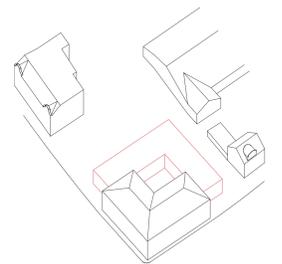
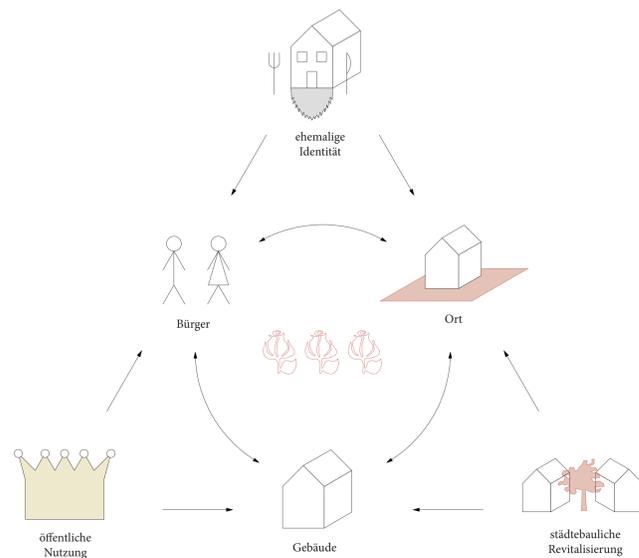




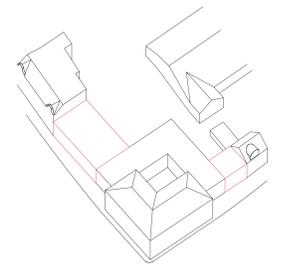
Blick über den Marktplatz

Röthas Drei Rosen

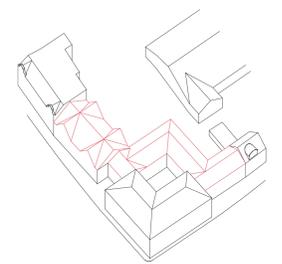
Neue Blütezeit für alte Strukturen



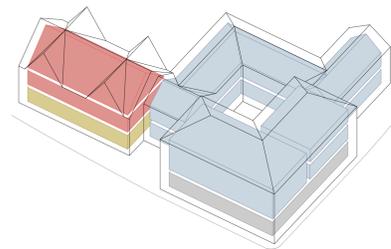
Erweiterungsbau als formgebendes Pendant



städtebaulicher Lückenschluss



Akzentuierung und Einpassen in städtischen Kontext



- Wohnen
 - Stadtverwaltung
 - Gewerbe
 - Gaststätte
- Nutzungen

Seit dem Mittelalter liegt die Kleinstadt Rötha rund zehn Kilometer südlich von Leipzig im Bundesland Sachsen. Unter der Regentschaft der Freiherren von Friesen erfuhr die Stadt eine Umgestaltung zur Gartenstadt und wirtschaftlichen Aufschwung durch flächendeckenden Obstbau und dessen Weiterverarbeitung zu Obstweinen und Fruchtsäften. Diese prägen die Region bis heute. Durch die günstige Lage auf der Handelsroute zwischen Leipzig und dem im Süden liegenden Altenburg konnten gute Absätze erzielt werden.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts mussten einige der Orte in unmittelbarer Nachbarschaft dem Kohletegabbau weichen. Rötha selbst blieb weitestgehend unangetastet. Als Folge dessen präsentiert sich die Stadt bis heute mit einem historisch erhaltenen Stadtbild, das jedoch durch den Abriss des Schlosses im Jahr 1996 buchstäblich „gesprengt“ wird.

Mit dem Niedergang der DDR und vom vorherrschenden demografischen Wandel fortgesetzt, war zunehmender Leerstand die unmittelbare Folge, der heute besonders im Zentrum der Stadt in direkter Umgebung des Marktplatzes spürbar ist. Neu ausgewiesene Baufelder in überwiegend offener Bebauung befinden sich außerhalb der Stadt und bilden einen Ring um den historischen Stadtkern. Dadurch ist ein großmaschiges Netz entstanden, das zahlreiche Möglichkeiten zur Nachverdichtung offen lässt. Eine Aufwertung und Reaktivierung des innersten Zentrums versteht sich als Impuls hin zu wachsender Präsenz der Qualitäten von ungenutzten Gebäuden und deren flächendeckender Umgestaltung mit anschließender Neumutzung.

