht Gegenstand der Planung.



Die vorhandene Struktur des Bauwerks legt die Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses mit verschiedenen Nutzungsansätzen nahe.

anschließenden Wohnblock. Der Wohnblock ist heute mit Familienwohnungen denkmalgerecht saniert und bildet daher keine Wettbewerbsgrundlage. Jedoch bedarf es gestalterisch einer Abstimmung darauf.

Das Bauwerk bietet sich an für die Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses. Zentral in der Nähe des Bahnhofs gelegen ist das Volkshaus ein Bauwerk mit großem Symbolcharakter. Es ist den Einheimischen bestens bekannt und ebenso beliebt. Neben kulturellen Veranstaltungen könnten dort Begegnungen zwischen Jung und Alt stattfinden. Der große Festsaal eignet sich besonders als Begegnungsstätte zwischen den verschiedensten Altersgruppen. Der Laden bzw. das Café im Erdgeschoss straßenseitig sollte reanimiert werden, weil gerade diese Möglichkeiten zum Verweilen einladen und die erwünschte Kommunikation fördern. In den Obergeschossen könnte neben den Wohnräumen für Pflegebedürftige auch eine Kindertageseinrichtung ihren Platz finden. Als besonders vorteilhaft erweist sich die jüngste Sanierung des sich im rechten Winkel anschließenden Wohntrakts, der bei diesem Wettbewerb nicht Gegenstand der Planung ist. Familien aller Altersgruppen wohnen dort und können das Klima für ein Mehrgenerationenhaus nur beflügeln. Der große Außenbereich ist mit zu planen, um ihn gegebenenfalls parkähnlich anzulegen und Spielmöglichkeiten für die Jüngsten sowie Entspannungsräume für alle Altersgruppen zu schaffen. Aus wirtschaftlichen Gründen würde sich eine Kombination aus Kindergarten und Altenpflegeheim anbieten. Jedoch ist aufgrund der Größe auch ein Begegnungszentrum mit Wohnungen für alle Altersgruppen denkbar. Der große Saal und die äußere Kubatur des Bauwerks sind Gegenstand des Denkmalschutzes und daher im Bestand zu erhalten. Die Struktur im Innern ist veränderbar. ■

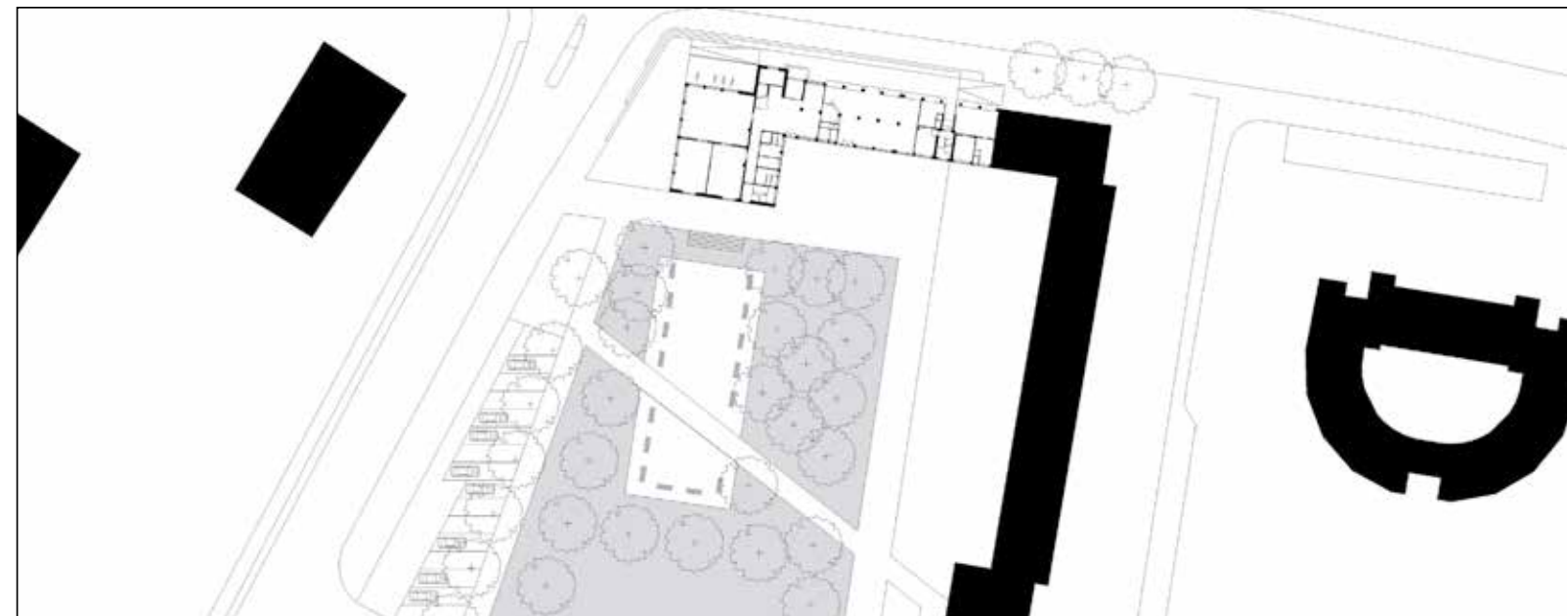
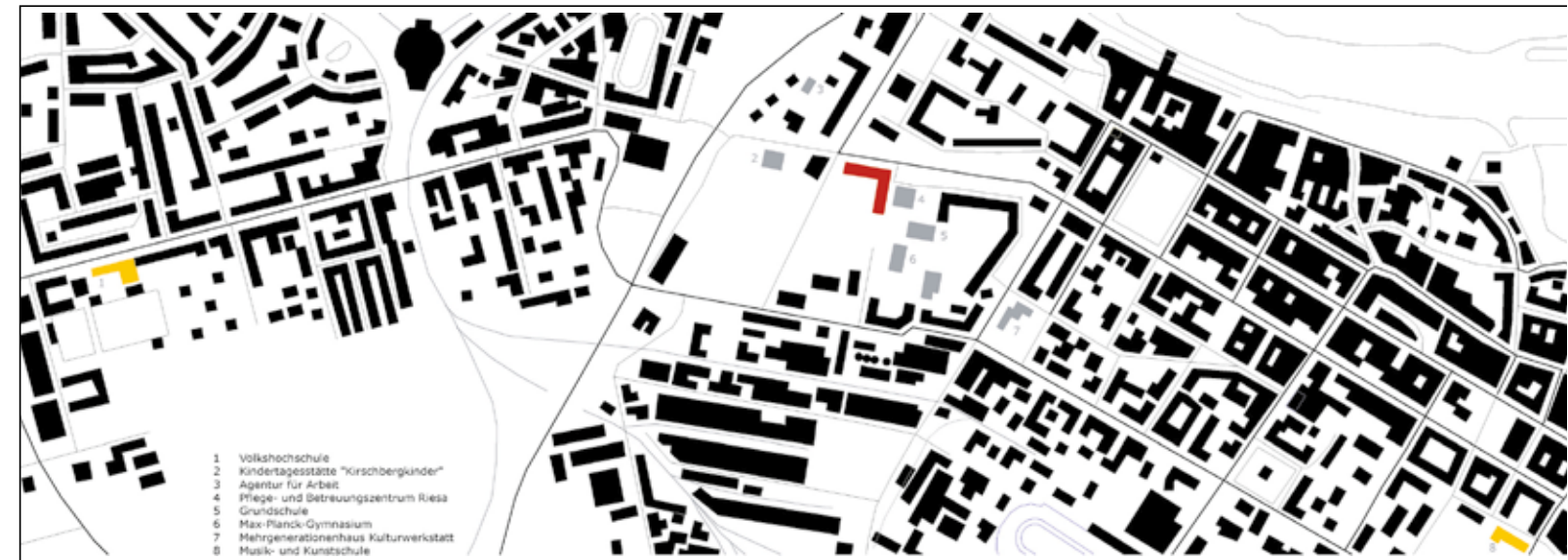
Eva Westphal

Würdigung der Jury

Das Volkshaus Riesa, 1928 bis 1930 als Ort der Kommunikation, Freizeit und Bildung errichtet, soll diese Funktionen in einer zeitgemäßen Organisationsform zurückgewinnen: als Volkshochschule, Musik- und Kunstschule. Diese Einrichtungen gibt es in Riesa zwar; sie sind jedoch an ungünstigen Standorten oder in wenig geeigneten Räumen untergebracht. Das derzeit leer stehende Volkshaus liegt dagegen günstig zwischen dem Stadtkern und dem Bahnhof und ist bereits von Bildungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen umgeben. Lage, Umgebung und Infrastruktur sind von der Entwurfsverfasserin sorgsam analysiert und bilden eine solide Grundlage für ihr Nutzungskonzept. Mit diesem Konzept wird die Arbeit dem Baudenkmal Volkshaus gleich doppelt gerecht – sowohl beim vorgeschlagenen Gebrauch als auch baulich. Sie lässt die äußere Gestalt fast völlig unangetastet und schlägt vor, der raumhohen Glasfensterfront des Cafés im Erdgeschoss ihr ursprüngliches Erscheinungsbild zurückzugeben. Im Innern greift sie nur schonend in die Substanz ein. Der Festsaal bleibt für Vorträge und Aufführungen erhalten; das Café wird neu belebt. In den oberen Etagen sind Räume unterschiedlicher Größe und Ausstattung für das breit gefächerte Angebot der Volkshochschule sowie der Musik- und Kunstschule vorgesehen – von der Lehrküche über den Computerraum bis zum Kunstatelier. Auch der Wohntrakt des Komplexes bleibt in Substanz und Nutzung erhalten. Den augenfälligsten Eingriff erfährt die heute vernachlässigte Freifläche südlich des Volkshauses, die als Erholungs-, Spiel- und Nachbarschaftspark gestaltet wird.

Insgesamt greift die Arbeit das Erbe respektvoll auf und findet realistische Perspektiven für seinen Erhalt und seine Neubelebung. Auch dem Thema „Mehrgenerationenhaus“ wird der Entwurf gerecht: Die Bildungseinrichtungen haben Angebote für alle Altersgruppen von Schülern bis Senioren. Das Haus wird so zu einer Stätte der selbstverständlichen Begegnung der Generationen, ohne dass dies eigens inszeniert würde und ohne dass hier Generationenkonflikte drohen. Das Volk gewinnt sein Volkshaus neu. ■

Die Preisträgerin lässt die äußere Gestalt fast völlig unangetastet und schlägt vor, der raumhohen Glasfensterfront des Cafés im Erdgeschoss ihr ursprüngliches Erscheinungsbild zurückzugeben.



Jung und Alt – Begegnen im Kulturdenkmal

Stadträumliche Situation

Das Volkshaus in Riesa befindet sich in einer zentralen Position zwischen dem Bahnhof und der Riesaer Innenstadt. Es bildet aufgrund seiner exponierten Lage am Kreuzungsbereich der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Berliner Straße den Eingang zum Stadtzentrum. Das Umfeld stellt sich als ausgesprochenes Wohngebiet dar, das strukturell sehr uneinheitlich ist und kein geschlossenes Stadtgefüge bildet. Auffällig ist, dass das Volkshaus nie Teil einer homogenen Bebauung war. Ehrgeizige Pläne zur Errichtung eines modernen Stadtzentrums für die wachsende Stadt Riesa und ein großzügig angelegter Bebauungsvorschlag von 1930 kamen nicht zur Ausführung. Stattdessen war das Volkshaus in den 1960er Jahren hauptsächlich von Industrie- und Gewerbegebieten umgeben. Dominierend sind heute die in den 1980er Jahren errichteten Plattenbauten entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße, deren Wohnungen wegen ihrer innenstadtnahen Lage und relativ komfortablen Ausstattung

Aufgrund seiner zentralen Position kann man das „Volkshaus“ gut in die vorhandenen sozialen Koordinaten einbinden.

beliebt sind. Wie andere ostdeutsche Klein- und Mittelstädte ist auch Riesa von einem Schrumpfungsprozess betroffen. Durch eine gezielte Stadtplanung wird dem Wohnungsleerstand aber zunächst durch Rückbaumaßnahmen in den Plattenbausiedlungen am Stadtrand begegnet, so dass das Gebiet um das Volkshaus als stabilisierter Bereich bezeichnet werden kann.

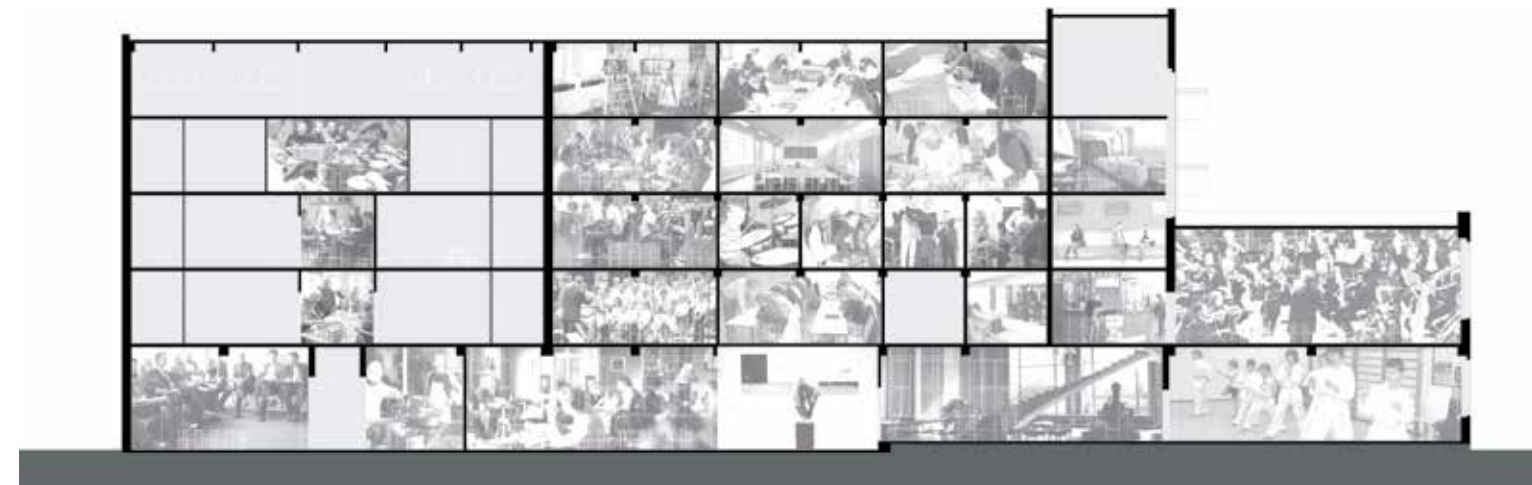
Im Bereich des Volkshauses hat sich ein soziales Netzwerk herausgebildet. Eine Grundschule und ein Gymnasium grenzen im Südwesten an das Grundstück, während im Osten ein Pflegeheimneubau, im Westen die ebenfalls neu errichtete Agentur für Arbeit und im Nordwesten eine Kindertagesstätte liegen. Im weiteren Umfeld sind mehrere soziale Dienste sowie ein auf kultureller Arbeit basierendes Mehrgenerationenhaus zu finden. Betrachtet man die gesamte Stadt, kann ebenfalls davon ausgegangen werden, dass die Versorgung mit sozialen Dienstleistungen zahlenmäßig ausreichend abgedeckt ist.

Bedeutung des Volkshauses

Als eines der wenigen Zeugnisse der klassischen Moderne in Sachsen liegt der Denkmalwert des Gebäudes einerseits in den modernen Bauformen begründet, wie der ausgewogenen Gruppierung unterschiedlicher funktionaler Baukörper und der klar gegliederten ornamentlosen Fassade, andererseits bezieht es sich aber auch auf dessen sozialgeschichtliche Dimension. Der Typus des Volkshauses, dessen Wurzeln im beginnenden 19. Jahrhundert zu finden sind, wurde bis etwa 1930 immer differenzierter ausgestaltet und drückt damit die wachsende Bedeutung der Arbeiterbewegung und ihre Emanzipation zu jener Zeit aus. So stellt das Volkshaus in Riesa ein spätes Beispiel dieses Bautyps dar. Zur Bauzeit 1929/30 war es als ein Ort der Kommunikation, der Freizeitbeschäftigung, aber auch der Arbeiterbildung vorgesehen. Gemäß seinem ideellen Anspruch als Stätte der Geselligkeit und der Volks-erziehung beherbergte es neben einem Restaurant und einem Café im Erdgeschoss einen Festsaal, zahlreiche Gewerkschaftsbüros, eine Kegelbahn und einige Fremdenzimmer. Zusätzlich waren eine große Freifläche und ein Sportplatz angeschlossen, der von den städtischen Turnvereinen genutzt wurde. In den angrenzenden Blöcken hatte man Wohnungen untergebracht, die wegen ihrer modernen Ausstattung und dem damals noch freien Elbblick begehrt waren. Nur drei Jahre konnte das Volkshaus zu seiner eigentlichen Bestimmung genutzt werden, bis es 1933 mit der Zerschlagung der Gewerkschaften von der SA besetzt wurde. Nach jahrzehntelanger Fremdnutzung,



Schon zur Bauzeit 1929/30 war das Volkshaus als ein Ort der Kommunikation, der Freizeitbeschäftigung und auch der Arbeiterbildung vorgesehen.



zunächst durch die Nationalsozialisten, später als Kaserne durch die sowjetische Armee, verschwand das Gebäude hinter einem hohen Zaun und damit zunehmend aus dem städtischen Bewusstsein. Erst nachdem Gebäude und Grundstück im Jahr 2000 in den Besitz der Stadt Riesa übergingen, konnte eine sinnvolle Umnutzung angedacht werden. Seitdem wird das Gebäude für temporäre Kunstaktionen und Ausstellungen genutzt.

Etwa 2/3 des Gebäudes sind als gemeinsam/öffentlich genutzter Raum geplant, der Rest sind in der Regel 2- und 3-Raumwohnungen.

