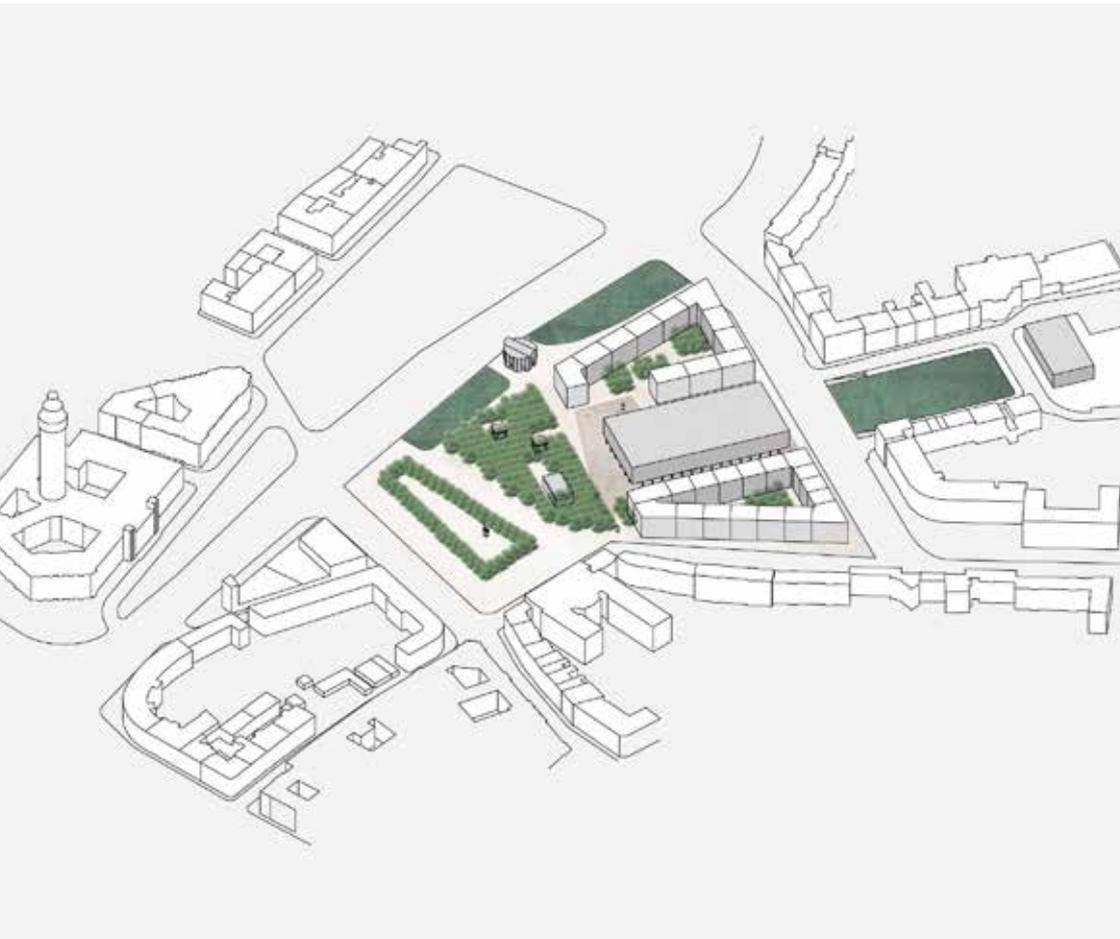


Messeakademie  
der *denkmal* 2010  
in Leipzig



Architektonische  
Aufwertung  
historischer  
Stadträume

## Freie Plätze?



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

## Freie Plätze?

Architektonische Aufwertung historischer Stadträume



Ein Studentenwettbewerb der Messe Leipzig GmbH in Zusammenarbeit mit dem Förderverein für Handwerk und Denkmalpflege e.V. – Rittergut Trebsen, den Landesämtern für Denkmalpflege in Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie mit freundlicher Unterstützung der DKB Stiftung für gesellschaftliches Engagement und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz



### Wir danken den Jurymitgliedern:

Prof. Dr. Johannes Cramer, Dr. Dankwart Guratzsch, Dr. Wolfgang Hocquél, Ulrich Hübner M.A., Prof. Petra Kahlfeldt, Prof. Dr. Detlef Karg, Dipl.-Bw. Ulrike Lange, Prof. Dr. Rosemarie Pohlack, Dipl.-Rest. Holger Reinhardt, Dipl.-Ing. Silja Schade-Bünsow, Dipl.-Arch. Luise Schier, Dr. Ursula Schirmer, Prof. Dr. Erika Schmidt, Dipl.-Ing. Roland Stimpel, Dr. Heribert Sutter, Dipl.-Ing. Winfried Sziegoleit, Dipl.-Ing. Ronald Wanderer, Prof. Dr. Gerd Weiß (Juryvorsitzender), Dr. Ulrike Wendland



### Impressum

**Texte:** Ausschreibungsunterlagen, Jurybewertungen und Teilnehmerbeiträge

**Redaktion:** Amelie Wahl, Deutsche Stiftung Denkmalschutz

**Abbildungen:** Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Marie-Luise Preiss (S. 18, 24, 30, 44, 51, 56, Titelseite o.); Foto-Weber, Leipzig (S. 12/13); Hansestadt Stendal, Planungsamt (S. 16); Landesamt für Denkmalpflege Sachsen (S. 7, 10); Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (S. 7, 9, 16); Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2011 (S. 11); Prenzlau, Stadtplanungsamt (S. 8, 14); Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (S. 9); Unterlagen der Wettbewerbsteilnehmer (S. 18-62, Titelvorder- und rückseite)

**Layout:** Angelika Bartels und Ute Ickler, Frankfurt am Main

**Druck:** medienhaus PLUMP, Rheinbreitbach

Bonn, August 2011



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

Schlegelstraße 1 • 53113 Bonn • Tel. 0228 - 90 91 0  
info@denkmalschutz.de • www.denkmalschutz.de

**Spendenkonto 305 555 500 • BLZ 380 400 07 • Commerzbank Bonn**  
IBAN: DE16 3804 0007 0305 5555 00 • BIC: COBA DE FF 380

**Schirmherr** Bundespräsident Christian Wulff

Messeakademie  
der *denkmal* 2010  
in Leipzig

## Freie Plätze?

Architektonische  
Aufwertung  
historischer  
Stadträume



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

# Inhalt

<i>Vorwort</i>	Für die Stadtbaukunst . . . . .	5
	Dr. Rosemarie Wilcken	
<i>Einführung</i>	Architektonische Aufwertung historischer Stadträume . . . . .	6
	Prof. Dr. Gerd Weiß	
<i>Planungsaufgaben</i>	Aue, ehemalige Besteckfabrik . . . . .	10
	Leipzig, Wilhelm-Leuschner-Platz . . . . .	12
	Prenzlau, Marienkirche/Marktberg . . . . .	14
	Stendal, Brache Karnipp/Rohrstraße . . . . .	16
<i>Preisträger</i>	Planungsaufgabe Leipzig, Wilhelm-Leuschner-Platz	
	1. Preis: Henning Michelsen/Florian Voigt . . . . .	18
	Bauhaus-Universität Weimar	
	Planungsaufgabe Leipzig, Wilhelm-Leuschner-Platz	
	2. Preis: Malin Rischkopf . . . . .	24
	Hochschule Bremen	
	Planungsaufgabe Prenzlau, Marienkirche/Marktberg	
	3. Preis: Sumika Aizawa/Fabian Scholtz . . . . .	30
	Technische Universität Berlin/Universität der Künste Berlin	
<i>Unter den 10 Besten</i>	Planungsaufgabe Aue, ehemalige Besteckfabrik	
	Jennifer Dhein . . . . .	35
	Bauhaus-Universität Weimar	
	Planungsaufgabe Aue, ehemalige Besteckfabrik	
	Sarah Hoppe . . . . .	40
	Bauhaus-Universität Weimar	
	Planungsaufgabe Leipzig, Wilhelm-Leuschner-Platz	
	Ronny Budach/Markus Kühne . . . . .	44
	Brandenburgische Technische Universität Cottbus	
	Planungsaufgabe Leipzig, Wilhelm-Leuschner-Platz	
	Nadine Pelz/Jessica Spitzner . . . . .	49
	Westfälische Hochschule Zwickau	
	Planungsaufgabe Prenzlau, Marienkirche/Marktberg	
	Friedrich Klimpel . . . . .	52
	Fachhochschule Lübeck	
	Planungsaufgabe Stendal, Brache Karnipp/Rohrstraße	
	Daniela Beer/Mascha J. Krapp . . . . .	56
	Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim, Holzminden, Göttingen	
	Planungsaufgabe Stendal, Brache Karnipp/Rohrstraße	
	Karina Koch/Jonas Thomann . . . . .	59
	Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim, Holzminden, Göttingen	
	Teilnehmerliste und Projektbetreuer . . . . .	63

# Für die Stadtbaukunst

Studenten des Architektur- und Bauingenieurwesens frühzeitig für das Thema Denkmalschutz zu sensibilisieren, ist das Ziel der Messeakademie. Im Rahmen dieses Studentenwettbewerbs beschäftigen sich die zukünftigen Bauschaffenden intensiv mit einer architektonischen Bauaufgabe, die den Bereich des Denkmalschutzes wesentlich berührt. Den sachgerechten Umgang mit historischen Bauten erarbeiten sich die Studenten vollkommen eigenständig – von der Bewertung des Denkmals und seines städtebaulichen Kontextes bis zu dessen Integration in die Neubauplanung. Gerade angesichts der steigenden Bedeutung des Bauens im Bestand sind diese Kompetenzen mehr denn je gefragt.

In der Hochschulausbildung ist hinsichtlich der Vermittlung von Denkmalpflege in den letzten Jahren viel erreicht worden. Doch mit der Einführung der neuen Abschlüsse Bachelor/Master werden die Lerninhalte häufig zu Ungunsten von denkmalpflegerischen Themen gestrafft. Aus diesem Grund gilt es, die Hochschulen bei der Ausbildung von Fachkräften nicht allein zu lassen, sondern in Form von Forschungsprojekten, Fachtagungen und Publikationen zu unterstützen. In diesem Sinne ist der Einsatz der Leipziger Messe GmbH vorbildhaft, die in Zusammenarbeit mit dem Förderverein für Handwerk und Denkmalpflege e.V. - Rittergut Trebsen, der DKB Stiftung für gesellschaftliches Engagement und den Landesämtern für Denkmalpflege in Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen den Studentenwettbewerb zum sechsten Mal veranstaltet hat. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz fördert dieses Engagement und das der beteiligten Hochschulen und Studenten, indem sie die besten zehn Entwürfe des Wettbewerbs veröffentlicht.

Die Messeakademie fand 2010 zum Thema „Architektonische Aufwertung historischer Stadträume“ statt. Obwohl in den vergangenen 20 Jahren eine Vielzahl bauhistorisch wertvoller Gebäude restauriert und viele ostdeutsche Altstädte nach jahrzehntelanger Vernachlässigung revitalisiert werden konnten, finden sich heute immer noch Brachen in den historischen Innenstädten. Durch den demografischen Wandel sind in den vergangenen Jahren vielerorts Leerstand und Baulücken hinzugekommen. Die gegenwärtige Entwicklung der Bevölkerungsstruktur erfordert ein Umdenken, macht den Stadtbau im Bestand mit innovativen Nutzungskonzepten unabdingbar. So sind die vielgestaltigen, gemischt genutzten Kernstädte im Begriff, eine Renaissance zu erleben. Für ihre Wohn- und Lebensqualität spielen historische Bauten eine wichtige Rolle. Die Ankerpunkte im Geflecht unserer Städte sind die Denkmale und Stadtgrundrisse. Sie verweisen auf die Geschichte des Orts und seine kulturelle Tradition.

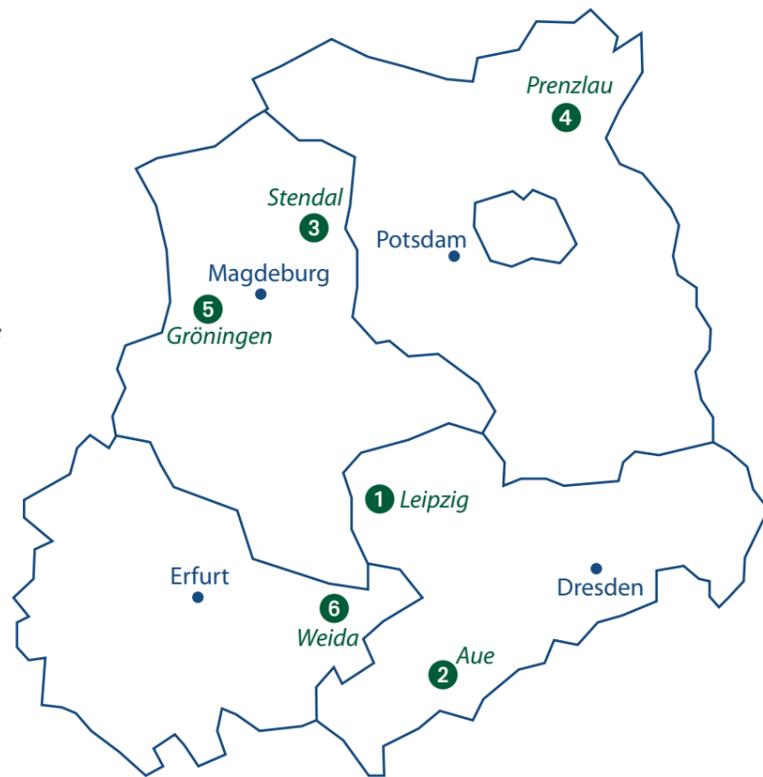
Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz hat seit den 1990er Jahren in den an der Messeakademie beteiligten Städten zur Instandsetzung vieler Sakralbauten, Bürgerhäuser, öffentlicher Bauten, Befestigungsanlagen und technischer Denkmale beigetragen. Mit der Unterstützung dieses Wettbewerbs beweist die Stiftung, dass es ihr gleichzeitig ein Anliegen ist, die Altbausubstanz zukunftsweisend weiterzuentwickeln.



Dr. Rosemarie Wilcken  
Vorstandsvorsitzende der Deutschen Stiftung Denkmalschutz

# Architektonische Aufwertung historischer Stadträume

1. Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig
2. Besteckfabrik in Aue
3. Brache Karnipp/Rohrstraße in Stendal
4. Marktberg in Prenzlau
5. Marktplatz in Gröningen bei Halberstadt
6. Weidabogen in Weida



2010 führte die Leipziger Denkmalmesse zum sechsten Mal in Zusammenarbeit mit dem Förderverein für Handwerk und Denkmalpflege e.V. – Rittergut Trebsen, eine Messeakademie durch. Erstmals kamen die Aufgaben nicht nur aus den Bundesländern Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, sondern auch aus Brandenburg. Ebenfalls zum ersten Mal richtete sich der Architekturwettbewerb nicht allein an Studierende der Fachrichtung Architektur und Bauingenieurwesen an deutschen Universitäten und Hochschulen, sondern war auch international geöffnet. Sechs denkmalgeschützte Quartiere in Mitteldeutschland waren mit individuellen Entwurfsaufgaben für die Projektarbeit ausgewählt worden. Damit erhielten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Chance, das im Studium Erlernte anhand einer praktisch orientierten Problemstellung umzusetzen. Während bei den Aufgaben der vergangenen Jahre stärker Einzelobjekte im Vordergrund standen, sollten sich die Studentinnen und Studenten diesmal mit historischen Stadträumen beschäftigen. Es galt, für ganze Quartiere neue städtebauliche Lösungen zu entwickeln. Dabei stellten höchst unterschiedliche Bereiche jeweils spezifische Herausforderungen.

Für den Leuschnerplatz in Leipzig, der in den vergangenen Jahrzehnten stark vernachlässigt worden war, sollte eine neue großstädtische Lösung gefunden werden. Für das Gelände der Besteckfabrik in Aue bestand die Planungsaufgabe darin, diese Industriebrache städtebaulich aufzuwerten und



Nutzungsüberlegungen zu entwickeln. In Stendal war von den Studenten eine große innerstädtische Brache mit urbaner Lebensqualität zu füllen und dabei der Bevölkerung ein qualitativvolles Altstadtgebiet anzubieten. In Prenzlau ging es darum, den Marktberg in der Altstadt denkmalgerecht neu zu planen. Der nach Kriegszerstörungen zur DDR-Zeit mit Plattenbauten besetzte Platz war 2007 in Vorbereitung einer Neubebauung freigeräumt worden. Zwei weitere Aufgaben – für den Marktplatz in Gröningen und den Weidabogen in Weida – wurden von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern nicht aufgegriffen und bearbeitet.

*Südlich des Zentrums und in unmittelbarer Nähe des Neuen Rathauses liegt Leipzigs letzte große innerstädtische Brache: der Wilhelm-Leuschner-Platz.*

Die Studentinnen und Studenten waren aufgefordert, für die genannten Stadträume anspruchsvolle Planungen zu entwickeln, mit denen die Balance zwischen zeitgemäßer baulicher Entwicklung und Bewahrung des historischen Erbes einzuhalten ist. Dabei war eine Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten erwünscht. Auch die Frage einer Realisierbarkeit der Entwürfe sollte im Auge behalten werden.

*Bei einer ergänzenden Bebauung der ehemaligen Besteckfabrik in Aue (links) und dem Gebiet Karnipp/Rohrstraße in der Stendaler Altstadt (rechts) sind ihre Denkmaleigenschaften zu berücksichtigen.*





*Das Platzensemble des Marktbergs bildete bis zu seiner Zerstörung im Zweiten Weltkrieg zusammen mit der Marienkirche das funktionale Zentrum der Stadt Prenzlau. Diese Bedeutung soll der Platz durch eine Neubebauung zurückerkennen.*

Die Jury setzte sich, wie in den Vorjahren, aus Denkmalpflegern der beteiligten Bundesländer, Vertretern der Auslober, Architekten von Hochschulen, Architektenkammer, BDA und aus dem journalistischen Bereich zusammen. Die Beteiligung war, wie bei den vorausgegangenen Messeakademien, erfreulich groß. Es wurden 52 Projekte eingereicht, deren Verfasser von 13 Hochschulen und Universitäten stammten. Eine ausländische Beteiligung erfolgte nicht.

Von den Arbeiten beschäftigten sich je 17 Entwürfe mit dem Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig und dem Marktberg in Prenzlau. 14 eingereichte Beiträge entwickelten eine Lösung für die Brache in Stendal und vier Arbeiten stellten Nutzungsüberlegungen für das Gelände der ehemaligen Besteckfabrik in Aue an.

Die Jury verständigte sich bei der Auswahl der Preisträger darauf, folgende Kriterien anzulegen:

- Methodik der Herangehensweise,
- Rücksichtnahme auf Bestand und Struktur der Bebauung,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Einbindung,
- Maßstab der Bebauung,
- Nutzungskonzepte und Strategien der Wiederbelebung städtischer Räume.

Es zeigte sich, dass die Komplexität der städtebaulichen Fragenstellung einigen Teilnehmern mehr Schwierigkeiten bereitete als die Behandlung isolierter, auf einzelne Objekte bezogener Aufgaben, die bei den bisherigen Messeakademien vorherrschten. So ließen manche eingereichten Arbeiten die erforderliche ganzheitliche Betrachtung vermissen. Während die gestalterischen Lösungen eher im konventionellen Bereich blieben, zeigten manche Nutzungsüberlegungen ungewöhnliche, kreative Ideen.

Zum wesentlichen Kriterium für die Bewertung wurde die Angemessenheit der angebotenen städtebaulichen Lösungen, die auf die jeweils angetroffene Situation mit denkmalpflegerischem Gespür für die Stadtbaugeschichte und städtebaulichen Strukturen eingehen sollten. 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 vorgefundene historische Situation reagieren, sind daher auch ungewöhnliche Entwurfslösungen prämiert worden.

Es ist der Leipziger Messe zu danken, dass sie durch die Idee der Messeakademie 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 Baudenkmalern unmittelbar praktisch vertraut machen und Ideen entwickeln, die zukunftsweisend das Thema Bauen im Bestand zum Inhalt haben.

Wir hoffen, damit auch auf die Bedeutung dieses Themas für die studentische Ausbildung an unseren Hochschulen hinzuweisen. So danke ich den beteiligten Hochschulen dafür, dass sie die Vorschläge aufgegriffen und zum Gegenstand 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 Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses in einer Broschüre verdanken wir der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, die sich engagiert für die Förderung des Nachwuchses auf dem Gebiet der Denkmalpflege einsetzt. Es hat uns gefreut, dass mit der DKB-Stiftung ein verlässlicher Sponsor gefunden 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

*Der Marktplatz in Gröningen (links) und der „Weidabogen“ in Weida (rechts) sind jeweils Teil eines Denkmalsbereichs. Baulücken, Leerstand, unterlassene Baupflege sowie partielle Sanierung prägen heute das Erscheinungsbild.*



# Aue, ehemalige Besteckfabrik

## Beschreibung

### Adresse:

Wettinerstraße 61  
08280 Aue  
Sachsen

Die Firmengeschichte der Besteck- und Silberwarenfabrik August Wellner und Söhne geht auf Christian Gottlieb Wellner zurück, der 1832 den Zainhammer des Auer Hammerwerks erwarb und seit 1840 mit seinen Söhnen Carl August und Christian Gottlieb Wellner Neusilberblöcke goss. In den 1880er Jahren wurde eine Löffel- und Metallwarenfabrik in Verbindung mit einer Stuhl- und Möbelfabrik auf dem Wiesengrundstück an der heutigen Marie-Müller-Straße errichtet. So rasant, wie sich die günstige wirtschaftliche Lage für das Unternehmen entwickelte, entstanden auch die Produktions- und Verwaltungsgebäude, die neben ihrer Funktionalität auch einen hohen baukünstlerischen Anspruch vermitteln. Die repräsentative, langgestreckte dreigeschossige Dreiflügelanlage an der Marie-Müller-Straße aus gelbem Klinker wird durch drei mächtige Risalite mit einem Extrageschoss und hoher Mansarddachhaube akzentuiert. Eine starke Vertikalbetonung erfährt die Anlage durch eine auffällige Lisenengliederung. Der repräsentative Haupteingang im Mittelrisalit wird von zwei überlebensgroßen Atlantenreliefs gesäumt, die die Symbole des Firmenzeichens halten (Elefant mit Würfel).

An der Industriestraße befinden sich innerhalb einer Häuserzeile verschiedene Produktionsstätten mit historisch geprägten Fassaden. Die Gebäude stammen aus drei unterschiedlichen Bauabschnitten. Das sich in den Hof hinein erstreckende dreigeschossige, rot verklinkerte Gebäude entstand 1897 und ist Teil der ehemaligen Stuhlfabrik. Nordwestlich davon schließt sich ein schmuckvolles Gebäude mit geschweiftem Giebel, repräsentativem Thermfenster und einem Relief des Elefanten-Signets an. An der Auerhammerstraße steht ein einfacher, langgestreckter gelber Klinkerbau mit seitlichem Eingang und einer Vertikalgliederung durch aufgelegte Lisenen. Ein weiteres langgestrecktes Produktionsgebäude auf dem Gelände endet mit dem Kopfbau an der Zinnstraße.