Als Keimzelle dafür, positioniert sich der alte Gasthof „Drei Rosen“ am Kopf des Marktplatzes in städtebaulich bester Lage und präsentiert sich charaktergebend als Zeitzeuge in den Köpfen der Menschen.

Das Gebäude der „Drei Rosen“ steht mit Gewissheit seit Mitte des 17. Jahrhunderts. Eine genaue Datierung der Erbauungszeit konnte bei den Untersuchungen im Jahr 2011 jedoch nicht ermittelt werden. Mehrere Baumaßnahmen haben das Gebäude über die Zeit hinweg geformt, erweitert und verändert. In seinem jetzigen Zustand wurde es bis 1995 genutzt und steht seit dem Leer. Eine gute Bausubstanz konnte durch Vandalismus fast gänzlich verhindert werden, sodass eine gute Bausubstanz zur Verfügung steht.

Die Kombination aus städtebaulicher Präsenz und überdauerter Erinnerung an die Zeit als Gasthof bildet den Kern des Entwurfs. Durch Einzug der Stadtverwaltung und Reaktivierung der Gaststätte soll ein direkter Bezug auf die Bürger*innen Röthas aufgebaut werden. Ergänzt durch Gewerbe- und Wohnflächen, entsteht ein kompaktes Konzept mit starker Wirkung nach Außen, das sowohl Identität verkörpert als auch die Stadt formal ergänzt.

Ein behutsamer Umgang mit dem Bestand und überwiegend additives Eingreifen sollen das Gebäude denkmalwürdig umstrukturieren und ergänzen. Das Herz des historischen Gebäudes bildet der ehemalige Kinosaal, der in Form eines Rats-saals repräsentativ umgestaltet werden soll. Im direkt angeschlossenen Erweiterungsbau finden sich auf zwei Geschossen Büroräume der Stadtverwaltung. Ein offen gestaltetes Raumkonzept soll ein angenehmes aber produktives Arbeiten ermöglichen.

Im Erdgeschoss des historischen Baukörpers soll eine reaktivierte Gastronomie den ehemaligen Geist des Gebäudes wieder aufgreifen und dabei in direkter Wechselwirkung zum umgestalteten Marktplatz stehen. Der Erhalt alter Bausubstanz sieht dabei im Vordergrund und präsentiert sich unter anderem im Kaminzimmer und Kellergewölbe. Der Ergänzungsbau an der Bahnhofstraße setzt einen städtebaulichen Lückenschluss und verkörpert zum anderen den Impuls für vermehrt innere Nachverdichtung und einen nachhaltigen Umgang mit unversiegender Fläche.

Durch ein klares Nutzungskonzept, harmonisch aufeinander abgestimmte Materialitäten und die umsichtige Beachtung des städtebaulichen Umfelds soll eine Architektur entstehen, die nicht nur dem Denkmal seine angemessene Bedeutung zurück gibt sondern gleichermaßen eine zukunftsfähige Stadtentwicklung anstößt.