Nutzungs- und Gestaltungskonzept

Aufgrund seiner geschichtlichen und gesellschaftlichen Bedeutung ist das Volkshaus in Riesa für eine öffentliche Nutzung vorgesehen, die im Sinne des Mehrgenerationengedankens vielfältige Angebote für alle Altersgruppen schafft und dabei auf vorhandene Strukturen der Stadt aufbaut. Unter dem Aspekt des lebenslangen Lernens ist eine Nutzung durch Bildungseinrichtungen denkbar, die abseits von der schulischen und beruflichen Ausbildung Angebote zur allgemeinen Bildung der Bevölkerung machen. Da das Volkshaus unter anderem für die Arbeiter- und Volksbildung konzipiert war, wird der Einzug der Volkshochschule der ehemaligen Nutzung gerecht. Die Volkshochschule Riesa-Großenhain nutzt derzeit Räume in der Berufsschule, die sehr dezentral außerhalb der Innenstadt gelegen ist. Durch einen Umzug in das Volkshaus ergeben sich sowohl lagebedingte als auch räumliche Vorteile für den Unterricht. Das Angebot der Volkshochschule richtet sich explizit an unterschiedliche Altersstufen und bietet Kurse im Bereich



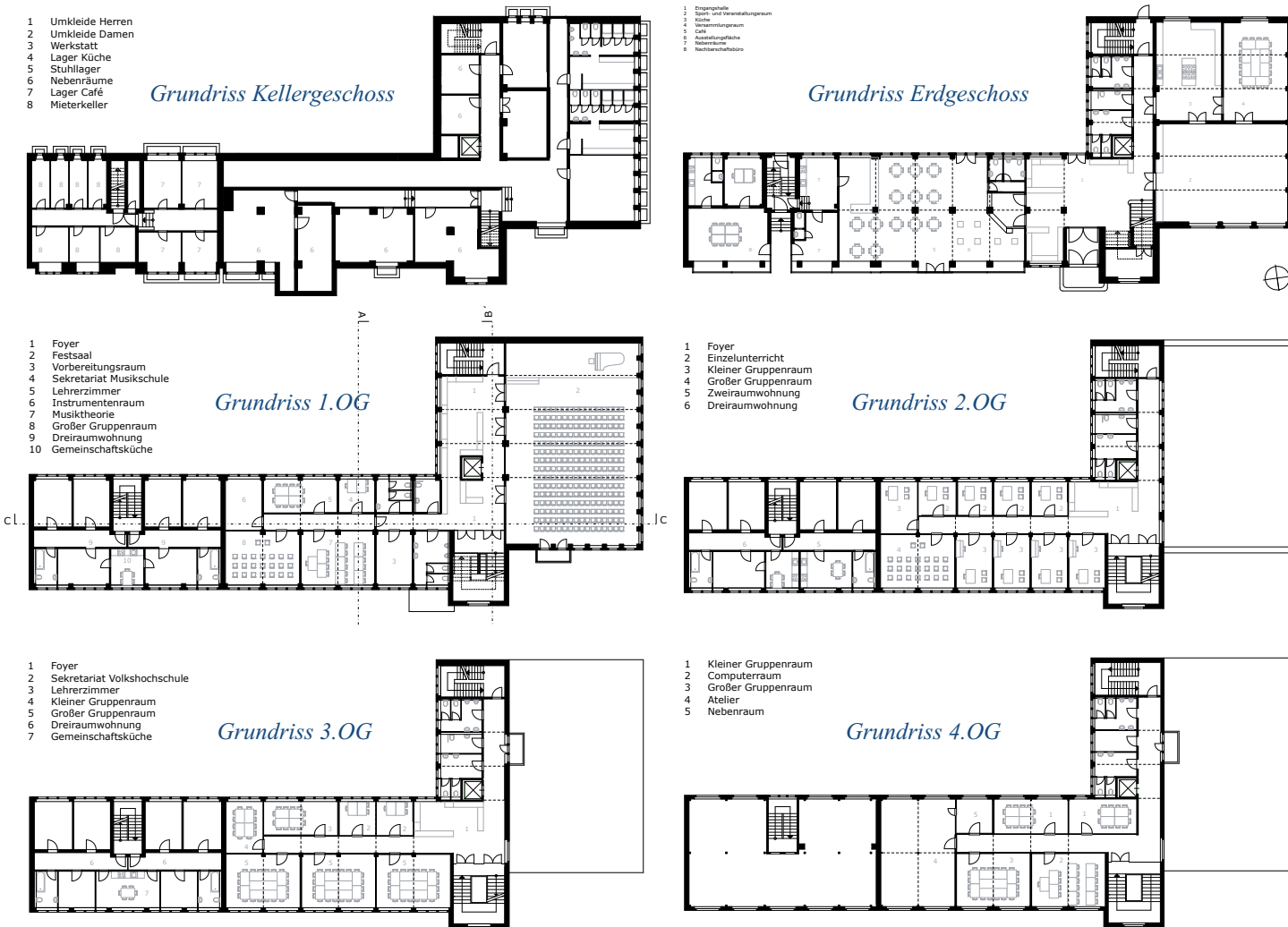
Abb.: Schnitt BB



Abb.: Schnitt CC



Abb.: Schnitt AA

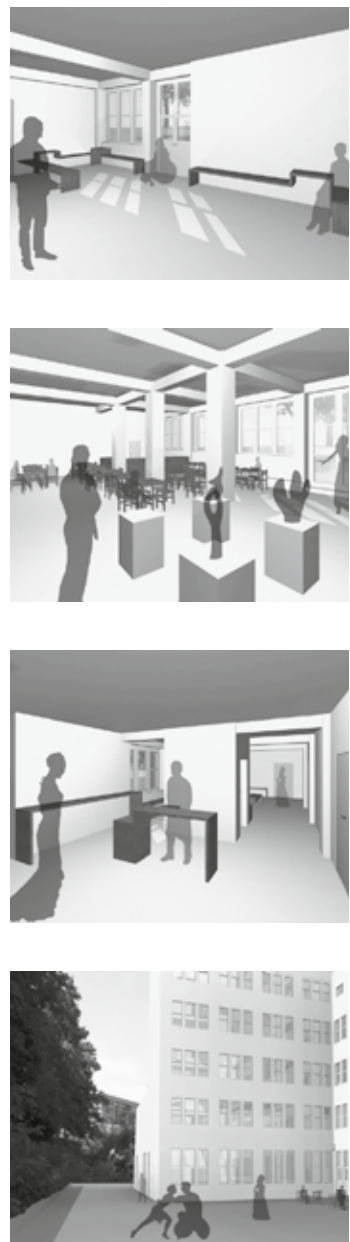


Kunst, Sprachen, EDV, Gesundheit und Sport an. Die Junge VHS mit kreativen Lernhilfen und Familienbildung sowie die Senioren-VHS mit Sprach- und Computerkursen spiegeln die Notwendigkeit einer lebenslangen Weiterbildung wider. Da die Räumlichkeiten für die Volkshochschule sicherlich zu groß wären, wurde an die Musik- und Kunstschule als ein entsprechender Partner gedacht. Ihre Räume sind derzeit in einem Komplex mit dem Landratsamt und anderen öffentlichen Einrichtungen untergebracht. Zwar befindet sich dieser im Stadtzentrum, die Musikschule und ihre Räume im obersten Geschoss sind aber dennoch schwer zu finden. Besonders die Möglichkeit, den Festsaal für Tanzunterricht und Konzerte zu nutzen, bringt einen entscheidenden Vorteil. Das Angebotsspektrum umfasst die musikalische Vorschulerziehung, Instrumentalfächer, Gesangsunterricht, Chor, Musiklehre sowie Tanzunterricht und richtet sich vor allem an Kinder und Jugendliche. Aber auch ältere Personen sind willkommen.

Der Wohnteil bleibt in seiner Nutzung erhalten. Im Hinblick auf die Altersstruktur von Riesa ist das Schaffen eines altersgerechten Wohnumfelds besonders wichtig. Damit ein selbstständiges Wohnen im Alter möglichst lange aufrecht erhalten werden kann, muss eine spezielle Infrastruktur gegeben sein, die auch die Vermittlung haushaltsnaher Dienstleistungen mit einschließt. Die Einrichtung einer solchen quartiersbezogenen Organisation zur Alltagshilfe kann im Erdgeschoss ihren Platz finden. Des Weiteren wurde in der Ausbildung der Wohnungen auf gemeinschaftlich genutzte Zonen Wert gelegt. Die

Einrichtung einer Gemeinschaftsküche in variabler Größe ist besonders für Wohngemeinschaften – sowohl von jungen Menschen als auch von Senioren – attraktiv. Falls kein Bedarf an einer solchen Fläche besteht, kann der Raum sehr leicht der einen oder anderen Wohnung zugeschlagen werden. Auch der rückwärtige Park wurde in die Planung mit einbezogen. Die Freifläche zieht sich als Streifen bis zu den Wohnblöcken im Süden und bietet unterschiedliche Aktionsfelder. Während im Süden ein Nachbarschaftspark und auf Höhe des Schulgeländes ein ausgedehntes Spielfeld denkbar sind, bleibt der nördliche Bereich mit seinem alten Baumbestand als Erholungspark erhalten und wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Ein rechteckiges Feld als Treffpunkt und Ruheort verstärkt die jetzt schon vorhandene Lichtung und schafft offenen Raum inmitten der dichten Baumreihen. Gleichzeitig dient der Park als wichtige Wegeverbindung.

Die Aufteilung der Räume im Volkshaus erfolgt etagenweise. Die Musikschule kann in das 1. und 2. Obergeschoss einziehen, wo ihr neben Unterrichtsräumen auch der Festsaal für Konzerte zur Verfügung steht. Die Volkshochschule erhält Räume im 3. und 4. Obergeschoss, zusätzlich gibt es eine Küche sowie einen flexibel nutzbaren Saal im Erdgeschoss, der sowohl für Sportkurse als auch für Vorträge oder größere Versammlungen genutzt werden kann. Eine besondere Qualität sind die Vielzahl von Veranstaltungsräumen in unterschiedlicher Größe, die – abseits der Individualräume der Musik- und Volkshochschule in den Obergeschossen – an Drittnutzer vermietet werden können. Des Weiteren wird im Erdgeschoss ein Café eingerichtet, das durch die Integration einer Ausstellungsfläche der Volkshochschule ein Schaufenster nach außen bietet. Besonderes Augenmerk wurde auf die Gestaltung der Foyers gelegt, die als öffentliche Kommunikationsbereiche die Eingangszonen der jeweiligen Geschosse bilden und als Begegnungsflächen fungieren. Eine bandartige Struktur zeichnet die Bewegung durch das Gebäude nach und übernimmt sämtliche Funktionen wie Sitzfläche, Garderobe, Tresen und Ablage. Insgesamt wird das Gebäude zu einem offenen Ort des Lernens, der Information und der Kommunikation. Durch behutsame Eingriffe in die Gebäudesubstanz bleibt der Charakter des Volkshauses erhalten, denn die neue Nutzung folgt seiner ursprünglichen Bestimmung. In seiner öffentlichen Präsenz wird das Volkshaus der Stadtbevölkerung zurückgegeben und wirkt somit positiv auf die Entwicklung des gesamten Stadtviertels. ■



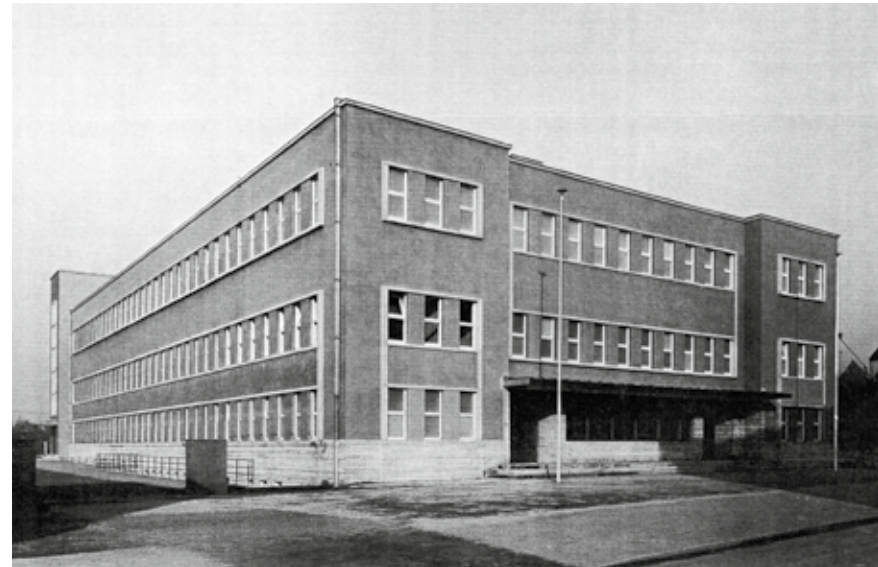
Insgesamt greift die Arbeit das Vorhandene respektvoll auf und findet realistische Perspektiven für seinen Erhalt und seine Neubelebung.

■ Abriss
■ Neubau

Sachsenbad Dresden

Adresse:
Wurzener Straße 18
01127 Dresden
Sachsen

Eigentümer:
Landeshauptstadt
Dresden

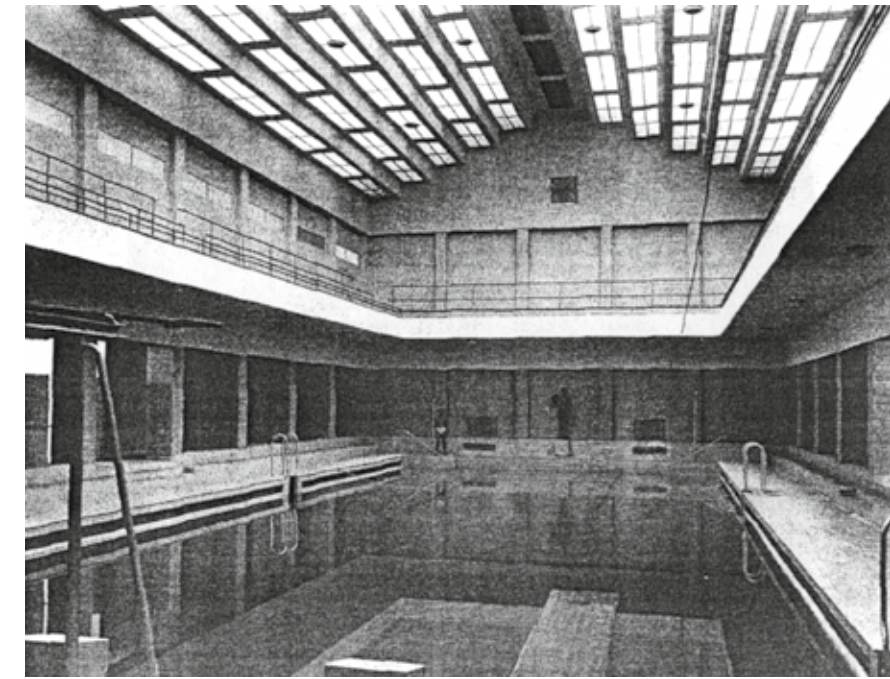


Beschreibung und Planungsaufgabe

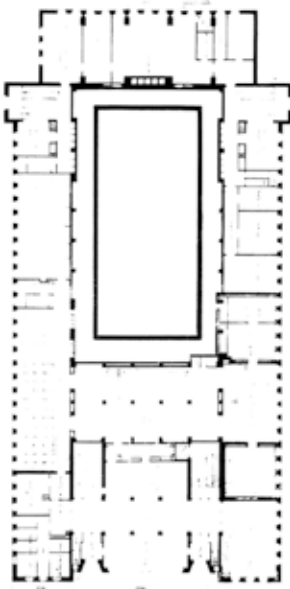
Das Ensemble aus Hallenbad, Wohn- und Bibliotheksgebäude entwarf der Dresdner Stadtbaurat Paul Wolf 1927-29 als Dominante eines Sportforums und der umgebenden Wohnbebauung. Gemeinsam mit dem Kleinwohnungsblock von Hans Richter im Süden gruppierte er die Gebäude um eine Platzanlage. Diese Raumöffnung – städtebaulicher Verweil- und Zielpunkt – steigerte die Wirkung der einheitlich in sachlicher Formensprache gehaltenen Fassaden. Sie war außerdem als Auftakt für das hinter dem Bad liegende Sportareal und die anschließenden Kleingärten gedacht, die zusammen mit dem Dorfkern Altpieschen einen Grünzug durch Pieschen bilden sollten, wie er Wolfs städtebaulichen und hygienischen Vorstellungen entsprach. Die Planungen wurden nur teilweise ausgeführt, das Gebäudeensemble an der Wurzener/Rehefelder Straße ist eines der wenigen raumprägenden Beispiele neusach-



Das Gebäudeensemble an der Wurzener/Rehefelder Straße ist eines der wenigen raumprägenden Beispiele neusachlichen Bauens in Dresden.



Der große Hallenraum mit seiner herausragenden Deckenkonstruktion ist Ausdruck der ingenieurtechnischen Leistung verbunden mit der ausgewogenen Formalästhetik der 1920er Jahre.



lichen Bauens in Dresden. Der große Hallenraum mit seiner herausragenden Deckenkonstruktion und dem im Untergeschoss durch Ständer gehaltenen Becken sind Ausdruck für die ingenieurtechnischen Leistungen verbunden mit einer ausgewogenen Formalästhetik der 1920er Jahre. Der Baukomplex wurde von Anfang an als Stadtteilzentrum und Treff mit Hallenbad, Reinigungsbad, Physiotherapie sowie Spiel- und Sportplatz für Pieschen geplant und konzipiert. Das Sachsenbad ist heute geschlossen und verfällt.

Das Bauwerk bietet sich geradezu an, in ihm ein Mehrgenerationenhaus mit Stadtteilzentrum zu installieren. Die große Schwimmhalle könnte bei einer Überdeckung des Beckens als Atrium genutzt werden. Neben kulturellen Veranstaltungen könnten dort auch die Begegnungen der mittleren Generationen stattfinden. Innerhalb des Hauptgebäudes würde sich besonders eine Begegnungsstätte zwischen Altenheimbewohnern und Kindergartenkindern anbieten. Dabei würde die Kindereinrichtung im Hallenbau zu integrieren sein. Ebenso könnten dort auch Läden und Cafés eingerichtet werden. Als Wohntrakt für die älteren Generationen bis hin zum Altenwohnheim wäre der im rechten Winkel zur Halle stehende ehemalige Wohn- und Bibliotheksflügel zu favorisieren. Das Gebäude eignet sich besonders für eine derartige Nutzung, weil es innerstädtisch ein Symbol für viele ältere Dresdner bildet, die mit dem Sachsenbad eng verbunden sind. Viele von ihnen haben das Schwimmen in diesem Gebäude erlernt. Außerdem entsprach es bereits der ursprünglichen Planung, ein Stadtteilzentrum einzurichten, und der Park sowie der Sportplatz spielten dabei eine wichtige Rolle. Zukünftig werden weder für die pflegebedürftigen Menschen noch für die Kinderbetreuung ausreichend geschulte Pädagogen und Therapeuten zur Verfügung stehen. Der demographische Wandel in Deutschland zwingt uns zu neuen Varianten und bereits heute müssen Entwürfe für diesen auf uns zukommenden Notstand entwickelt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist bei der Größe des Bauwerks die Möglichkeit eines Altenpflegeheims mit einer Kindertageseinrichtung mit bis zu 90 Kindern zu untersuchen. Daneben müssen Räume für die Angehörigen aus den mittleren Generationen geschaffen werden, damit der Kontakt zwischen den verschiedenen Gruppen nicht abreißt. ■

Technische
Fachhochschule
Berlin

Michael Hochgrebe/ Patrick Müller

Würdigung der Jury

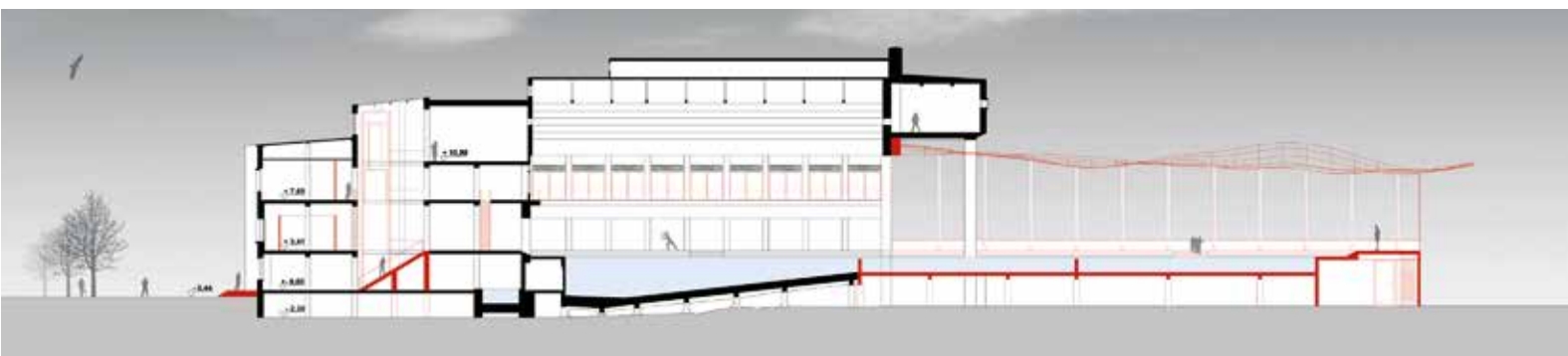
Der Entwurf „Schwimmkultur“ belässt die ursprüngliche Nutzung des Sachsenbads und erweitert den Bade- und Schwimmbereich um mehr als das Doppelte durch einen ansprechenden Anbau. Das Bad wird unter weitestgehendem Erhalt der Außenfassaden, der Dachlandschaft und der historischen Schwimmhalle für einen Sommer- und Winterbetrieb weiterentwickelt. Die Außenwände des Anbaus bestehen aus leichten Glaselementen, die im Sommer geöffnet werden können, so dass nur das wellenförmige Dach das Becken überdeckt. Neben der Bade- und Schwimmkultur werden in den Obergeschossen des geräumigen Eingangsbereichs sowie in den seitlich der Schwimmhalle liegenden Bereichen Kurs- und Sporträume sowie eine Cafénutzung angeboten, die die Begegnung von Alt und Jung nicht nur ermöglichen, sondern geradezu provozieren.

Für die Umsetzung des Themas „Mehrgenerationenhaus“, das vor allem die Kommunikation unter den Generationen fördern soll, eignet sich das Gebäude mit seinem Bad ideal, zumal es bereits zur Entstehungszeit in den Zwanzigerjahren nicht nur als Sportstätte, sondern als Stadtteil- und Begegnungszentrum entwickelt wurde. Bei diesem überzeugenden Entwurf wurden sowohl solide Denkmalpflege für das Bauwerk betrieben als auch eine historische Wiederbelebung des sozialen Zentrums erreicht. Lösbare betriebstechnische Schwierigkeiten des Entwurfs sind lediglich in der saisonalen Verglasung des Außenbeckens zu sehen. ■

Während der Ortsbegehung wurde die Auslobung insofern geändert, als das in dem Gebäude, alternativ zum Mehrgenerationenhaus, auch die Revitalisierung des Schwimmbads konzeptabhängig geplant werden konnte.



Abb.: Ansicht West
und Längsschnitt



Schwimmkultur

Bedarfsanalyse

Auf Basis einer Bedarfsanalyse haben wir uns für die Wiederbelebung einer Schwimmbadnutzung entschieden. Im näheren Umkreis von Dresden-Pieschen existieren bisher drei Schwimmbäder, die sich allesamt südlich der Elbe befinden. Aufgrund der Einwohnerstruktur Dresden-Pieschens, der strukturellen Probleme sowie des sozialen Gefälles halten wir es für geradezu notwendig, das Sachsenbad als solches wiederzubeleben. Durch das Konzept der Verbindung eines Stadtteilzentrums mit Schwimmbad- und Kultur Nutzungen, das alle Bewohner Pieschens und der Umgebung unabhängig von der sozialen Schicht ansprechen soll, wird das Bad als Zentrum eines Stadtteils reaktiviert und ökonomisch verträglich erweitert.