*Die Anlage der ehemaligen Besteckfabrik zeigt sich an der Industriestraße (links) und an der Rückseite des Hauptgebäudes (rechts) als ein über Jahrzehnte gewachsener, heterogener Baukomplex.*



*2007 wurden Teile der Innenhofbebauung abgerissen. Vormals ragten die Gebäude vor allem an der Industriestraße im Nordosten mit ihren Flügeln und Hofbauten tief in das Grundstück hinein.*

## Aufgabenstellung

Die Beplanung des ehemaligen Fabrikgeländes unter Einbeziehung der als Kulturdenkmale ausgewiesenen Gebäude an der Marie-Müller-Straße und der Industriestraße sowie der Produktionshäuser innerhalb des Areals stellt eine besondere Herausforderung dar. In unmittelbarer Nähe zum Landratsamt und eingebettet in eine teils erhaltene, teils beräumte Stadtstruktur bilden die Fabrikgebäude einen Kernpunkt des Industriegürtels am Übergang zwischen Innenstadt und Wohngebieten. Die Distanzen innerhalb der Stadt sind überschaubar, sodass eine regelrechte Trennung der verschiedenen Bereiche Markt, Wohnen und Arbeiten nicht erkennbar ist. Vielmehr ist das Gebiet um die ehemalige Besteckfabrik durch Besucher der öffentlichen Behörden, Einkaufende sowie Mitarbeiter der anliegenden Gewerbe relativ gut belebt.

Das geschichtsträchtige, in die Gebirgslandschaft eingebettete Gelände bedarf einer neuen Belebung, die sowohl Urbanität schafft als auch einen Neuanfang auf diesem Grundstück ermöglicht. Es liefert Potenzial für unterschiedliche Nutzungen. Die Facetten reichen von Erholungs- und Freizeitraum bis hin zum neugestalteten Wohnen für Alt und Jung.

Zu beplanen ist das Flurstück 744 mit den bereits benannten Kulturdenkmälern. Bis auf den Riegel entlang der Marie-Müller-Straße liegt bereits eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbruch vor, der jedoch aufgrund ausbleibender Fördermittel noch nicht ausgeführt wurde. Insofern besteht weiterhin die Chance auf Erhalt. Ein maßvoller Umgang mit der bestehenden Denkmalsubstanz ist deshalb im Rahmen der Planungsaufgabe erwünscht.

Die Wohn- und Geschäftshäuser an der Wettinerstraße und der Auerhammerstraße (Flurstück 747–759) sind nicht Teil des Planungsgegenstands. Optional kann das Gelände 716/4 – ein Erholungsraum mit Zugang zur Zwickauer Mulde, auf dem bereits ein Fußweg angelegt wurde – mitbeplant werden. ■

# Leipzig, Wilhelm-Leuschner-Platz

## Beschreibung

Adresse:

Wilhelm-Leuschner-Platz  
04105 Leipzig  
Sachsen

Der Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig stellt einen im Süden unmittelbar an das historische Stadtzentrum angrenzenden, überwiegend unbebauten Bereich dar, der in den nächsten Jahren bauliche Veränderungen erfahren wird. Die amtliche Straßenbezeichnung „Wilhelm-Leuschner-Platz“ (seit 1945) ist eigentlich nur auf den früheren Königsplatz, parallel zum Peterssteinweg, anzuwenden. Umgangssprachlich wird aber die gesamte Brache zwischen Grünwaldstraße und Peterssteinweg als Wilhelm-Leuschner-Platz bezeichnet. Das heutige Erscheinungsbild ist Ergebnis der Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg. Ein 1994 erarbeiteter städtebaulicher Rahmenplan wird in der vorliegenden Form von der Stadt Leipzig nicht weiter verfolgt.



Blick von Norden  
auf die große Brache  
(um 1980): Lange Zeit  
diente das Gelände als  
Parkplatz, vor allem  
der Bereich des ehe-  
maligen Königsplatzes  
an der Westseite.

## Aufgabenstellung

Für den Leuschnerplatz ist ein Masterplan zu entwickeln, der sich einerseits aus der historischen Entwicklung des Areals ableitet und andererseits neue Anforderungen berücksichtigt. Gesucht wird ein neues städtebauliches Leitbild für den Platz, das zwischen dem Stadtzentrum und der Südvorstadt vermittelt. Wesentliche Prämissen sind die Erhaltung des früheren Königsplatzes, für dessen Neugestaltung die Stadt Leipzig bereits einen Wettbewerb mit Landschaftsplanern durchgeführt hat, die Einbeziehung des ehemaligen Bowlingtreffs, der geplante Wiederaufbau der früheren Markthalle auf dem alten Areal, die Berücksichtigung der Station „Wilhelm-Leuschner-Platz“ des City-Tunnels mit dem südlichen Ausgang sowie die Erhaltung der südöstlichen Grünanlage. Die rudimentär vorhandenen Straßenführungen Brüderstraße und Markthallenstraße sind wieder aufzunehmen. Auch der Bau



einer neuen katholischen Kirche an der Nonnenmühlgasse (Grundsteinlegung 2010), die westlich den Leuschnerplatz tangieren wird, ist in die Betrachtung einzubeziehen. Der 1987 fertig gestellte und 1998 geschlossene Bowlingtreff, dessen Nutzflächen (ca. 4.600 qm) sich überwiegend in der 1925/26 erbauten unterirdischen Umformstation Mitte befinden, soll ab 2011 durch die Kulturstiftung Leipzig zum familienfreundlichen Kulturzentrum Mitte umgenutzt werden. Seitens eines privaten Betreibers ist die Wiedererrichtung der Markthalle auf ihrem ehemaligen Areal vorgesehen. Sie soll im Äußeren historische Bezüge zum Vorgängerbau des Leipziger Stadtbaurats Hugo Licht (1889/1891) aufweisen, ohne dass dabei an eine historisierende, archäologisch genaue Rekonstruktion gedacht ist. ■

Um 1900 stand an der Südseite des Königsplatzes das 1895 errichtete Grassimuseum (heute Stadtbibliothek) und an seiner Ostseite der Rundbau des Panoramas.

Der denkmalgeschützte „Bowlingtreff Leipzig“ und die Fundamente der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Markthalle sollen im Masterplan berücksichtigt werden.



# Prenzlau, Marienkirche / Marktberg

## Beschreibung

### Adresse:

Marktberg  
17291 Prenzlau  
Brandenburg

Prenzlau ist Kreisstadt des Landkreises Uckermark und liegt in der Region Uckermark-Barnim rund 100 km nördlich von Berlin, im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. Die Stadt umfasst mit den neuen Ortsteilen eine Fläche von ca. 150 qkm und hat etwa 20.000 Einwohner. Der Stadtkern ist noch heute von der weitgehend erhaltenen Stadtbefestigung mit Türmen und Toren aus dem 13. Jh. eingefasst und beherbergt als städtische Dominante in seiner Mitte die gotische Hallenkirche St. Marien aus dem 13. und 14. Jh. Das im Zweiten Weltkrieg stark zerstörte Zentrum wurde weitgehend abgeräumt und neu aufgebaut. Die zentrale Platzanlage der Stadt Prenzlau war bis 1945 der Marktberg. Heute wird der langgestreckte Platzraum mit seinem starken Gefälle von der parallel verlaufenden Bundesstraße stark beeinträchtigt. In dieser städtebaulichen Situation bietet der Platz keine Aufenthaltsqualität mehr.



*Die Luftaufnahmen aus der Zeit um 1940 und 1990 zeigen, dass im Stadtzentrum nur einzelne Bauten aus der Vorkriegszeit erhalten sind.*

*Die Marienkirche stand bis 1945 nicht monumental isoliert auf dem Marktberg, sondern war von kleinen Bürgerhäusern umgeben.*

Auf dem Marktberg stand ab dem 13. Jh. das erste Rathaus der Stadt. Nach seinem Abriss im Jahr 1723 wurde 1724 ein neues Rathaus nach dem Entwurf des königlichen Oberbaudirektors Gerlach im barocken Stil weitgehend auf den Grundmauern des Vorgängerbaus errichtet, war jedoch kleiner als dieser. Das neue Rathaus stand als kleiner Block frei auf dem Marktberg mit Wohn- und Geschäftsbauten an der Rückseite zur Scharnstraße. Westlich angrenzend entstand im 18. Jh. die Hauptwache der Prenzlauer Garnison, ebenfalls mit Wohn- und Geschäftsbauten zur Scharnstraße. Nach starken Beschädigungen im April 1945 und dem Abriss des Rathauses im Jahr 1960 wurde der Marktberg als große Frei- und Grünfläche gestaltet. Die Vincentstraße wurde nach Süden verlegt und mündete nun direkt in die Straße am Marktberg. In der nordöstlichen Platzecke entstand durch den zurückgesetzten Bau des Hotels eine Aufweitung des Platzraums. Durch den Verzicht auf den Wiederaufbau der die Marienkirche teilweise umgebenden Bebauung wurde auch die westliche Raumkante bis zur Klosterstraße zurückgenommen. Ein Wiederaufbau der Raumkanten erfolgte zunächst nur an der Nordseite (Scharnstraße) in den historischen Fluchten. Mitte der 1980er Jahre wurde der Marktberg umgestaltet. Anstelle des großen Freiraums wurde eine Wohn- und Geschäftsbauweise errichtet. Diese orientierte sich mit ihrer südlichen Kante an der Bauflucht des barocken Rathauses und der ehemaligen Hauptwache. Der Marktberg wurde so wieder zu einem

geschlossenen Raum, der in seiner West-Ost-Ausdehnung annähernd doppelt so weit ist wie das historische Vorbild. 2007 erfolgte in Vorbereitung einer Neubebauung im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost der Rückbau der Wohnbauten bis auf einen Block, den der Eigentümer bis 2011 abzureißen plant. Die Prenzlauer Marienkirche ist eine der bedeutendsten mittelalterlichen Kirchenbauten des Landes Brandenburg. An die ältere Doppelturm-anlage aus dem 13. Jh. schließt ein Kirchenschiff aus dem 14. Jh. an, das mit seinem Ostgiebel zu den innovativsten Leistungen seiner Zeit gerechnet werden muss. An der Ost- und Südseite wurde die Marienkirche durch eine Bebauung umrahmt, die im April 1945 einem Brand zum Opfer fiel. Auch die Kirche brannte aus und wurde erst wieder in den 1970er bis 1990er Jahren mit einem Dach und Fußboden versehen.

## Aufgabenstellung

Im Rahmen der anstehenden Planungen muss gewährleistet werden, dass die Marienkirche als stadtkennzeichnendes Bauwerk integrativer Bestandteil der Innenstadt Prenzlaus und als solches erlebbar ist. Die Bedeutung der Marienkirche wird auch in Zukunft durch eine Funktion bestimmt sein, die sich im Wesentlichen auf ihre Präsenz als kulturhistorisches Denkmal beschränkt. Dies schließt jedoch temporäre oder andere, vorwiegend kulturelle Nutzungen nicht aus. Der Marktberg als Mitte der Stadt bietet im Gelenkpunkt mit den Einkaufstraßen Friedrich- und Steinstraße eine einmalige Lage für einen innerstädtischen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Funktionsschwerpunkt. Aber auch höherwertige Wohnungsangebote sollten nicht ausgeschlossen werden. Mit der Bebauung sollen außerdem die Voraussetzungen für die Stärkung und funktionale Aufwertung der Entwicklungsachse vom Stadtzentrum/Marktberg in Richtung Uckersee geschaffen werden.

Die künftige Bebauung des Marktbergs sollte sich als autonome Form in den gebauten Großraum einfügen, so wie es das frühere Rathaus mit Hauptwache und die rückgebauten Wohn- und Geschäftsbauung auch getan haben. Es würde also nach stadträumlicher Definition eher das Solitärprinzip als das Blockprinzip gelten. Dabei muss einerseits über die Einbeziehung des östlichen Parkplatzes in den Marktbereich und andererseits über die langfristige Option einer Kirchenrandbebauung nachgedacht werden. Auch der Straßenraum des Marktbergs mit Blickführung auf den Ostgiebel der Kirche muss überprüft werden.

Die Bebauung bedarf an diesem außergewöhnlichen Ort eines Mindestvolumens mit einer angemessenen Gebäudehöhe von wenigstens drei Normalgeschossen. Diese gilt in jedem Fall für die Ost- und die Südseite, aber auch für die West- und die Nordseite der Bebauung. Durch die Lage auf dem Marktberg verfügt die Bebauung über mindestens vier Schauffassaden, die entsprechend zu gestalten sind. Während sich die Westseite aufgrund der Topografie für die logistische Erschließung anbietet, sollten die Ost- und die Südseite städtisch, offen und repräsentativ konzipiert werden. Die Nordfassade an der Scharnstraße muss in Proportion und Gestalt auf den Wohnstraßencharakter eingehen. Aufgrund der Funktion des Turms der Marienkirche als Aussichtsturm ist auch die Dachlandschaft der Bebauung zu gestalten. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Marktberg und die engere Verknüpfung der Stadthälften beiderseits der Bundesstraße sind wesentliche Ziele der Planung. Der besondere Charakter der Stadtmitte soll dabei sichtbarer und spürbarer und die Präsenz der Marienkirche durch ein angemessenes Ambiente für das Stadtzentrum nutzbar gemacht werden. ■

Adresse:  
Karnipp/Rohrstraße  
39576 Stendal  
Sachsen-Anhalt

# Stendal, Brache Karnipp / Rohrstraße



*In den späten 1980er Jahren wurden im Altstadtbereich Karnipp/Rohrstraße (ganz rechts) zahlreiche alte Bürgerhäuser abgerissen. Sehr deutlich machen den Verlust an historischer Bausubstanz die Aufnahmen der Rohrstraße aus der Zeit um 1975 und 2010 (oben: Blick Richtung Osten, unten: Blick Richtung St. Petri).*

## Beschreibung

Stendal gilt als Zentrum der Altmark. Die Brache Karnipp/Rohrstraße befindet sich im nordwestlichen Teil des Denkmalsbereichs Altstadt Stendal, dessen besondere geschichtliche, kulturell-künstlerische und städtebauliche Bedeutung anerkannt ist (siehe Auszug aus der Denkmalbegründung). Die Rohrstraße läuft nach Westen auf die mittelalterliche Kirche St. Petri zu, während südlich des Karnipp die Doppelturmspitzen des Doms St. Nikolaus sowie der Stadtkirche St. Marien aufragen. Der Verfall und die Wegnahme der aufgehenden Bebauung (einstöckige Fachwerkhäuser in Reihe) resultierte aus der enteignenden Verkehrsplanung der späten 1980er Jahre. Gemäß der Rahmenplanung Stendals von 1990 ist die maßstabsgerechte Ergänzung der zentral gelegenen, abgeräumten Bereiche städtebauliches Ziel. Der beachtliche Bevölkerungsschwund hat in Stendal dazu geführt, dass die Wiederbebauung dieser Stadträume erheblich verlangsamt wurde. Erst mit der Ausdünnung von Grundversorgung (wie Bildung und Medizin) im ländlichen Umland wird die Stadt Stendal als Wohnort für junge und alte Menschen wieder attraktiv. Die Straßen Uppstall und Hock/Ecke Karnipp sind bereits wieder bebaut. Die dort entstandenen altersgerechten Wohnbauten sind allerdings von mangelhafter architektonischer Qualität. So ist für die noch offene Fläche Rohrstraße/Karnipp zur Revitalisierung des Denkmalsbereichs mehr denkmalkompatible Innovation gewünscht.

## Aufgabenstellung

Erwartet wird eine maßstabsgerechte städtebauliche Ergänzung der leergeäumten Flächen des Denkmalsbereichs Altstadt unter besonderer Beachtung der siedlungsgeschichtlichen Aspekte an Rohrstraße, Karnipp und Winkelmannstraße mit folgenden Zielen:

- Schnelle Zeichen setzen gegen die Brache, z. B. durch Auflösung öffentlicher Stellplätze
- Wertschätzung und Ausnutzung der besonderen Wohnvorzügen

ge in der Stendaler Altstadt (kurze Wege, Wohnen und Wirtschaften mit Garten, geringe Verdichtung) • Wohnnutzung zur Eigentumsbildung möglichst in der historischen Parzellenstruktur ermöglichen • Einbeziehung der vorhandenen Gaststätte „Himmel & Hölle“ zwischen Karnipp und Winkelmannstraße • Parzellenweise Umsetzung bzw. Vorgehen in mehreren Verdichtungsschritten „vom städtebaulich unbedingt Notwendigen bis zum Wünschenswerten“.

### Auszug aus der Denkmalbegründung – Stendal, Brache Karnipp – Rohrstraße

DENKMALBEREICH ALTSTADT STENDAL: [...] die Altstadt geprägt von bedeutenden Bauwerken der norddeutschen Backsteingotik, unter denen Domstift St. Nikolai, St. Marien, das Rathaus und die beiden erhaltenen Stadttore besonders hervorzuheben sind; den Kontrast dazu eine Vielzahl an Fachwerk-Wohnhäusern des 18. und 19. Jh. bildend, welche in etlichen Straßenzügen das Bild sehr charakteristisch prägen; daneben aus der Zeit etwa zwischen 1890 und 1915 einige sehr qualitätvolle Gebäude mit ziegelsichtigen oder verputzten Fassaden; das Straßennetz des Mittelalters in seiner Grundform bis heute nicht in wesentlichen Punkten aufgehoben oder ergänzt, sondern in der gewachsenen Form überliefert; als Brüche in der aufgehenden Bebauung allerdings anzumerken die flächenhaften Abrisse Ende der 1980er Jahre in einigen Straßenzügen im nördlichen Teil der Altstadt [...]

TEILDENKMAL ROHRSTRASSE: Straßenzug, dessen Südseite keine historische Bebauung mehr aufweist [...]; zusammen mit dem Karnipp und dem Uppstall als hoch empfindliche Störung des Denkmalsbereichs Altstadt zu werten, daher auch besonderes Augenmerk auf die verbliebenen Häuser in der Rohrstraße auf der Nordseite zu richten (von denen allerdings zwei kaum zu retten sein werden); Lage der Straße nördlich des ehemaligen Verlaufs der nördlichen Uchte in einem feuchten Niederungsgebiet (s. die Namensgebung!) mit entsprechenden Gründungsproblemen für die dortige Bebauung; abgeleitet davon Entwicklung zum Wohngebiet von Angehörigen unterer Bevölkerungsschichten mit entsprechend einfachen und kleinen, einstöckigen Fachwerkhäusern, welche – soweit bildlich bekannt – in der Mehrzahl aus der zweiten Hälfte des 18. Jh. stammten; [...] als Besonderheit des Straßenzuges die von Westen her in die Rohrstraße hineinwirkende Petrikirche, welcher städtebauliche Aspekt vorrangige Beachtung erfordert; die heutige Bebauungsstruktur auf der Nordseite ungefähr charakterisierbar als eine knappe Hälfte Lücken bzw. Neubauten, ein Drittel historische Bauten (inkl. dreien aus dem frühen 20. Jh., davon Nr. 10: um 1930; alle durchschnittlich), welche als zweigeschossige und meist verputzte Häuser das Straßenbild verändert haben, und einem guten Viertel Wohnhäusern des 18. Jh.

TEILDENKMAL KARNIPP: die Bebauung Ende der 1980er Jahre vollständig abgerissen; die alte Pflasterung der Straße jedoch erhalten; die Grundstücke zur Zeit als provisorischer Parkplatz genutzt; die Straße früher von der nördlichen Uchte gekreuzt; wegen des ungünstigen Baugrundes sehr schlichte kleine Wohnhäuser von wenig bemittelten Bevölkerungsschichten, errichtet aus Fachwerk und einstöckig [...]

Dr. B. Schwager 2002

# Henning Michelsen / Florian Voigt

## Würdigung der Jury

Planungsaufgabe  
Leipzig, Wilhelm-  
Leuschner-Platz

Der Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig ist die letzte große innerstädtische Brache, die infolge der Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg entstanden war. Die Jury überzeugte das analytische Herangehen an diese komplizierte städtebauliche Situation. Sehr positiv wird die Tatsache bewertet, dass der Wiederaufbau je nach Nachfrage in Abschnitten vollzogen werden kann. Die Arbeit integriert den wieder herzustellenden Königsplatz an der Südwestseite sowie den denkmalgeschützten Bowlingtreff an der Nordseite des Platzes. Die Markthallenstraße und die Brüderstraße bleiben als Wegführung erhalten.



Die projektierte Neubebauung des Wilhelm-Leuschner-Platzes fügt sich durch ihre Maßstäblichkeit und Kubatur ebenso gut in ihre Umgebung ein wie durch die Freiraumgestaltung des Areals.

Eine neue Markthalle soll über dem größten Teil der erhaltenen Kellergewölbe entstehen. Mit ihrem originellen Markthallenentwurf entwickeln die Autoren einen Gebäudetyp, der eine vielseitige Nutzung ermöglicht. Durch die Aufgabe der mittleren Kellergewölbe schaffen sie einen tiefer gelegenen Platz, der von Läden bzw. Marktständen eingefasst wird. Die ebenerdigen Hallenflächen sowie die umlaufende Galerie sind sowohl für Wochenmärkte als auch für Kulturveranstaltungen geeignet. Der aufgeständerte Baukörper mit seinen großen, durch Gitter verschließbaren Öffnungen verbindet Freiraum mit Innenraumqualität. Die Erinnerung an die historische Markthalle des damaligen Stadtbaudirektors Hugo Licht wird durch Relief und Lochung der Fassadenelemente wach gehalten.

Die Bebauung der nördlich und südlich an die Markthalle angrenzenden Baufelder markieren in der ersten Phase Baumpflanzungen. Vorgesehen ist eine Blockrandbebauung, die ihren Maßstab von der ortstypischen Leipziger Historismusbebauung ableitet. ■



Wettbewerbsbeitrag

## Nach dem Dornröschenschlaf. Ein Platz wächst wieder zu

Der Wilhelm-Leuschner-Platz wird trotz seiner exponierten Lage zwischen Innenstadt und Südvorstadt auf den ersten Blick nicht als Leerstelle wahrgenommen. Dichtes Grün erweckt im Sommer den Eindruck eines verwilderten Parks. Im Winter hingegen ist die Situation eine andere.

Der Entwurf betreibt keine Stadtreparatur, sondern greift Fluchten und Bewegungsräume der Umgebung auf und bezieht das Kellergeschoss der historischen Markthalle mit ein. Dabei ergeben sich neue Blöcke und Straßenzüge, die letztlich eine Abstraktion der historischen Situation darstellen.

Das stadtbildprägende Cityhochhaus und der „Bowlingtreff Leipzig“ stehen im Blickpunkt der Sichtachse, die durch die Fassadenflucht der neuen Markthalle und die Baumbepflanzung gebildet wird.