Potenzialflächen der inneren Nachverdichtung

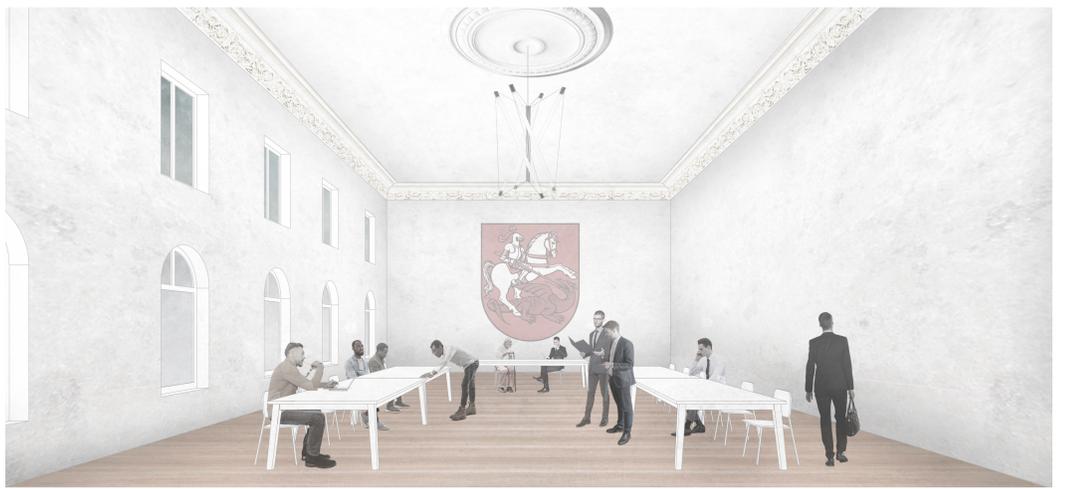
1_5000





Lageplan

1_500



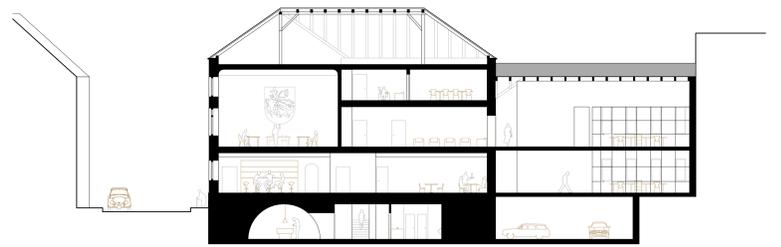
Sitzungssaal



Sachbearbeiterbüro der Stadtverwaltung



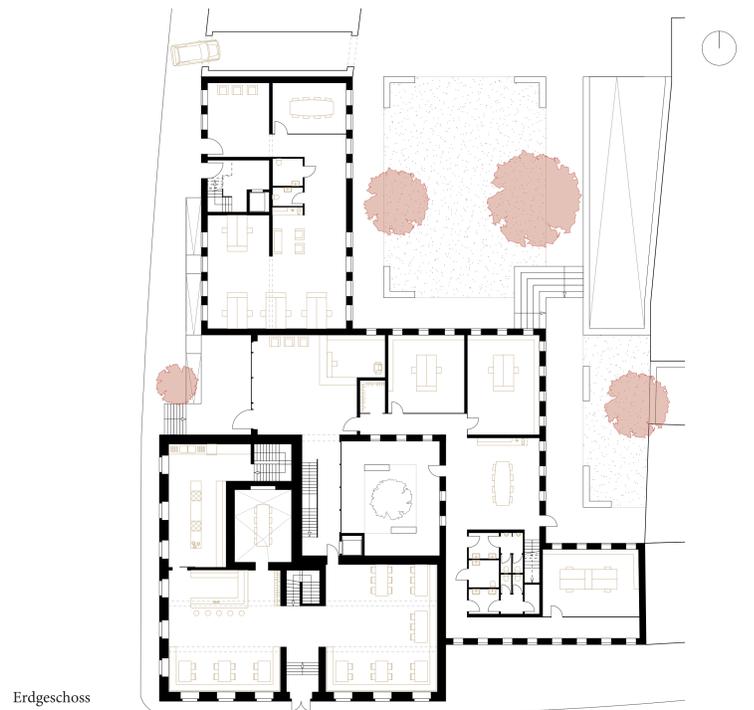
Längsschnitt mit Blickrichtung nach Westen