Entwurfskonzept

Mit unserem Entwurf greifen wir die vorhandenen Ideen wieder auf und unterstreichen die klare Linie des von Paul Wolf entwickelten Volksbads. Wichtig ist es uns dabei, die Originalität und Authentizität des Gebäudes und vor allem der besonders prägenden Elemente wie die der Fassaden und des Hallenraums zu erhalten. Mit unserem Entwurf wollen wir die Verbindung zwischen einer zeitgemäßen Modernisierung und der Achtung vor dem Denkmal herstellen. Der wesentliche Entwurfsansatz ist die Verbindung von Räumen, die sich durch das ganze Gebäude ziehen. Durch die Verbindung und Öffnung des Eingangs- und Foyerbereichs betonen wir den öffentlichen Charakter des Gebäudes und ermöglichen Einblicke in die Schwimmhalle. Weiterhin wird der ursprünglich existierende Lichthof über dem Foyer bis zum Dach geöffnet und unterstreicht damit den öffentlichen Charakter. Somit wird ein Bezug zwischen Innen- und Außenraum dargestellt. Die größte Herausforderung unseres Entwurfs bildet die Verbindung von Innen und Außen. Mit der Öffnung der Nordwand und der Weiterführung des Beckens schaffen wir die Verbindung zwischen Entwurfs- und Nutzungskonzept. Das Schwimmbecken stellt mit seinen Umgängen den fließenden Übergang von Innen und Außen dar. Die Funktionen der Schwimmbadnutzung werden dabei aneinandergereiht. Das Konzept basiert auf der Verbindung von Räumen innerhalb des Gebäudes sowie die Verbindung von Innen und Außen. Das Entwurfskonzept hierfür leitet sich aus der vorhandenen Struktur des Gebäudes ab. Das Stützenraster des Bestandsgebäudes wird nach außen geführt und auf den Erweiterungsbau übertragen. Das Dach entwickelt sich aus der Transformation dieses Rasters. Hierbei haben wir das Prinzip des hyperbolischen Paraboloids angewendet. Die so entstehende Dachform des nach außen geführten Beckens stellt sinnbildlich den Wellenschlag nach außen dar. Die seitlichen Abschlüsse des Dachs sind im Sommer geöffnet und wer-

Der Entwurf „Schwimmkultur“ belässt die ursprüngliche Nutzung des Sachsenbads und erweitert den Bade- und Schwimmbereich um mehr als das Doppelte durch einen ansprechenden Anbau.

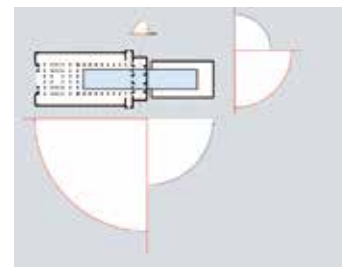


Abb.: Proportionen
Bestand - Neubau
Goldener Schnitt



Abb.: Nord-Ostfassade und Westfassade

den im Winter mit leichten Glaselementen geschlossen, so dass es dann als Hallenbad genutzt werden kann.

Nutzungskonzept

Bei der Entwicklung eines tragfähigen Nutzungskonzepts für das leer stehende Sachsenbad haben wir folgende Kriterien berücksichtigt:

- Die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes im Kontext der damaligen Anforderungen
- Die Typologie des Gebäudes
- Bedarfsanalyse für den Stadtteil Pieschen

Idee der Nutzung

Unsere Idee basiert auf dem Gedanken der ursprünglichen Nutzung. Wir wollen in gleichem Sinn ein Stadtteilzentrum wiederbeleben, was auch schon damals als Begegnungsstätte und Mehrgenerationenhaus fungierte. Die Nutzungen und kulturellen Angebote werden, wie auch damals schon, den heutigen Bedürfnissen angepasst. Unserer Meinung nach bietet sich das ehemalige Sachsenbad dafür an, einen Ort für Bildung, Kultur, Freizeit und Kommunikation darzustellen.

Diese Begriffe stehen konkret für:

Bildung

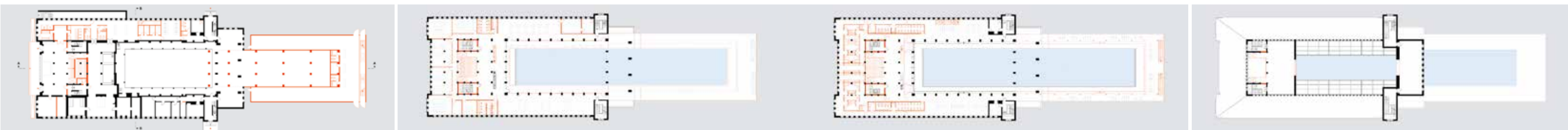
- Schwimmkurse, Schulschwimmen
- Fortbildung wie Sprach- oder Computerkurse u. ä.

Kultur, Freizeit und Kommunikation

- Schwimmen, Planschen
- Wellness im Whirlpool- und Saunabereich
- Veranstaltungen wie Lesungen, kleine Konzerte u. ä.
- Begegnung im Café und Club
- Kommunikationsebene und Treffpunkt der Generationen

Abb.: Erdgeschoss 1. Obergeschoss

Für die Entwicklung eines Stadtteilzentrums im Sachsenbad in Dresden-Pieschen schlagen wir folgendes Konzept vor: Im Vordergrund steht die Wiederbelebung und Erweiterung des Stadtbads als Freizeit- und Erho-



lungsbad. Neben der Schwimmnutzung für Sport und Lehrzwecke stehen Nichtschwimmer- und Planschbecken sowie Whirlpools zur Erholung zur Verfügung. Der vorhandene Saunabereich im Erdgeschoss wird ebenfalls erhalten und instand gesetzt. Im 2. und 3. Obergeschoss sehen wir ein Bürgerzentrum vor, das vom Nassbereich getrennt ist. Im südlichen Teil des 2. Obergeschosses stehen flexibel schaltbare Räume für z. B. öffentliche Kursanbieter wie die Volkshochschule oder vermietbare Räume für private Anbieter von Sprach- oder Computerkursen und ähnlichem zur Verfügung. Darüber, im 3. Obergeschoss, bietet ein Raum Platz für kleinere Veranstaltungen. Im westlichen Seitenflügel des 2. Obergeschosses befindet sich ein großer Gastronomiebereich. Neben einer ganztägigen Cafénutzung soll es hier die Möglichkeit geben, ein erschwingliches Mittagessen einzunehmen, bei dem sich Studenten wie Senioren treffen können. Im gegenüberliegenden östlichen Flügel könnte Platz für eine nichtkommerzielle Nutzung entstehen, die als Kommunikationsebene vorgesehen ist. Hier ist Raum für die eigene Freizeitgestaltung sowie für einen Treffpunkt der Generationen. Der Hochbehälterraum bietet eine Rückzugsmöglichkeit für die junge Generation. In einer kleinen Lounge/Club kann losgelöst vom Stadtteilzentrum gefeiert werden, ohne dabei die übrigen Nutzer des Gebäudes zu stören.

Abb.: Nord- und Südansicht

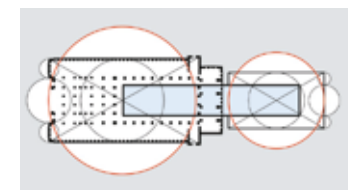


Abb.: Längen- und Breitenverhältnisse

Umgang mit dem Bestand

Es wird vorgesehen, das Sachsenbad nach dem heutigen Stand der Technik zu modernisieren und an die heutigen Anforderungen und Qualitäten anzupassen. Die Eingriffe in die Fassaden beschränken sich auf die Nordseite. Alle anderen Fassaden werden in ihrem Originalzustand wiederhergestellt. Die Putzanteile sollten erneuert und die Natursteinfassungen der Fenster ergänzt, saniert und konserviert werden. Die Erweiterung des Schwimmbads Richtung Norden macht die Nutzung bzw. die Wiederbelebung des Bads von außen erlebbar ohne die Authentizität des Gebäudes zu beeinträchtigen. Die Schwimmhalle bleibt in ihrer Struktur weitestgehend erhalten. Die Nordwand wird geöffnet, um den Bezug nach Außen herzustellen, wobei die umlaufenden Stützen der Halle bestehen bleiben. Im 2. Obergeschoss werden die geschlossenen Längswände unterhalb der Mosaikverglasungen durch transpa-

Abb.: 2. Obergeschoss 3. Obergeschoss

rente Öffnungen ersetzt. Dadurch bleibt der Raumeindruck der Halle erhalten und wird von den Seitenflügeln aus ebenfalls erlebbar. Im Gegenzug entsteht eine direkte Verbindung zwischen der Haupthalle und den entsprechenden Seitenflügeln. Die Oberflächen in der Schwimmhalle erhalten Fliesen mit einem zurückhaltenden, hellen Farbton – z. B. in gebrochenem Weiß – um die Architektur hervorzuheben aber nicht zu steril wirken zu lassen. Um die Zeitschichten hervorzuheben, sind die Instandsetzung und Erhaltung der Sauna sowie sämtlicher Einbauten und Oberflächen vorgesehen. Alle geplanten Einbauten und Wände werden mit einer Fuge zwischen Bestandsbauteilen und neuen Elementen geplant, um die Struktur des Gebäudes hervorzuheben und die Reversibilität innerhalb des Gebäudes zu gewährleisten.

Bauwirtschaftliche Daten – Kosten und Qualitäten

Bei den ausgewiesenen Kosten handelt es sich um eine unverbindliche, grobe Kostenhochrechnung. Dem Neubau liegen die Kostenkennwerte des BKI Vergleichsobjekts 5200-006 zugrunde.

Kostengruppe 200 / Herrichten und Erschließen

- 4.730 m² unbebaute Fläche (UBF)
- 3 % aus Kostengruppe 3 und 4
- ca. 390.509 Euro (brutto)
- ca. 35 Euro/m² BGF (netto)
- Öffentliche Erschließung, Anschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon

Kostengruppe 300 / Bauwerk – Baukonstruktionen

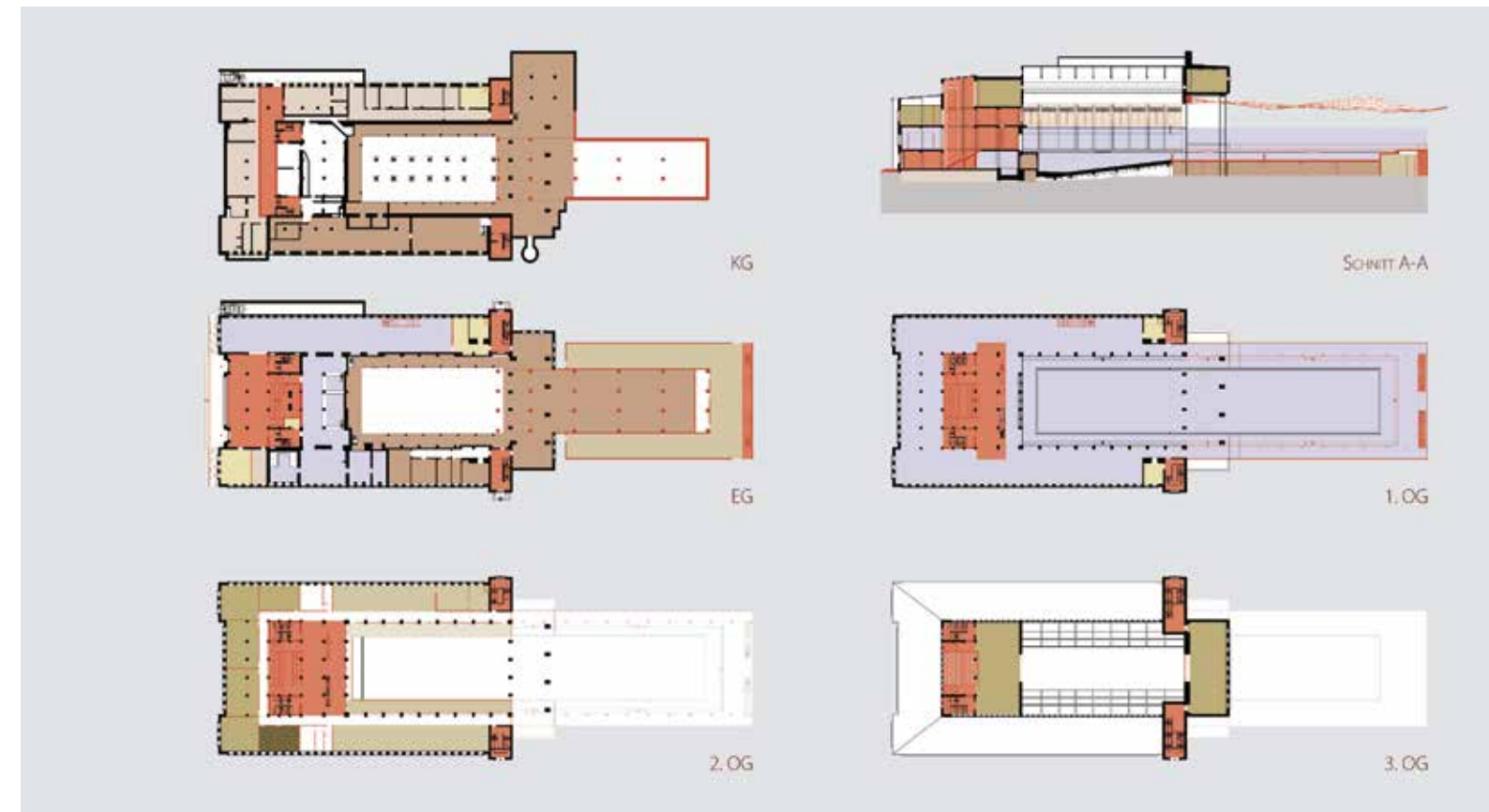
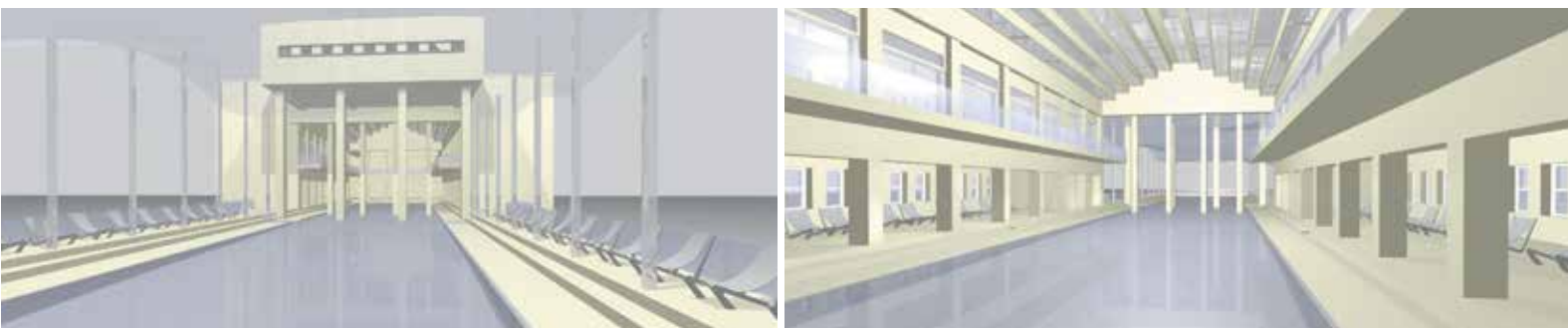
- 9.376 m² Brutto-Geschossfläche (BGF)
- ca. 8.400.000 Euro (brutto)
- ca. 754 Euro/m² BGF (netto)
- Stb-Gründung, weiße Wanne, Natursteinbeläge, Stahlbeton-Skelettbau, Außenhaut als Wärmedämmverbundsystem, Betonstein-Vorsatzschale, Innenbereich mit Natursteinbelägen; Hyperbolisches Paraboloid-Dach auf Stahlstützen, Seitenverkleidung aus Glas reversibel im Sommer geöffnet und im Winter geschlossen; Sanierung des Bestandsgebäudes

Kostengruppe 400 / Bauwerk – Technische Anlagen

- 9.376 m² Brutto-Geschossfläche (BGF)
- ca. 4.600.000 Euro (brutto)
- ca. 413 Euro/m² BGF (netto)
- Sanitärinstallationen, Abwasserwärmerückgewinnung der Duschen und Filteranlagen; Gas-Blockheizkraftwerk, Brennkessel, Spitzenlastkessel, Verteilung über Lüftungsanlage; Be- und Entlüftungsanlage, Wärmerückgewinnung aus Abluft; Elektroinstallationen, Beleuchtung, Blitzschutz; zwei Aufzüge; Badwassertechnik, Filterung über Kombi-Block-Verfahren

Das Entwurfskonzept leitet sich aus der vorhandenen Struktur des Gebäudes ab. Das Stützenraster des Bestandsgebäudes wird nach außen geführt und auf den Erweiterungsbau übertragen.

Abb.: Schwimmbad: Korrespondenz von Außen- und Innenraum



Kostengruppe 500 / Außenanlagen

- 4.730 m² unbebaute Fläche
- ca. 86.000 Euro (brutto)
- ca. 8 Euro/m² BGF (netto)
- Ausgleichsflächen, Parkplätze, Zufahrtstraße für Anlieferung, Rasenflächen, Platzbebauung mit Spielband mit Kinderspielplatzeinrichtungen, Baum- und Strauchbepflanzung

Kostengruppe 600 / Ausstattung und Kunstwerke

- 9.376 m² BGF
- ca. 80.000 Euro/m² BGF (brutto)
- ca. 7 Euro/m² BGF (netto)
- Möblierung Café, Bar, Theke, Liegestühle; echte Pflanzen

Kostengruppe 700 / Baunebenkosten

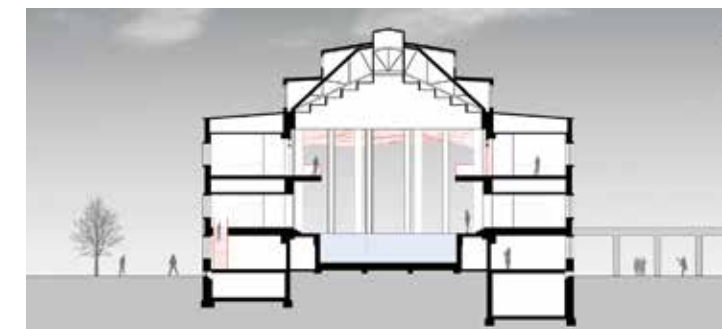
- 18 % aus Kostengruppe 3 und 4
- ca. 2.300.000 Euro (brutto)
- ca. 210 Euro/m² BGF (netto)
- Architekten- und Ingenieurhonorare, allgemeine Baunebenkosten

Gesamtkosten

- ca. 13.500.000 Euro (netto)
- ca. 1.400 Euro/m² BGF (netto)
- ca. 16.000.000 Euro (brutto) ■

- Erschließung/Foyer
- Technik
- Lager
- Schwimmbad/Sauna
- Personal
- Galerie
- Café
- Kurse/Veranstaltungen
- Verwaltung