Die alte Markthalle war bis zu ihrer Zerstörung ein wichtiger städtischer Anziehungspunkt.

*Kriegsschäden:*

-  Intakt. Kaum Schäden
-  Weitgehend intakt  
Mauern / Struktur weitgehend intakt  
Ausgebrannt
-  Zerstört. Bombentreffer  
Mauern / Struktur weitgehend zerstört



*Nutzungsstruktur:  
Tendenz bei  
Mischnutzung:*

-  Öffentliche Nutzung  
Verwaltung, Uni, Kirche, Kultur ...
-  Gewerbe- und Büronutzung  
Geschäfte und Verkaufsflächen
-  Wohnnutzung mit  
geringem Gewerbeanteil



*Städtebauliches  
Raster:*

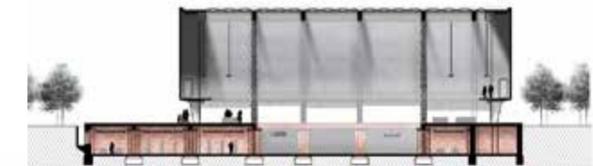
-  Hochpunkte entlang des Rings
-  Bezugsbauten und -flächen
-  Verbindung zur Innenstadt



Die Markthalle dient als Pionier für das Gelände und stellt den Bezug zur Geschichte des Ortes her. Sie entsteht in der Achse des Leplayplatzes, reflektiert in ihrer Kubatur die Proportionen des Platzes und fungiert als Zentrum eines neuen Quartiers.

*Im Äußeren wie Inneren greifen die Preisträger für das neue Marktgebäude wesentliche Merkmale des Vorgängerbaus auf.*

Dabei werden die Keller des historischen Gebäudes reaktiviert und für die Öffentlichkeit erfahrbar gemacht. Ein Teil der Kellerdecke wird entfernt, so dass ein tiefer gelegener Platz entsteht, um den herum sich der in der Planungsaufgabe geforderte Nahversorger und andere Geschäfte ansiedeln können. Auch Lager- und Kühlräume für die Marktstandbetreiber werden dort untergebracht. Die eigentliche Markthalle setzt sich als Schutzhülle über die



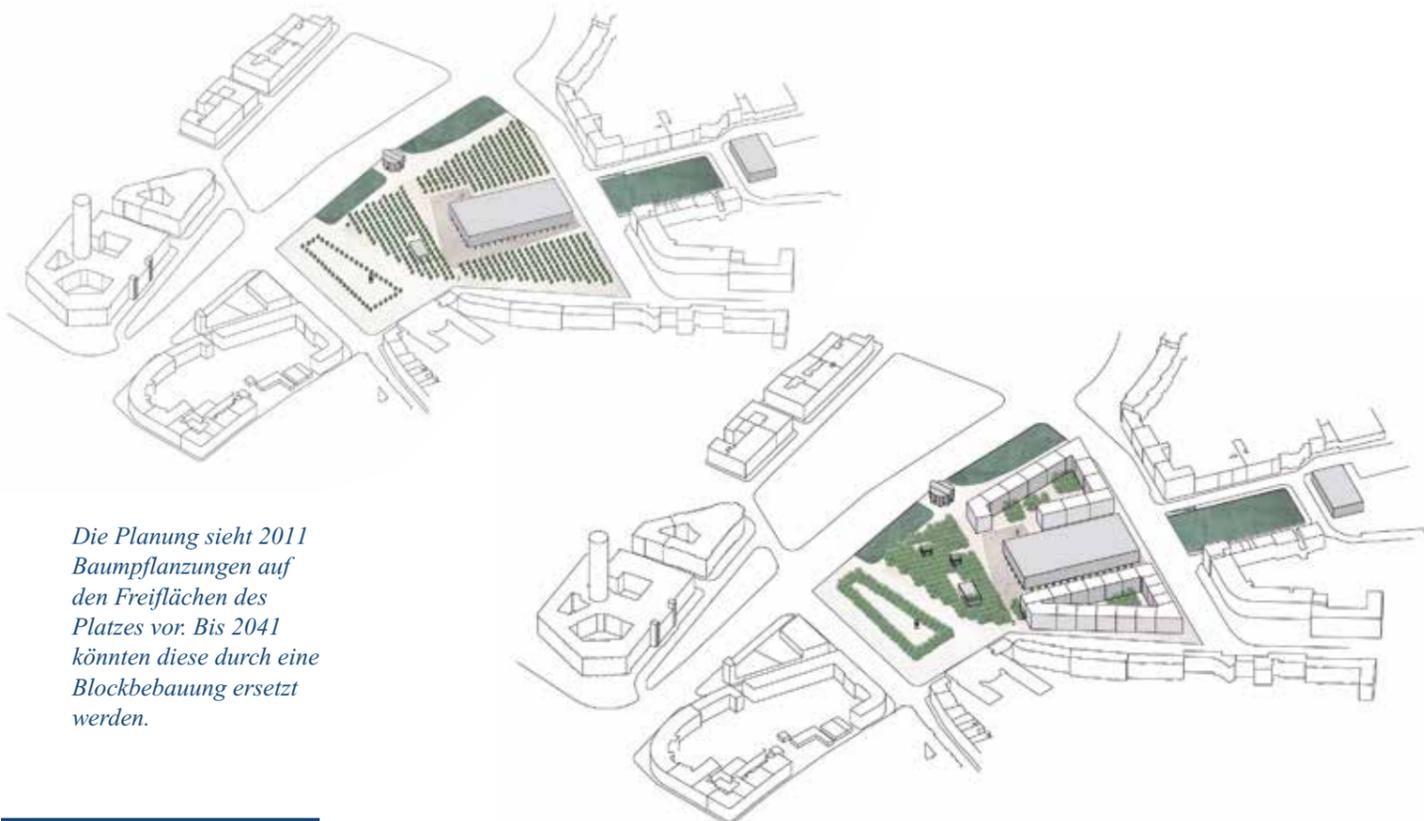


Baumpflanzungen fungieren als Platzhalter für eine mögliche zukünftige Bebauung.

„Ausgrabung“. Ein schwerer Ring aus Beton und Backstein umschließt eine leichte Stahlkonstruktion. Das Verhältnis von Hülle zu innerer Konstruktion zitiert die historische Halle ebenso wie die Gliederung der Backsteinfassade durch Relief und Lochung.

Die umgebenden Blöcke werden in der ersten Phase durch Baumpflanzungen markiert. So entstehen städtische Parks, die allmählich überbaut werden. Im Westen, zum ehemaligen Königsplatz, bleibt der neu geschaffene Park erhalten, den Pavillons und der Zugang zur S-Bahn bespielen.

Eine neue, von der Stadt Leipzig vorgesehene Randbebauung im Westen des ehemaligen Königsplatzes und ein neues Bauvolumen für den Unikinder-garten am östlichen Ende der Brüderstraße vervollständigen den Entwurf. ■



Die Planung sieht 2011 Baumpflanzungen auf den Freiflächen des Platzes vor. Bis 2041 könnten diese durch eine Blockbebauung ersetzt werden.

Planungsstufen:

**Kleinstadt** 1840

Vor der Industrialisierung und vor den großen Messen ist die Stadt noch nicht über ihre mittelalterlichen Grenzen gewachsen.

**Metropole** 1900

Die Markthalle, umliegende Cafés und Kneipen bilden einen der sozialen und kulturellen Mittelpunkte außerhalb Leipzigs Innenstadt.

**Zweiter Weltkrieg** 1945

Nach der Bombardierung wird das Grundstück geräumt und liegt seitdem als Parkplatz brach.

**Markthalle jetzt!** 2011

Sofort wird die öffentliche Markthalle errichtet. Das gesamte Grundstück ist mit Bäumen überzogen und wartet auf seine Bebauung.

**Konzept 10+10+10** 2021

Entsprechend dem Bedarf wird auf dem Grundstück alle 10 Jahre ein neues Baufeld erschlossen.

**Geschichte „neu schreiben“**

Die Teile des Parks bilden die historisch Blöcke nach. Was hier geschehen soll, ist Bürgern und Stadt überlassen. Die Erinnerung an Gebäude wird durch etwas Neues ersetzt.

**Konzept 10**

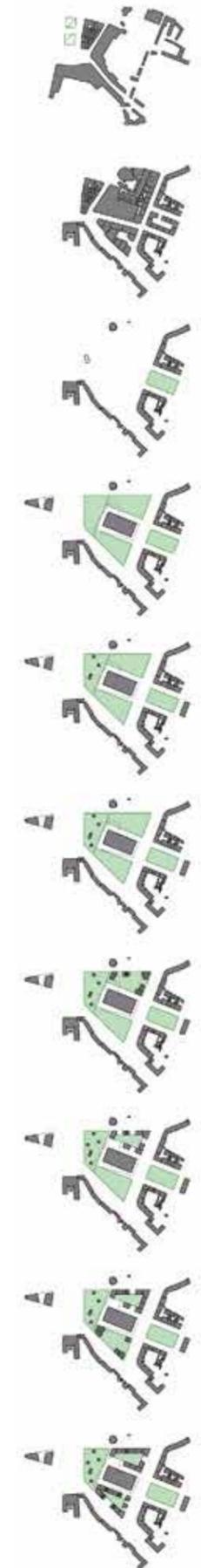
Der erste Block ist mit niedrigen Pavillion-Bauten besetzt, die frei im Grün stehen. Hier finden sich die S-Bahn, Zeitungsstände, Cafés und Bars.

**Konzept 10+10** 2031

Der Ring-nahe zweite Block wird entsprechend gründerzeitlicher Vorbilder mit fünfgeschossigen Büro-, Geschäfts- und Wohnhäusern bebaut.

**Konzept 10+10+10** 2041

Zuletzt entwickelt sich der Bereich zur Südvorstadt. Gemäß dem historischen Vorbild soll hier entsprechend der Ringbebauung ein Wohnblock entstehen.



Hochschule Bremen

# Malin Rischkopf

## Würdigung der Jury

Planungsaufgabe  
Prenzlau, Marien-  
kirche/Marktberg

Der Entwurf sieht für die Stadt Prenzlau eine neue urbane Mitte auf dem Marktberg vor. Das Ensemble belebt die Stadt, fasst leere Räume neu und bildet ein angemessenes Gegenüber zur Marienkirche, der Dominante Prenzlaus und ihr wichtigstes baukulturelles Erbe. Mit ihrer Gebäudehöhe passt sich die „Neue Mitte“ an die umliegenden Wohn- und Geschäftshäuser an. Die Gebäude enthalten vorwiegend Wohnungen, außerdem im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss Räume für Gewerbe und Dienstleistungen. Im südlichen Gebäudewinkel entlang der Bundesstraße befindet sich ein Hotel mit Restaurant, das besonders für den Fahrradtourismus ausgelegt ist. Die Zimmer gehen zum ruhigen Innenhof; nur die Erschließungsflure liegen zur lärmbelasteten Bundesstraße. Neben diesem Gebäudeteil ist ein Solitär vorgesehen, der als Veranstaltungszentrum und Tourismusbüro dienen kann. Er und sein geplantes Gegenüber fassen eine breite Freitreppe, die auf dem leicht abschüssigen Gelände in sanften Stufen zur Marienkirche führt.

Der Entwurf geht souverän mit der schwierigen räumlichen Situation um. Mit der Freitreppe schafft er einen qualitätvollen Außenraum, der durch seine Bebauung an drei Seiten weitgehend gegen Lärm und Wind geschützt ist und auch für Veranstaltungen im Freien gut genutzt werden kann. Kontrovers diskutierte die Jury darüber, dass der Gebäudekomplex die Sicht auf die Marienkirche vom Marktplatz aus verstellt. Diesem Verlust steht jedoch der Gewinn gegenüber, dass der heute überaus weite und leer wirkende Raum neu strukturiert, ihm das heutige Ungleichgewicht zwischen seiner Längs- und Schmalseite genommen und die Kirche in neuer, ihr angemessener Form erlebbar wird. ■

Der Marktberg als  
zentraler Ort bietet viel  
Potenzial, um die  
Prenzlauer Innenstadt  
als Versorgungszentrum  
zu stärken.



Wettbewerbsbeitrag

## Neue Mitte – Prenzlau

**AUSGANGSSITUATION.** Die Stadt Prenzlau ist Verwaltungssitz des brandenburgischen Landkreises Uckermark. Die Besonderheiten dieser Gegend stellen zum einen die vielen Seen und Gewässer dar, zum anderen eine traditionell landwirtschaftliche Nutzung. Damit bestimmt das Zusammenspiel von Grün und Wasser ganz wesentlich das Landschaftsbild der Uckermark. Als Kreisstadt hat Prenzlau einen besonderen Stellenwert als Versorgungsstandort. Auf Grund der zentralen Lage, der erheblichen Entfernungen zu größeren Städten und der geringen Besiedlungsdichte des Landkreises verfügt Prenzlau über ein großes Einzugsgebiet mit über 76.000 Einwohnern. Veränderungen innerhalb der Stadtstruktur durch Zerstörung, Zersiedlung und Schrumpfung bedingten die Verlagerung von innerstädtischen Funktionen wie der Versorgung in Subzentren. Auch wenn sich das Stadtzentrum durch kleinteilige Versorgungsstrukturen auszeichnet und dadurch eine größere Vielfalt als die Subzentren bietet, ist die Anziehungskraft des Stadtkerns dennoch nicht ausreichend, um die Bewohner der Stadt und der umliegenden Ortschaften in Prenzlaus historische Mitte zu locken. Es fehlen gesellschaftliche Einrichtungen und Freiräume von besonderer Aufenthaltsqualität. Eine auf dem Marktberg verankerte Ergänzung des städtischen Angebots durch Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten würde die Anziehungskraft steigern.

**HISTORISCHE STADTSTRUKTUR, KRIEGSZERSTÖRUNG UND WIEDERAUFBAU.** Im 19. Jh. war die städtebauliche Struktur des Zentrums hauptsächlich von einer Blockrandbebauung geprägt, die in kleinteilige Parzellen gegliedert war und Wohn- und Mischnutzung ermöglichte. Die gravierendste Veränderung der Stadtgestalt brachte im April 1945 das Bombardement des historischen Stadtkerns mit sich. Der Wiederaufbau begann im



Mit ihrer Ostfassade steht die Marienkirche am Fuß des abschüssigen Geländes des heute weit und leer wirkenden Marktbergs.



*Analyse der Stadtstruktur: 85 % der historischen Bebauung innerhalb der Stadtmauer wurde total zerstört.*

*Keine Rekonstruktion des historischen Stadtgrundrisses stellt sich die Preisträgerin vor, sondern eine Stadtreparatur, indem die offene Zeilenbebauung zu einer Blockrandbebauung verdichtet wird.*

Jahr 1952, nachdem die meisten Trümmer entfernt worden waren. Aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten und großer Wohnungsknappheit wurden in den Nachkriegsjahren nur einzelne Wohngebäude im historischen Maßstab wiedererrichtet. Hauptsächlich bestanden die Baumaßnahmen in der Produktion industriell vorgefertigter Großtafel- und Plattenbauten, die der vorherigen Parzellierung in keiner Weise angepasst wurden. Die Bauten traten im Sinne des Ideals der aufgelockerten und durchgrünten Stadt hinter die historischen Baulinien. Es entstand ein undifferenziertes Stadtbild mit fließenden Übergängen zwischen Privatheit und Öffentlichkeit.

**STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG.** Um das zersiedelte Stadtbild zu reparieren und zu festigen, werden die „Lücken“ innerhalb der Bebauungsstruktur schrittweise aufgefüllt. Die Ergänzung der heutigen Stadtstruktur orientiert sich an der bestehenden Bebauung und der Typologie (Blockbebauung) der vorkriegszeitlichen Gestalt Prenzlau. Dabei wird der ursprüngliche Stadtgrundriss nicht kopiert, sondern an die heutige Situation angepasst. Es bietet sich je nach Bedarf neuer Raum zum Wohnen, Arbeiten, für Gewerbe und Dienstleistungsangebote.

## Bebauung des Marktbergs

**UMSETZUNG.** Eine neue Bebauung mit Freiraumgestaltung nach Vorbild der alten Stadtgestalt vor ihrer Zerstörung ist nicht möglich, auch nicht ein Wiederaufbau der historischen Bebauung des Marktbergs mit dem Rathaus, der Hauptwache und den die Marienkirche rahmenden Gebäuden. Vielmehr geht es darum, die heutige Platzsituation zu verbessern und zu festigen.

**POTENZIAL.** Die prominente Lage des Marktbergs im Mittelpunkt der Stadt bietet großes Potenzial, unterschiedliche städtische Funktionen zu vereinen. Die Besonderheit des Grundstücks wird durch die Marienkirche – Landmarke und bedeutendes bauhistorisches Denkmal – gesteigert. Vor 1945 wichtiger Treffpunkt und Handelsort, soll die ehemalige Bedeutung des Marktbergs als Zentrum öffentlichen Lebens in Prenzlau als Leitgedanke in die Planung der Neubebauung einfließen.



*Zwei bestehende Achsen, eine Nord-Süd- und Ost-West-Verbindung, sollen durch eine neue, jeweils unterschiedliche Gestaltung betont werden.*

**FREIRAUM.** Innerhalb des Stadtkerns werden zwei verknüpfende Achsen hervorgehoben. Die eine Achse – ein Abschnitt der Bundesstraße 109 – verbindet den Stadtpark mit dem See. Bepflanzung und eingeschobene Grünflächen bieten eine Eindämmung dieser parallel zum Marktberg verlaufenden großen Straße. Erstmals wird hier auch eine qualitativ hochwertige Fußgänger Verbindung zwischen den beiden Grünräumen der Innenstadt geschaffen. Die zweite Achse verbindet die bestehende Fußgängerzone mit dem Rathaus. Die eingeschobenen Plätze sind gepflastert und mit differenzierter Bepflanzung gekennzeichnet. Am Schnittpunkt der Achsen, im östlichen Teil des Marktbergs, wird die bestehende Freifläche entsprechend ihrer historischen Nutzung zum Marktplatz.

**BEBAUUNG.** Um die Neubauten in die gegebene städtebauliche Struktur einzugliedern, wird die geplante Gebäudeform von der angrenzenden Bebauung abgeleitet. Die Baukörper nehmen die Kanten und Höhen der umgebenden Bebauung auf. Sie sind in das abschüssige Gelände eingeschoben und zur Kirche hin niedriger angelegt. Der neue Gebäudekomplex schafft zwei unterschiedliche Raumsituationen: einerseits einen öffentlichen Platz von einer die Stadt belebenden Wirkung, andererseits einen geschützten Innenhof von intemem Charakter.

**FREITREPPE.** Durch die Anlage einer Freitreppe wird der neue Platz dem Gefälle des Marktbergs angepasst. Die Treppe dient nur untergeordnet als Verkehrsfläche. Vielmehr lädt sie zum Verweilen und längerem Aufenthalt ein. Die obere Platzebene auf Erdgeschossniveau ist über Plateaus in die Treppe hinein erweitert. Hier befinden sich Eingänge und Außenbereiche der rahmenden Bebauung (Veranstaltungszentrum, Gastronomie und Eiscafé). Diese Zuordnung der Nutzungen dient der Belebung des Platzes. Zwischen Kirche und Freitreppe entsteht ein Freiraum mit einer Shared-Space-Überquerung für den Verkehr, im Speziellen für die Stadtbusse. Bei Veranstaltungen wird die Straße gesperrt und auf einer sich von der restlichen Pflasterung abhebenden Fläche eine temporäre Bühne aufgebaut. Die Freitreppe wird dann zur Tribüne. Eine Bestuhlung auf den Stufen ist aufgrund der Breite möglich. Die Fassade der durch die Treppenanlage inszenierten Marienkirche bildet die Hintergrundkulisse.

**NUTZUNGSVERTEILUNG.** Dem Baukomplex sind unterschiedliche Nutzungen zugeordnet. Der Gebäudewinkel entlang der Scharnstraße zum Marktplatz beinhaltet vorrangig Funktionen für die Bewohner der Stadt. So befinden sich im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss des nach Norden ausgerichteten Gebäudeteils Einrichtungen für Gewerbe und Dienstleistungen. Eine Gasse unterteilt diese Bauzeile, und es entsteht ein separierter Baukörper mit Arztpraxen, Apotheke, Gastronomie und Fahrradverleih. Der Erdgeschossbereich des östlichen Teils des Gebäudewinkels ist aufgrund des ansteigenden Geländes nach oben versetzt. Hier befinden sich Läden, die sich zum Marktplatz öffnen und die funktionale Verbindung zwischen der bestehenden Fußgängerzone und ihrer Erweiterung auf der anderen Seite der Bundesstraße darstellen. In den Obergeschossen sind Wohnungen eingerichtet.

Der flachere Gebäudewinkel entlang der Bundesstraße ist für die Besucher der Stadt vorgesehen. Er beherbergt ein Hotel mit öffentlichem Gastronomiebereich in der Achse der Freitreppe. Das Hotel ist speziell auf die Fahrradtouristen der Radwanderwege in der Umgebung ausgelegt. Der Solitär, der von der Freitreppe, der Kirche und dem Gebäudekomplex eingerahmt wird, dient als Veranstaltungszentrum – gleichermaßen für Bürger und Besucher. Im Erdgeschoss befinden sich die Touristeninformation, das Stadtteilbüro und Räumlichkeiten für variierende Nutzungen wie Konferenzen, Kurse und gesellschaftliche Treffen. Im ersten Obergeschoss ist ein Veranstaltungssaal mit Foyer vorgesehen.