Querschnitt mit Blickrichtung nach Norden



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Ostansicht

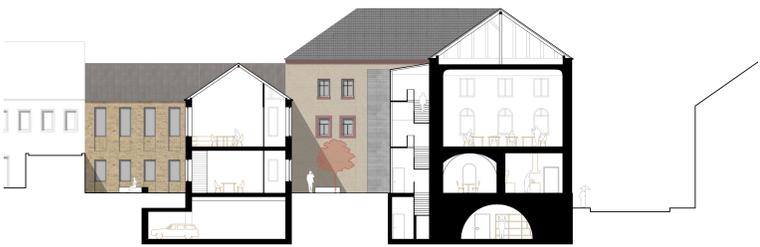


Südansicht

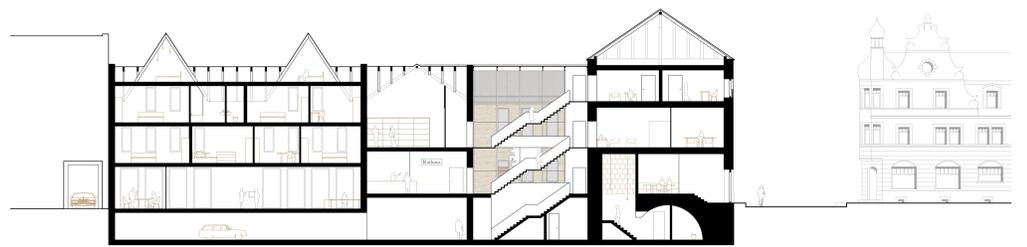




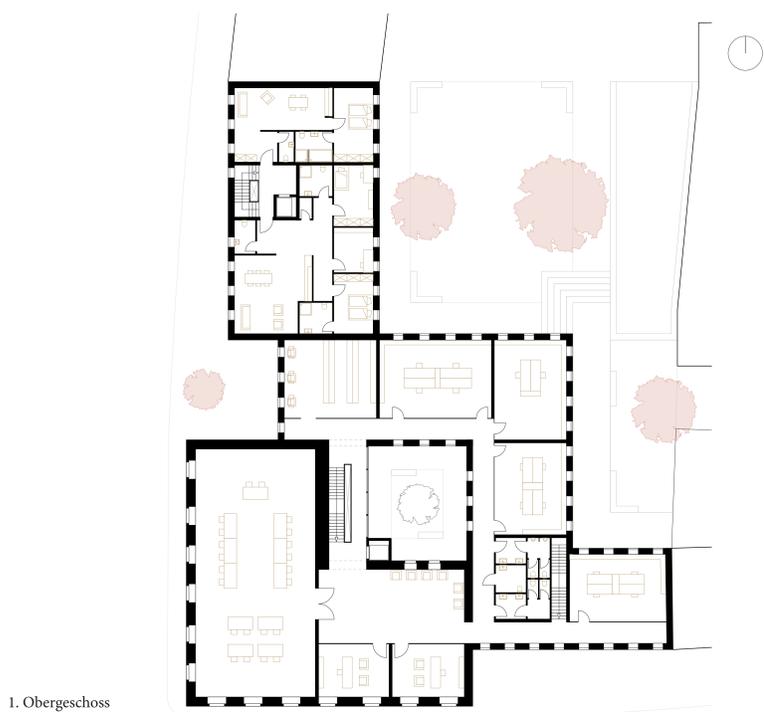
Haupteingang an der Bahnhofstraße



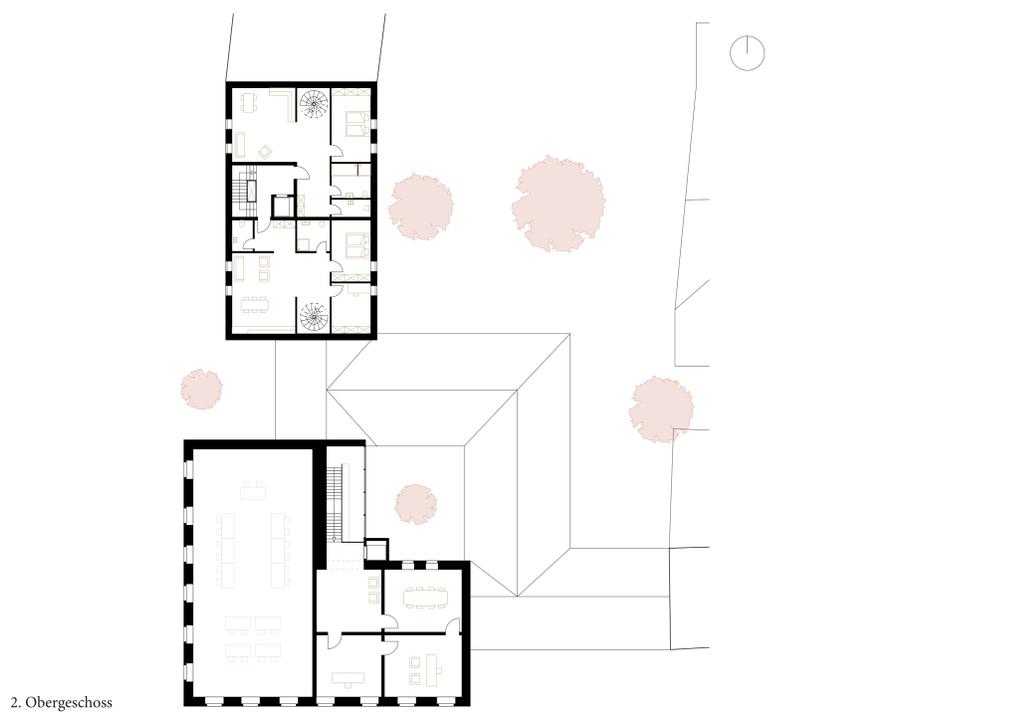
Querschnitt mit Blickrichtung nach Süden



Längsschnitt mit Blickrichtung nach Osten



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Nordansicht



Westansicht