Abb.: B-B Schnitt



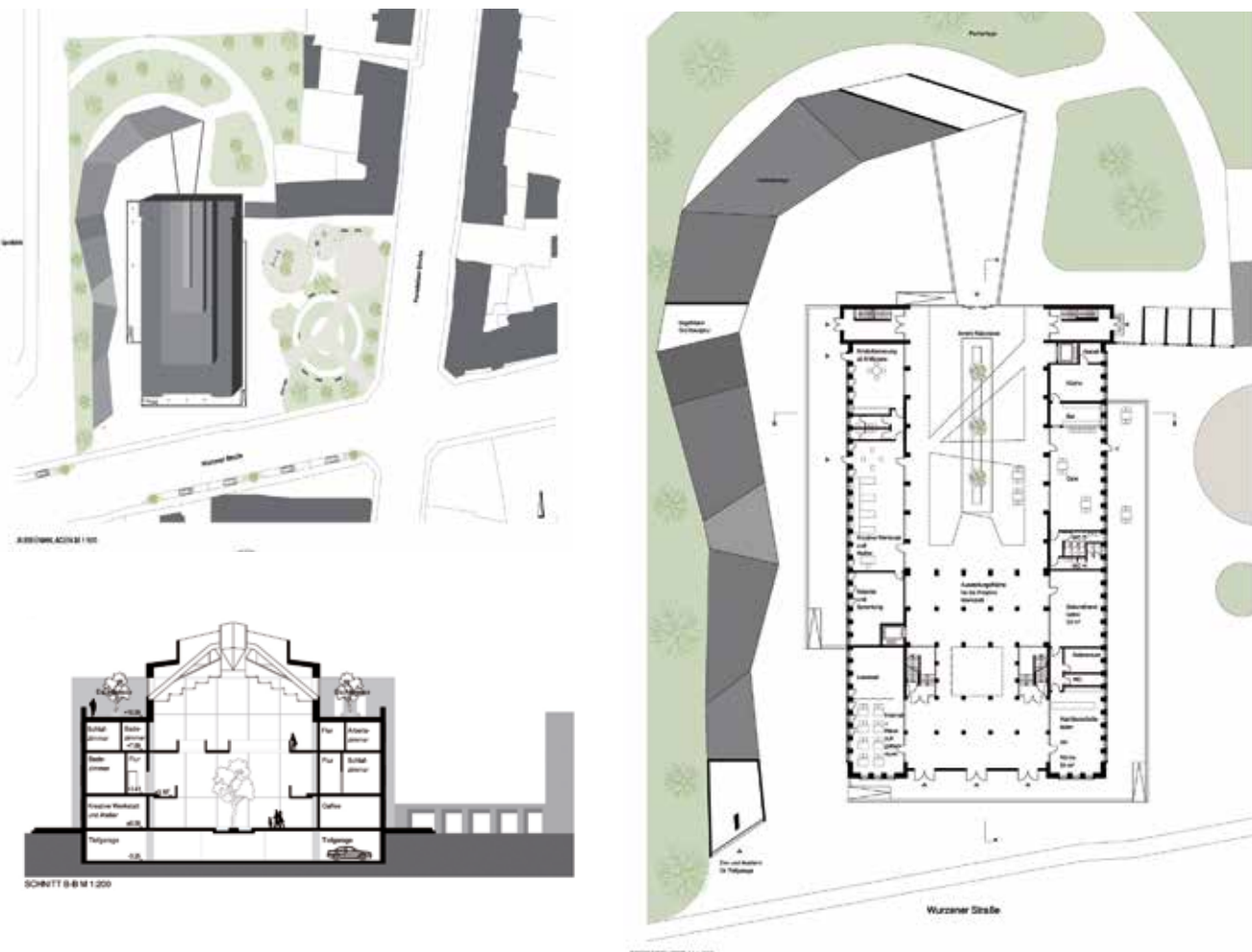
Fachhochschule
Augsburg

Concetta Filici

Würdigung der Jury

Der Entwurf sieht vor, dass im Erdgeschoss des Sachsenbads multifunktionale Nutzungen unter anderem mit Café, Läden, Kinderbetreuung, Kreativwerkstatt sowie der zentralen Eingangshalle entstehen. In den Obergeschossen sind Wohnungen unterschiedlicher Größe angeordnet. Das Dachgeschoss enthält einen Fitnessraum, der Keller eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen, so dass das Schwimmbaden entfernt werden muss. Die Qualitäten des Entwurfs liegen in der angemessenen Nutzungsmischung des Mehrgenerationenhauses und der Umwandlung der Schwimmhalle in einen Innenhof als zentralen überdachten Kommunikations- und Verteilerort. Die Wohnungen erhalten vorgelagert Laubengänge, die mit Brücken verbunden sind. Die Aufenthaltsqualität wird durch die Öffnung und Verglasung der Nordseite erheblich gesteigert. Die Wohnungen werden durch loggienartige Einschnitte über zwei Fensterachsen der Längsseiten gut belichtet. Mit ihrer unterschiedlichen Größe entsprechen sie den differenzierten Nutzeransprüchen. Zwei Aufzüge sorgen für eine behindertengerechte Erschließung aller Geschosse. Die Eingriffe in die Bausubstanz sind angesichts ihrer funktional überzeugenden Begründung vertretbar. Die Tiefgarage erscheint wegen der damit verbundenen hohen Kosten und der geringen Zahl der Stellplätze verzichtbar. Ebenso ist die unverhältnismäßig proportionierte Großskulptur zu hinterfragen. Insgesamt überzeugte aber der Entwurf durch die wohl überlegte Umnutzung, die wesentliche Elemente des Baus der gemäßigten Moderne beibehält und seine gestalterischen Qualitäten unterstützt. ■

Die Schwimmhalle wird in einen Innenhof umgewandelt, zur Nordseite hin geöffnet und verglast.



Erläuterung des Entwurfs

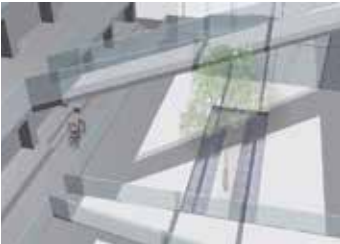
Idee

Aus dem Sachsenbad in Dresden soll ein Mehrgenerationenhaus entstehen. Mehrgenerationenhäuser eröffnen Räume, die den Zusammenhalt der Generationen festigen. Es entsteht ein generationenübergreifendes Netzwerk, in das sich jeder und jede mit seinen persönlichen Fähigkeiten einbringen kann. Angefangen beim Computerkurs für Senioren über die Leih-Oma bis hin zur Krabbelgruppe. Freiwillige und professionelle Kräfte arbeiten eng zusammen. Demzufolge werden im Erdgeschoss die Gemeinschaftsräume für die Bewohner und auch für die Besucher und in den zwei oberen Geschossen Wohnungen angeordnet. Das 3. Geschoss ist ausschließlich ein Gemeinschaftsbereich für die Bewohner der Anlage. Dort befindet sich ein kleiner Fitnessraum und eine Dachterrasse zum entspannen, aber auch die Möglichkeit zum Feiern von kleinen Grillpartys.

Im Erdgeschoss und Dachgeschoss befinden sich Gemeinschaftsbereiche. In den zwei mittleren Geschossen sind die Wohnungen angeordnet.

Eingriffe

Das alte Schwimmbecken wird in dem Entwurf entfernt. Somit entsteht eine Ebene im Erdgeschoss, die im Norden und im Süden mit Hilfe von drei Stufen und Rampen erschlossen werden kann. Die Galerien über dem alten Schwimmbecken bleiben erhalten und werden mit zwei neuen Stegen im 1. und 2. Obergeschoss miteinander verbunden. Zudem entsteht jeweils im südlichen Teil der Galerie eine kleine Ausbuchtung, die mit Sitzkissen bestückt ist, um einen schwebenden, gemütlichen Sitzplatz mit Überblick zu ermöglichen. Ein Wasserbecken mit Innenraumbepflanzung in der Mitte der Galerie im Erdgeschoss soll das Raumklima verbessern – als Pflanze: z. B. Ficus Longifolia – und den Bewohnern das Gefühl vermitteln, auch bei schlechtem Wetter an der „Natur“ zu sitzen. Die Fassade wird lebendiger, indem die Fenster an den Loggien geschosshoch geöffnet werden.



Innere Naturoase

Erdgeschoss

Es bietet Platz für einen Secondhand-Laden, in dem die Bewohner etwa die zu klein gewordene Kleidung ihrer Kinder weiterverkaufen können, und zusätzlich für einen Nachbarschaftsladen im Nordosten, der das Obst und Gemüse der Hobbygärtner anbietet. Hier könnte auch ein Kochkurs stattfinden und das Gekochte, zum Beispiel Marmelade, direkt verkauft werden. Zudem liegt der Laden günstig an der Straße, so dass er auch für Besucher gut erreichbar ist. Eine Cafeteria im Osten, angrenzend an den Park, soll Frühstück, Mittagessen sowie Kaffee und Kuchen zu günstigen Preisen anbieten. Hier wird vor allem das Miteinander der Generationen gefördert und der sozialen Isolation der Senioren entgegengewirkt. Kinder ab einem Alter von sechs Monaten werden in der Kinderkrippe betreut: Dies ist besonders für berufstätige Eltern interessant. Ferner soll eine Werkstatt die Kreativität der Bewohner fördern und als Anlaufstelle für kleine Reparaturen dienen. Auch Kunstwerke können hier stattfinden und die entstandenen Kunstwerke gleich im Erdgeschoss oder draußen im Park ausgestellt werden. Auch im Hausaufgaben- und Internetaum sollen Alt und Jung voneinander profitieren. Die Älteren helfen den Jüngeren bei den Hausaufgaben und umgekehrt erhalten sie Hilfestellungen beim Umgang mit den neuen Medien.



Der Bau ist von einem Grüngürtel umgeben, der auf verschiedene Weise genutzt werden kann.

1. und 2. Obergeschoss

Es gibt unterschiedlich große Wohnungen, die nach den Fensterachsen eingeteilt sind. Einige Wohnungen enthalten Loggien für eine bessere Lebensqualität. Im 2. Obergeschoss befinden sich auch Wohngemeinschaften für zwei Personen mit getrennten Wohn- und Schlafbereichen aber einem gemeinsamen Koch- und Esszimmer für junge Singles oder ältere Menschen.

Module der Wohnungen

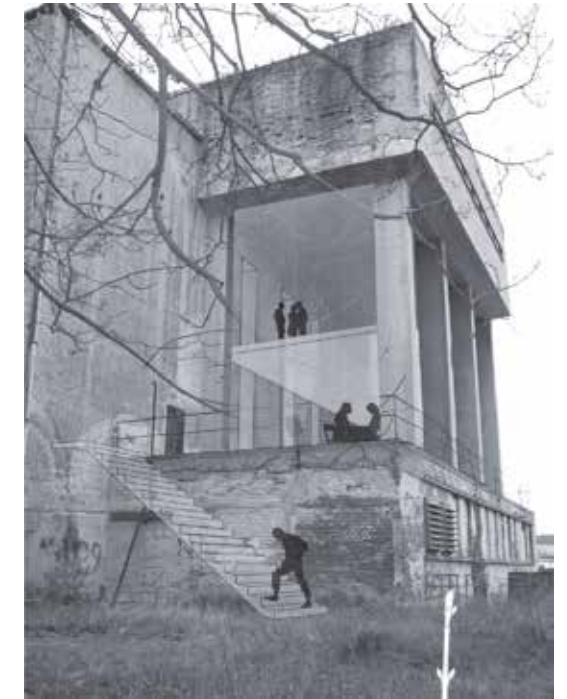
Jeweils zwei oder drei Fensterachsen grenzen einen Raum ein: Dadurch ergeben sich verschieden große Wohnungen. Aus zwei und drei Raumachsen entstehen 1-Zimmer-Wohnungen. Kommt eine Raumachse hinzu, entstehen 3- bis 4- Zimmer-Wohnungen, in der Regel mit Loggia.

Außenanlage/Begehbarer Großskulptur

Im Außenbereich entsteht eine kleine Freizeitanlage, die für Kletterer und Skateboardfahrer genutzt werden kann. Diese schlängelt sich hin bis zur Wurzener Straße und dient zugleich als Garageneinfahrt für die Parkplätze im Untergeschoss. Im Norden entstehen eine kleine Parkanlage und einige Gärten für die Hobbygärtner. ■

Anika Zdunek/ Kendra Pfücker

Technische
Fachhochschule
Berlin



Würdigung der Jury

Die Arbeit verbindet das Ziel einer Umnutzung des Sachsenbads in ein Stadtteilzentrum für die bevölkerungsreichsten Stadtteile Dresdens mit einer Erhaltung des bedeutenden Baudenkmals. Im Innenbereich bleibt die eindrucksvolle Hallenarchitektur erhalten. Um das Erdgeschoss, das sich als große Aktionsfläche bis in das 1. Obergeschoss staffelt, als zentralen Marktplatz für unterschiedliche Veranstaltungen – Café, Konzerte, Theater, Kino, Lesungen – nutzen zu können, werden die Schwimmbecken-Umfassungs-wände abgetragen und das ehemalige Becken terrassenförmig durch variable Podeste aufgefüllt. Der obere Teil der Fläche ist zugleich Außenbereich des anliegenden Cafés. Im haushohen Luftraum des Treppenfoyers sichern zwei Aufzüge die behindertengerechte Erschließung des Hauses. Die rings um die zentrale Halle eingeordneten Räume auf den drei Obergeschossen sind übersichtlich erschlossen und können in der Einfachheit ihrer strukturellen Ordnung auch auf sich noch ändernde funktionelle Anforderungen gut reagieren. Von den Verfassern werden sie, entsprechend der Funktion des neuen Hauses, ausgewiesen für Gymnastik, Tanz, Internetcafé, als Begegnungs- und Bewegungsstätten, als Kursräume und im 3. Obergeschoss als Bürgersaal. Äußerliche Veränderungen werden lediglich durch die Teilverglasung im Eingangsbereich an der Südseite vorgenommen, um das Halleninnere besser wahrnehmen zu können. Zudem gibt es neue Außentreppen als Zugang für das auf der Nordseite eingeordnete Café. Die neuen gestalterischen Hinzufügungen könnten eine etwas größere Prägnanz entfalten, jedoch besitzt der konsequent eingehaltene behutsame Umgang mit der historischen Bausubstanz eine sehr anerkennenswerte Qualität. Die Arbeit gehört deshalb zu den besten Leistungen der diesjährigen Konkurrenz. ■

Eine große, auf den Beckenboden aufgesetzte Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss.

Die ehemalige Terrasse wird durch Glaswände geschlossen. Großzügige Schiebetüren verbinden das Café mit dem verbliebenen Terrassenbereich. Von dort aus gelangt man über zwei symmetrisch angeordnete Freitreppen in die Außenanlage.

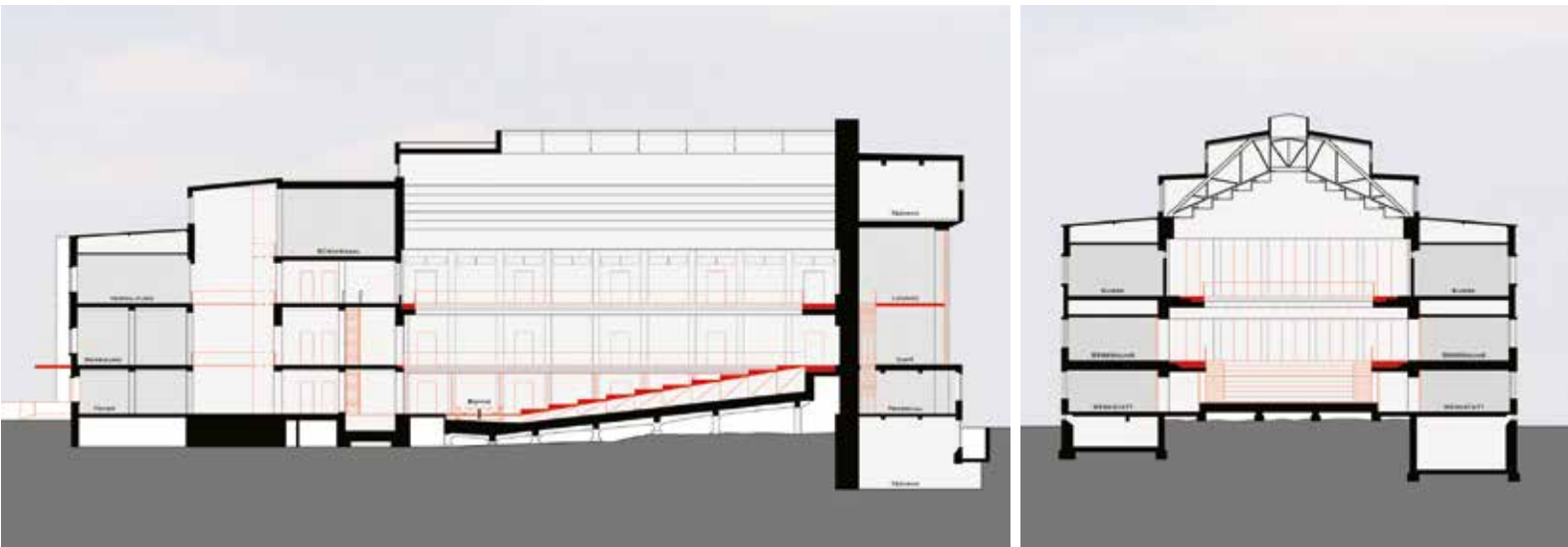


Abb.: Längs- und Querschnitt

BadBegegnungen – „Leben und Begegnen im Kulturdenkmal“

Das große Defizit an Einzelhandel, Dienstleistungen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie an Freizeitangeboten und Grünflächen legt eine Umnutzung des alten Stadtbads als Stadtteilzentrum nahe. Eine Wiederbelebung des denkmalgeschützten Gebäudes als Schwimmbad erscheint uns aufgrund des umfangreichen, nachträglichen technischen Einbaus und der gewünschten Erweiterung der Bahnlänge als sehr kostenintensiv und somit nur schwer realisierbar.

Konzept

In dem alten Stadtbad soll ein Stadtteilzentrum entstehen. Ein Ort, der Identifikationsmerkmal ist, der eine Kontaktfläche zwischen Jung und Alt schafft. Ein öffentlicher Raum, der für jeden zugänglich ist. Auf den unterschiedlichen Ebenen des Gebäudes entstehen Flächen für Kreativ-, Begegnungs-, Bewegungs- und Kursräume. Ladenflächen für den dienstleistungsbezogenen Sektor sowie Räumlichkeiten für die Verwaltung ergänzen die Nutzungen. Die Halle bildet dabei als Kontaktfläche und Verbindungsglied zwischen den Geschossen das Zentrum des Hauses. Nutzer der vorgesehenen Werkstätten, Theater-, Musik-, und Tanzräume können ihre Arbeiten ausstellen bzw. Erlernes darbieten, Besucher des Cafés haben die Möglichkeit hier zu verweilen. Zusätzlich kann sie für Veranstaltungen wie Konzerte, Theatervorstellungen oder Kinoabende genutzt werden. Bei der Wahl der unterschiedlichen Funktionsbereiche wurde Wert darauf gelegt, eine ausgewogene Mischung aus Dienstleistungsbereichen, Kontaktflächen und Freizeitmöglichkeiten zu erreichen.

Im Einzelnen sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Erdgeschoss - Foyer: Temporäre Ausstellungen - Läden: Kiosk, Schreibwarenladen, Schuster, Bäcker - Halle: „Marktplatz“, Café, Konzerte, Theater, Kino, Lesungen - Kreativräume: Werkräume, Labore, Klangraum, Billard, Workshops - Küche	1. Obergeschoss - Bewegungsräume: Gymnastik, Yoga, Tanz - Begegnungsräume: Elterntreff, Seniorentreff, Lesestube, Internet-café, Kulturarbeit, Tauschbörse, Beratungsangebot, Schreibbüro, Dienste, Serviceleistungen, Besuchsdienste - Café	2. Obergeschoss - Verwaltung, Vermittlungsagentur für Nutzungsinteressierte - Kursräume: Seminarräume, Seniorenbildung, Vereinsräume - Lounge 3. Obergeschoss - Bürgersaal
--	--	---

Die Idee ist eine Art „Besetzung“ des seit langem leer stehenden und ungenutzten Gebäudes durch die Bewohner. Langfristig könnte das Bad wieder eine neue Nutzung erfahren.

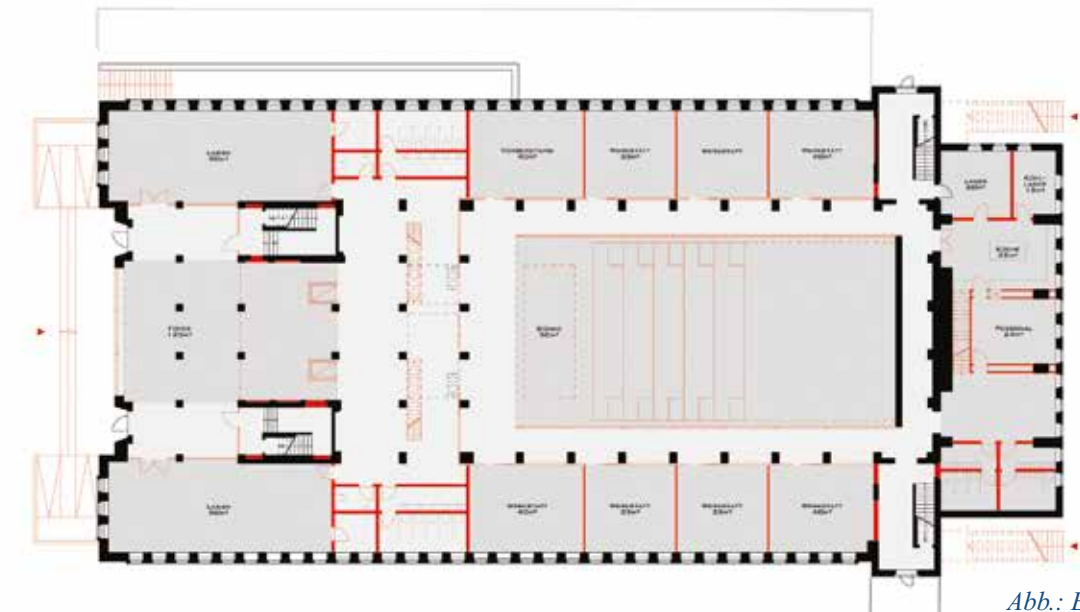


Abb.: Erdgeschoss

Interventionen

Insgesamt soll das Gebäude in seiner ursprünglichen Struktur erhalten bleiben. Die Symmetrie, die innere Gliederung durch die einzelnen Baukörper sowie das additive Element der Terrasse bzw. des Wassertanks sollen respektiert und wenn möglich nicht gestört werden. Es erfolgt eine bauliche Grundsicherung und -sanierung. Die Sekundärstruktur wird zum größten Teil entfernt. Ausgewählte Elemente der ursprünglichen Nutzung sowie Zeichen der Zeit bleiben erhalten. Wenn nötig, werden neue Öffnungen in die vorhandene Substanz „hineingesägt“. Neue Elemente sind vor die alte Struktur gestellt oder dieser aufgesetzt. Durch das Prinzip der Schichtung und der Fuge sollen alte und neue Elemente klar unterscheidbar bleiben.