*Die Freitreppe inszeniert den Blick auf die Marienkirche neu: Sitzstufen mit Holzbelag markieren ihre Funktion als Aufenthaltsraum.*



*Grundriss Erdgeschoss Südansicht*



*Grundriss zweites und drittes Obergeschoss Westansicht*



*Grundriss erstes Obergeschoss Nordansicht*



*Grundriss Tiefgeschoss Längsschnitt von Ost nach West*

**FASSADEN/MATERIALITÄT.** Der nach Norden und Osten ausgerichtete Gebäudewinkel wird als massive Klinker-Lochfassade gestaltet. Sie stellt das Rückgrat der neuen Bebauung und die Verbindung zur Marienkirche dar. Die solide Architektur und Gradlinigkeit steht für die dauerhafte Verbindung der Bürger zu ihrer Stadt. Die Fassade des Hotels sticht ab von der Massivität des restlichen Gebäudekomplexes. Sie besteht aus einer durchlässigen Grünfassade, an der entlang gespannter Drahtseile Kletterpflanzen (Schlingknöterich) hochwachsen. Im Frühling bilden sich hellgrüne Knospen, im Sommer weiße traubenförmige Blüten, im Herbst ist die „Fassade“ gelb gefärbt und im Winter durchlässig. Je nach Jahreszeit verändert sich die Erscheinung des Gebäudes und der Grad der Verschattung. Durch großformatige Stahlrahmen entstehen Ausblicke aus dem „grünen Baukörper“ in die umliegende Stadt und auf die Marienkirche. Dieses Erscheinungsbild soll den Hotelgästen sinnbildlich das Stadtleitbild „Prenzlau – Grüne Stadt am Uckersee“ vermitteln. ■

Technische Universität  
Berlin / Universität der  
Künste Berlin

# Sumika Aizawa / Fabian Scholtz

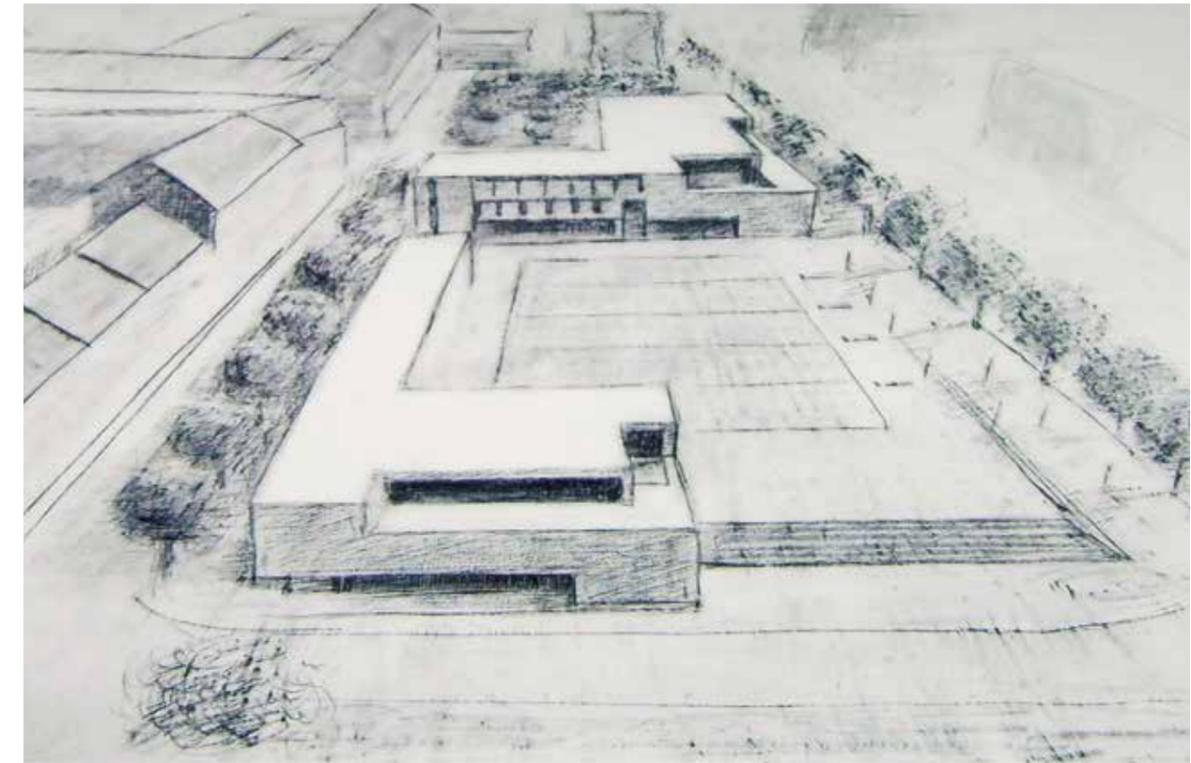
## Würdigung der Jury

Planungsaufgabe  
Prenzlau, Marien-  
kirche / Marktberg

Der eingereichte Wettbewerbsentwurf unterbreitet einen attraktiven Vorschlag zur Wiedergewinnung der historischen Funktion des Marktbergs als Zentrum öffentlichen Lebens in Prenzlau. Lage und Ausrichtung der geplanten Bebauung schaffen neue qualitätvolle Raumsituationen im Sinne einer auf die bestehenden baulichen Gegebenheiten reagierenden Stadtreparatur. Die Scharrnstraße wird durch eine straßenbegleitende Bebauung der Südseite architektonisch und stadträumlich neu definiert. Zugleich erfährt sie durch eine zwischen beiden vorgeschlagenen Neubauten belassene Lücke eine räumliche Anbindung an den neugestalteten Platzraum des Marktbergs im Süden. Der an der Einmündung zur Friedrichstraße gelegene Raiffeisenplatz erhält durch die an seiner Westseite vorgesehene Bebauung sowie Bäume und Sitzgelegenheiten eine neue, nahezu intime Aufenthaltsqualität. Zugleich bildet der Neubau die östliche Begrenzung des sich im Westen anschließenden zentralen Platzes des Marktbergs. Über eine passagenartige Querung des geplanten Neubaus sind beide Platzräume miteinander verbunden und werden in ihrer unterschiedlichen Gestaltung spannungsreich erlebbar.

Ein weiterer Baukörper grenzt den als gestaltete Freifläche angelegten Marktberg nach Norden gegen die Scharrnstraße ab und greift mit seinem abgewinkelten Kopfbau im Westen die Fluchten der Vorkriegsbebauung näherungsweise wieder auf. Dadurch bleibt die Marienkirche mit ihrem Backsteingiebel erlebbar und wird als raumwirksamer Bestandteil in die Platzgestaltung des Marktbergs eingebunden. Eine zur Stadtkirche hinabführende, abgewinkelte Freitreppenanlage definiert die südwestliche Platzbegrenzung und stellt zugleich die räumliche Verbindung zur Marienkirche her. Bibliothek, Galerie, Veranstaltungssaal sowie Restaurant- und Cafénutzung lassen neben den vorgesehenen Ladenlokalen eine dem Standort gerecht werdende Zentrumsfunktion erwarten. Die geplante Wohnnutzung entlang der Scharrnstraße greift die hier historisch überlieferte Nutzung konsequent auf. In ihrer Höhe fügt sich die vorgeschlagene Bebauung in die vorhandene städtische Struktur angemessen ein. Die Kopfbauten beider Platzrandbebauungen sind differenziert ausgearbeitet. Leider ist die hier zutage tretende Subtilität in der Gestaltung der Kubaturen auf die eher stereotyp anmutenden Fassaden nicht übertragen worden. Der Entwurf wird nach Auffassung der Jury den an den Ort gestellten Anforderungen städtebaulich wie funktional gerecht. Mit der vorgeschlagenen Neubebauung erfährt die vorhandene Leere des Marktbergs eine Rückführung in einen angemessenen städtebaulichen Maßstab. ■

Die stadträumlichen  
Qualitäten, verbunden  
mit unterschiedlichen  
Aufenthalts- und Nut-  
zungsqualitäten, lassen  
das Konzept als umset-  
zungsfähig erscheinen.



Wettbewerbsbeitrag

## Raumsequenzen

Die Stadtstruktur Prenzlaus weist noch heute deutlich ihren historischen Mittelpunkt aus: den zentral gelegenen Marktberg. Als Stifter von Gemeinsamkeit kommt ihm seit jeher eine außerordentliche Rolle im Stadtgefüge zu. Schon in der Stadtanlage des 13. Jh. bildete der Marktberg Mittel- und Symmetrieachse Prenzlaus. Auf ihm ballten sich die Zentren öffentlichen Lebens: Marktplatz, Kirche und Rathaus. Trotz der Wechselfälle der Geschichte, der Zerstörung der Stadt im Zweiten Weltkrieg und der Aufgabe des Marktbergs als definiertes Zentrum scheint die Kraft der historischen Mitte ungebrochen, wie sich in der Bürgerinitiative „Marktberg“ zeigt. Es gilt allerdings, diesen damals geäußerten Willen zur Wiederherstellung der identifikationsstiftenden, bürgerschaftlichen Stadtmitte auch architektonisch adäquat zu artikulieren. Die Wirkung des heutigen Marktbergs ist die einer nicht fassbaren Leere. Das riesige Areal, bar jeden menschlichen und städtischen Maßstabs, wird durch die niedrigen Raumkanten nur lose gefasst, es entgleitet, erdrückt von der Fülle der Marienkirche in Detail und Volumen. Die Menschen, absorbiert von den umliegenden Blöcken mit ihren Hofeingängen, haben den Ort den auf der Schnellstraße vorbeibrausenden Autos überlassen, nur vereinzelt queren sie das Areal.

Diese Brache für die Stadt Prenzlau und ihre Bewohner wiederzugewinnen heißt, die Raumschale des Marktbergs wieder in einen dem Menschen gemäßen städtischen Maßstab zu überführen. Die neue architektonische Gestaltung hat über eine Sequenzierung des Raums und die Kontextualisierung der vorhandenen Bauten eine Wiedereingliederung der Mitte Prenzlau in das Stadtgefüge zu leisten. Sie muss zwischen der Wohnbebauung der Scharrn-

Die Skizze veranschaulicht den Blick vom Kirchturm auf den von zwei neuen Baukörpern eingefassten Marktberg.

straße und der dem Stadtzentrum gemäßen öffentlichen Nutzung vermitteln, die Achse des Boulevards Friedrichstraße fortführen sowie ein Gegengewicht zur Marienkirche bilden.

Die gestellten Aufgaben bewältigen wir in der präzisen Setzung zweier verwandter Körper einfacher Volumetrie. Diese entsteht in der Verbindung zweier Grundelemente – Zeilenbau und blockhafter Solitär – und verweist so auf die Typologie der umgebenden Stadt. In ihrer Anordnung im Raum entfalten die Gebilde ihre nötigen ambivalenten Qualitäten. Sie bleiben trotz ihrer Anleihen aus der umgebenden Baumasse zwei markante Solitäre und heben so die Bedeutung des Ortes hervor. Dabei fassen sie den Raum, ohne ihn gegen die Stadt abzuschließen, sondern beziehen vielmehr die umliegenden Gebäude in die Raumformulierung mit ein. In diesem Dialog zwischen Alt und Neu entsteht eine Folge dreier zusammenhängender Stadträume, die, wiewohl in ihrer Grundfläche ähnlich, gänzlich verschieden ausgebildet sind. Im Zusammenspiel von Baumasse und landschaftsarchitektonischer Gestaltung behauptet jeder dieser Räume seinen eigenen Charakter.

Der östliche, von der Friedrichstraße gequerte Platz wird durch einen dichten Hain aus Kirschbäumen definiert, Abschluss und Höhepunkt der bereits bestehenden Kirschbaumallee in der Friedrichstraße. Das grüne, Licht filternde Blätterdach des Hains begrenzt den Raum in der Horizontalen. Der folgende Raum öffnet sich dem Himmel. Baum, Bauwerk und Treppe fas-

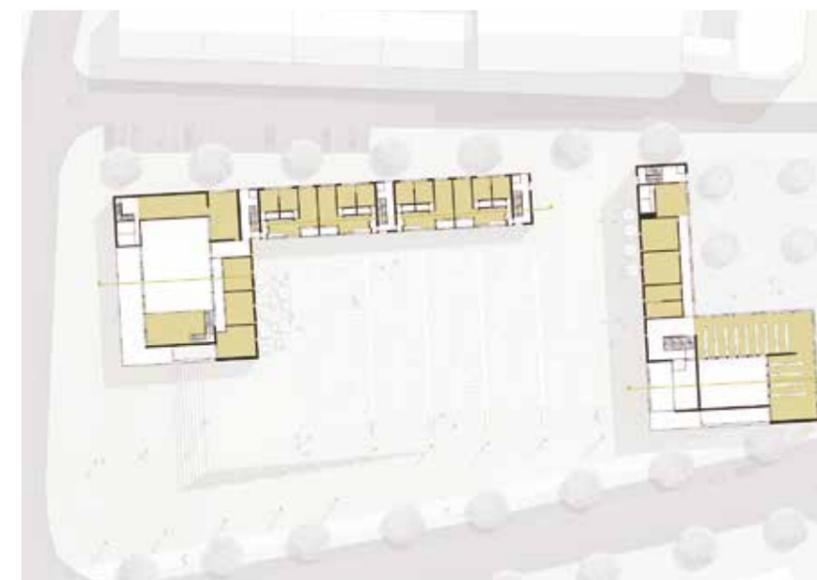
*Der Entwurf strukturiert den Stadtgrundriss durch zwei in ähnlicher Weise aus Kubus und Zeile zusammengesetzte Baukörper.*



*Grundriss Erdgeschoss*



*Grundriss erstes Obergeschoss*



*Grundriss zweites Obergeschoss*

# Jennifer Dhein

Bauhaus-Universität  
Weimar

## Würdigung der Jury

Die Wettbewerbsteilnehmerin stellt ihrem Entwurf zur Umnutzung der ehemaligen Besteckfabrik in Aue eine umfangreiche und vorbildliche Analyse voran. Von der detaillierten Erfassung des Bautenbestands, seiner Entwicklung, seinen Schäden und Mängeln bis hin zur Wegeführung hat sie sich mit dem Objekt beschäftigt und darauf aufbauend ihr Konzept entwickelt.

*Planungsaufgabe  
Aue, ehemalige  
Besteckfabrik*

Unter Berücksichtigung der Gesamtsituation des Orts und seines Potenzials schlägt sie eine schrittweise Entwicklung des Areals mit einzelnen Bausteinen vor. Unter größtmöglicher Rücksicht auf den denkmalwerten Bautenbestand und unter Einbeziehung der Wirkung sowohl baulicher als auch inhaltlicher Eingriffe auf das gesamte Quartier entsteht ein solides und gut durchdachtes Nutzungskonzept, durch das nicht nur das zu beplanende Areal, sondern auch das umgebende Quartier wieder belebt werden soll.

Die verschiedenen Elemente, die sogenannten Bausteine für barrierefreies Wohnen, Arbeiten, Gastronomie, öffentliche Nutzungen wie Bibliothek sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen, ermöglichen diese einzelnen Schritte auch unabhängig voneinander. Der Entwurf ist dem Objekt und den Rahmenbedingungen durchaus angemessen und realistisch. Für manche Elemente wie die Bibliothek wurde eine detaillierte Planung ausgearbeitet. Die Jury würdigt die systematische Herangehensweise und den vorbildlichen Umgang mit den Eigenheiten des Bautenbestands und des Geländes dieses handwerklich gut ausgeführten Entwurfs mit einem Preis. ■

*Um den einst dicht bebauten Innenhof zu einem attraktiven Außenraum umzugestalten, plant die Wettbewerbsteilnehmerin, das Gelände durch Treppen, Wege und Grünbereiche zu gliedern.*



Längsschnitt von West  
nach Ost  
Südansicht  
Nordansicht  
Ost- und Westansichten

sen diesen städtischen Platz ein. Oberflächen aus gelblich-grauem Ziegel verleihen ihm eine feine Struktur und dienen der Ausrichtung und Orientierung von Marktständen. Die monumentale, himmelwärts strebende, rot ziselierte Masse der Marienkirche prägt den abschließenden Stadtraum. So gelingt es, in einem Dreischritt räumlicher Differenzierung (Baumvolumen – Begrenzung durch Baum und Bau – Bauvolumen) Marktberg und Marienkirche in ein übergeordnetes Ganzes einzubinden.

Die neuen Bauwerke bespielen die Plätze mit Läden, einer Galerie, einem Café und Restaurant. Sie füllen zu früher wie später Stunde den Marktberg mit Leben. Als Hauptnutzungen finden sich im Kopfbau des östlichen Gebäudes eine Bibliothek, in dem des westlichen ein Saal für diverse Veranstaltungen. Diese großen Volumina werden von den in die Kopfbauten einmündenden Zeilenbauten um Nebenräume ergänzt, vor dem umgebenden Raum herausgestellt und gleichzeitig mit ihm verflochten: als die neuen Orte der Zusammenkunft und des Austauschs in der lebendigen Stadt Prenzlau. ■



Wettbewerbsbeitrag

## Der Besteckkasten

Die Große Kreisstadt Aue liegt im Westerzgebirge. Die Region und auch Aue selbst wurden über Jahrhunderte durch den Bergbau und die darauf aufbauenden Industrien geprägt. Der damit einhergehende Maschinenbau ist bis heute ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Zeitweise, besonders im 19. Jh., verliefen die industrielle Entwicklung, das Wachstum der Bevölkerung und damit auch der Stadt rasant. So ist Aue noch heute geprägt von einer geschlossenen gründerzeitlichen Bebauung. Aue als Standort der Besteckherstellung gründet sich zum einen auf der Herstellung verzinnter Löffel, zum anderen auf der Erfindung des Argentans, auch Neusilber genannt, durch Ernst August Geitner im Jahr 1823. Eine der Produktionsstätten war die 1854 von Carl August Wellner gegründete Argentanfabrik.

Die Fabrikgeschichte an diesem Standort beginnt mit dem Kauf eines Wiesengrundstücks durch Christian Gottlieb Wellner im Jahr 1884. Auf dem Areal errichtete er ein Löffelwalzwerk und eine moderne Stuhlfabrik, die bald zugunsten einer Metallwarenfabrik aufgegeben wurde. Der Erfolg der Firma und deren Wachstum führte zum Ankauf angrenzender Flurstücke und zu einer regen Bautätigkeit. Die bauliche Entwicklung war um 1930 abgeschlossen; bis in die 1990er Jahre gab es nur noch Veränderungen am bestehenden Baukomplex. Die Gebäudeteile dienten den verschiedenen Zwecken von der Verarbeitung der Rohstoffe zu Blechen bis hin zu allen Verarbeitungsschritten der Besteckerherstellung. Dazu kamen Verwaltungs-, Verkaufs- und Lagerräume sowie Räumlichkeiten für die Beschäftigten.

Bis 1995 fertigte man in den Gebäuden Bestecke und Tafelgeräte an, mit kurzen Unterbrechungen in den beiden Weltkriegen. Nach Enteignung der Familie Wellner und Demontage der Fabrik 1945 wurde 1947 die Produktion von Bestecken zuerst für die Sowjet-Armee wieder aufgenommen; 1953 erfolgte schließlich die Neugründung als VEB ABS. Erneut wuchs der Betrieb, der einen Großteil der Bestecke in der DDR produzierte. Nach der politischen Wende schlug der Versuch fehl, nach der Reprivatisierung wieder Bestecke unter dem Namen WELLNER herzustellen und im Hochpreissegment zu etablieren. Folge der intensiven Gebäudenutzung zu DDR-Zeiten ohne die nötige Instandhaltung war ein schlechter Bauzustand, der nach Aufgabe der Produktion 1995 den Abbruch großer Teile der Hofbebauung, darunter auch der ältesten Gebäude, notwendig machte. Die übrigen blieben seitdem leer.

*In der Marie-Müller-Straße haben sich die repräsentativen Fassaden der 1907–11 errichteten Produktionsgebäude erhalten. Sogar zum Hof sind sie durch Lisenen und hochrechteckige Sprossenfenster gegliedert.*



### Baualterskartierung

- Ursprung Stuhl- u. Besteckfabrik 1884 - 97
- Erweiterungen 1897 - 1900
- Erweiterung 1900
- Verwaltung und Schauräume 1903
- Erweiterung 1907
- (Abbruch Wohnhaus) Erweiterung 1909/10
- Erweiterungen 1903 - 10
- (Abbruch Wohnhaus) Erweiterung 1911
- Verbindung Stuhl- und Metallfabrik 1913
- Erweiterungsbauten 1910 - 13
- Erweiterung ca. 1915
- Arbeiter-Wohlfahrtsgebäude 1921/23
- Neue Presserei 1924
- Erweiterung Presserei (Zinnstraße 1928)
- nicht datierbar
- für Fabrikbauten abgebrochene Gebäude



### Axiologische Bewertung

- hochwertige Bausubstanz
- mittelwertige Bausubstanz
- nullwertige Bausubstanz
- städtebauliche Kante / Blockrand
- Merkzeichen



### Baulich-konstruktive Schäden und Mängel

- Gebäudehülle weitgehend intakt
- Sanierung nötig
- Starke Beschädigungen
- Gebäude einsturzgefährdet
- keine Beurteilung möglich





**Masterplan**

- Neubau „Pfortnerhaus“
- Gastronomie / Ausstellung
- Sport / Freizeit
- Wohnen
- EG Bibliothek / OG Büro
- Kompetenzzentrum METALL
- Gebäude liegen lassen

Die Schadenskartierung der baulich-konstruktiven Mängel findet aufgrund der Größe des Geländes ihren Ausdruck in vier Kategorien, denen die einzelnen Gebäude im Lageplan zugeordnet werden. Funktionale Mängel finden sich lediglich in der Belichtung einiger Räume, hervorgerufen durch große Gebäudetiefen und verschlossene Fensteröffnungen. Im Gegenzug bieten großzügige Grundrisse und helle Räume Chancen der Weiterentwicklung. Ästhetische Mängel sind in Form späterer Ein- und Umbauten zu finden, beispielsweise in der Überformung einzelner Dächer, Fenster und Fassaden. Als Potenziale können weiterhin die zentrale, verkehrsgünstige Lage, die generell repräsentative Gestaltung sowie die Bedeutung als technisches Denkmal für die industrielle Entwicklung der Stadt Aue gesehen werden.

Die noch vorhandenen Produktions- und Verwaltungsgebäude prägen das Stadtbild entscheidend. Die straßenbegleitende Bebauung ist daher aus denkmalpflegerischer und städtebaulicher Sicht als bedeutsam einzustufen. Von mittlerem Wert sind die weniger aufwändig gestaltete, zusammenhängende Bebauung des Hofes und das Gebäude zur Auerhammerstraße. Als nullwertig werden kleinere Nebengebäude und Schuppen eingeschätzt. Der bereits genehmigte Abriss einiger Gebäude sollte überdacht werden, denn durch den Rückbau benachbarter Häuser sind bereits große Lücken in dem ehemals dicht bebauten Quartier entstanden, die in Hinblick auf eine schrumpfende Stadt nicht wieder geschlossen werden können. Es ist daher anzustreben, die veränderte Struktur neu zu ordnen und die Brachen als Freiflächen zu gestalten. Die Auer Beschäftigungsinitiative versucht, den fortschreitenden Verfall der Gebäude einzudämmen und dem Vandalismus entgegenzuwirken. Jedoch kann nur eine schnellstmögliche Sanierung und Nutzung die Gebäude retten.

Die Situation heute und der Ausblick auf die Zukunft der Kleinstadt Aue machen die Neunutzung des Areals zu einem schwierigen Unterfangen, besonders im Hinblick auf die vorhandenen 16.500 m<sup>2</sup> Nett Nutzfläche. Diese Problemstellung ist als Chance zu sehen, denn das reiche Flächenan-

gebot, die Großzügigkeit des Geländes und die freien Grundrisse mit lichtdurchfluteten Räumen bieten Vorteile für eine Umnutzung. Das Gelände sollte auch als Initiator betrachtet werden, um dem Leerstand im gesamten Quartier zu begegnen und diesen historisch gewachsenen Teil der Stadt aufzuwerten. Die ideale Lage zwischen der Innenstadt, dem Stadtteil Auerhammer, dem bewaldeten Höhenzug und dem Fluss Zwickauer Mulde machen diesen Bereich zu einem Verknüpfungspunkt im Stadtgefüge.