Die Analyse des Gebäudes ergab drei Bereiche, in die im Kern eingegriffen werden soll: den Eingangsbereich, die Halle und die Terrasse. Hier werden verschiedene Interventionen vor allem zur besseren Vernetzung der unterschiedlichen Funktionsbereiche für nötig gehalten. Im Eingangsbereich werden die Fenster an der Straßenseite, soweit noch vorhanden, durch einen großen, horizontalen Schaukasten ersetzt. Dieser bietet großzügige Einblicke in das Innere des Gebäudes und trägt die Aktivitäten im Stadtteilzentrum nach Außen. Die Eingangstüren bleiben in ihrer Funktion erhalten. Somit wird eine direkte Erschließung der Läden ermöglicht. Im Treppenhausbereich ist die Decke zum 1. Obergeschoss geöffnet, so dass ein Atrium entsteht. Dies soll eine räumliche Transparenz zwischen den einzelnen Geschossen schaffen. Die Saunabecken im hinteren Teil des Foyers sind überdeckelt. Hier werden zwei einläufige Treppen ergänzt, die formal den zwischen dem 1. Obergeschoss und dem 2. Obergeschoss vorhandenen Treppen entsprechen. Sie sollen die Erschließung zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, insbesondere bei Veranstaltungen in der Halle, erleichtern.

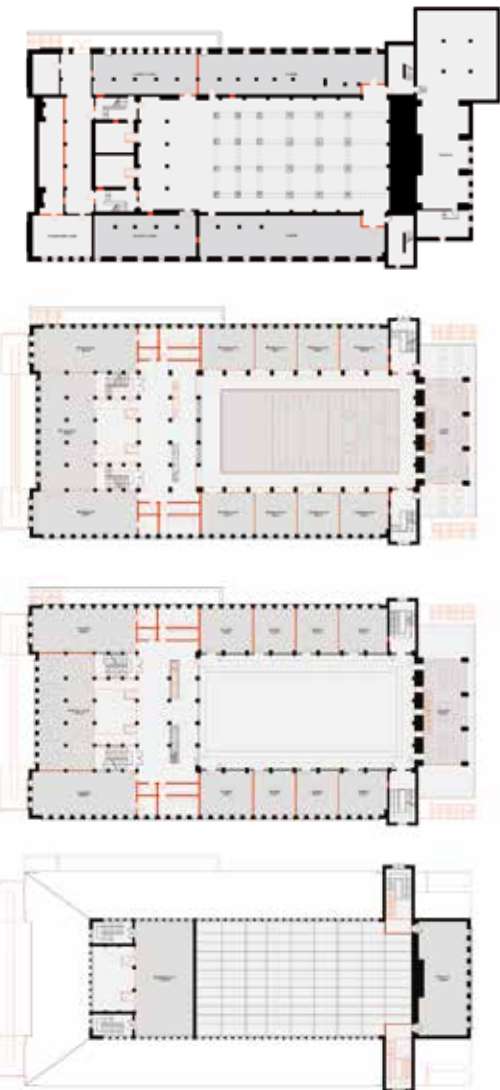


Abb.: Kellergeschoss
1. Obergeschoss
2. Obergeschoss
3. Obergeschoss

In der Halle werden die Beckenränder des alten Schwimmbeckens entfernt, um eine direkte Verbindung zum Foyer sowie zu den seitlich gelegenen Werkstätten zu ermöglichen. Eine räumliche Trennung erfolgt durch vor die alte Struktur gesetzte Glaswände. Sie soll an vergangene Linien des Bads erinnern. Eine große, auf den Beckenboden aufgesetzte Treppe verbindet das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss und dem sich dort befindenden Nachbarschaftscafé. Sie dient gleichzeitig als Tribüne bei Veranstaltungen. Der Besucher kann somit durch das Gebäude „hindurchwandern“. Der an der Straße liegende Eingangsbereich ist direkt mit der Terrasse verbunden, die wiederum eine Verbindung zum rückwärtig gelegenen Freibereich bildet. Die massive Wirkung der Wand zwischen Halle und Terrasse wird bewusst bewahrt. Fünf raumhohe Schlitzfenster, von denen zwei als Durchgänge zum Café dienen, sollen die Vertikale der Halle betonen und gleichzeitig den Übergang von der introvertierten Halle zu dem zum Außenraum bezogenen Café verdeutlichen. Die ehemalige Terrasse ist durch Glaswände geschlossen. Eine zweite Geschossebene wird ergänzend eingeschoben. Großzügige Schiebetüren verbinden das Café mit dem verbliebenen Terrassenbereich. Von dort aus gelangt man über zwei symmetrisch angeordnete Freitreppen in die Außenanlage. Um das Gebäude barrierefrei zu gestalten, werden die Stufen um das Becken sowie die der Galerie durch eine Glas-Stahlkonstruktion aufgeständert. Es ergibt sich ein fließender durchgehender Deckenbereich, der weiterhin vorhandene Strukturen durchblicken lässt.

Materialien

Die klare Unterscheidbarkeit der neu hinzugefügten Elemente soll auch durch die Materialität unterstützt werden. Alte „raue“ Materialien sollen neuen „glatten“ Materialien gegenüberstehen. Auch wurde auf eine Konstruktion geachtet, die leicht montiert und demontiert werden kann. Dies soll den Gedanken der vorübergehenden Aneignung des Gebäudes unterstützen. Wände und Glasböden werden durch schraubbare Stahlkonstruktionen gehalten. Auch bei den neu hinzugefügten Treppen handelt es sich um Stahlkonstruktionen. Für den Boden wurde Gussasphalt gewählt.

Grobe Kostenhochrechnung

Für die grobe Kostenhochrechnung wurden alle relevanten Flächen des Gebäudes ermittelt und der DIN 277 zugrunde gelegt. Dabei wurde von einer pauschalen Summe von 2.200 Euro bis 2.500 Euro netto zzgl. MwSt. ausgegangen, welche sich auf Erfahrungswerte vergleichbarer Bauprojekte stützt. Gewählt wurde der Wert von 2.500 Euro, da wir zwar unter baukonstruktiven Aspekten sehr zurückhaltend eingreifen, jedoch die Kosten für die Technik wie Sicherheitstechnik und Brandschutz höher ausfallen werden. Nicht betrachtet wurden die Kosten des Grundstücks und die der Ausstattung. Es ergeben sich Gesamtkosten von 25.174.850 Euro netto. ■

Die Analyse des Gebäudes ergab drei Bereiche, in die im Kern eingegriffen werden soll: den Eingangsbereich, die Halle und die Terrasse.

Abb.: Süd- und Ostansicht

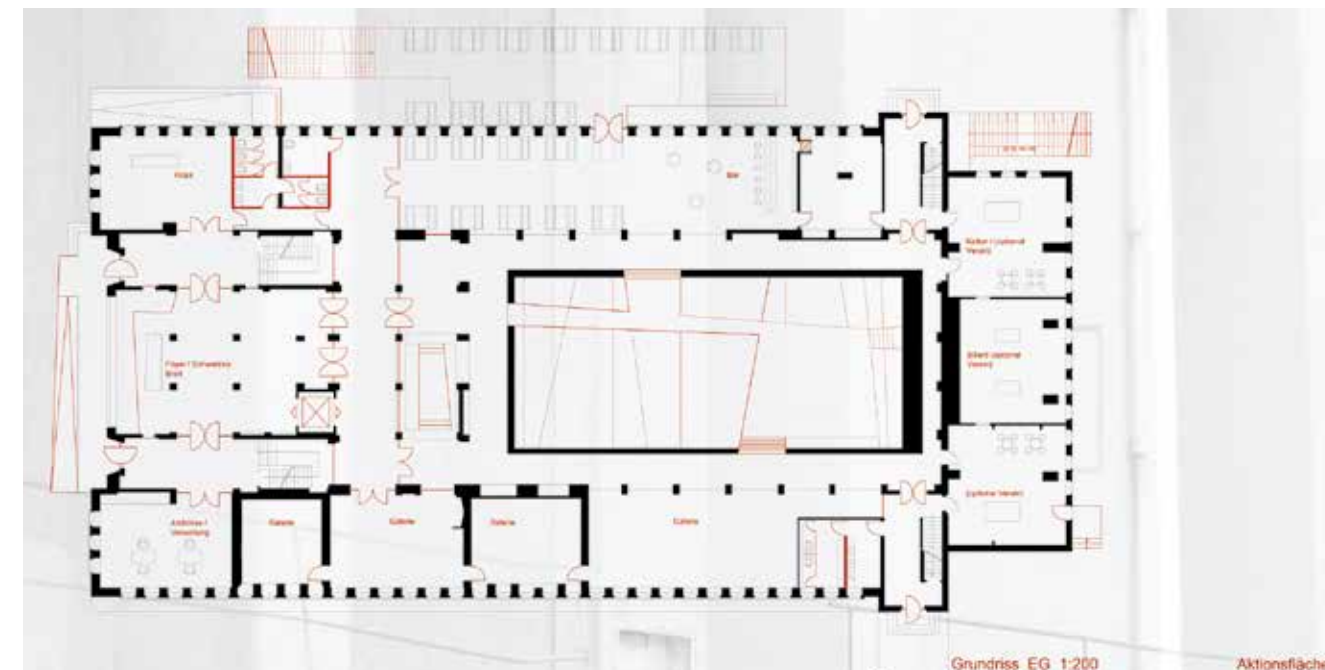


Sandra Augustin

Technische
Fachhochschule
Berlin

Würdigung der Jury

Der Verfasserin gelingt es, auf sachlich unspektakuläre Art und Weise die architektonischen Qualitäten des 1927–29 errichteten Kulturdenkmals „Sachsenbad“ zu bewahren und es zugleich in ein Stadtteilzentrum als Begegnungsstätte für Alt und Jung umzubauen. Sowohl die Außenarchitektur als auch das großartige Hallendach mit seiner abgestuften Oberlichtkonstruktion bleiben erhalten. Die Fläche des ehemaligen Wasserbeckens wird zu einer terrassenartigen Piazzetta umgestaltet, die dem Entwurfsanliegen, ein Stadtteilzentrum für Menschen aus unterschiedlichen Generationen zu schaffen, sehr angemessen ist. Im Haus sind in den vorhandenen Räumen unterschiedliche Funktionen wie Bibliothek, Galerie, Kursräume, Proberäume und Café untergebracht. Als interessante Idee bewertet die Jury die an der Westseite angedockte Terrasse im Obergeschoss, mit der das Café einen attraktiven Freisitz zum Sportplatz hin enthält. Es ist hoch zu bewerten, dass die Verfasserin mit geringen Eingriffen in die denkmalgeschützte Substanz auskommt. Der Entwurf ist bestens geeignet, das selbst gestellte Ziel der Entwurfsverfasserin zu erfüllen, nämlich für ein möglichst breites Publikum durch eine große Angebotsvielfalt einen Ort des Dialogs und der die Generationen übergreifenden Kommunikation zu schaffen. ■



Kulturbad Sachsenbad

Die Grundlage für diesen Entwurf eines Stadtteilzentrums liegt in dem Bestreben, eine breite Bevölkerungsschicht bzw. Personen aus unterschiedlichen Gruppierungen und Generationen anzusprechen, an diesen Ort zu binden und somit den Dialog zwischen den einzelnen Gruppen zu initiieren und zu fördern. Zu diesem Zweck wird das Gebäude mit einer Anzahl an schicht- und interessenübergreifenden programmatischen Strukturen belegt, die sich gegenseitig unterstützen und beeinflussen. Zusätzlich soll eine Selbstfinanzierung durch Mieten und Gebühren erreicht werden.

Grundsätzlich soll durch die Architektur die Veränderung in der Nutzung widerspiegelt werden.

Konzept Umnutzung

Der Vorplatz soll von Sträuchern befreit, den ursprünglichen städtischen Charakter wieder annehmen. Zusätzlich wird eine Wasserfläche geringer Tiefe angelegt, die in ihrer Kontur das alte Beckenformat aufgreift und als Treffpunkt sowie Spielfläche dienen soll. Diese Fläche wird durch einen Steg überdeckt, der in Richtung des neuen Spielplatzes mit Halfpipe I Crossstrecke, Basketballcourt usw. führt. Zusätzlich wird empfohlen, den eher nicht genutzten Tennisplatz durch einen Bolzplatz zu ersetzen, um auch insgesamt eine inhaltliche Verbindung zum Fußballfeld zu schaffen sowie den Anteil an vorhandener Aktivfläche zu erhöhen. Um das Gebäude für Gehbehinderte leichter nutzbar zu machen, wird in die Treppe im Eingangsbereich eine Rampe eingebunden und der alte Fahrstuhl durch einen größeren ersetzt. Kernstück des Konzepts ist die Halle, für die ein 24-Stunden-Programm vorgesehen ist. In diesem Fall wird die bewegte Wasserfläche durch eine getrepte Anlage mit Platten unterschiedlicher Größe ersetzt, wodurch der ursprünglich bewegte Charakter erhalten bleibt. Zur Erschließung der Anlage sind die Kaminwand im Erdgeschoss und die Beckenwände teilweise durchbrochen. Vom Erdgeschoss aus führt eine Rampe Richtung Bühne. Der stufenförmige Aufbau dient zusätzlich der Verbindung von Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, welches das Hauptgeschoss repräsentiert.

Jeweils unmittelbar an die Veranstaltungsfläche ist der Gastronomiebereich, gegliedert in zwei Teile, gelagert. Jeder Gastronomiebereich erhält eine Verbindung nach draußen, um einerseits der für einen erfolgreichen Betrieb notwendigen Sommergastronomie Raum zu geben, andererseits die Verbindung zum Sportplatz zu schaffen. Hierzu wird die Westseite des Gebäudes durch eine angedockte Terrasse in Stahlkonstruktion ergänzt, die zusätzlich einen außen liegenden Ausgang zum Café erhält, um dieses für Passanten leichter zugänglich zu machen. Die nichttragenden Trennwände im 1. Obergeschoss werden größtenteils entfernt, um den Raum zu öffnen. Bei Bedarf sind diese mit Rolläden verschlossen. Die eingebundene Bühne soll ständig als Aktionsfläche dienen; sie wird tagsüber kostenlos zur Verfügung gestellt, um einerseits den Raum mit Leben zu füllen, andererseits auch als Werbefläche für die Kurse zu dienen. Zusätzlich soll eine ständige Übertragung der Aktionen durch das Web für Aufmerksamkeit sorgen. Für die Ladenfläche im Erdgeschoss wird ein Geschäft vorgesehen, das nicht auf Laufkundschaft angewiesen ist. In diesem Fall würde sich eine Galerie anbieten. Zusätzlich sollen in den beiden Geschossen kostenpflichtige Seminare im Bereich Computer/Internet und Kunst/Musik stattfinden. Dieses Angebot ist eher an unterschiedliche Interessen als an eine Altersstruktur gebunden. Weiterhin erlangt der Bereich PC/Internet zunehmend an Bedeutung, insbesondere für ältere und gehbehinderte Mitbürger.

Die Seitenwände im 2. Obergeschoss bleiben erhalten und geschlossen, um die Wirkung des Lichteinfalls durch das Dach nicht zu schmälern. Aus dem gleichen Grund wird auf eine Öffnung des Atriums bis in das Erdgeschoss verzichtet. Auch dient der Lichthof so einer stimmungsvollen Beleuchtung des Lesesaals. Im Bereich der Kinderwelt werden sechs Badekabinen erhalten und als Rückzugsmöglichkeit modifiziert. Die aufgrund der mangelnden Lichtverhältnisse schwer zu nutzenden Räume im Keller sollen hauptsächlich kostenpflichtige Proberäume und optional ein kleines Tonstudio aufnehmen. Hierbei ist die schwere Bausubstanz von Vorteil, dazwischen dienen Lagerräume als notwendige Puffer. Für die Umbaumaßnahmen wird anhand von Vergleichsobjekten schätzungsweise ein Betrag von circa 2.400 Euro m² netto angenommen. ■



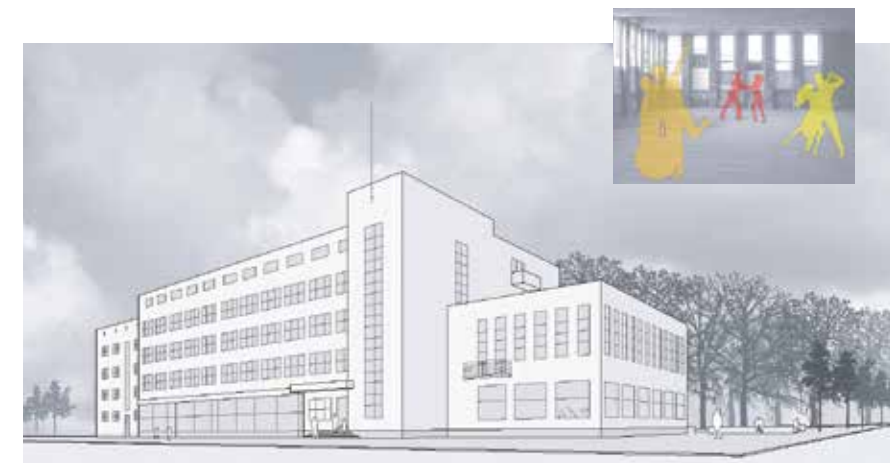
Der Verfasserin gelingt es, auf sachlich unspektakuläre Art und Weise die architektonischen Qualitäten des „Sachsenbads“ zu bewahren und es zugleich in ein Stadtteilzentrum als Begegnungsstätte für Alt und Jung umzubauen.

Caroline Gatter

Bauhaus-Universität Weimar

Würdigung der Jury

Die Verfasserin der Arbeit sieht die passende Weiternutzung des Volkshauses unter den heutigen Bedingungen der Stadt Riesa in der Nutzung als Tanzhaus und als Wohnhaus für mehrere Generationen. Die Funktionen als Zentrum für Tanz stünde der Sportstadt Riesa gut an, zumal im Speziellen aktueller Bedarf festgestellt wird. Tanzkurse und Tanzangebote für alle Altersgruppen sind vorgesehen. Das Haus beherbergt darüber hinaus Wohnungen im 1. bis 4. Obergeschoss: als Wohngemeinschaften für Lehrlinge, Studenten und als Seniorenwohnungen. Die Funktionen werden unter weitgehender Respektierung des historischen Gebäudes und seines Erscheinungsbildes untergebracht, die Strukturen bleiben erhalten, Eingriffe sind gering. Das alte Haus kommt der neuen Nutzung entgegen. Vorangegangene An- oder Umbauten werden wieder zurückgeführt. Anschaulich wird dies z. B. an der wieder vorverlegten Fassade des Erdgeschosses. Die Arbeit geht sehr sinnfällig und respektvoll mit dem Denkmal um. Eingriffe werden minimiert, städtebaulich wird das Gebäude wieder aufgewertet und erhält dadurch den ihm gebührenden Platz im Stadtbild zurück. Die vorgesehene Umnutzung erfüllt die Wettbewerbsaufgabe und bietet passenden Platz für die gewünschten Funktionen. ■



Tanzen & Wohnen im Denkmal

Städtebauliche Entwicklung & Baugeschichte

Das Volkshaus befindet sich außerhalb des historischen Stadtkerns in Reichweite des Bahnhofs und ist Bestandteil eines ehrgeizigen Städtebaus im Mittelpunkt des Wirtschaftsgebiets Riesa-Gröba-Weida. Dessen politische Einheit wurde bereits im Jahr 1923 durch Eingemeindungen geschaffen. Neben dem Volkshaus waren ein Rathaus, höhere Schulen und Zeilenwohnbebauung vorgesehen. Aufgrund der Wirtschaftskrise und der folgenden Machtübernahme durch die Nationalsozialisten wurde dieser Bebauungsvorschlag nicht realisiert. Um 1968 befanden sich in unmittelbarer Nähe des Volkshauses Industrie-, Gewerbe- und Lagerflächen sowie einzelne gesellschaftliche Einrichtungen und Wohnbauten. Im Zuge des sozialistischen Wohnungsbaus wurde in den 1980er Jahren ein großer Teil der bestehenden Bebauung zugunsten sechs- bis zehngeschossiger Hochhausbebauung abgerissen. Eigens für den Bau des Volkshauses sind am 5. Januar 1928 die Volkshaus Riesa GmbH

Beschreibung und Planungsaufgabe s. S. 20/21



Bauliche Maßnahmen
 ■ Neubau
 ■ Abriss

Die Funktionen werden unter weitgehender Respektierung des historischen Gebäudes untergebracht, die Strukturen bleiben erhalten, Eingriffe sind gering.

und die GEWOG Dresden gegründet worden. Der Architekt Hans Waloschek war mit der Planung beauftragt. Am 27. Juli 1929 fand die Grundsteinlegung statt. Durch eine moderne Bautechnik und Konstruktionsweise, wie die Skelettbauweise mit Mauerwerksausfachung und Spannbetondecken bezeugen, wurde nach nur neun Monaten Bauzeit der erste Bauabschnitt fertiggestellt. Dazu zählen das eigentliche Volkshaus mit Café, Restaurant, Saal, Büros, Fremdenzimmern und vier Wohnungen. Bereits 1930 folgte in einem zweiten Bauabschnitt der Anbau von 38 Wohnungen entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße und der Jahnstraße. Zwei weitere Blockabschnitte mit nochmals 14 Wohneinheiten am Ende der Wohnzeile an der Jahnstraße vollendeten 1932 in einem dritten Bauabschnitt zunächst den Ausbau des Gebäudekomplexes. Im Zuge der Modernisierung durch einen Investor werden zur Zeit die Wohnblöcke der Jahnstraße durch Balkonanbauten erweitert.

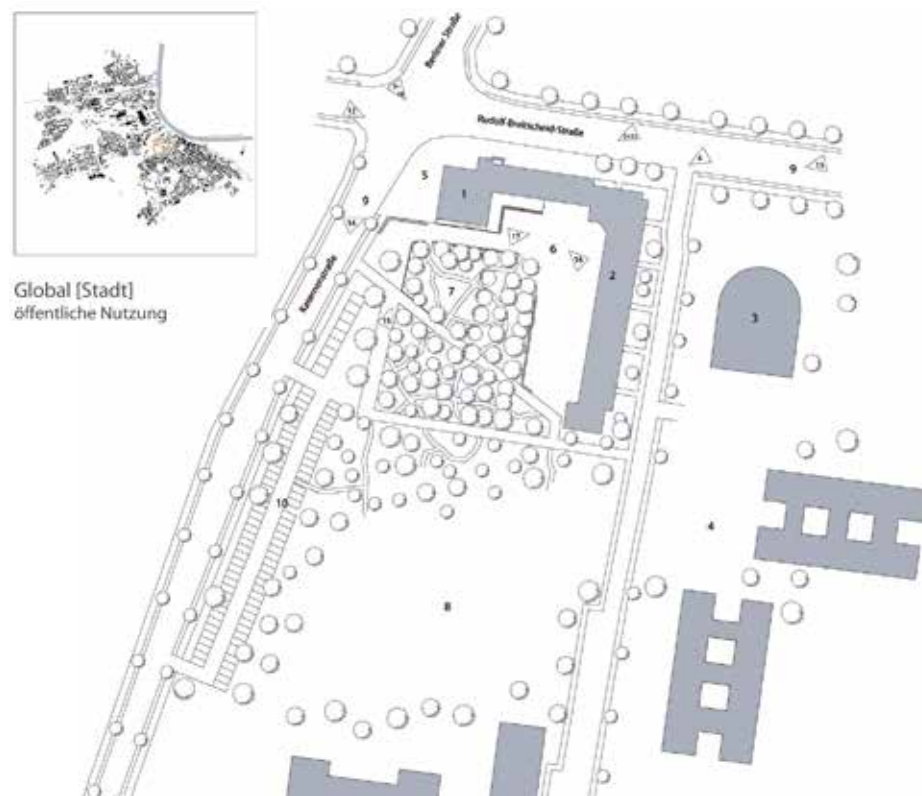
Denkmalpflegerische Betrachtung

Das Volkshaus Riesa nimmt architekturhistorisch und baukünstlerisch eine Solitärstellung als öffentliches Gebäude der klassischen Moderne in Sachsen ein. Die Realisierung mit seiner politischen, gewerkschaftlichen sowie sozialen Dimension zeugt vom Gesellschaftsbild der Weimarer Republik. Der angeschlossene Wohntrakt ist ein Beispiel für den rationalisierten sozialen Wohnungsbau mit dem Ziel der verbesserten Wohnqualität der Arbeiterklasse. Darüber hinaus schafft das Volkshaus als soziales und kulturelles Zentrum eine Anlaufstelle für die umliegende Bevölkerung.

Konzeptidee

Das Konzept zur Revitalisierung des Volkshauses im Sinne eines Mehrgenerationenhauses setzt sich aus einer öffentlichen und einer privaten Komponente zusammen. Für die öffentliche Nutzung ist die Kooperation mit aktiven, wohl etablierten und vor allem stark frequentierten kulturellen Akteuren, der Tanzschule und verschiedensten Tanzvereinen, angedacht. Diese Akteure werden samt ihrer Aktivitäten, wie Tanzkurse, Tanzturniere, Showdance usw. für alle Altersgruppen im Volkshaus integriert und ergänzen sich sinnvoll. Das Volkshaus wird somit zu einem Zentrum für Tanz, welches sich innerhalb der Sportstadt Riesa gut einfügt. Für die Tanznutzung stehen zwei knapp 200 Quadratmeter große Säle zur Verfügung. Im 1. Obergeschoss sind fünf Büroräume für die Tanzschule und Vereine vorgesehen. Im Unter-

Konzeptschema



Global [Stadt] öffentliche Nutzung

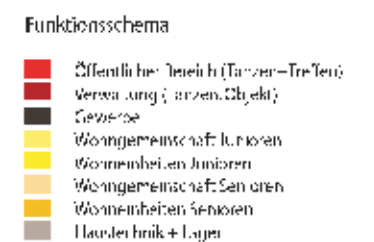


Lokal [Stadtteil] öffentliche & private Nutzung

Ansicht Hofseite



Ansicht Rudolf-Breitscheid-Straße



geschoss sind großzügige Umkleide- und Duschbereiche für den Trainings- und Turnierbetrieb angeordnet. Die Kegelbahn wird reaktiviert. Eine weitere öffentliche Funktion, eine Art kommunale Plattform, stellt ein Aufenthaltsbereich im Erdgeschoss mit integrierter Bäckerei dar. Die private Komponente sieht eine Wohnnutzung vor, die sich wiederum aus zwei differenzierten Anwohnergruppen zusammensetzt. Im Westflügel, über ein neues, separates Treppenhaus erschlossen, befinden sich im 2. bis 4. Obergeschoss Wohngemeinschaften für junge Leute, z. B. Auszubildende und Studenten. Die vier Wohneinheiten verfügen über jeweils einen privaten Sanitärbereich, wobei je eine Einheit behindertengerecht bzw. als Doppelzimmer nutzbar ist. Pro Geschoss ist eine großzügige, zum Flur hin verglaste Wohnküche vorhanden. Für alle Bewohner stehen weiterhin zwei kleine Arbeitszimmer und ein Wäscheräum zur Verfügung. Ebenfalls separat erschlossen, über dem Hauseingang des Erweiterungsbaus, befinden sich zehn seniorengerechte und barrierefreie Wohneinheiten. Im 1. und 4. Obergeschoss sind jeweils zwei Wohneinheiten für zwei Personen und ein Gemeinschaftsraum, im 2. und 3. Obergeschoss ist zusätzlich eine Wohneinheit für Alleinstehende angeordnet. Im Erdgeschoss befinden sich ein weiterer Gemeinschaftsraum, der als Werkstatt bzw. Atelier genutzt werden kann und eine Gewerbeeinheit.

Für die Öffentlichkeit und die Anwohner gleichermaßen attraktiv ist die Planung des Außenbereichs. Da der Straßenraum für Fußgänger der Rudolf-Breitscheid-Straße vor dem Volkshaus eng bemessen ist, wird eine urbane Platzsituation zwischen dem Saalbau und der Kasernenstraße angelegt, die auch den barrierefreien Eingang erschließt. Zur Verbesserung der Gebäudewahrnehmung sollte die Bepflanzung straßenseitig entfernt werden. Der angelegte alte Baumbestand wird leicht ausgedünnt und aufgelockert. Er stellt einen ruhigen Rückzugsort dar. ■

„Die Gedanken um das ehemalige Volkshaus Riesa finden wir super. Wenn ihr das durchbekommt, dort einen Tanzsaal entstehen zu lassen, sind wir natürlich dabei. Unser Verein trainiert zur Zeit in sechs Tanzgruppen und einer Aerobicgruppe. Wir haben ungefähr 100 Mitglieder. In den jetzigen Räumen müssen wir eine gewaltige Miete zahlen, wobei die Umstände hier nicht so optimal sind, wie wir sie uns gerne wünschen würden.“

Angela Hoppe und Joana Goltzsche vom Tanzstudio „Live“ e.V. Riesa in einer E-mail

Neustädter Rathaus Eisleben

Susanne Knote

Bauhaus-Universität
Weimar

Adresse:
Breiter Weg 94
06295 Luther-
stadt Eisleben
Sachsen-Anhalt

Eigentümer:
Privatbesitz

Beschreibung und Planungsaufgabe

Das Rathaus im Breiten Weg entstand nach der Gründung der Eislebener Neustadt im 16. Jahrhundert. Diese geht auf Graf Albrecht IV. von Mansfeld-Hinterort zurück, der nach 1511 westlich der Altstadt Bergleute und ihre Familien ansiedelte. Grund war der Aufschwung des Bergbaus, der im späten Mittelalter und in der frühen Neuzeit zu einem starken Anwachsen der Bevölkerung führte und Wohnmöglichkeiten für zahlreiche zugezogene Personen notwendig machte. Die Bergmannsiedlung erhielt 1514 Stadtrecht. Bildete das neu gegründete Augustinereremiten-Kloster mit der Kirche St. Anna als Schutzheilige der Bergleute den sakralen Mittelpunkt der Neustadt, kam dem Rathaus die wichtigste weltliche Funktion zu. Das erste Rathaus soll sich auf der südlichen Seite des Breiten Wegs befunden haben. Der heutige Bau entstand auf Initiative von Graf Hans von Mansfeld-Hinterort und seiner Frau Margaretha in den Jahren 1571 bis 1589. Das repräsentative Gebäude liegt exponiert an der Ecke Breiter Weg/Annengasse. Mit den benachbarten Häusern Breiter Weg 92 und 93 bildet das Rathaus das bedeutendste Bauensemble der Renaissance in Eisleben. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich an der Braugasse der „Kamerad Martin“, die Symbolfigur des Mansfelder Bergbaus und der städtischen Selbstständigkeit der Neustadt. Das Original der Figur ist im Geburtshaus Martin Luthers ausgestellt.

Beim Neustädter Rathaus handelt es sich um einen zweigeschossigen, seit dem 19. Jahrhundert unverputzten Bruchsteinbau mit Walmdach. Seine zwei Flügel folgen dem Verlauf des Breiten Wegs und der Annengasse und stehen stumpfwinklig zueinander. Zum Breiten Weg hin befindet sich der Haupteingang, ein rundbogiges, architektonisch aufwendig gerahmtes Sandsteinportal in der Formensprache der Renaissance. Der Schlussstein mit Inschrift stammt von 1580. Große gekuppelte Fenster – im Obergeschoss mit feinem Stabwerksprofil – prägen zudem die Fassade. Auch das Innere des Baus ist bis heute im Wesentlichen in seiner bauzeitlichen Gestalt überkommen. Es besitzt gewölbte Räume und typische Gestaltungselemente der Hochrenaissance.

Nach der Vereinigung von Alt- und Neustadt im Jahr 1808 waren im Rathaus zunächst das Gericht, später eine Schule untergebracht. Zuletzt diente das Gebäude zu Wohnzwecken. An diese Nutzung soll im Rahmen des Studentenwettbewerbs unter dem Thema „Wohnen im Kulturdenkmal – Mehrgenerationenhaus“ angeknüpft werden. Gesucht werden Ideen für das heute leer stehende Baudenkmal und sein Umfeld. So grenzen zwei ehemals mit Wohngebäuden bebaute Freiflächen an das Rathaus an, die mit in die Planung einbezogen werden sollten: der Breite Weg 95/Ecke Annengasse und die Annengasse 1–2. Mit dem historischen Gebäude ist substanzschonend umzugehen. Ziel ist es einerseits, dieses durch eine tragfähige, zukunftsorientierte Nutzung vor dem weiteren Verfall zu bewahren, andererseits die gestörte städtebauliche Situation des Umfelds zu reparieren. Hierbei sind den Altbau ergänzende Neubauten oder Freiflächengestaltungen denkbar. Das Ensemble befindet sich zukünftig an dem zur Zeit in der Planung befindlichen „Lutherweg“, der die Besucher zu den mit Martin Luther verbundenen Stätten führen soll. Dazu zählt auch die Annenkirche in der Neustadt. ■

Gesucht werden Ideen
für den heute leer
stehenden Renaissance-
bau und die angren-
zenden Freiflächen.

Abb.: Straßenfassade
Breiter Weg

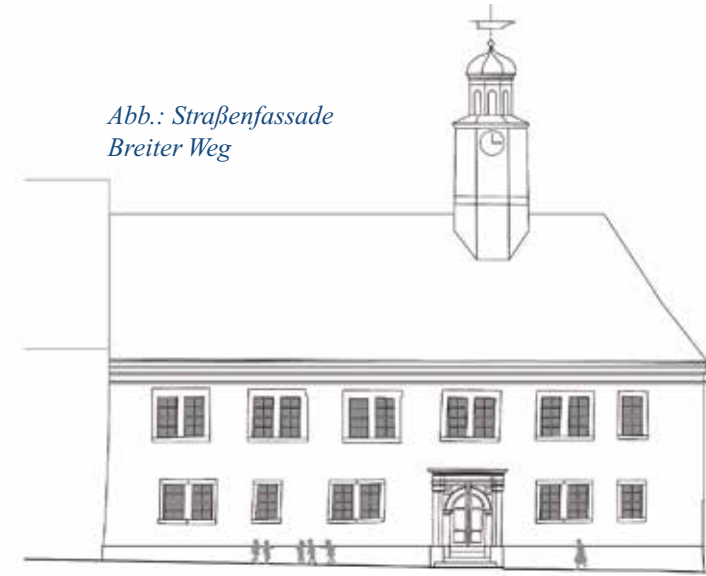


Abb.: Straßenfassade
Annengasse



Würdigung der Jury

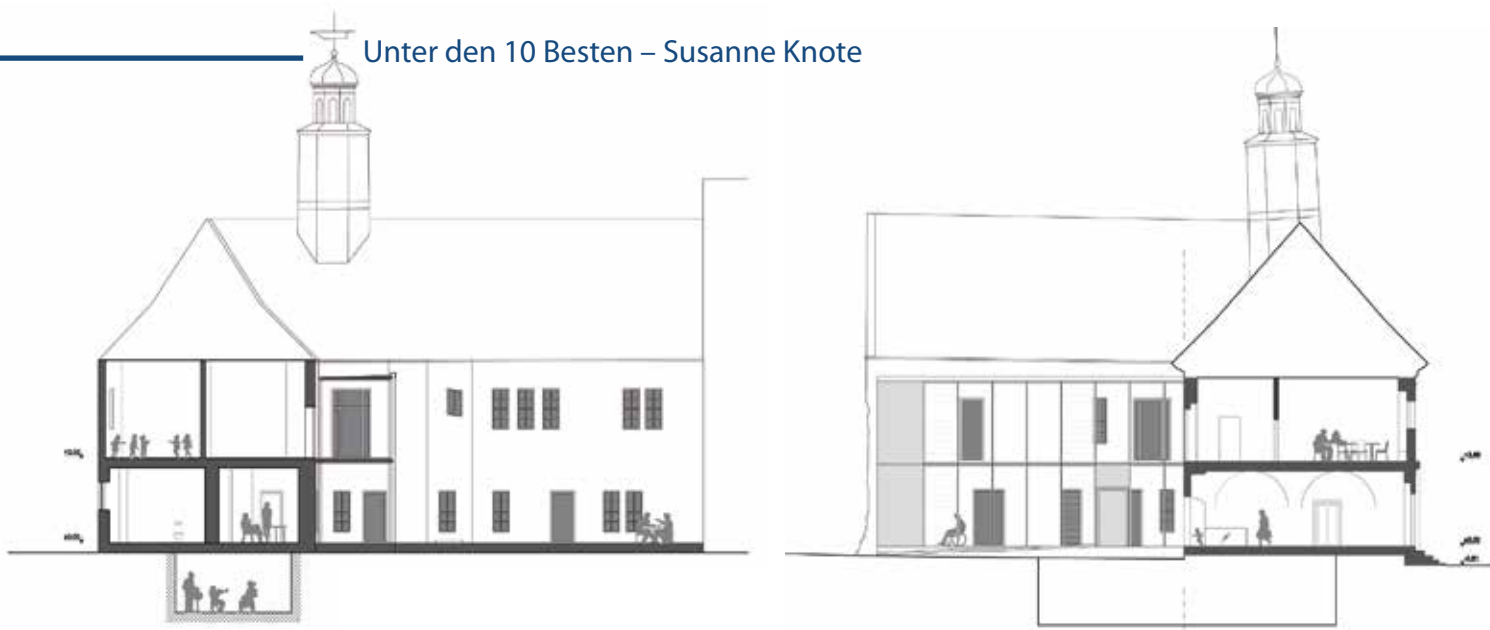
Das Projekt konzentriert sich auf das Wesentliche – das Baudenkmal und seine Nutzung. Zugleich eröffnet es eine Option für eine Nachbarbebauung. Nach gründlicher Analyse der etwa 450-jährigen Bau- und Kunstgeschichte des Gebäudes und des funktionalen Bedarfs vor Ort wird in dem ehemaligen Rathaus in Fortschreibung der ursprünglichen Nutzung ein Stadtteilzentrum vorgesehen. In Anbetracht der statisch gefährdeten Bausubstanz ein mutiges Unterfangen, dass mit diesem Projekt an Glaubwürdigkeit gewinnt. Verkehrskonzept und städtebauliche Reparatur mit Grünbereich sind auf das Eislebener Stadtentwicklungskonzept abgestimmt. Das Mehrgenerationenhaus wird Station auf dem Lutherweg, der durch die Stadt zu den einzelnen Lutherstätten führt. Künstlerisch und baugeschichtlich Wertvolles wird geschont. Die Eingriffe in die Bausubstanz sind funktional begründet und grundsätzlich zielführend, wobei allerdings im Erdgeschoss die Wegnahme der Mittelwand des 16. Jahrhunderts und der Zugang zum Behinderten-WC sowie im Obergeschoss die Erneuerung der Mittelwand unter Aufgabe des Kaminzugs hinterfragt werden müssen. Da das Gebäude nicht gänzlich statisch untersucht und zugänglich ist, sind ohnehin Detailkorrekturen wahrscheinlich. Bemerkenswert ist die schlichte, zeitgemäße Form des Laubengangs in Kombination mit dem Aufzug. Diese behindertengerechte Erschließung ist der momentan unattraktiven Hoffassade vorgelagert und erweist sich auch in der Neuzeit als die bestmögliche für einen Renaissancebau mit eingewölbten Räumen. Das Raumprogramm ist realistisch, die Nutzungsmischung lebensnah. Diesem Projekt wünscht man eine Weiterführung. ■



Integration durch Partizipation

Vorgehensweise

Zu Beginn des Entwurfs wurde eine umfangreiche Analyse des Gebäudes und der Stadtgeschichte durchgeführt. Es ist in mehreren Ortsbegehungen ein Raumbuch erstellt und Quellenforschung betrieben worden. Zur Verfügung stand auch ein Sicherungskonzept des Ingenieurbüros Kowalski aus Halle von 1989. Die dort gemachten Vorschläge wurden jedoch nur teilweise ausgeführt.



Konzept

Das Motto des Entwurfs ist „Integration durch Partizipation“. Das Rathaus ist kein Rathaus mehr, sondern ein ... haus: ein Ort der Begegnung, ein Haus für die Neustadt. Das Rathaus als ehemaliger Mittelpunkt des Quartiers in zentraler Lage wird wieder vollständig für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und erhält seinen repräsentativen Charakter zurück. Es dient wieder der Identifikation der Einwohner mit ihrem Stadtteil. Es gibt einen Kiosk und ein Café, einen großen Saal für Veranstaltungen und Filmvorführungen, einen Bandproberaum, eine Werkstatt, Räume für Nachbarschaftshilfe, flexible Kinderbetreuung, Hausaufgabenhilfe und einige Mehrzweckräume, die bei Bedarf auch an Existenzgründer im sozialen Bereich günstig vermietet werden können. Der große Garten und die umliegenden Freiflächen werden zum Treffpunkt für Alt und Jung. In Workshops mit Einwohnern aus allen Altersgruppen sollen Wünsche und Ideen für das Haus gesammelt werden, um sie dann gemeinsam umzusetzen. So wird die Identifikation mit dem Ort gestärkt. Die Nutzung sollte flexibel bleiben und sich den jeweiligen Bedürfnissen der Menschen schnell anpassen können.