Das Nutzungskonzept beruht auf einzelnen Bausteinen, durch die das Gelände Schritt für Schritt wiederbelebt werden soll. Das Fundament des Nutzungskonzeptes bildet die Belebung des Hofes. Verschiedene Veranstaltungen sollen die Aufmerksamkeit auf das Gelände der Besteckfabrik lenken. Damit einher geht die Sicherung der baulichen Substanz. Einen Baustein stellt die Umnutzung der ehemaligen Presserei zum Wohnhof dar. Dabei soll besonderer Wert auf Barrierefreiheit, Gemeinschaft, Großzügigkeit und die Ansprüche verschiedener Bewohnergruppen gelegt werden, ohne dabei die Eigenarten des Geländes und der Industriebauten zu überzeichnen. Ein weiterer zentraler Baustein ist die Etablierung des Kompetenzzentrums METALL. Dieses soll ein zentraler Anlaufpunkt für die Wirtschaft der Region werden, die auf diesem Gebiet, in Form der WiReg Chemnitz-Zwickau und des Städtebunds Silberberg, bereits eng zusammenarbeitet. Der nächste Baustein gilt der Stadtbibliothek, die im Erdgeschoss des repräsentativen Eckgebäudes in der Marie-Müller-Straße zur Erweiterung des städtischen Kultur- und Bildungsangebots eingerichtet werden soll. Die Grundrisse der Fabrikhallen mit ihren hellen Räumen eignen sich sehr gut für diese Funktion. Konstruktiv ist die Umnutzung ohne großen Aufwand umzusetzen, da die Decken für hohe Belastungen ausgelegt wurden. Archivräume könnten im Keller darunter Platz finden. Der Charakter der Fabrikräume soll möglichst erhalten bleiben. Dazu kann die Konstruktion aus Doppel-T-Trägern mit einem feuerhemmenden Anstrich versehen werden.

Den ältesten Bau des Fabrikgeländes sollen verschiedene Sport-, Freizeit- und Entspannungsmöglichkeiten wieder mit Leben füllen. Ein Baustein, der allen zuvor genannten als Ergänzung dient und auch ganz bewusst auf die Geschichte der Besteckherstellung verweisen soll, ist der Baustein Gastronomie – zum Beispiel als das Café/Bistro/Catering „Besteckkasten“. Der einstmals mit hoher Dichte bebaute Hof, heute ein umschlossenes, zweigeteiltes Gelände mit einem Gefälle von Nordwest nach Südost, soll die Funktionen der Gebäude ergänzen und erweitern, die Bauten mit dem Außenraum verzahnen. Gegliedert ist er in öffentliche und private Weg- und Aufenthaltszonen mit befestigten und unbefestigten (grünen) Bereichen. Die Hervorhebung der Geländestufen soll dabei ein wichtiges Gestaltungsmittel sein, die gewählten Materialien stellen dabei einen Bezug zur industriellen Vergangenheit her. Zusätzlich ist hier die Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen geplant (Ahornarten, Obstwiese). 1923 wurde am neuen Haupteingang an der Marie-Müller-Straße zusammen mit dem Arbeiter-Wohlfahrtsgebäude eine Pfortnerhaus mit dem Fabriktor und einer Waage erbaut. Dieser Gebäudeteil ist heute nicht mehr vorhanden, soll aber wieder entstehen, um sowohl funktional als auch optisch den Zugangsbereich aufzuwerten und ein Zeichen für die neue Nutzung des Fabrikgeländes zu setzen.

Untergebracht sind in diesem kleinen Bau ein möglichst rund um die Uhr besetzter Informationspunkt, der auch der Bewachung des Geländes dient, ein kleiner Bereich mit Ausstellungssäulen zur Vergangenheit, Gegenwart und Planung auf dem Gelände, ergänzt durch ein barrierefreies öffentliches WC. ■



Vergleich  
Abbruch – Bestand



Ruinöser Bauzustand



Ästhetische Mängel



Funktionale Mängel  
(Licht)



Potenzial:  
Repräsentative Details

Bauhaus-Universität  
Weimar

# Sarah Hoppe

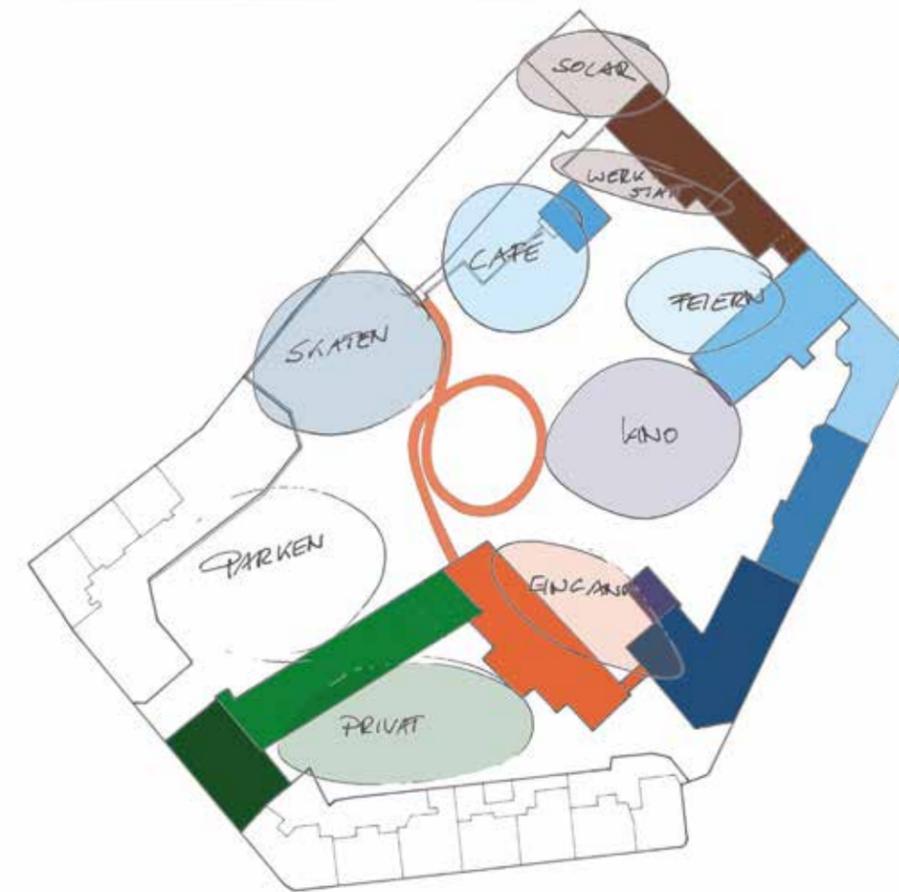
## Würdigung der Jury

Planungsaufgabe  
Aue, ehemalige  
Besteckfabrik

Ausgehend von einer detaillierten und gründlichen Analyse des historischen Baubestands unterbreitet die Verfasserin einen Vorschlag zur Weiternutzung der ab 1884 an diesem Standort errichteten und im Jahre 1995 stillgelegten ehemaligen Besteckfabrik Aue. Durch die Gebäude und über den weiträumigen Hof plant sie eine Bahnfigur, die durch unterschiedliche nicht motorisierte Fahrzeuge befahrbar ist. Diese Bahn bildet die neue Hauptattraktion in dem gesamten Gebäudekomplex und soll um weiterführende Nutzungen ergänzt werden, um einen Gastronomiebetrieb, Ausstellungsräume zur Firmengeschichte sowie für wechselnde Ausstellungen, um Übernachtungsmöglichkeiten, mietbare Mehrzwecksäle und -räume. Dieses Konzept verändert die historische Bausubstanz tatsächlich nur in geringem Maße. Die verschiedenen Bausteine zur Belebung der Fabrik fügen sich durch die Nutzung der bestehenden Gebäude harmonisch in den Bestand ein und stellen trotz des veränderten Raumeindrucks, den diese Installation einer „Fahrbahn“ mit sich bringt, eine beeindruckend substanzschonende und überdies reversible Lösung dar. Die repräsentative, langgestreckte dreigeschossige Dreiflügelanlage an der Marie-Müller-Straße bleibt dabei ebenso erhalten wie alle übrigen zum Blockrand gehörenden Gebäude und die denkmalgeschützten Produktionsgebäude innerhalb des Geländes.

Auch der bis heute unverändert bestehende Rundweg durch nahezu die gesamte Fabrikanlage, der sich durch die ehemalige Nutzung ergeben hat, bleibt mit seinen Übergängen von Gebäude zu Gebäude erhalten und wird geschickt in das neue Nutzungskonzept der „Fahrbahn“ integriert. Somit bleibt die großräumige, weite Struktur der Fabrikationshallen auch in Zukunft erlebbar. Eine sorgfältige Freiraumplanung mit verschiedenen Aufenthaltsflächen und spannenden Außenräumen für die angesiedelten Nutzungen rundet den Entwurf ab. Der Innenhof bietet dabei sowohl Weg- als auch Platzräume mit offenen Sichtachsen und wiederbelebten Ein- und Durchgängen. Es muss allerdings hinterfragt werden, ob die vorgesehenen Nutzungen sich zum Teil nicht gegenseitig ausschließen. Die Jury würdigt insbesondere den konsequenten Respekt vor der Denkmalsubstanz und den behutsamen Umgang mit diesem Kulturdenkmal. ■

Die Anlage der „Fabrik Erfahrbar“ wird als Gesamtheit verstanden und hohes Potenzial in gemeinsamen oder sich überschneidenden Veranstaltungen und Nutzungsmöglichkeiten gesehen.



- Ausstellung
- Bahn
- Werkstatt / Fahrzeugverleih / Solartankstelle
- Skatebereich, indoor
- Tischtennis, Kicker, Billard, etc.
- Kinoeingang und Lager
- Gastronomie auf 2 Ebenen im Innen- und Außenraum
- feierliche Räumlichkeiten zur Vermietung
- Saal
- Ferienwohnungen
- Hotel / Hostel
- Wohnen / Büro
- Lagerfläche ausbaufähig
- Abriss

Wettbewerbsbeitrag

## Aue – Fabrik Erfahrbar

### Ausgangssituation

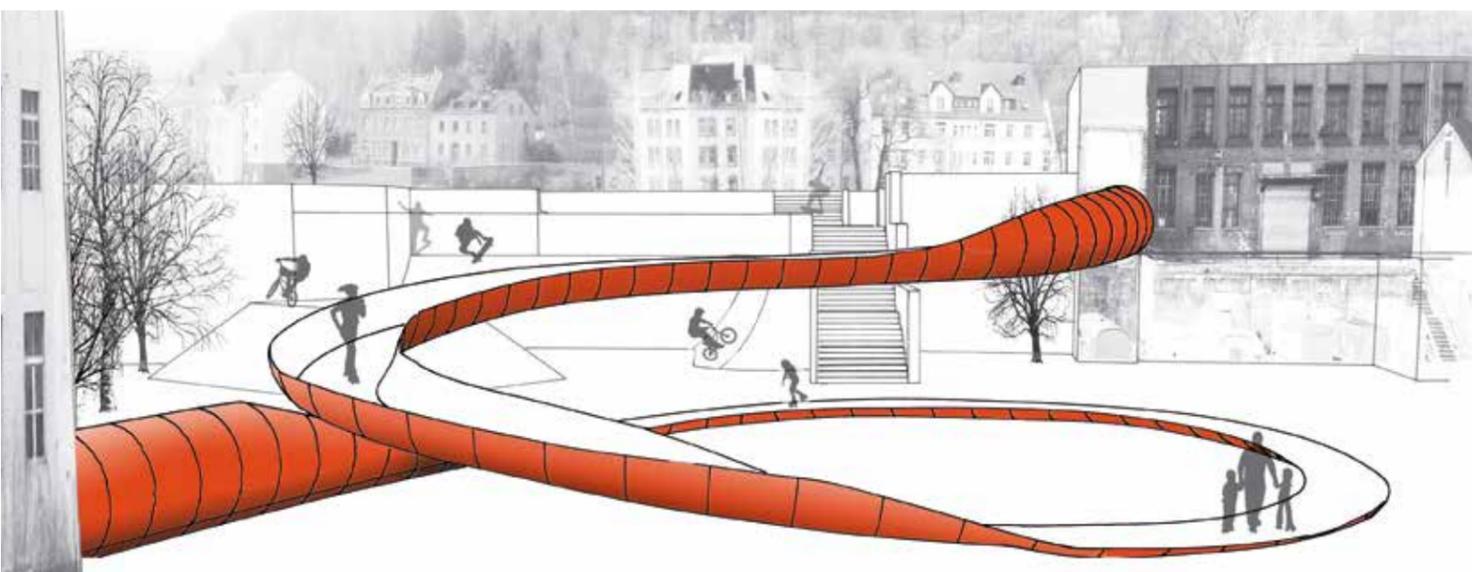
Aus einer genauen Analyse und ausführlichen Besichtigung ergaben sich die Schwerpunkte für das Konzept „Fabrik Erfahrbar“: Die Erhaltung des Rundwegs mit seinen Übergängen von Gebäude zu Gebäude; die aus städtebaulicher Sicht notwendige Bewahrung aller Gebäude, die den Blockrand bilden, samt ihrer repräsentativen Fassaden; die Erhaltung und das Zugänglichmachen der großräumlichen, nüchternen Struktur des Komplexes und seiner ehemaligen Fertigungshallen.

### Der Außenraum

Der Außenraum mit seinen verschiedenen Zugängen bietet sowohl Weg- als auch Platzraum. Die Hauptattraktion im Hof bildet die Bahnfigur, welche von allen Ein- und Durchgängen zu sehen ist. Sie teilt den Haupthof ab, in dem sich die verschiedenen Aufenthaltsflächen und Außenräume für die neu angesiedelten Nutzungen befinden: Der Gastronomiebetrieb erhält eine zweigeschossige Terrasse, der Mehrzwecksaal einen Außenraum, der sich durch eine Böschung und kleinere Gewächse etwas absetzt, das Kino einen Hofabschnitt mit Bäumen, die es vor ungewollten Blicken schützen. Trotz der verschiedenen Bereiche bleiben die Sichtachsen offen und Vernetzungen der Flächen möglich. Der nordwestliche Teil des Hofes ist dem Parken vorbehalten. Der südwestliche kleinere Hof dient der bestehenden Wohnbebauung als Wohnhof. Zusätzlich bekommt das Hotel hier eine Außenfläche zugesprochen.

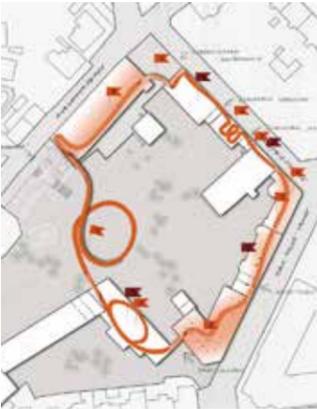


Im Hofinneren soll das kleine zweigeschossige Gebäude als Café/Restaurant erhalten bleiben.



### Die Bahn

Als Antwort auf den Wunsch nach Erhaltung des Rundwegs und der Blockrandbebauung sowie nach Öffnung des Baukomplexes für die Bevölkerung wurde eine neue Nutzung als „erfahrbare Fabrik“ gefunden, in der eine Fahrbahn durch die bestehenden Gebäude führt. Sie ist für diverse unmotorisierte fahrbare Untersätze wie Inlineskates, Rollschuhe, Roller, Fahrräder, Skateboards, Rollstühle, Rolatoren oder Laufräder konzipiert. Auch Solar-Gokarts (keine Lärmbelastigung) sowie Kettcars sind denkbar, um die Attraktivität für eine möglichst breite Bevölkerungsschicht zu steigern. Durch verschiedene Gebäudehöhen ergeben sich Rampen, in einem großen Raum mit weitem Stützenraster entsteht ein Slalomparcours, mehrmals kreuzt die Bahn unterschiedliche Nutzungsbereiche und erzeugt natürliche Tribünen. Zusätzlich werden Abschnitte für ein spannungsvolles, abwechslungsreiches Fahrvergnügen mit Bahnfiguren, Kegeln, Rampen und Banden ausgestattet. Diese Freizeit- und Trainingsbahn (u.a. für Wintersportler im Sommer) wäre für alle Generationen ein Highlight.



Dort, wo die Gebäude der ehemaligen Besteckfabrik nicht mehr vorhanden sind, werden die alten Wege als Bahn neu definiert.

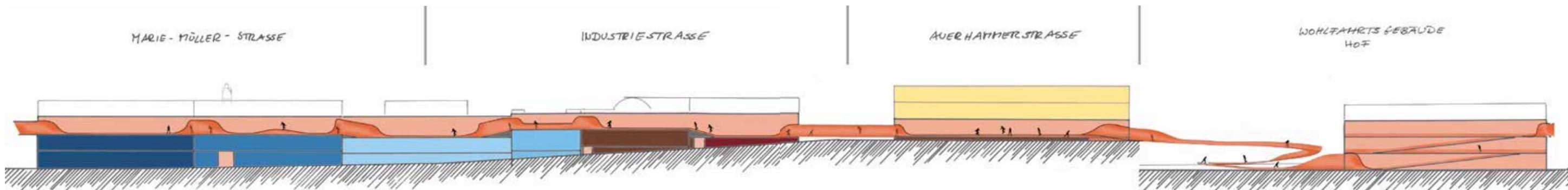
### Die Ausstellung

Gesäumt wird die Bahn von einer Ausstellung über die Metallwarenfabrik Wellner und Söhne. Bildmaterial, Werkstücke und Plastiken stellen die erfahrbare Fabrik anschaulich dar und geben Rückschlüsse auf den Ort. Auch andere, wechselnde Präsentationen sind denkbar. Die Schau endet im zweigeschossigen Ausstellungsbereich am nördlichen Ende der Industriestraße. In den gemeinsam von Bahn und Ausstellung genutzten Räumen werden Exponate gezeigt, deren Inhalte schnell aufgefasst werden können, die von Geschwindigkeit leben. Im letzten Ausstellungsbereich trennen sich Bahn und Ausstellung, um auf ihre typischen Eigenheiten besser eingehen zu können: Dem Ausstellungsbesucher wird mehr Ruhe zum Verweilen eingeräumt, die Bahn dagegen läuft weiter durch eine individuell erfahrbare Trainingshalle, um dann in einer steilen Abfahrt in den Hof zu führen.

### Saal und Räumlichkeiten zur Vermietung

Aufgrund der guten Lage am Innenstadtrand sowie des Charmes, der das Gelände auszeichnet, sind diverse Veranstaltungen in der ehemaligen Fabrik sehr gut vorstellbar. Ebenso wie für Hochzeiten und runde Geburtstage werden auch für Sitzungen, Seminare oder Lesungen regional wie überregional immer wieder Räumlichkeiten gesucht. Besonders prädestiniert als Veranstaltungsort ist das ehemalige Verwaltungsgebäude an der Ecke Marie-Müller-Straße/Industriestraße: Neben der aufwändig gestalteten Fassade verfügt es unter anderem über eine repräsentative Innenausstattung mit Stuckdecken und Parkettböden. Das Nachbargebäude in der Industriestraße, das älteste noch erhaltene Gebäude, wird zu einem großzügigen Saal umgebaut: Einerseits besteht für diesen Bau, insbesondere für Kubatur und Fassaden (Straßen- und Längsseiten), ein hoher Erhaltungswunsch, andererseits sind die Geschossdecken konstruktiv nicht mehr sicher. Durch Herausnehmen der

- Ausstellung
- Bahn
- Werkstatt / Fahrzeugverleih / Solartankstelle
- Skatebereich, indoor
- Tischtennis, Kicker, Billard, etc.
- Kinoeingang und Lager
- Gastronomie auf 2 Ebenen im Innen- und Außenraum
- Räumlichkeiten zur Vermietung
- Saal
- Lagerfläche ausbaufähig
- Abriss



Geschossdecken und Sicherung der Wandelemente wird dem Erhaltungs- und Gestaltungswillen Folge geleistet. Es entsteht ein hoher Saal, lichtdurchflutet durch die vielen Fenster der ehemals drei Geschosse, die den Fabrikcharme zur Geltung bringen. Die Bahn führt im ehemaligen zweiten Obergeschoss straßenseitig an der Ostwand als Empore durch den Saal. Die Empore wird an der Südwand fortgeführt und erreicht so die vertikale Erschließung, die in dem ehemaligen Fabrikaufzug untergebracht ist. Hierdurch wird eine Vernetzung der Veranstaltungen möglich. Es ist zum Beispiel vorstellbar, dass Sportvereine ein Ferienlager/Trainingscamp in Aue anbieten und auf dem Gelände mieten: die Bahn für Freizeitspaß und/oder Trainingszwecke, Aufenthaltsräume für Seminare sowie den Saal für Freizeit- und Abendveranstaltungen. Für Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Gelände ist ebenfalls gesorgt. Als weitere Saalnutzung sind temporäre Sonderausstellungen denkbar. Die vierte Außenwand des Saalgebäudes ist als Brandwand ausgebildet. Sie eignet sich hervorragend für Projektionen: „Sommerkino Aue“ im Innenhofbereich.



Im Gebäudeinneren sind der Skatebereich und die Ausstellung über die Besteckfabrik räumlich mal voneinander getrennt, mal zusammengefasst.

### Gastronomie

Der gastronomische Betrieb bietet eine gute Möglichkeit für Einwohner und Besucher von Aue, das Gelände ungezwungen in Augenschein zu nehmen. Das frei stehende Gebäude im Norden des Hofes eignet sich aufgrund seines großzügigen Außenraums und seiner zentralen Lage innerhalb des Geländes besonders für diese Funktion. Hier besteht die Möglichkeit, Terrassen auf zwei Ebenen mit einem Höhenunterschied von zirka vier Metern anzulegen. Dadurch hätte der Besucher die Wahl, im oberen Bereich auf einer Art Tribüne zur Bahn mit Übersicht über den Hof Platz zu nehmen oder aber im unteren Bereich, wo die Bahn ebenerdig verläuft und der Gast viel direkter am Bahngeschehen teilnehmen kann. Das zweigeschossige Café/Restaurant ist ein Treffpunkt für Nutzer und Betreiber: etwa nach der Bahnfahrt oder dem Ausstellungsbesuch, in der Pause vom Tischtennisturnier, vor der Abreise aus dem Hostel, während das Solarauto getankt oder das Fahrrad repariert wird. Auch für die temporär vermietbaren Flächen kann direkt vor Ort Catering angeboten werden.

### Übernachtung

Im Gebäuderiegel, der sich von der Bahn aus westlich in den ruhigeren Bereich erstreckt, werden ein Hotel/Hostel sowie Ferienwohnungen untergebracht. So bietet die überregional attraktive „erfahrbare Fabrik“ ein komplettes Freizeitangebot inklusive Übernachtungsmöglichkeiten.

### Startprojekt

Vorstellbar ist, dass die Bahn als Startprojekt vorerst allein die ehemalige Fabrik erfahrbar macht. Dadurch wären die hohen Investitionskosten für die Umnutzung des Geländes am Anfang geringer, weitere Nutzungen könnten sich dann nach und nach ansiedeln. ■

Der Passant auf der rund 600 m langen Bahn erfährt das gesamte noch vorhandene Industriedenkmal.

Brandenburgische  
Technische Universität  
Cottbus

# Ronny Budach / Markus Kühne

Planungsaufgabe  
Leipzig, Wilhelm-  
Leuschner-Platz



Dieser Entwurf für  
die Neugestaltung des  
Wilhelm-Leuschner-  
Platz respektiert die  
historischen Straßen-  
verläufe.

## Würdigung der Jury

Die Autoren stellen sich der anspruchsvollen Aufgabe der Revitalisierung des Gebiets Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig, einer seit dem Krieg weitgehend brachliegenden innerstädtischen Fläche. Der Entwurf zeichnet sich positiv durch die Weiterführung der Bebauungsflucht der Roßplatz-Bebauung aus und stellt damit den historisch gewachsenen und begrünten Stadtraum in diesem Bereich wieder her, in dem das Eingangsbauwerk des Bowlingtreffs seine Solitärqualität in der Tradition des kriegszerstörten „Panoramas“ beibehält. Keine Zustimmung findet hier aber die Anordnung des Hochkörpers an der Nordostecke der Markthalle, dessen störende Anordnung an dieser Stelle nicht nachvollziehbar ist. Zu überdenken ist auch die Ausformung des nordwestlichen Eckbereichs der Markthalle. Unter anderem steht ein Teil des nördlichen Giebels auf der unterirdischen Bowlinghalle. Nicht möglich ist bei derzeitiger Breite der Ringstraße die Fußwegführung an der Nordseite des Bowlingtreffs. Grundsätzlich zu hinterfragen ist die in mehreren Entwürfen vorgesehene Anordnung der Markthalle als östliche Platzwand des Königsplatzes. Zu klären ist, ob die Markthalle als ein durchgehendes monofunktionales Gebäude die Ansprüche an diesen wertvollen Stadtplatz befriedigen kann und ob ein für die anderen Anlieger erträgliches sinnvolles Anliefersystem an dieser Stelle möglich ist. Zu Konflikten führen würde auch die Einbeziehung des U-Bahn-Zugangs in der Mitte der Markthalle. Der im Entwurf „Marktplatz“ genannte Stadtplatz östlich der Markthalle wird in dieser Dimension ein Konkurrent zum Königsplatz. Zumindest die Größe ist zu überdenken. Positiv bewertet wird das sinnvolle Eingehen des Entwurfs auf das historische Straßensystem des Planungsgebiets mit der Weiterführung der Straßenverläufe von Leplaystraße und Brüderstraße. Die trotz der kritischen Anmerkungen vorhandenen Qualitäten des Entwurfs haben ihn die engere Auswahl geführt. ■

Wettbewerbsbeitrag

## Revitalisierung des Stadtraums

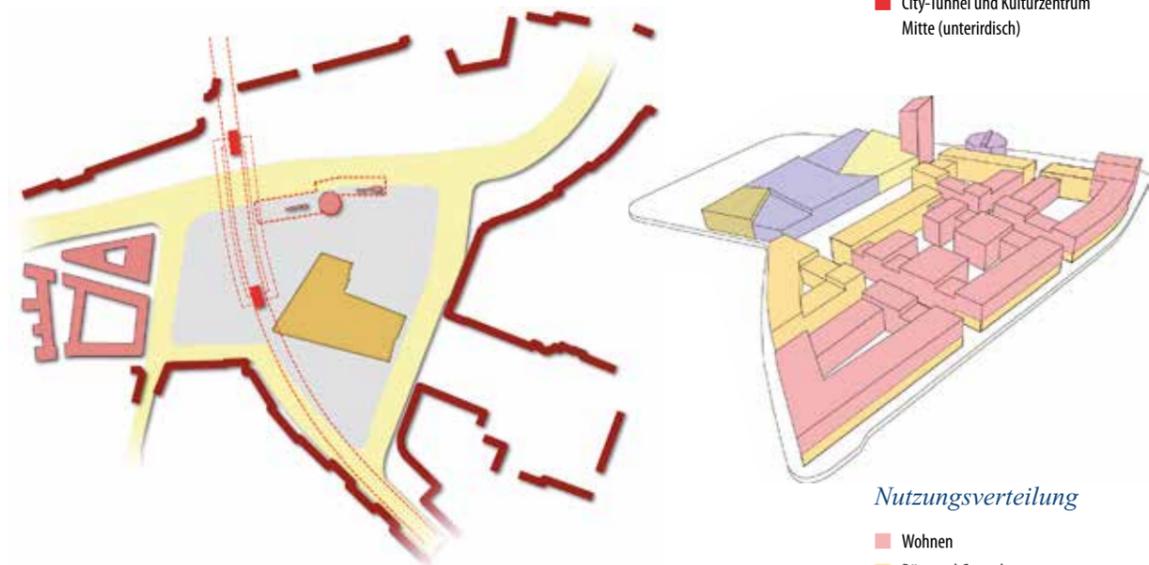
### Rahmenbedingungen

Das heute brach liegende Areal des Wilhelm-Leuschner-Platzes bildete einst das Bindeglied zwischen der Südvorstadt und der Innenstadt Leipzigs. Es grenzt nördlich an den Innenstadtring und südlich an die Windmühlenstraße. Mit dem im Bau befindlichen City-Tunnel für den S-Bahn- und Regionalverkehr und einer damit verbundenen neuen Bahnstation am Wilhelm-Leuschner-Platz wird sich nicht nur eine gute Anbindung an den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr ergeben. Der Standort wird dadurch auch eine größere Bedeutung im Gefüge der Innenstadt erfahren. Im Zuge dessen ist von der Stadt Leipzig die Wiederherstellung des historischen Königsplatzes mit seinem großen Oval geplant. Weiterhin befindet sich östlich des Königsplatzes ein bestehender Zugang zur S-Bahnstation.

Das einzige auf dem Areal des Wilhelm-Leuschner-Platzes existente Gebäude ist der aus den 1980er Jahren stammende Bowling-Treff Leipzig, der seit 2008 unter Denkmalschutz steht und in den kommenden Jahren zum Kulturzentrum Mitte umgenutzt werden soll. Weiterhin befand sich im östlichen Bereich des Platzes die im Zweiten Weltkrieg zerstörte Markthalle. Seitens eines privaten Betreibers ist ihr Neubau auf dem alten Areal mit historischen Bezügen zum Vorgängerbau von Hugo Licht vorgesehen. Auf der dreiecksförmigen Fläche zwischen Martin-Luther-Ring, Wilhelm-Leuschner-Platz und der historischen Nonnenmühlgasse wird bis zum Jahr 2013 der Neubau der katholischen Propsteikirche St. Trinitatis erfolgen.

### Rahmenbedingungen

- Raumkanten
- städtebauliche Setzungen
- historisches Grundstück der Markthalle
- City-Tunnel und Kulturzentrum Mitte (unterirdisch)



### Nutzungsverteilung

- Wohnen
- Büro und Gewerbe
- Markthalle
- Vollversorger
- Lager- und Verwaltungsgebäude
- Kulturzentrum Mitte

### Konzept

Die Fläche des Wilhelm-Leuschner-Platzes gliedert sich unter Einbeziehung der städtebaulichen Vorgaben in vier Bereiche: den Königsplatz, das Areal des zukünftigen Kulturzentrums mit Vorplatz, das Grundstück der zukünftigen Markthalle und einen Bereich für Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude. Der Entwurf sieht vor, dass die neue Bebauung Bezug auf die umliegenden Quartiere nimmt. So bildet die neue Markthalle eine klar definierte Platzkante am Königsplatz und schafft eine Sichtachse, welche direkt auf die Fassade der Stadtbibliothek gerichtet ist. Gleichzeitig stellt die Markthalle

*Auf geschickte Weise knüpft man in diesem Entwurf an den benachbarten Stadtraum an: etwa durch Fortführung der Bauflucht und der Baumallee am Ring.*



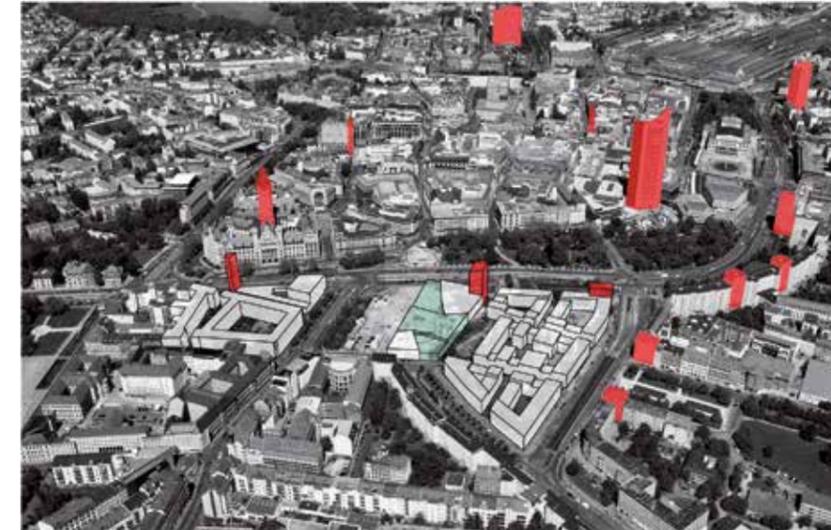
mit ihrem Turm ein Gegenüber zur neuen Propsteikirche dar. Der südliche Zugang zur S-Bahnstation „Wilhelm-Leuschner-Platz“ wird in die Markthalle integriert.

Desweiteren wird zwischen dem Vorplatz des zukünftigen Kulturzentrums Mitte und dem benachbarten, baumbestandenen Roßplatz durch die Fortführung seiner Baumallee eine Verknüpfung hergestellt. Die neue Markthalle erweitert das Einkaufsangebot der Innenstadt und steht somit in direktem Verhältnis, aber auch in direkter Konkurrenz zum alten Marktplatz. Außerdem wird die Grünstruktur des Stadtgartens aufgegriffen und über Baumreihen in das zukünftige Quartier fortgesetzt. Neben dem Grundstück der Markthalle am Königsplatz werden fünf Baufelder geschaffen, auf denen

*Die Perspektivdarstellung des Königsplatzes (oben) gibt seine Westseite mit Markthalle und ehemaligem Grassimuseum wieder. Bei der isometrischen Ansicht des Vorplatzes (unten) blickt der Betrachter auf die Nordseite des Neubaukomplexes.*



hauptsächlich Gebäude für Wohnungen, Büros und Geschäfte geplant sind. Dabei wird die Straßenführung der Brüderstraße beibehalten und die rudimentär vorhandene Markthallenstraße leicht verschwenkt, aber als durchgehende Achse erhalten. Zusätzlich zum Königsplatz und zu dem Vorplatz des Kulturzentrums gibt es einen neuen Quartiersplatz, der durch die direkte Nachbarschaft zur neuen Markthalle auch als Marktplatz genutzt werden kann. Die Wohnungen sind hauptsächlich auf das Quartiersinnere ausgerichtet, die Büros und Geschäfte auf seine Randbereiche.



*In dem Hochpunktekonzept sind die signifikanten Hochbauten der Leipziger Innenstadt rot markiert, eingeschlossen die zwei neuen Türme auf dem Planungsgelände.*

### Entwurf

Das Konzept sieht zwei Hochpunkte auf der Fläche des Wilhelm-Leuschner-Platzes vor, welche sich in die innerstädtische Silhouette einfügen und diese sinnvoll ergänzen. Neben diesen Hochbauten beschränkt sich die Gebäudehöhe in Bezug auf die umliegenden Bauten auf vier und fünf Geschosse. Der Turm der Markthalle bildet ein Pendant zur neuen Propsteikirche und verbindet den Wilhelm-Leuschner-Platz über den Ring hinweg optisch mit dem Rathaus. Entsprechend der Südvorstadt ist für das zu beplanende Areal eine Blockrandbebauung vorgesehen. In ihrem Verlauf folgen die östlichen Häuserblocks den Raumkanten der Grünwaldstraße und bilden somit ein Gegenüber zur Bestandsbebauung. Weiterhin wird die Fassadengestaltung der stalinistischen Bauten am Roßplatz aufgegriffen und in vereinfachter Form im Quartier weitergeführt. Das hohe Gebäude an der Kreuzung Stadtring/Grünwaldstraße markiert optisch den Abschluss zum Roßplatz. Trotzdem nimmt es sich zurück, indem es sich in den Blockrand einschiebt und dadurch gleichwohl eine Verknüpfung der beiden Stadträume ermöglicht. Zum Ring und Quartiersplatz öffnen sich die Neubauten in Arkaden – als typisches Strukturmerkmal der Leipziger Innenstadt und als Bindeglied zwischen dem Wilhelm-Leuschner-Platz und den umliegenden Quartieren (beispielsweise Europahochhaus oder Windmühlenstraße).

Das Markthallengebäude gliedert sich in fünf Bereiche: die eigentliche Markthalle, den vom Betreiber gewünschten Vollversorger, den Zugang zur S-Bahnstation, in die Lager- und Verwaltungsflächen und in das Hochhaus, welches, in Anlehnung an den historischen Turm der alten Markthalle, den Kopf des Gebäudes bildet. Aufgrund der S-Bahn-Station gibt es in diesem Areal starke Einschränkungen der Überbaubarkeit. Deswegen besteht die

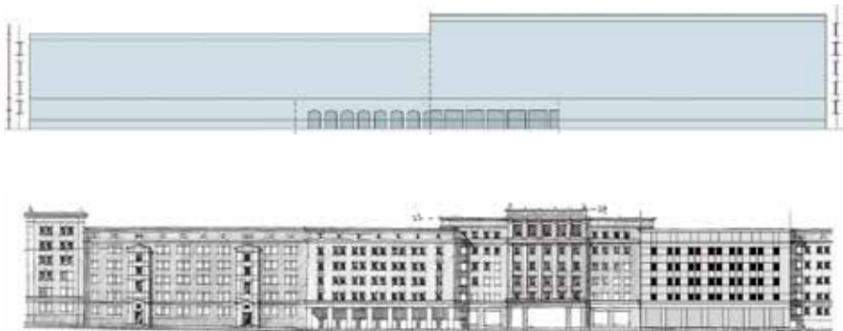
*Fassadenumriss und -proportionen der alten Markthalle sind grundlegend für Maßstab und Abwicklung der Fassade eines neuen Marktgebäudes.*



Halle dort aus einer leichten Glas-Stahl-Konstruktion, welche die Fassadenstruktur des historischen Gebäudes in Grundzügen widerspiegelt. Die Stellplätze werden in großräumigen Tiefgaragen und straßenbegleitenden Parkzonen untergebracht. Eine wichtige Rolle spielen dabei die noch vorhandenen Kellerräume der alten Markthalle, welche zu einer Tiefgarage umgenutzt werden. Das Areal ist somit weitgehend vom Autoverkehr freigehalten und als verkehrsberuhigt ausgewiesen.

### Gestaltung

Das Hauptaugenmerk bei der Gestaltung der öffentlichen Räume liegt auf dem Vorplatz des Kulturzentrums und auf dem Quartiersplatz. In diesen beiden Bereichen spielen, gegenüber dem restlichen Areal (Königsplatz ausgenommen), Belagwechsel eine wichtige Rolle. Hauptsächlich werden 80 cm x 40 cm große Granitplatten verwendet, die auf dem Vorplatz des Kulturzentrums durch dunklere Streifen (20 cm x 20 cm Platten) unterbrochen werden. Diese Streifen finden sich auch auf der anderen Straßenseite im Nordosten des Quartiers sowie am Europahochhaus. Generell wurden für das Gelände anspruchslose und anpassungsfähige Baumarten gewählt. Der Amberbaum ist auf dem Königsplatz denkbar, der Feld-Ahorn kann die Grünstruktur des Stadtgartens fortführen und straßenbegleitend ist die Baum-Hasel angedacht. Am Kulturzentrum befinden sich ausreichende Sitzgelegenheiten unter schattenspendenden Platanen. In doppelter Reihe werden die Bäume in nördlicher Richtung entlang des Rings bis zum Europahochhaus fortgeführt. Diese Allee steht im Gegensatz zu den landschaftlichen Parkanlagen an der Schillerstraße und der Moritzbastei auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Außerdem wird der Brunnen des Kulturzentrums an das nördliche Ende der neuen Markthallenstraße versetzt. Auch die Außenanlagen des Kulturzentrums erhalten eine neue Gestalt: Anstelle des tieferliegenden Bereichs am Ring entsteht ein Fußweg; weitere tieferliegende Bereiche ersetzt, wie von der Kulturstiftung angedacht, eine Terrasse für Außengastronomie: Die Zufahrt vom Ring wird entfernt und über die Grünwaldstraße ermöglicht.



Für die Fassaden der Neubauten analysierten die Studenten die umgebende Bebauung, insbesondere die in der Windmühlenstraße (unten), und übernahmen einige architektonische Leitlinien.

Die Fassadengestaltung leitet sich in ihren Grundzügen von der umliegenden Bebauung ab, insbesondere von der an der südlichen Windmühlenstraße. Nach Analyse dieser Gebäude wurden deren grundlegende Merkmale in einem Schema festgehalten – als Vorgabe für die neue Bebauung. Die Gebäude gliedern sich demnach in vier Teile: der Gebäudesockel mit 1,40 m Höhe, das Erdgeschoss mit 4,90 m Höhe, die oberen Geschosse mit 14,50 m bis 17,50 m Höhe sowie eine Attika von einem Meter Höhe. Die Fensterformate sind hochstehend. Das Ziel der Vorgaben ist, das Quartier trotz moderner Architektur, insbesondere durch die Fassadengliederung, in die Umgebung einzufügen. ■

# Nadine Pelz/ Jessica Spitzner

Westfälische  
Hochschule Zwickau

## Würdigung der Jury

Der Entwurf vermag es, mit dem Eingang zur Südvorstadt der Gestaltgebenden Ringbebauung und dem vorgelagerten Rossplatz städtebaulich in geschickter Weise ein Gesicht zu geben. Gebäuderhythmus und Geschosshöhe entsprechen im Maßstab der das Stadtquartier prägenden Blockrandbebauung. Dabei wahrt der Komplex einen wohlthuenden Abstand zum Ring mit parkähnlicher Gestaltung.

Planungsaufgabe  
Leipzig, Wilhelm-  
Leuschner-Platz

Die gefundene Struktur bietet mehrere Möglichkeiten der Durchquerung und des Erlebens in Anlehnung an die für Leipzig typischen Passagen und Durchgangshöfe. Spannende Einengungen bis auf Gassenbreite wechseln sich mit breiten Straßenfluchten ab. Es werden die Leplay- und Brüderstraße in das Quartier verlängert bzw. hindurchgeführt. Die Blickbeziehung vom Neuen Rathaus bis zum Völkerschlachtdenkmal wird erhalten. Die etwas spannungslos wirkende abgesenkte Bebauung gegenüber der Stadtbibliothek sollte überdacht werden. Die Markthalle ist an der westlichen Bebauungsgrenze gegenüber dem südlichen Ausgang aus dem Stadtzentrum gut platziert und gibt dem Königsplatz eine wohlproportionierte Kante. Der vom Rat geplante historisierende Wiederaufbau des Königsplatzes wurde unter Beibehaltung der Abmessungen modern gehalten. Der Entwurf lässt aber auch die beabsichtigte Wiederherstellung des Platzes zu. Gewürdigt wird das Wechselspiel von öffentlichen über halböffentliche zu privaten Freiflächen. Ob sich die fließenden Übergänge in der Praxis aufrecht erhalten lassen, wurde kontrovers diskutiert. Zu überprüfen ist die Notwendigkeit des integrierten kleinen Stadtplatzes auf Kosten der zu klein ausgefallenen Innenhöfe der zwei angrenzenden Blöcke, die kaum Tageslicht in die Räume fallen lassen.

Links die Gebäude am Licht-Hof, rechts die Blockrandbebauung an der Ostseite des Baukomplexes: Alle Gebäude dieses Entwurfs zeichnen sich durch eine sachlich-kühle Glas-Beton-Architektur aus, deren Maßstab und Kubatur sich an der historischen Nachbarbebauung orientiert.

Der Entwurf zeigt eine moderne Grundhaltung bei Wiederherstellung historischer Baufluchten und Wegebeziehungen, bezieht aber auch den unter Denkmalschutz stehenden Bowlingtreff mit ein. Die Blockstrukturen lassen sich abschnittsweise verwirklichen. Insgesamt ist die Arbeit ein konstruktiver Beitrag zu der anstehenden städtebaulichen Revitalisierungsaufgabe. ■





Wettbewerbsbeitrag

## Passagen und Platzräume

Der Bebauungsvorschlag für den Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig bezieht sich auf die historischen Gegebenheiten des Platzes und die umgebenden Baublöcke sowie auf gegenwärtige Gebäudeformen und Wegebeziehungen. Die Planung sieht eine aufgelockerte Blockrandbebauung vor, die sich einerseits in das Stadtbild eingliedert und andererseits Ausdruck von formaler Eigenheit und Modernität ist. Die gewählten Gebäudestrukturen sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Ihre Fluchten beziehen sich ebenso aufeinander wie auf die Baufeldformen und Wege. Auch besondere Sichtachsen, etwa der Blick vom Völkerschlachtdenkmal zum Neuen Rathaus, bleiben gewahrt. Die Wege, die von Gassen in offene Plätze übergehen, ermöglichen dem Betrachter eine Vielzahl von Eindrücken und werden deshalb nur als Fußwege beziehungsweise verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet.

Die neue Markthalle erhält einen anderen Standort als den ursprünglichen, indem sie weiter nach Westen verrückt wird und damit parallel zum Königplatz liegt. Markthalle und Königplatz konstituieren gemeinsam den baulichen Schwerpunkt des neuen Wilhelm-Leuschner-Platzes – zumal ein Ausgang des neuen Citytunnels in die Markthalle integriert wird, um den Besuchern des Areals einen gezielten Anlaufpunkt zu bieten. Durch die Auskrugung des angrenzenden Gebäudes im Südosten wird dem Besucher ein weiter Blick zur Orientierung gestattet.



*Nach Norden und Westen grenzt eine parkähnliche Anlage gegen den stark befahrenen Ring und den Peterssteinweg ab.*

Der historische Königplatz wird neu entwickelt und abgesenkt, dabei bleibt er unbebaut und behält seine eckige Form. Einige Ahornbäume säumen den historischen Platz und definieren ihn in seiner Kontur. Für die Erschließung werden Wege über den Platz geführt, die gleichzeitig der Verbindung des Martin-Luther-Rings zur Windmühlenstraße dienen. Für die Querung des um einen Meter tiefer gelegten Königplatzes werden in den Wegeführungen Stufen angelegt. Die umrandenden Platzkanten sind mit Holzdecks versehen, die als Sitzfläche dienen. Das über der Markthalle angelegte Hotelgeschoss bietet den Gästen einen abwechslungsreichen Blick auf den Königplatz, den Licht-Hof und alle umgebenden Gebäude wie zum Beispiel das Neue Rathaus. Zusätzlich gewährt das transluzente Glasdach die Sicht in den Markthallenhof.