Betreiber des Mehrgenerationenhauses kann die Stadt Eisleben sein oder auch ein gemeinnütziger Verein. Einnahmen ergeben sich aus dem Café, aus der Verpachtung des Kiosk, aus Veranstaltungen – vor allem Filmvorführungen im Saal, da es in Eisleben zur Zeit kein Kino gibt – und bei Interesse auch aus der Vermietung von Räumen. Das Haus hat einen geringen Verwaltungsaufwand: Es reicht eine feste Kraft, die durch ABM-Stellen, Zivildienstleistende oder Jugendliche in einem sozialen Jahr unerstützt wird. Im Zuge des Umbaus können arbeitslose Jugendliche mithelfen und dadurch Erfahrungen sammeln.

Abb.: Schnitt B-B und Schnitt A-A



Ein Blick von der Gartenseite offenbart die gefährdete Bausubstanz.



Perspektive Obergeschoss Anbau

Geplant ist ein gläserner Laubengang in Kombination mit einem Aufzug an der Hofseite.



Verkehrskonzept und Städtebau

Das Neustädter Rathaus liegt am Breiten Weg, der einen Teil des Stadtrings ausmacht. An dieser Stelle bildet die Straße eine zweispurige Einbahnstraße, die durch ihre Breite zu schnellem Fahren verleitet. Früher lag hier das Zentrum des Stadtteils. Um die Aufenthaltsqualität und die Sicherheit vor dem Rathaus zu erhöhen, soll die Situation verbessert werden. Die alten Bäume, welche die Straße säumen, würden in jedem Fall erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden. Der Breite Weg verändert sich zur einspurigen Straße mit breiten Grünstreifen auf beiden Seiten. Dadurch erhöht sich gleichzeitig die Wohnqualität der ganzen Straße, was dringend nötig ist, da viele Gebäude aufgrund der Verkehrsbelastung leer stehen. In diesem Grünstreifen können auch weiterhin ausreichend Parkplätze für Anwohner und Kunden der Geschäfte vor Ort angeboten werden. Vor dem Rathaus entsteht ein kleiner Rathausplatz. Hier findet auch der „Kamerad Martin“, die Symbolfigur der Neustadt, einen zentralen Standort. Im Moment steht er etwas versteckt zwischen Bäumen gegenüber dem Rathaus. In der Nachbarschaft fehlen einige Häuser. Aufgrund der Wohnungssituation in Eisleben ist nicht zu erwarten, dass diese Flächen schnell wieder bebaut werden; dies wird als Chance gesehen, öffentliche Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität in der Umgebung des Rathauses zu schaffen.

Die Brachfläche gegenüber dem Rathaus Ecke Breiter Weg/Braugasse wird als kleiner Park genutzt. Die fehlenden Raumkanten könnten durch Bäume geschlossen werden. Eine andere Brache Ecke Breiter Weg/Annengasse soll mittelfristig bebaut werden, um die Fehlstellen in der Straßenflucht zu schließen. Bis dahin werden hier Bäume gepflanzt, die nur ein Alter von etwa 50 Jahren erreichen – zum Beispiel Ahorn – um die Raumkanten aufzunehmen. Der Platz kann temporär genutzt werden, wie zum Beispiel für Filmvorführungen, Flohmärkte, als Spielplatz oder Strandbar usw. Hier ist auch die Kreativität der Anwohner gefragt. Die Lücke neben dem Rathaus in der Annengasse wird mit derselben Baumart geschlossen. Sie ist Teil des Rathausgartens, kann aber bei Bedarf später ebenfalls bebaut werden. Wünschenswert wäre an dieser Stelle eine spezielle Wohnform wie etwa betreutes Wohnen und behinderten- und seniorengerechte Wohnungen. Der Garten des Rathauses ist ein wichtiger Bestandteil des Entwurfs und soll von den Nutzern mitgestaltet und betreut werden.

Der Breite Weg wird zur einspurigen Straße mit breiten Grünstreifen auf beiden Seiten. Vor dem Rathaus entsteht ein kleiner Rathausplatz. Die Brachfläche gegenüber dem Rathaus (Ecke Breiter Weg/Braugasse) wird als kleiner Park genutzt.

Daniela Dißler/ Stefanie Detelmann



Perspektive
Eingangshalle

Bauliche Maßnahmen

Ein barrierefreier Eingang zum Rathaus ist nur vom Garten aus möglich. Da das Erdgeschoss ursprünglich etwas über der Geländehöhe liegt, wird der Boden leicht angeschüttet, um einen ebenerdigen Zugang zu gestatten. Ein gläserner Anbau nimmt einen Aufzug auf und sorgt mit einer Treppe für einen zweiten Fluchtweg aus dem Obergeschoss. Die zahlreichen leichten Trennwände im Innern werden größtenteils entfernt, so dass großzügigere Räume entstehen können. Es ist nötig, das Gebäude statisch zu sichern, wie im Gutachten des Ingenieurs Kowalski vorgesehen. Die Außenwände werden, wie es auf alten Stichen des Rathauses noch zu sehen ist, hell verputzt. Dabei soll, wenn möglich, ein Wärmedämmputz angewandt werden. Historisch wertvolle Türen und die Originalfenster sollen, soweit möglich, restauriert und die Fenster wärmetechnisch verbessert werden. Der Bodenbelag, der heute zum größten Teil fehlt, wird durch neue Dielen ersetzt, die Wände verputzt und ein Farbkonzept mit den Wünschen der Nutzer erarbeitet.

Raumprogramm

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der Bereich für die Jugendlichen. Hier können sie sich ungestört zurückziehen und stören auch niemanden durch laute Musik oder ähnliches. Dieser Bereich eignet sich auch für Bands zum proben. Es sollten gebrauchte Instrumente und eine Mischanlage zur Verfügung stehen, die zum Beispiel aus Spenden zusammengetragen werden können. Im Erdgeschoss befindet sich das Café mit einer großzügigen Terrasse zum Hof, die abends noch Sonne hat. Das Café kann unabhängig vom restlichen Mehrgenerationenhaus betrieben werden, da es fast den ganzen Flügel einnimmt. Im Anschluss daran liegt das Büro des Hauses, das auch vom Café mitgenutzt werden kann. Im anderen Flügel befinden sich der Kiosk und die Werkstatt. Letztere soll vor allem Arbeitslosen und Jugendlichen dazu dienen, ihre Kreativität auszuleben und sich handwerklich weiterzubilden. Ein Programm der Robert-Bosch-Stiftung „Alt und Jung im Handwerk“ könnte hier einen Stützpunkt haben. Dabei helfen erfahrene Handwerker jungen Arbeitslosen bei der Jobsuche. Im Erdgeschoss ist außerdem die Behindertentoilette untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich der Saal, eine Lehrküche, die auch vom Café genutzt werden kann, Toiletten und vier Mehrzweckräume verschiedener Größen, wovon zwei bei Bedarf vermietet werden können und zwei der Nachmittags- und flexiblen Kinderbetreuung gewidmet sind. ■

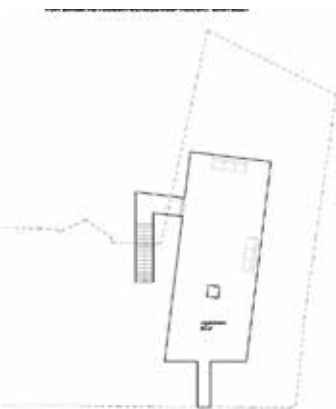


Abb.: Keller, Erd- und
Obergeschoss



Würdigung der Jury

Dem Entwurf liegt eine detaillierte Analyse der städtebaulichen Situation sowie der Bausubstanz des Neustädter Rathauses selbst zugrunde. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme wurde von den Autorinnen kritisch analysiert und in Bauphasenplänen vorbildlich dokumentiert. Aufgrund dieser methodischen Herangehensweise ist es den Verfasserinnen gelungen, die Planungsmöglichkeiten, wie die baulichen Eingriffe in die historische Bausubstanz, angemessen auszuloten und in ein überzeugendes Konzept einfließen zu lassen. Es werden eine unter anderem aus Café und Mehrzweckräumen bestehende öffentliche Nutzung im Erdgeschoss sowie Wohnnutzungen im Obergeschoss vorgeschlagen. Dabei bleibt die wesentliche Baustruktur des 16.–18. Jahrhunderts erhalten und ist in die neue Nutzung mit einbezogen. Originale Räume werden von Einbauten befreit und wieder erlebbar gemacht. Die Wohnnutzung im Obergeschoss ist funktional und in den Raumzuschnitten attraktiv. Die Problematik einer behindertengerechten Erschließung wird durch einen hofseitig dem Nordflügel vorgelagerten Laubenganganbau gelöst. Dieser stellt die Verbindung zum Treppenhaus des vorgeschlagenen angrenzenden Neubaus als Lückenbebauung her. Die Aufzuanbindung des Wohngeschosses im historischen Rathaus ist somit problemlos gegeben. Das Kulturdenkmal wird in der Folge von umfänglichen technischen Einbauten sowie dem erforderlichen Fluchttreppenhaus frei gehalten. Der an das Neustädter Rathaus angefügte Neubau schließt die in der Annengasse an das Kulturdenkmal angrenzende Baulücke in angemessener Weise. Aufgrund der Einbindung der Nachbarbauten entsteht ein großzügiger Innenhof, der in Verbindung mit der öffentlichen Nutzung des Erdgeschosses des ehemaligen Rathauses vielfältig genutzt werden kann. Die Gestaltung der ergänzenden Neubauten ist konsequent modern. Eine gestalterisch angemessenere Integration der Solaranlage wäre zu wünschen, wobei die Anbringung ausschließlich im Neubaubereich denkmalpflegerisch zu begrüßen ist. Insgesamt überzeugt das vorgeschlagene Konzept, das dem Baudenkmal mit seiner wertvollen Bausubstanz gerecht wird. Es zeigt beispielhaft die Möglichkeit einer generationenübergreifenden Nutzung wertvollen Baubestands auf. Die Realisierbarkeit scheint unter Berücksichtigung vertiefender Detailplanungen gegeben. ■



Ansicht Annengasse
und Frontseite
Breiter Weg

Erläuterung des Entwurfs

Axiologische Analyse

Denkmalpflegerisch hochwertig einzuschätzende Strukturen und Bauteile des Neustädter Rathauses sind die Straßenfassade – ohne die nachträglich aufgebrachte Fugenstruktur – mit zugehöriger Öffnungsstruktur und dem Eingangsportal. Im Innern sind die Eingangstür, der Wendelstein mit Sandsteinhandlauf und die noch vorhandenen Gewölbe ebenfalls als hochwertig einzustufen. Außerdem zählen hierzu die Deckenkonsolen im Erd- und Obergeschoss sowie die Sitzsteine im oberen Geschoss. Als axiologisch mittelwertig sind die Rückfassade mit ihrer Öffnungsstruktur und der Dachstuhl einzuschätzen. Die Einbauten, die zu Wohnzwecken hinzugefügt wurden, werden aufgrund ihrer die Grundstruktur verändernden Eigenschaften und der damit verbundenen Minderung der Raumqualität eher mit geringerer Wertung betrachtet.



Wesentliche Baustrukturen bleiben erhalten.

Abb.: Eingangsbereich, Blickrichtung Hofseite



Mit der Umgestaltung des Straßenraums sollen die Defizite, welche vor allem durch den Verkehr und den Leerstand entstehen, behoben werden.

Städtebauliches Konzept

Mit der Umgestaltung des Straßenraums sollen die Defizite, welche vor allem durch den Verkehr und den Leerstand entstehen, behoben werden. Des Weiteren ist es das Ziel, das Quartier aufzuwerten und die Wohnqualität zu erhöhen. Dazu soll zum einen der Verkehr im Bereich des Breiten Wegs durch Einspurigkeit verlangsamt werden. Eine weitere Maßnahme zur Aufwertung des Straßenraums ist, die parkenden Fahrzeuge in großzügigere Grünstreifen einzugliedern, durch die eine stärkere Abgrenzung zwischen Gehsteig und Fahrbahn geschaffen wird. Mit diesem Eingriff in die bestehende Struktur wird außerdem die Wohnqualität der angrenzenden Gebäude erhöht.

Der Gehweg vor dem Neustädter Rathaus wird verbreitert und bildet mit der neu gestalteten Platzfläche auf der gegenüberliegenden Straßenseite Ecke Braugasse/Breiter Weg einen Ort mit städtischem Charakter. Dieser ist über großzügige Stufen mit den jeweiligen Fußwegen verbunden und lädt so zum Aufenthalt und zur Querung ein. Der „Kamerad Martin“ wird in Anlehnung an den einstigen Standort wieder in den Mittelpunkt, an die Straße, gerückt. Durch die Verengung der Fahrbahn ist es einfacher als bisher, dieselbige zu passieren, wodurch die Straßenseiten in diesem Bereich näher aneinander-rücken und die Kommunikationsmöglichkeit erhöht wird. Die Brache Ecke



Die Brache Ecke Annengasse/Breiter Weg soll temporär durch eine Pergola bebaut werden.



Annengasse/Breiter Weg soll temporär durch eine Pergola bebaut werden. Diese kann als Wartezone für den öffentlichen Nahverkehr oder auch zur sommerlichen Nutzung des Cafés des Neustädter Rathauses dienen. Dieses soll zum neuen Zentrum des Viertels avancieren und dessen Bewohnern zur Nutzung offen stehen. Die Aufwertung des Quartiers geschieht weiterhin dadurch, dass in den folgenden Bauabschnitten die Gebäude des Breiten Wegs saniert werden. Um den ersten Schritt in diese Richtung zu gehen, sind die Bauten Nr. 92/93 in das Konzept dahingehend einbezogen, dass sie in einer zweiten Bauphase saniert werden. Zurzeit sind diese teilweise bewohnt und gehören, wie das Neustädter Rathaus, der der Stadt angegliederten Wohnungsbaugesellschaft. Zudem besteht die Planung darin, die Außenräume dieser beiden Häuser mit in das Grünraumkonzept einzubeziehen um so im Hofbereich einen gemeinschaftlichen Aufenthaltsort zu schaffen, der allen Bewohnern der angrenzenden Gebäude zur Verfügung steht. Dazu werden Rückzugsbereiche, Räume für gemeinschaftliche Treffen und ein Spielbereich angeboten. Um die Brache in der Annengasse/Anschluss Neustädter Rathaus zu schließen, wird ein Neubau eingefügt, der die Raumkanten aufnimmt.



Das alte Rathaus und der Neubau in der Annengasse umschließen eine größere Grünfläche, die als gemeinsamer privater Raum ausgebildet wird.

Erläuterung

Dem Neustädter Rathaus soll mit Hilfe der veränderten städtebaulichen Situation wieder die Funktion als zentraler Punkt des Breiten Wegs zugesprochen werden. Die angrenzenden Gebäude Breiter Weg 92 und 93 bilden mit dem Neustädter Rathaus und dem Neubau in der Annengasse einen neuen Wohnkomplex, der im Sinne des Mehrgenerationengedankens entstehen soll. Die Gebäudegruppierung umschließt eine größere Grünfläche; diese wird als gemeinsamer privater Raum ausgebildet. Durch eine Tordurchfahrt können den Anwohnern auch Stellplätze im Hofbereich angeboten werden. Im Erdgeschoss des Rathauses befinden sich die öffentlichen Nutzungen: Hier können sich die Bewohner des Hauses und der Umgebung treffen. Es gibt einen Mehrzweckraumraum, der für Feierlichkeiten oder zu anderen gemeinsamen Aktivitäten wie einem Filmabend zur Verfügung steht. Im kleineren Gemeinschaftsraum können sich die Bewohner treffen und zusammen ihre Freizeit gestalten. Ein weiterer Treffpunkt ist das Café mit einem kleinen Geschäft. Dort besteht die Möglichkeit eines zu nutzenden Internetanschlusses. Die Brachfläche Ecke Annengasse/Breiter Weg wird als Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten für das Café gestaltet. Der alte Gewölbekeller wird zu einem Musikraum umgestaltet, in dem sich die Jugendlichen treffen können, um gemeinsam Musik zu machen und zu hören. Der vorgesetzte Laubengang auf der Rückseite verbindet das Rathaus mit dem Erweiterungsbau Annen-



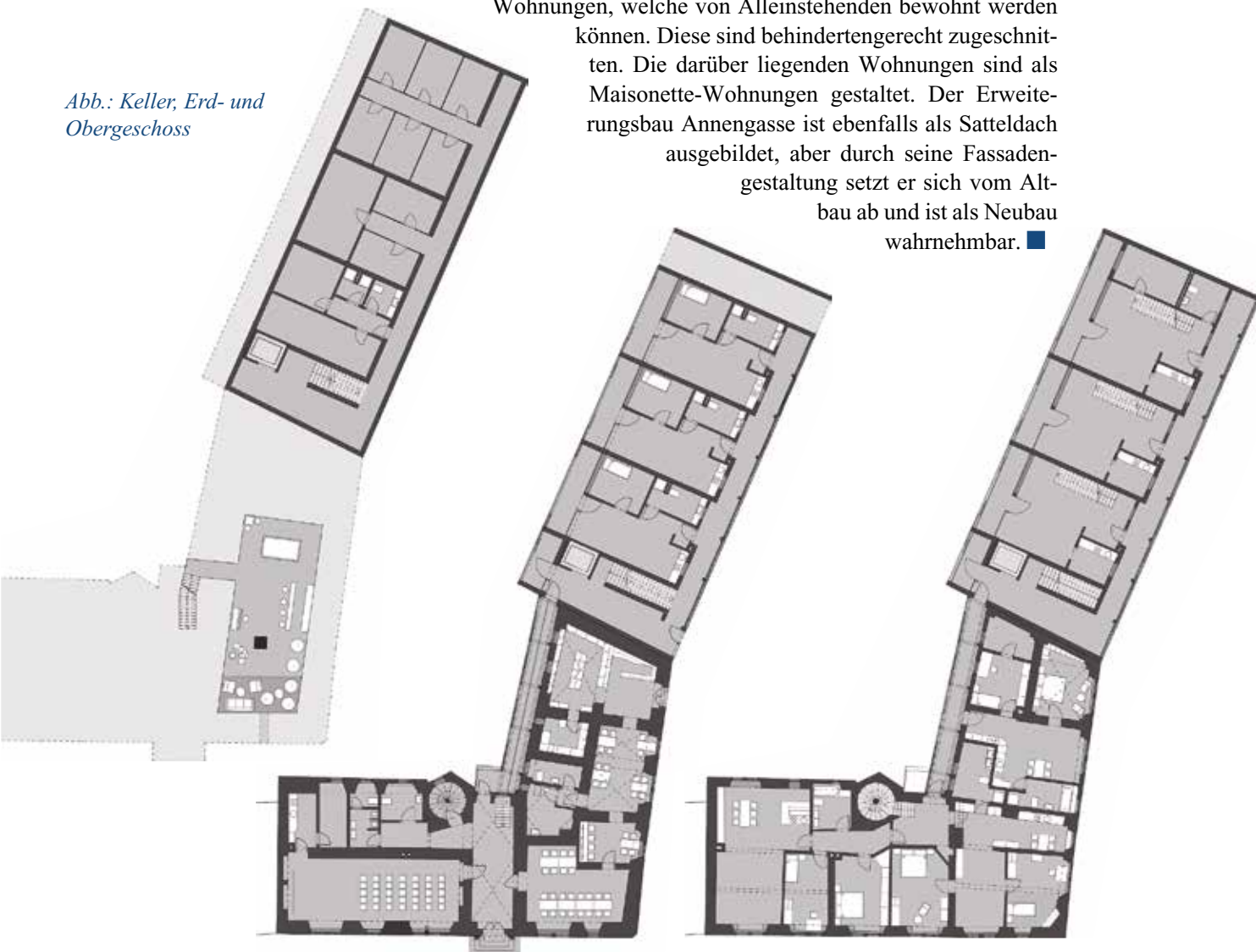
Das Obergeschoss des Rathauses sowie der Neubau sind zu Wohnzwecken zu nutzen.

gasse und ermöglicht durch die Ausbildung einer Rampe in diesem Bereich, dass auch Rollstuhlfahrer den Höhenunterschied zwischen Außenraum und Gebäudeniveau überwinden können. Die Gebäudeform bleibt dadurch im Straßenbereich unberührt. Der im Neubau befindliche Fahrstuhl steht beiden Bauten zur Verfügung.