Den Licht-Hof flankieren im Norden und Süden zwei Gebäude mit verschiedenen Funktionen. In ihren unteren zwei Geschossen ist Raum für Gewerbe und Dienstleistungen, im dritten und vierten Geschoss sind hochwertige Wohneinheiten geplant, und im fünften Geschoss lädt eine zum Licht-Hof ausgeschnittene großzügige Terrasse mit Bar oder Restaurant zum Verweilen ein. Die aufgebrochene Blockrandbebauung im Osten des Wilhelm-Leuschner-Platzes dient zu Wohn- und Büro Zwecken. Die dafür herausgeschnittenen Balkone öffnen die Gebäude zu den jeweiligen Innenhöfen, über die sie auch erschlossen werden. Als Orte der Ruhe in der Stadt stehen sie nur den Bewohnern und Angestellten der Büroetagen zur Verfügung. Den optischen Mittelpunkt des Wilhelm-Leuschner-Platzes markiert der Licht-Hof, welcher durch die Hugo-Licht-Straße an die Grünwaldstraße angebunden ist. Die neue Situation des Wilhelm-Leuschner-Platzes, mit seinen vielfältigen Wohn-, Arbeits- und Freizeitfunktionen, bringt eine hohe Lebensqualität mit sich und macht diesen für die Stadt Leipzig wichtigen zentrumsnahen Punkt zu einem zeitgemäßen und angenehmen Aufenthaltsort außerhalb der Innenstadt. ■



*Der von Westen nach Osten verlaufende Schnitt durch das Quartier gibt die neuen Funktionen und Nutzungen der Gebäude an: im westlichen Komplex zum Platz hin die Markthalle; um den Licht-Hof Wohnungen, Büros, Geschäfte und Restaurant/Café im Dachgeschoss; an der Ostseite Wohnungen und Büros.*

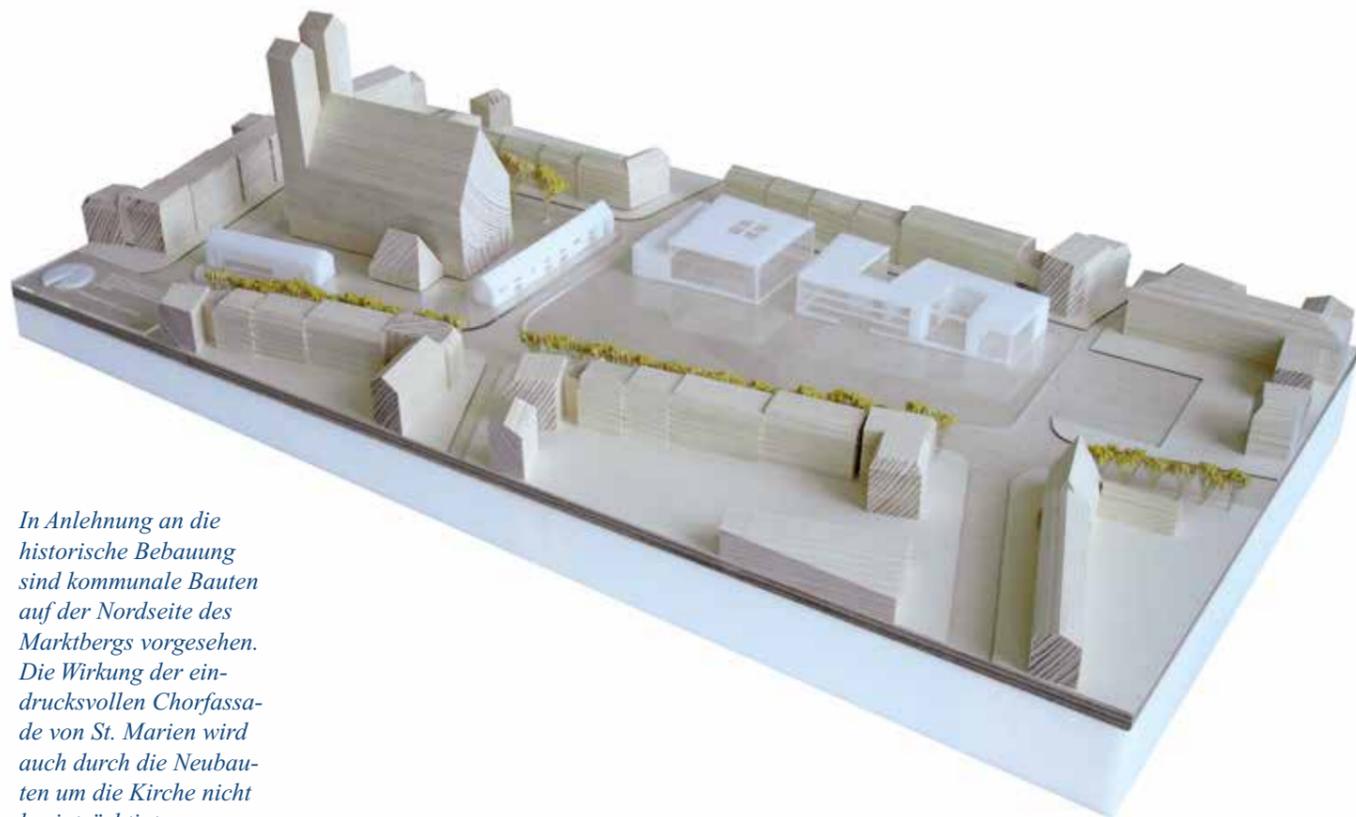
*Dieser Wettbewerbsbeitrag fand große Anerkennung wegen des Wechselspiels von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiflächen.*

# Friedrich Klimpel

## Würdigung der Jury

Planungsaufgabe  
Prenzlau, Marien-  
kirche/Marktberg

Der Entwurf greift städtebauliche Leitlinien der Vorkriegszeit wieder auf und versucht, diese in den neuen Kontext der 1950er-Jahre-Bebauung zu integrieren. Am besten gelingt dies mit den beiden Häuserzeilen der Umbauung für die Marienkirche, die einmal von bescheidenen zwei- bis dreistöckigen, traufständigen Privathäusern eingefasst war. Allerdings können die riegel-förmigen zweistöckigen Zeilen, die keine Parzellengliederung erkennen lassen und als „Gastronomiegebäude“ und „Information“ definiert sind, die Aufgabe einer Maßstabsübersetzung oder -steigerung für die markante Giebel-front der Kirche nur bedingt erfüllen. Dazu tragen auch die an sich sinn-vollen, jedoch in einheitlicher Höhe durchgezogenen Satteldächer wenig bei. Die großen Gebäude der neuen Marktplatzüberbauung sind entlang der histo-rischen Baufluchten stadträumlich richtig platziert. Ihre Maßstäblichkeit und die flächenhafte Fassadengestaltung sollten ebenso überprüft werden wie die Materialwahl Glas und gelber Ziegel, die an diesem Ort und in Sichtbezie-hung zum reich gegliederten prachtvollen Giebel der gotischen Backsteinkir-che befremdlich wirken. Die Position der städtebaulich isolierten Kirche in einer gegen Stadtgeschichte und kirchliche Tradition gerichteten Nachkriegs-bebauung vermag die Arbeit nur bedingt zu stärken. Es bleibt aber anzuerken-nen, dass sich die Arbeit auf gründliche Voruntersuchungen stützt und damit den richtigen Ansatz zur Bewältigung der komplexen Aufgabe wählt. Inso-fern leistet der Entwurf auch einen Beitrag zur Korrektur der Verletzungen des Stadtraums. ■



In Anlehnung an die historische Bebauung sind kommunale Bauten auf der Nordseite des Marktbergs vorgesehen. Die Wirkung der ein-drucksvollen Chorfassa-de von St. Marien wird auch durch die Neubau-ten um die Kirche nicht beeinträchtigt.



Wettbewerbsbeitrag

## Fortsetzung der Tradition

### Konzept

**STÄDTEBAU.** Die Planungen für Prenzlau sehen sowohl eine Umbauung der Marienkirche als auch eine Bebauung des Marktbergs vor. Im Norden des Platzes belegen zwei Gebäude für das Rathaus und das Bürgeramt den Markt-berg, welche sich mit ihrer Südseite an der Gebäudeflucht der Marienkirche orientieren und dadurch etwa den Gegebenheiten vor dem Zweiten Weltkrieg entsprechen. Beide Bauten stehen gleichsam als Blockrand wie auch als Soli-täre auf dem Marktplatz. Zusammen mit der Kirchenrandbebauung im Westen wird der Marktplatz nun klar begrenzt. Die Marienkirche behält ihre starke Präsenz, die durch die niedrige Umbauung zusätzlich gesteigert wird. Rat-haus und Bürgerzentrum passen sich in ihren Dimensionen der Hanglage an und schaffen auf dem Marktberg eine ruhige Atmosphäre.

**DAS RATHAUS.** Das neue Rathaus steht an der Stelle des Vorgängerbaus und dehnt sich vom Bürgerzentrum im Westen bis zur Friedrichstraße im Osten aus. Es beinhaltet die bürgernahe Verwaltung und ein Standesamt, welche durch ihre Magnetfunktion den Marktberg beleben und aufwerten. Auch ein Restaurant im östlichen Erdgeschoss trägt am Übergang vom Marktberg zur Friedrichstraße dazu bei und stärkt den dortigen Einzelhandel.

**DAS BÜRGERZENTRUM.** Auf dem Platz der ebenfalls im Bombardement von 1945 vernichteten Hauptwache der Prenzlauer Garnison entsteht ein Bürgerzentrum für die Einwohner von Prenzlau. Es beinhaltet Ausstellungs- und Messeflächen im Erdgeschoss, eine Bibliothek in den beiden oberen Geschossen und zwei Konferenzräume.

**DIE KIRCHENRANDBEBAUUNG.** Eine neue Umbauung östlich und süd-lich der Marienkirche orientiert sich an den im Zweiten Weltkrieg zerstörten Wohn- und Geschäftsbauten, die Marienkirche und Marktberg räumlich von-einander trennten. Die Bebauung ist zweigeschossig und bildet zwei Riegel nach Osten und Westen aus. Zwischen den Neubauten liegt der Haupteingang zur Marienkirche. In der südlichen Bauzeile befinden sich eine Information und öffentliche WC-Anlagen im Erdgeschoss sowie Räume für die Kirchen-gemeinde im Obergeschoss. Der östliche Riegel beinhaltet drei Einheiten für gastronomische Betriebe, die sich jeweils über zwei Geschosse erstrecken.

*Für die südliche Kirchen-randbebauung ist eine Nutzung als Information und Gemeinderaum vorgesehen. In dem öst-lichen Riegel kommen Gastronomiebetriebe unter. Auf dem Markt-berg dient der westliche Baukörper als Bürger-zentrum, der östliche als Rathaus.*

### Konstruktion

**TRAGWERK.** Rathaus und Bürgerzentrum basieren in Längs- und Quer- richtung auf einem Achsraster von 1,25 m. Es bietet eine hohe Flexibilität in der Einteilung der Büroräume und ist auf die unterschiedlichen Systemkom- ponenten abgestimmt. Beide Gebäude werden in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet. Für eine Aussteifung der Konstruktion sorgen die Treppenhäuser. Die Decken im dreigeschossigen Gebäudeabschnitt des Bürgerzentrums sind als Kassettendecken ausgeführt. Alle Stützen stehen hier in Quer- und Längs- richtung in einem Abstand von 6,25 m. Zwischen den äußeren Stützen und der Fassade bleibt ein Abstand von 1,25 m bestehen, sodass alle Stützen frei im Raum stehen. Die Glasfassade löst sich weitgehend vom Rest der Kon- struktion und ermöglicht eine hohe Transparenz im Gebäudeinneren und ein einheitliches Erscheinungsbild im Äußeren. Im zweigeschossigen Gebäude- abschnitt verändert sich die Spannweite zwischen den Stützen in Längsrich- tung auf bis zu 12,5 m. Die Decke wird hier von Fachwerkträgern aus ver- schweißten Stahlprofilen getragen.



Sowohl die Nordseite (oben) als auch die Südfassade der Markt- bergbebauung (unten) sind von den Materia- lien Glas und gelb gebrannten Ziegel- platten bestimmt.

Im Rathaus sind die Decken wie beim Bürgerzentrum als Kassettendecken geplant. Die außenliegenden Stützen rücken hier bis an die Fassade heran, um den Innenraum weitgehend stützenfrei zu halten. Somit lassen sich die Büroräume flexibel an sich ändernde Bedingungen anpassen. Ihre vollflä- chige Verglasung ermöglicht die Belichtung innenliegender Flurflächen und damit eine Nutzung als Aufenthaltsbereich für Mitarbeiter und Gäste. Auf- grund der größeren Spannweiten im zweigeschossigen Bereich des Rathauses kommen auch hier Fachwerkträger aus verschweißten Stahlprofilen zum Einsatz. Die Kirchenrandbebauung wird als Holzkonstruktion errichtet und basiert auf einem Achsraster von 1,80 m in Längs- und 1,60 m in Querrich- tung. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzung unterscheidet sich das Stüt- zenraster der Gebäuderiegel.

**FASSADE.** Vor die tragende Konstruktion des Rathauses und des Bürgerzen- trums werden geschlossene Fassadenflächen aus gelb gebrannten Ziegelplat- ten gehängt. Der kristalline Glanz und die Farbigkeit verleihen den Gebäu- den am Marktberg ein repräsentatives, ruhiges Auftreten. Die Umbauung der Marienkirche besteht aus einer Holzkonstruktion, vor die Faserzementplatten montiert werden. In ihrer Farbigkeit nehmen sie Bezug auf die Wohnbauten in der näheren Umgebung und ordnen sich der Marienkirche unter.

### Freiraumplanung

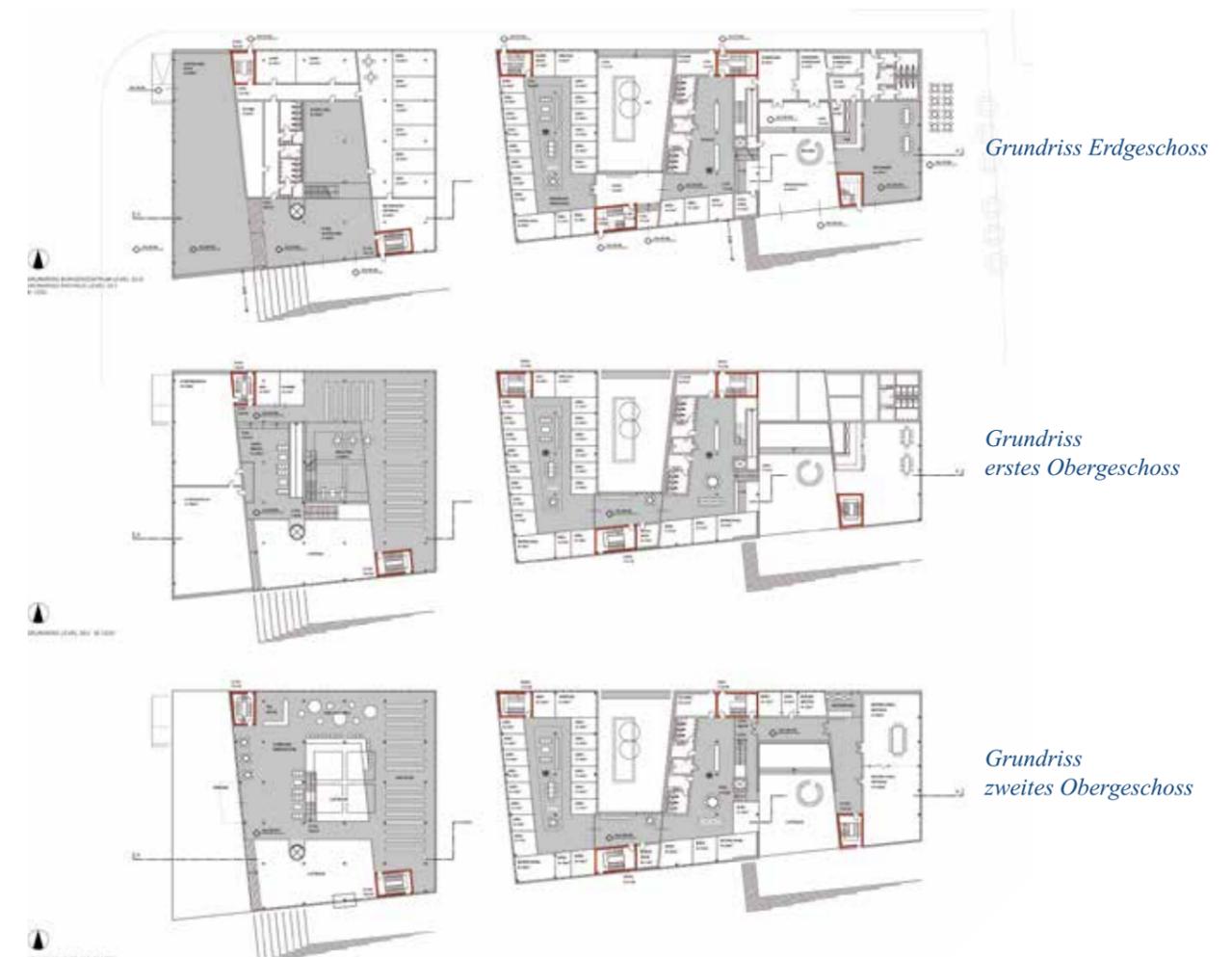
**DER MARKTPLATZ.** Die Freiraumplanung sieht vor, auf dem Marktberg wieder Wochenmärkte zu veranstalten, die diesen Ort beleben. Der Markt- platz soll im Bewusstsein der Bevölkerung erneut zum Zentrum der Stadt

avancieren. An seinen Rändern bietet er Möglichkeiten zum Verweilen. Ein- zelne Baumgruppen spenden Schatten und beruhigen den Platz.

**UMGEBUNG DER KIRCHE.** Mit der Kirchenrandbebauung entsteht auf der Nordseite der Kirche eine verkehrsberuhigte Platzsituation von hoher Aufent- haltsqualität. Hier können sich größere Menschenmengen vor und nach Ver- anstaltungen wie zum Beispiel Konzerten im Schatten alter Lindenbäume zusammenfinden und austauschen. Die Südseite der Kirche öffnet sich hin- gegen stärker einer breiten Öffentlichkeit. So ist für die Touristen der südli- che Eingang direkt neben der Information vorgesehen.

**INFRASTRUKTUR.** Im Zuge der Aufwertung des Marktbergs für die Ein- wohner und Besucher Prenzlaus sollte das starke Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße 109 eingedämmt werden. Dieses kann geschehen, indem gewis- sen Fahrzeuggruppen die Durchfahrt der Prenzlauer Innenstadt unter- sagt wird. Wünschenswert wäre langfristig auch eine Umwidmung der Bun- desstraße, die durch eine Umleitung um die Prenzlauer Innenstadt erfolgen könnte. So würde die Aufenthaltsqualität auf dem Marktberg erheblich ver- bessert werden, die Zweiteilung der Innenstadt wäre aufgehoben und der Ein- zelhandel könnte sich besser entwickeln.

**PARKEN.** Es wird vorgeschlagen, Parkmöglichkeiten nicht direkt in der Stadtmitte anzubieten. Mitarbeiter und Besucher des Rathauses und Bürger- zentrums sind somit angehalten, durch die Innenstadt zu gehen, um ihr Ziel zu erreichen. Dadurch wird die Innenstadt belebt und der Einzelhandel in der Friedrichstraße gestärkt. ■



Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim, Holzminden, Göttingen

# Daniela Beer / Mascha J. Krapp

## Würdigung der Jury

Diesem städtebaulichen Entwurf gelingt es auf vorbildliche Weise, die Defizite, die in der kleinstädtischen Struktur dieses Stendaler Quartiers entstanden sind, zu benennen und durch eine Vielzahl von räumlichen Interventionen zu klären: Fassung der Rohrstraße durch eine straßenbegleitende Wohnhausbebauung zu einem geschlossenen Straßenraum, Anlage eines neuen, intensiv begrünten Platzes mit einer Gaststätte als „Anker“ und Ausbildung einer neuen Wohnstraße, der Bierspünderstraße.

Durch diese Setzungen werden eindeutig lesbare und ihrer Nutzung nach wohlüberlegte, differenzierte Räume geschaffen. So gelingt es, das öffentliche Leben und das den Häusern und ihren Bewohnern zugeordnete private Leben in unterschiedlichen Bereichen klar voneinander zu trennen. Diesen sehr positiv zu bewertenden planerischen Überlegungen, die im Wesentlichen die richtigen maßstäblichen Ergänzungen zum Kontext herstellen, steht die gewählte Größe des neuen Platzes gegenüber. Das Preisgericht sieht die Dimension des Platzes als problematisch an, und dies hinsichtlich zweier Überlegungen: Zum einen wäre er größer als der Marktplatz, zum anderen wäre die bisherige Dramaturgie der Rohrstraße als langer, gefasster Straßenraum mit der Kirche als Beendigung und Höhepunkt in der Sichtachse nachhaltig gestört. Das Preisgericht lobt dennoch ausdrücklich den konsequenten Planungsansatz, die differenzierten Überlegungen zu den unterschiedlichen generationenübergreifenden Wohnformen und die guten Ausarbeitungen zur Architektur der Häuser und ihrer Materialwahl. ■

Um die Bürger Stendals in der Stadt zu halten und neue Einwohner hinzuzugewinnen, soll auf einer innerstädtischen Brache im Bereich der Rohrstraße und des Karnipp ein neues attraktives Wohngebiet entstehen.



Von links nach rechts: Lageplan des Wettbewerbsgebiets, Blick in die Rohrstraße nach Westen zur Petrikirche, Ansicht vom Park aus nach Südosten zur Kreuzung Karnipp und Bierspünderstraße.

Wettbewerbsbeitrag

## Wohnraum in städtischer Dimension

### Die Stadt

Stendal ist das Zentrum der Altmark. Die Stadt der Backsteingotik besitzt eine große Zahl an Sehenswürdigkeiten, unter anderem zwei sehr gut erhaltene Stadttore und mehrere Backsteinkirchen. Gleichzeitig ist Stendal eine schrumpfende Stadt. In den letzten 20 Jahren hat sie rund ein Drittel der Bewohner an die umliegenden ländlichen Gebiete verloren. Häufig liegt die Ursache für den Wegzug im Wunsch nach einem Eigenheim. Ein weiterer Grund für die abnehmende Einwohnerzahl ist der demografische Wandel, welcher veränderte Bedürfnisse der Bürger mit sich bringt. Im Rahmen der IBA 2010 initiierte der Landkreis Stendal mit dem Projekt „Kernige Altmark – Zurück in die Mitte“ eines der vielen Programme, die einer planlosen Stadtschrumpfung vorzubeugen versuchen, und strebte damit eine zielgerichtete Rückentwicklung der Städte von außen zum Stadtkern hin an. Um der Abwanderung entgegenzuwirken, muss der Stadtkern für die alten wie für die potenziellen neuen Bewohner attraktiv gemacht und an die unterschiedlichen Ansprüche angepasst werden. In der heutigen Zeit bedeutet dies zentral, aber dennoch zurückgezogen wohnen zu können.

### Die Aufgabe

Städtebauliches Ziel ist die maßstabsgerechte Ergänzung dieses zentral gelegenen, abgeräumten Bereichs, dessen Wiederbebauung durch einen beachtlichen Bevölkerungsschwund verlangsamt wurde. Augenmerk soll hierbei auf eine Revitalisierung des Gebiets mit Bezug zur Denkmalpflege gelegt werden. Das Neue soll mit dem Alten eine Einheit bilden und das Loch in der Innenstadt zeitgemäß und sinnvoll ausfüllen.

### Die Lage

Das Planungsgebiet Rohrstraße/Karnipp liegt im historischen Stadtkern der Hansestadt Stendal. Die Fläche wird gegenwärtig als öffentlicher Parkplatz genutzt. Die Fußgängerzone der Innenstadt, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie die innerstädtischen Arbeitsplätze sind fußläufig innerhalb von zwei bis zehn Minuten erreichbar. Aufgrund dieser für Stendal hervorragenden Lage lohnt es sich, auf diesem Gebiet eine komfortable Wohnanlage zu gestalten, deren Architektur generationenübergreifend Anklang findet.



In der Bierspünderstraße ist eine Doppelhausbebauung geplant, die den geschlossenen Charakter der Stendaler Innenstadt aufgreift.



### Der Entwurf

Der Entwurf beruht auf der Idee eines Viertels, welches den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner in allen Altersstufen gerecht werden soll. Den Mittelpunkt des Quartiers bildet ein öffentlicher Bereich, der die vorhandene Gaststätte „Himmel und Hölle“ umschließt und optimal in das Wohnquartier eingliedert. Der neu gestaltete Platz ist von Wohnhäusern gesäumt und verfügt über eine öffentliche Grünanlage mit Spiel-, Sport- und Erholungsflächen. Die Gaststätte erhält eine neue Terrasse, die zur Rohrstraße ausgerichtet ist und in die Grünfläche übergeht. Auf der Brache Rohrstraße/Karnipp entsteht eine dichte Bebauung, die sich in das geschlossene Stadtbild einfügt. Fünf verschiedene Haustypen finden für das neue Quartier Anwendung: ein Doppelhaustyp, zwei Reihentypen, das Eckhaus und ein Sondergebäude, welches direkt am Platz steht. Entlang der Rohrstraße ordnet sich die Bebauung in Form von Reihenhäusern an und öffnet sich ab dem Karnipp in die neu angelegte Parksituation. Die Bierspünderstraße, eine vorhandene Sackgasse, wird bis zum Karnipp weitergeführt. Die Materialwahl für die Neubauten ist ebenfalls an die vorhandene Architektur angelehnt; hauptsächlich werden Backstein und Holz verwendet, die Dächer sind mit Zink eingedeckt. Mittels eines variablen Grundrisses können die Reihen- und Doppelhäuser der Lebenssituation der Bewohner angepasst werden. So eignen sich die Wohnbauten für Familien, Einzelpersonen oder Paare. Auch ist das Zusammenleben mehrerer Generationen unter einem Dach möglich, die jedoch getrennt in eigenen Bereichen wohnen. Jedes Wohngebäude besitzt auf der straßenabgewandten Seite einen Garten, um trotz der Nähe zum Stadtkern private Abgeschlossenheit im Grünen genießen zu können.

### Reihenhaus

Der Entwurf zeigt ein Reihenhaus von 15 m Breite und 7 m Tiefe. Der Grundriss kann variabel aufgeteilt werden, sodass ein bis zwei Wohneinheiten Platz finden. Im Erdgeschoss des dargestellten Grundrisses befindet sich eine Zweizimmerwohnung mit offener Koch- und Esszone sowie einem Gäste-WC. In einem separaten Bereich ist ein Schlafzimmer mit Bad untergebracht. In das Haus integriert ist eine Garage mit Zugang zum Garten. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt neben dem offenen Wohn-, Koch- und Essbereich über drei Schlafräume und ein Badezimmer.

### Sondergebäude

Dieses Gebäude hebt sich durch seine Form von der restlichen Bebauung ab und markiert den Fußweg zwischen dem öffentlichen Platz und der Winkelmannstraße. Das Erdgeschoss des dreistöckigen Gebäudes ist für eine Laden- oder Büronutzung vorgesehen. Darüber befinden sich zwei Maisonettewohnungen für je eine Familie. Ihre Geschosse werden durch ein Treppenhaus in der Mitte des Gebäudes erschlossen. Im ersten Obergeschoss befinden sich jeweils der Wohn-, Koch- und Essbereich sowie ein Bad. Im zweiten Obergeschoss gibt es drei Räume, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, und ein Badezimmer. ■



*Die Reihenhäuser lassen sich in zwei Wohnungen unterteilen: Eine Erdgeschosswohnung eignete sich für Paare oder alleinstehende Personen, die größere Wohneinheit im Obergeschoss für eine Familie mit bis zu vier Personen.*

*Das „Sondergebäude“ ist 18 m breit, 7 m tief und richtet sich mit einer Schmalseite zum Platz.*

# Karina Koch / Jonas Thomann

*Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim, Holzminen, Göttingen*

## Würdigung der Jury

*Planungsaufgabe Stendal, Brache Karnipp/Rohrstraße*

Der Erläuterungstext enthält eine treffende Analyse und daraus abgeleitete Zielsetzung des Entwurfs für die Beibehaltung eines einheitlichen Stadtgefüges gemäß dem Charakter des Denkmalbereichs Altstadt Stendal. Neben der „Vervollständigung des Stadtbilds“ als notwendige Rahmenbedingung wurde, als eigentliche Herausforderung an den Planer, eine schlüssige Definition von Individualität in der Reihe gefunden. Die Verdichtung des Plangebiets und die Wiederherstellung von Urbanität in diesem Teil der Altstadt Stendals gelingt durch konsequente Aktivierung des ortstypischen Kontrasts der historischen engen Straßen und weitläufigen Gärten. Die Idee des „grünen Bands“ und die damit verbundene Unterordnung, aber nicht der Verlust des Karnipp als beruhigte Verkehrsfläche darin, stärkt einerseits die bisher unbestimmte städtebauliche Situation der Gaststätte im Quartier und bietet andererseits für alle Eigenheimbesitzer die bestmögliche Ausrichtung der Hausgärten. Durchaus positiv erscheint auch die bestandsgemäße Anknüpfung des Gartenbands an die Winkelmannstraße. Die Ecke Rohrstraße/Winkelmannstraße würde durch eine Variation der Hausgruppe mit zweistöckiger Traufständigkeit zur Winkelmannstraße optimiert.



*Das Konzept greift mit der zur Straße hin geschlossenen Bebauung sowie in Kubaturen und Ausbildung der Dächer die Formen des Baubestands der unmittelbaren Umgebung auf.*

Ohne die Apartmentscheibe wäre der städtebauliche Entwurf noch überzeugender, gerade auch in der Umdeutung und Wiederbelebung der alten Sackgasse „Bierspünder“. Die kompakte Gestaltung der Hausgruppen überrascht in ihrer aufscheinenden Variationsbreite. Im Wechselspiel von Ein- bis Anderthalbgeschossigkeit wurde ein örtlich passender maßstäblicher Rhythmus für die aufgehende Bebauung gefunden. Das Aufgreifen von Dachformen und Höhenbezügen der unmittelbaren Umgebung schafft den nötigen gemeinsamen Nenner mit dem Bestand. Diese neuen Dächer sind auch mit Ziegeldeckung und Gaupen vorstellbar. Das Konzept der nach Norden zur Straße hin geschlossenen Häuserzeile hebt den Entwurf von suburbanen Konzepten wohltuend ab. ■



*Im Zentrum des neu konzipierten Quartiers verbindet eine öffentliche Grün- und Verkehrsfläche die Winkelmannstraße im Westen über die alte Sackgasse Bierspünder mit der Breiten Straße im Osten. Der von der Rohrstraße im Norden her kreuzende Karnipp bliebe als verkehrsberuhigter Straßenzug erhalten.*

Wettbewerbsbeitrag

## Konturen: Reihen – Fassen – Weiten

### Städtebauliche Situation

Das Plangebiet Karnipp/Rohrstraße/Winckelmannstraße liegt im denkmalgeschützten Altstadtbereich der Hansestadt Stendal. Es handelt sich um einen exponierten Standort mit fußläufiger Anbindung an das Stadtzentrum. Die derzeitige Nutzung als Brachfläche beziehungsweise öffentlicher Stellplatz spiegelt diese Qualität in keiner Weise wider. Das Umfeld besteht zum Großteil aus Wohngebäuden. Die Bebauung ist dabei sehr uneinheitlich und lückenhaft, sodass sich kein einheitliches Stadtgefüge bildet. Historische Fotos belegen dagegen, dass Karnipp und Rohrstraße ehemals vollständig bebaut waren. Wie andere ostdeutsche Klein- und Mittelstädte ist auch Stendal vom demografischen Wandel betroffen. Wohnungsleerstände von knapp 24% im Altstadtbereich sind sichtbare Zeichen dieses schleichenden Prozesses. Dabei bietet dieser Ort durchaus positives Potenzial. Stendal ist eine Stadt der kurzen Wege mit einem ausgeprägten kulturellen Angebot und einer gut ausgebauten Bildungslandschaft. Dazu kommt eine Konzentration von Dienstleistungs- und Verwaltungsbetrieben. Ein weiterer Bonus ist der hohe Anteil an Grünflächen im Innenstadtbereich und die damit gegebene Naherholung.

### Idee / Zielsetzung

Der Beitrag will Anreize schaffen, um Abwanderungsbewegungen aus den ländlichen Regionen nach Stendal zu lenken. Durch die Revitalisierung von brachliegenden Flächen und die Schließung von Baulücken kann qualitätsvoller und kostengünstiger Wohnraum in der Innenstadt entstehen. Das Plangebiet Karnipp/Rohrstraße/Winckelmannstraße bietet genau diese Möglichkeit. Ein Wohnraumangebot in unterschiedlichen Größen soll eine durchmischte Nutzerstruktur mit sich bringen. Da der Wunsch nach einem Eigenheim in der Gesellschaft noch immer einen hohen Stellenwert hat, muss es möglich sein, Einfamilienhausqualitäten bei einer gleichzeitig notwendigen städtischen Dichte zu schaffen. Zur Wahrung und Vervollständigung des Stadtbilds sollten die Baulücken weitestgehend geschlossen sowie die typische Straßenrandbebauung und Traufständigkeit der Bestandsgebäude aufgenommen werden.

### Konturen

Das Hauptaugenmerk der Planung soll auf der Schaffung von individuellem Wohnraum liegen. Aufgabe muss es daher sein, Konturen vorzugeben, die vom Nutzer selbst mit Leben gefüllt werden können. Von der Quartiersbebauung über den ausgewählten Haustyp bis hin zur Fassade und Grundrissgestaltung steht das Leitmotiv „Kontur“. Die Bebauung folgt im Wesentlichen dem Umriss des Planungsgebiets. Entlang der Rohrstraße reihen sich „Hausgruppen“ aneinander und schließen so das Quartier nach Norden ab. Im Osten begrenzen „Stadtapartements“ das Gebiet, im Süden „Reihen“-Häuser. Verkehrstechnisch wird die ehemalige Sackgasse Bierspünderstraße an den Karnipp angeschlossen. Eine weitere Stichstraße erschließt die westliche Bebauung und dient gleichzeitig als Anlieferzone für das Restaurant „Himmel und Hölle“. Hier sind unter einem Gründach 20 öffentliche Einstellplätze vorgesehen. Parkplätze für Privat-PKWs sind den Grundstücken zugeordnet. In Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsdichte wird das Gebiet soweit verdichtet, dass eine gewisse Urbanität entsteht. Insgesamt entstehen 40 Wohneinheiten, wobei sich diese Zahl je nach Nutzung der Hausgruppen steigern lässt.

### Das grüne Band – Weiten

Das grüne Band zieht sich durch das gesamte Plangebiet und bildet den Mittelpunkt des neuen Quartiers. Die Grünfläche ist dabei als offene, vielfältig nutzbare und robuste Rasenfläche konzipiert, die von einem mäandrierenden (Wege-)Band durchzogen wird. Durch seine Fortsetzung im Straßenbelag findet eine Anbindung an die Breite Straße im Osten und die Winkelmannstraße im Westen statt. Darüber hinaus dienen an beiden Endpunkten Bäume und Stelen als Signal- und Leitsystem. Im grünen Band selbst kennzeichnen flankierend eingesetzte Bäume den Weg. Eine weitere Besonderheit liegt in den Inseln, die sich zwischen den Wegen ergeben. Sie werden unterschiedlich bepflanzt, als Wasserfläche und Spielplatz genutzt. Bänke laden zum Verweilen ein. Das Restaurant „Himmel und Hölle“ wird in den Park integriert und durch einen multifunktionalen Erweiterungsbau und Terrassenflächen ergänzt. Dort, wo der Karnipp das grüne Band kreuzt, sind zur Verkehrsberuhigung Bodenschwellen eingesetzt.

### Hausgruppen – Reihen

Bei den Hausgruppen handelt es sich um je ein Ensemble von zwei Haupt- und zwei Nebengebäuden, verbunden durch einen zentralen Innenhof. Als Fuge zwischen Haupt- und Nebengebäude wird ein Betonwinkel eingesetzt. Alle vier Häuser können samt Garten unabhängig voneinander genutzt werden. Der Innenhof lässt sich zur Straße durch Tore abtrennen. Durch vier Schiebeelemente können diese in verschiedenen Varianten jederzeit geöffnet

*Während im nördlichen und südlichen Quartiersbereich durch die Neubebauung städtische Verdichtung erzielt wird, gibt die Parkanlage in der Mitte den Blick frei auf die Petrikirche im Westen und die Jakobikirche im Osten. (links) Die geschlossene Front zur Rohrstraße kann durch die Schiebetore der Höfe zwischen den Hausgruppen aufgelockert werden. (rechts)*



## Wettbewerbsteilnehmer

Folgende Studenten und Studentengruppen reichten weitere Arbeiten zum Wettbewerb ein:

Anna von Aulock / Susanne Janssen (Universität der Künste Berlin)

*Aue,  
ehemalige Besteckfabrik*

Florian Schrode (Technische Hochschule Mittelhessen)

Roy Gäbert / Konstantin Seyfarth, Josephine Krönert / Maik Powalla,  
Liming Meng, Anna Miethe, Marius Müller  
(Brandenburgische Technische Universität Cottbus)

*Leipzig,  
Wilhelm-Leuschner-Platz*

Martin Höhne (Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig) /  
Stephan Krause (Fachhochschule Erfurt)

Thorsten Haase / Susanne Menzel (Bauhaus-Universität Weimar)

Christina Benedict / Janine Müller / Lisa Winter, Julia Breitenfeld /  
Isabel Breuer / Martin Meyer, Nadine Dombrowski / Christian Nitzsche,  
Alexander Klug / David Krauß, Julia Pfeifer / Tina Schmidt / Rick Schneider,  
Helena Richter / Lisa-Marie Turreck, Daniel Schürer / Matthias Weiß  
(Westfälische Hochschule Zwickau)

Philipp Bertlein (Universität der Künste Berlin)

*Prenzlau,  
Marienkirche /  
Marktberg*

Hüseyin Selcuk Eryigit, Christina Gubar, Birthe Habdank,  
Martin von Hilchen, Christoph Katzer, Natalie Kuckel, Hae-Kyoung Park,  
Carina Ramakers, Shaochen Wei, Julia Zawisla  
(Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen)

Nadine Gröbner (Universität Kassel)

Michael Seupel (Fachhochschule Lübeck)

Lukas S. Bartke (Bauhaus-Universität Weimar)

Jessica Cramer / Marina Wotschel, Kay Maximilian Engelbracht /  
Maximilian Hirt, Amanda Ertel, Christian Hänicke / Ricklef Thiele,  
Bastian Hofmann, Jost Kemmerich / Mathias Petsch, Karla Kübra,  
Maria Nitsch / Nina Schildhauer, Sara Nitsche / Julia Rolsing,  
Kristina Poliwzew, Jennifer Rox, Stefanie Maria Schmidt  
(Hochschule für angewandte Wissenschaft und  
Kunst Hildesheim, Holzminden, Göttingen)

*Stendal,  
Brache Karnipp /  
Rohrstraße*

Die Arbeiten wurden betreut von:

Prof. Dipl.-Ing. Renate Abelmann, Prof. Dipl.-Ing. Helmut Drewes,  
Dipl.-Ing. Carola Ebert, Dipl.-Ing. Anette Essam, Prof. Dr. Birgit Franz,  
Prof. Dipl.-Ing. Matthias Grunwald, Prof. Dipl.-Ing. Uwe Höltje,  
Prof. Dipl.-Ing. Peter Jahnen, Dipl.-Ing. Almuth Krause,  
Prof. Dipl.-Ing. Walter Krings, Dipl.-Ing. M. Arch. Gabriele Moritz,  
Prof. Dipl.-Ing. Heinz Nagler, Prof. Katja-Annika Pahl, Prof. Dr.-Ing.  
Christian Raabe, Dipl.-Ing. Florian Scharfe, Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang  
Schulze, Prof. Dr.-Ing. Martin Speth, Dr. phil. Dipl.-Ing. Kerstin Vogel,  
Dipl.-Ing. Christoph Wessling, Prof. Dipl.-Ing. Juliane Zach



*Die Hausgruppen ermöglichen durch variantenreiche Grundrisse (hier Erd- und Obergeschoss) eine Art des Mehrfamilienwohnens, bei dem trotz der nachbarschaftlichen Nähe Rückzugsbereiche für die Bewohner erhalten bleiben.*

oder geschlossen werden. So ergeben sich unterschiedliche Straßenansichten; im geschlossenen Zustand etwa wird die alte Straßenflucht wiederhergestellt. Bei der gewählten Gebäudeform handelt es sich um moderne Giebelhäuser, sogenannte Konturenhäuser, eine moderne Interpretation der Nachbarbebauung, an die sich die Neubauten in Dachform und Haushöhe anpassen. Die Bautypen bestehen durch ihre einfache klare Form in Material und Umriss, sodass sich eine ausdrucksstarke Silhouette ergibt. Ein einheitliches Material prägt Fassade und Dach und umhüllt das Gebäude wie ein Mantel, aus dem nur die Giebelwände aus Sichtbeton herausstechen. Die Nebengebäude bieten sich als barrierefreie Erdgeschosswohnungen an, die für Senioren besonders geeignet sind. Alternativ lässt sich in diesen Häusern eine Galerie einstellen, wodurch diese Wohnungen einen modernen, offenen Charakter erhalten.

### Statik Hausgruppen

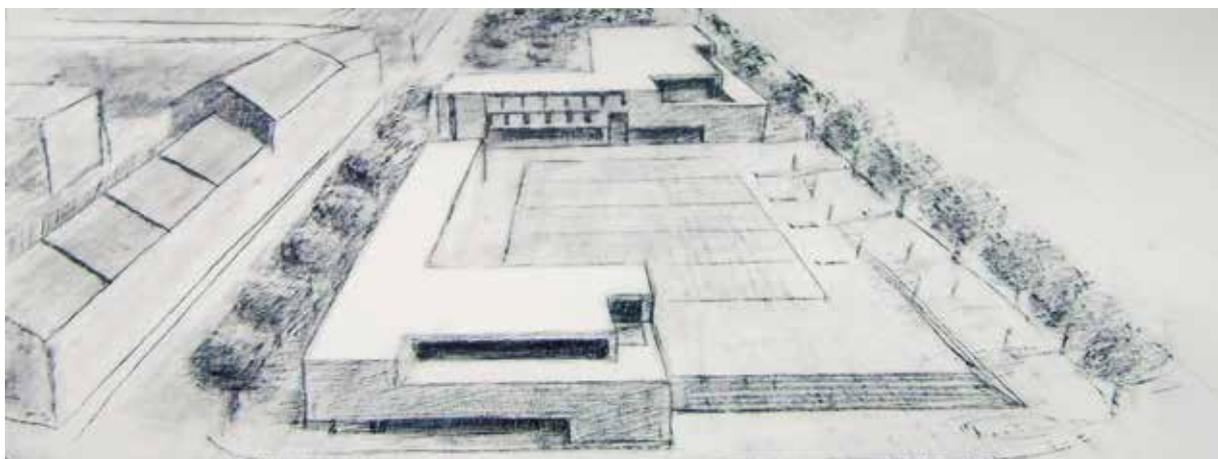
Um dem Anspruch zu genügen, einen möglichst großen Kreis von Nutzern zu erreichen, werden die Hausgrundrisse weitestgehend flexibel gehalten. Die tragenden Bauteile werden auf ein Minimum reduziert. Abhängig von der Treppenlage gibt es zwei Varianten, in denen der 8 x 14 m große Grundriss lediglich über drei tragende Stützen und eine massive Treppenwandscheibe verfügt. Alle weiteren Einbauten können in Leichtbauweise errichtet werden und sind damit an sich ändernde Lebensbedingungen anpassbar. Es ergeben sich helle, offene und großzügige Räume. Lebensmittelpunkt in den Familienhäusern ist der große Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss.

### Konstruktion Hausgruppe

Die Hausgruppe ist in Holzrahmenbauweise geplant. Nur die Giebel werden aus brandschutztechnischen Gründen aus Stahlbeton errichtet. Sowohl die Fassade als auch das Dach werden mit Lärchenholz verschalt. So kommt es zu einer optischen Verschleifung. Alternativ kann ein Naturstein als Fassadenmaterial gewählt werden. Holz und Naturstein stehen in Verbindung zu den Stendaler Bauten aus Backstein, Putz und Fachwerk. Die wasserführende Ebene ist unter der Holz- bzw. Steinfassade platziert, sodass sich keine Regenrinnen und Fallrohre am Gebäude abzeichnen.

### Stadtappartements – Fassen

Der dreigeschossige kubische Bau verfügt über sechs offen gestaltete Wohneinheiten mit Flächen von 57 bis 92 qm. Die Fassade des Stahlbetonbaus, aus energetischen Gründen nach Süden und Westen vollflächig verglast, zeichnen umlaufende Balkone aus. Als Sicht- und Sonnenschutz dienen farbige Rollos, die der Fassade ein abwechslungsreiches Äußeres verleihen. Nord- und Ostseite sind weitgehend geschlossen. Im Osten befindet sich eine private Grünfläche mit Terrasse. ■



DEUTSCHE STIFTUNG  
DENKMALSCHUTZ

Schlegelstraße 1 • 53113 Bonn • Tel. 0228 - 90 91 0  
info@denkmalschutz.de • www.denkmalschutz.de

**Spendenkonto 305 555 500 • BLZ 380 400 07 • Commerzbank Bonn**  
IBAN: DE16 3804 0007 0305 5555 00 • BIC: COBA DE FF 380

**Schirmherr** Bundespräsident Christian Wulff