Das Obergeschoss des Rathauses und der Neubau sind für Wohnzwecke zu nutzen. Im Denkmal wurde mit den alten Wandstrukturen gearbeitet und neue Wohnungen mit moderner Gestaltung entwickelt. Es befinden sich drei Wohnungen im Altbau und sechs im Neubau; durch die Variabilität der Wohnungsgrößen werden verschiedene Nutzergruppen angesprochen. Die Wohnungen im geplanten Gebäudekomplex sind barrierefrei gestaltet. Am Neubau befindet sich der Laubengang auf der Straßenseite und scheint mit dem des Altbaus eine Klammer um die Gebäudeteile zu legen. Beide Fassadenbereiche sind durch verschiebbare Elemente geprägt, die im Hofbereich auch als Sicht- und Sonnenschutz dienen. Der Neubau hebt sich straßenseitig durch diese Gestaltung eindeutig vom Altbau ab. Hier kann durch die Schiebelemente die Fassade vollständig geschlossen werden. Am Altbaulaubengang sind nur die vor den Fenstern befindlichen Elemente zu öffnen. Die Wohnräume befinden sich auf der lärmabgewandten Seite, dadurch wird der Wohnkomfort erhöht. Im Erdgeschoss befinden sich drei kleinere

Wohnungen, welche von Alleinstehenden bewohnt werden können. Diese sind behindertengerecht zugeschnitten. Die darüber liegenden Wohnungen sind als Maisonette-Wohnungen gestaltet. Der Erweiterungsbau Annengasse ist ebenfalls als Satteldach ausgebildet, aber durch seine Fassadengestaltung setzt er sich vom Altbau ab und ist als Neubau wahrnehmbar. ■

Abb.: Keller, Erd- und Obergeschoss



Carolinenstraße Greiz



Beschreibung und Planungsaufgabe

Abb.: Ansicht Nordwest und Ost

Das 1890 in Ecklage errichtete, stadträumlich dominante Etagenmietshaus befindet sich im nördlichen Bereich der denkmalgeschützten Greizer Neustadt. Diese stellt ein markantes Zeugnis der stadträumlichen Entwicklung im Zuge eines rasanten wirtschaftlichen Aufschwungs der Textilindustrie der Stadt Greiz in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts dar. Die Carolinenstraße markiert als große Ausfallstraße Richtung Elsterberg/Plauen die Hauptachse der regelmäßig angelegten Neustadt links der Elster. Verschiedene Formen der Wohnhaus- und Villenarchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts prägen das Erscheinungsbild des Stadtteils. Die zwei- bis viergeschossige Bebauung besteht durchweg aus Massivbauten, deren Fassaden mit aufgezputzten Schmuckelementen oder durch den Kontrast der Materialfarbigkeit von ansichtigem Ziegel und serienmäßig vorgefertigten Natursteinelementen bestimmt wird. Die Bebauung der Carolinenstraße erfolgte in einer Zeitspanne von etwa 50 Jahren. Mit der jüngst erfolgten Fertigstellung der Neustadtumgehung ist die Carolinenstraße als temporeduzierte Anliegerstraße eingestuft und im Zuge einer grundhaften Instandsetzung der Straße sind zahlreiche Parkmöglichkeiten eingerichtet worden. Im gesamten Straßenlauf wurde die historisch überlieferte Alleenbepflanzung erneuert. Der Standort Carolinenstraße 4/6 ist sowohl hinsichtlich seiner verkehrstechnischen Erschließung wie auch der im näheren Umfeld befindlichen kulturellen und sonstigen Infrastruktur sehr günstig gelegen und lässt aufgrund seiner zentralen Lage vielfältige Möglichkeiten im Sinne einer generationenübergreifenden Nutzung zu. Nach 1990 haben sich in der Greizer Neustadt im Zuge der Quartiersaufwertung zahlreiche medizinische Einrichtungen und Arztpraxen angesiedelt.

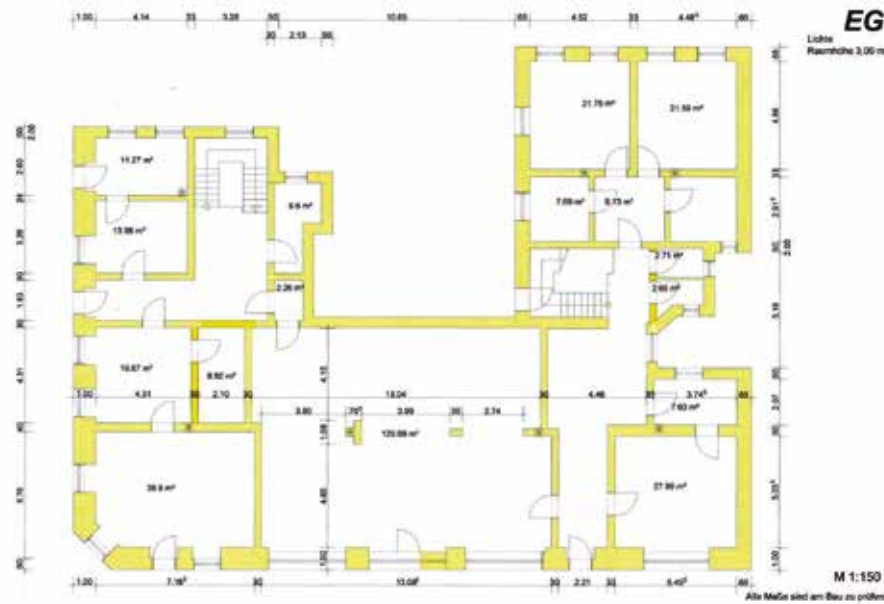
Adresse:
Carolinenstraße 4/6
07973 Greiz
Thüringen

Das Gebäude geriert sich in seiner aufwendig gestalteten Fassadengliederung als viergeschossiges Eckgebäude über U-förmigem Grundriss. Die beiden Schauffassaden werden oberhalb einer zweigeschossigen Sockelzone durch eine das 3. und 4. Geschoss übergreifende Kolossalsäulengliederung korinthischer Ordnung geprägt und von einer mächtigen Gebälkzone mit dahinter liegendem Dachgeschoss abgeschlossen. An der der Carolinenstraße zugewandten Gebäudeseite befindet sich im Erdgeschoss, von kleineren Gewerbeeinheiten flankiert, eine größere Ladeneinheit. Zwei voneinander unabhängige Treppenhäuser erschließen die in den Obergeschossen und dem hofseitigen Seitenflügel befindlichen zwölf Wohneinheiten sowie die im Dachgeschoss befind-



Abb.: Ansicht West und Nord

Das Gebäude Carolinenstraße 4/6 ist ein viergeschossiges Eckgebäude über U-förmigem Grundriss.



Remisengebäude



Detail Fenster

lichen Bodenkammern. Das Gebäude ist als verputzter Massivbau mit Sandsteinvorlagen errichtet. Der Ausbaustandard der Wohnungen wie auch der Geschäftsräumlichkeiten differieren. Alle Geschosse sind nutzbar. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich ein zweigeschossiges Remisengebäude, flankiert von einem wohl später angefügten eingeschossigen Garagenanbau.

Die vorhandene Gebäudesubstanz des Hauses Carolinenstraße 4/6 lässt vielfältige generationenübergreifende Nutzungen zu. Wünschenswert sind Nutzungen, die eine Ergänzung der im unmittelbaren Umfeld befindlichen Einrichtungen wie Fachklinik und Pflegeheim darstellen. Dabei wären Vorschläge zu einer möglicherweise auch funktional verbindenden Außenraumgestaltung denkbar und im Sinne einer qualitativen Verbesserung des Umfelds wünschenswert. Gesucht wird ein innovatives Konzept für eine generationenübergreifende Nutzung, die auf die vorhandenen Einrichtungen sowie Quartiersstrukturen reagiert. Dabei sind sowohl Nutzungserweiterungen vorhandener Versorgungseinrichtungen denkbar als auch ergänzende Nutzungen, die ein generationenübergreifendes Wohnen und/oder Begegnen im Sinne einer zukünftigen Zentrumsfunktion ermöglichen. Denkbar wären ein auf die unterschiedlichen Generationenbedürfnisse abgestelltes Begegnungszentrum, eine Betreuungseinrichtung für Jung und Alt oder eine Tagesstätte für Kinder und Senioren, die Möglichkeit des altersgerechten Wohnens usw. Es werden innovative und zukunftsweisende Konzepte erwartet, die auf die demographische Entwicklung reagieren. Dabei ist nach einer auf den Bestand abgestimmten Lösung zu suchen, die grundsätzlich von einem Maximalerhalt der Gebäudestrukturen ausgeht. Veränderungen und Eingriffe in den historischen Bestand sind in ihrer Notwendigkeit hinsichtlich Maßnahmeumfang und Konsequenz wohl zu begründen. Von einem Erhalt der aufwendig gestalteten Straßenfassaden ist auszugehen. Ein angemessener Umgang mit der Hofbebauung ist vorauszusetzen. Dabei können die eingeschossigen Garagenbauten zur qualitativen Aufwertung des Außenbereichs aufgegeben werden. Die Einbindung des zweigeschossigen Remisengebäudes wäre zu wünschen und ist zu prüfen. Erwartet wird ein Konzept, dass neben den denkmalpflegerischen Aspekten auch die betriebswirtschaftliche Realisierbarkeit im Auge behält. Derzeit gibt es keinen Nutzer für das zum Verkauf stehende Gebäude. Die zu entwickelnde Planungskonzeption könnte potentiellen Erwerbern die qualitativen Möglichkeiten einer Folgenutzung des Kulturdenkmals aufzeigen. ■

Thomas Laubert

Fachhochschule Erfurt



Würdigung der Jury

Bei der Umgestaltung des Wohn- und Geschäftshauses in Greiz wird von der ursprünglichen Nutzung ausgegangen. Vorhandene Mängel in den Wohnungszuschnitten werden versucht zu beheben und die gemeinschaftliche Nutzung von Räumen durch maßvolle Erweiterung vorgesehen. Zu dem bestehenden Café und Laden entstehen durch einen rückwärtigen Anbau weitere Räume für Gemeinschaftsnutzungen: Saal, Bibliothek, Musikraum sowie Räume für Nachhilfe. Durch die Verbesserung der teilweise schwierigen originalen Wohnungsgrundrisse in den Obergeschossen und den Einbau eines weiteren Treppenhauses sowie eines Aufzugs entstehen unterschiedliche Wohneinheiten, die den Bedürfnissen der verschiedenen Lebensalter entsprechen. Inwieweit die Änderung der Grundrisse tatsächlich notwendig ist, bliebe einer genaueren Prüfung überlassen. Insbesondere im Bereich der Räume mit Stuckdekoration und originalen Türen scheinen nicht alle erfolgten Eingriffe erforderlich zu sein. Während die historischen Straßenfassaden durch die Wiederherstellung verlorener Details wie der Balkone behutsam erhalten werden, sind die rückwärtigen Neubauteile klar durch Material und Form abgegrenzt. Der Lösungsansatz eines zu Wohnzwecken dienenden Mehrgenerationenhauses überzeugte die Jury, zumal die vielfältigen Gemeinschaftsräume den Aspekt des gemeinsamen Wohnens unter einem Dach betonen. ■

Während die historischen Straßenfassaden durch die Wiederherstellung verlorener Details wie der Balkone behutsam erhalten werden, sind die rückwärtigen Neubauteile klar durch Material und Form abgegrenzt.





Die ehemalige Fassadengliederung des Altbaus wird im zweigeschossigen Neubau in der horizontalen Ebene aufgenommen. Hier werden die Bossen jedoch durch Holzbohlen gebildet.

Erläuterung des Entwurfs

Das geplante Mehrgenerationenhaus in der Carolinenstraße 4–6 in Greiz steht als Vermittler zwischen Jung und Alt und dient als zentrale Verbindung zwischen der Neustadt und der Altstadt. Dieses Konzept zeigt der vorliegende Entwurf. Ein neuer, zweigeschossiger Baukörper bekommt eine zentrale Funktion zugeteilt. In ihm sind der Saal, die Bibliothek, der Musikraum und der Nachhilferaum untergebracht. Ein Glasverbinder dient als zentraler Eingang und ist zugleich Zugang zu Café, Haupthaus und Bürgergalerie. Im Bestandsbau werden im Erdgeschoss ein Laden, das Café und Hausstellräume integriert; ein eingeschossiger Neubau dient zur Unterbringung der WC-Anlagen. In den Obergeschossen befinden sich überwiegend 3- bis 4-Raumwohnungen, welche von Alten-WG's und Familien im Wechsel bewohnt werden. Der Garten wird zum Nachbargrundstück geöffnet und eine Verbindung in Richtung Gartenweg geschaffen. So konzentriert sich das Gebäude nicht mehr nur in Richtung Straße, sondern kann von zwei Seiten erreicht werden. Der Gartenseite fällt nun auch eine gestalterische Rolle zu.

Treffpunkt Neustadt

Durch das Zusammenspiel des Gemeinschaftsbereichs, der Neustadtgalerie und des Cafés entsteht im Erdgeschoss ein attraktiver Anlaufpunkt für Jung und Alt. Die oberen Geschosse des Bestandsbaus beherbergen Wohnungen. Diese – zum größten Teil flexibel konzipiert – sind vielseitig nutzbar. Über die beiden historischen Treppenhäuser erreicht man die einzelnen Wohnungen. Im Erdgeschoss, 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss werden sie durch einen Innengang verbunden. Im Hausteil Carolinenstraße 4 befindet sich der einzige Fahrstuhl. Da es in jedem 2. Geschoss den genannten Verbindungsgang gibt, sind nur vier Wohnungen nicht direkt mit dem Fahrstuhl erreichbar. Es gibt kaum Veränderungen in der bestehenden Gebäudestruktur. Stuckdecken, Türen und originale Fußböden können somit erhalten werden. Die Präsentationsräume straßenseitig bleiben in ihrer Dimensionierung in fast jedem Geschoss bestehen. Änderungen gibt es nur im rückwärtigen Bereich durch den Einbau bodentiefer Fenster – teilweise Loggien – sowie durch das Aufstocken des Dachgeschosses um 40 Zentimeter und die Vergrößerung der Fensteröffnungen. Auf das Anbringen von Balkonen wurde, außer an historisch belegter Stelle fassadenseitig, völlig verzichtet. Trotzdem verfügt jede Wohneinheit über einen attraktiven Freibereich.

Das Erbauungsjahr des Hauses ist auf 1872 datiert. Leider war es nicht möglich, Einsicht in die originalen Baupläne zu nehmen. Jedoch kann man auf



Der monolithisch wirkende Neubau ist in einem Abstand von circa zwei Metern vom Bestandsbau versetzt. In der Fuge, welche als Zugang dient, sitzt das gläserne Foyer.

den alten Ansichten von circa 1890 bzw. 1900 ganz gut die Fassadenstruktur erkennen. Die im Historismus gestaltete Fassade beruft sich überwiegend auf die Formensprache des Neoklassizismus. Umbauten in den 30er und in den 60er Jahren des 19. Jahrhunderts haben das Erscheinungsbild erheblich beeinflusst. Die markanteste Änderung ist meiner Meinung nach das Verputzen der Bossen, die durch ihre horizontale Gliederung der Fassadengestaltung in den zwei obersten Geschossen einen Sockel gegeben haben. Nun stehen die Kolossalsäulen bzw. Pilaster relativ frei in der Fassade. Die unteren zwei Flächen sind nicht klar definiert. Mein Vorschlag ist es, die ehemalige Gliederung wieder aufzunehmen und diesen Bereich zu definieren. Bei Sonneneinstrahlung kann man am Haus noch gut die ehemaligen Bossenfugen erkennen.

Diese Struktur übertrage ich auch auf meinen zweigeschossigen Neubau. Hier werden die Bossen jedoch durch Holzbohlen gebildet. Diese nehmen die Fassadengestaltung des Altbaus in der horizontalen Ebene auf. Der monolithisch wirkende Baukörper ist in einem Abstand von circa zwei Metern vom Bestandsbau versetzt. Er ist aus Kostengründen als Holzrahmenkonstruktion ausgeführt. In der Fuge, welche als Zugang dient, sitzt das gläserne „Foyer“. Der Innenhof ist mit einem eingeschossigen Neubau versehen. Darauf befinden sich die Terrassen der Wohnungen des 1. Obergeschosses und eine Dachbegrünung. Durch diesen einfachen Flachbau ist es gelungen, dass sowohl die Wohnungen einen attraktiven Freibereich erhalten haben als auch der dunkle Innenhof im Erdgeschoss verschwunden ist. Im Dachgeschoss wird das Mezzaningeschoss bis zum Traufgesims teilweise abgetragen, um den Terrassen genügend Licht zu bieten. Die alten Konturen werden mit einem filigranen Stahlgerüst nachgezogen. Von unten hat der Betrachter noch das Gefühl, die Fassade endet an ursprünglicher Stelle. Die Balkone im 2. Obergeschoss sind ebenfalls aus Stahl gefertigt und sitzen mit einem kleinen Abstand zum Gesims vor der Fassade. Das Gelände ist als filigranes Stahlgeländer mit schlanken, vertikalen Stäben gedacht. Die gleiche Ausführung ist auch bei den restlichen Geländern am Haus anzutreffen. Es dominieren am Neubau die Materialien Holz – im Kontrast zum Putz – und Stahl. Alle weiteren Erneuerungen wie Fenster oder Eingangstüren sollen dem Original angepasst und in Holz gefertigt werden. Für den Neuanstrich der Fassaden schlage ich für die Flächen einen Grauton und für jegliche Ornamentik einen hellen Weißton vor. ■



Durch das Nutzungskonzept entsteht im Erdgeschoss ein attraktiver Anlaufpunkt für Jung und Alt. Dieser setzt somit einen Gegenpol zum relativ belebten Altstadtzentrum gegenüber der Weißen Elster.

Der Entwurf öffnet das Grundstück. Das marode Remisengebäude wird abgerissen. Es entsteht ein kleiner Park, zu dem auch der Neubau orientiert ist.



Wettbewerbsteilnehmer

Folgende Studenten und Studentengruppen reichten weitere Arbeiten zum Wettbewerb ein (Reihenfolge ohne Wertung):

Sachsenbad Dresden

Rick Stakelbeck/Robert Hinz (TFH Berlin);

Elisabeth Eulitz, Franziska Fuchs, Alexander Rackwitz,
Katja Suske, Stefanie Schneider, Tony Weiß,
Matthias Schneider, Eva Richter (HTWK Leipzig);

Olga Batt, Martina Menger, Katharina Funke-Kaiser (FH Augsburg);

Pascal Schaub, Caroline Framont/Camille Patenotre (TU Berlin);

Andreas Bergmann, Karolin Vögele/Annika Lind, Daniel Schäfer,
Sebastian Metz/Sarah Föry (Hochschule Karlsruhe);

Juliane Ullmann/Kathrin Will (FH Rosenheim)

Volkshaus Riesa

Tristan Bohn, Evelina Ivanova, Hjördis Hoffmann (Bauhaus-Uni Weimar);

Ralf Apitz (FH Lausitz);

Melanie Stange (FH Lübeck);

Katharina Burger/Philipp Mildner, Marianne Penka/Stefanie Eder,
Anna Kern/Franziska Quandt (Hochschule Karlsruhe);

Juliane Ullmann (FH Rosenheim);

Nadine Merker (HTWK Leipzig)

Neustädter Rathaus Eisleben

Johannes Wiesenmüller (Bauhaus-Uni Weimar);

Stephanie Piehler (FH Rosenheim);

Duc Quy Nguyen, Huygen Nga Vu, Peter Müller (HTWK Leipzig);

Carolinestraße Greiz

Birke Gressmann, Stefanie Holland-Jobb, Marco Wetzstein,
Janine Kalkof, Laura Kell (FH Erfurt);

Jan Seidlitz (Bauhaus-Uni Weimar)

Die Arbeiten wurden begleitet durch:

Prof. Renate Abelmann, Prof. Dipl.-Ing. Dirk R. Blomeyer,
Prof. Dipl.-Ing. Florian Burgstaller, Dipl.-Ing. Iris Engelmann,
Dipl.-Ing. Mark Escherich, Prof. Ulrike Förscher, Prof. Rolf Hempelt,
Prof. Christian Hößl, Prof. Anthona Löffler, Prof. Michael Mann,
Prof. Dr. Hans-Rudolf Meier, Prof. Christine Nickl-Weller,
Prof. Markus Otto, Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi,
Dipl.-Ing. Benjamin Rämmler, Dipl.-Ing. Florian Scharfe,
Dipl.-Ing. Christoph Schwarzkopf, Prof. Dr. Klaus Tragbar,
Dipl.-Ing. Kerstin Vogel, Prof. Josef Weber

Damit Vergangenheit Zukunft hat



Immer mehr historische Bauten und Stätten sind vom Verfall bedroht. Mit einer Spende tragen Sie dazu bei, dass gefährdete Baudenkmale schnell gerettet werden können.

Bitte helfen auch Sie!

Spendenkonto 305 555 500 • BLZ 380 400 07

Deutsche Stiftung Denkmalschutz
Koblenzer Straße 75 • 53177 Bonn • www.denkmalschutz.de

DEUTSCHE  STIFTUNG
DENKMALSCHUTZ




DEUTSCHE STIFTUNG
DENKMALSCHUTZ

Koblenzer Straße 75 · 53177 Bonn
Tel. 0228 - 95 73 80 · Fax 0228 - 95 73 823
info@denkmalschutz.de
www.denkmalschutz.de

Spendenkonto: 305 555 500
BLZ 380 400 07 · Commerzbank Bonn