

# WETTBEWERB SCHMIEDSTRASSE/JULIUS-EBELING- STRASSE

## **„Neues Quartier am Thüringer Bahnhof“**

Gegenstand des Wettbewerbs, der im Jahr 2021 durchgeführt wurde, war die Findung eines städtebaulichen Bebauungskonzeptes für ein durchmischtes Wohn- und Arbeitsquartier in direkter Nähe zum Bürgerpark am ehem. Thüringer Bahnhof, in Halle (Saale) unter dem Arbeitstitel „neues Quartier am Thüringer Bahnhof“.

Auf dem Areal soll ein lebendiges Quartier entstehen, das sich durch eine Durchmischung von Wohn-, und Gewerbeeinheiten sowie attraktiven Freizeitmöglichkeiten und Freiräumen auszeichnet und die Qualität eines urbanen Gebietes aufweist. Die Mischung Wohnen/ Gewerbe soll im Verhältnis 80 zu 20 stehen.

## **Aufgabenstellung**

Im Rahmen des Wettbewerbs „neues Quartier am Thüringer Bahnhof“ soll ein lebendiger, gemischt genutzter innerstädtischer Quartierbaustein konzipiert werden. Jede der drei Nutzungsarten soll dabei das Gebiet prägen; als Richtwert für den Nutzungsanteil Wohnen kann ca. 80 % angenommen werden. Der genutzte Begriff „Freizeit“ steht stellvertretend für soziale, kulturelle, kirchliche, gesundheitlich und/oder sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen. Die gesamte Bebauung im Bestand soll überplant werden. Die Teilnehmenden sind aufgefordert, eigenständige Entwürfe zu entwickeln, die neue städtebauliche Impulse in das Viertel einbringen, dieses dadurch aufwerten und somit auch das neue Quartier nachhaltig in die Stadt Halle integrieren.

## **Preisträger\*innen**

2. PREIS: DITZSCH & WEBER ARCHITEKTEN BDA, HALLE

3. PREIS: Ocagon Architekturkollektiv, Leipzig

SNARQ ARCHITEKTEN BDA, HALLE

Däschler Architekten & Ingenieure GmbH BDA, Halle

Naumann Wasserkampf BDA, Weimar

Hobusch + Kuppardt Architekten, Leipzig

## 2. PREIS: DITZSCH & WEBER ARCHITEKTEN BDA, HALLE

Thüringer Höfe

### *Städtebauliche Idee*

Das Gebiet erfährt im Entwurf eine klare Formensprache in der Anordnung der Typologien, die als L-förmige Baukörper zueinander gefügt Höfe ausbilden. Darin entstehen halböffentliche Räume, die sowohl für die Bewohner als auch für die Nutzer der Gewerbeeinheiten zur Verfügung stehen. Dennoch wäre eine variable Formensprachewünschenswert, da ansonsten die Gefahr besteht, dass die Räume als monoton empfunden werden und somit wenig zur Orientierung und Identitätsbildung für die Wohnerschaft beitragen. Die Ausbildung von Nachbarschaften ist in den Höfen möglich und wird begrüßt. Die ausgebildete Mittelachse als Grünzug, der das Quartier in einen südlichen und nördlichen Bereich teilt bzw. trennt, mündet vom Park aus auf einem Hochpunkt, der zwar für die Bewohner selbst interessant erscheinen mag, jedoch widerspricht er ausdrücklich der in der Auslobung gewünschten Höhenentwicklung, die sich an der benachbarten Gründerzeitbebauung zwingend zu orientieren hatte. Der Auslober hatte lediglich die Möglichkeit eröffnet, an der Raumkante zum Park eine 30m hohe Punktbebauung vorzusehen. Dahingehend sind alle Hochpunkte Eigeninterpretation der Entwurfsverfasser. Gleichmaßen bemüht sich der Entwurf, die Bestandsgebäude zu integrieren. Als Qualität wird die Ausweitung der Julius-Ebeling-Straße durch die Ausformulierung einer Allee als individuelle Vorzone für die angrenzende Wohnbebauung gesehen. Sowohl dort wie auch in der Schmiedstraße wird das Motiv der gründerzeitlichen Blockrandbebauung aufgenommen, was durch Lücken aufgebrochen wird. Dennoch ist eine wohlproportionierte Ausformulierung einer Straßenraumflucht zu ernennen.

### *Freiraumqualitäten*

Der Entwurf differenziert konsequent zwischen öffentlichen und halböffentlichen Räumen. In der Freiraumgestaltung ist eine deutliche Durchlässigkeit als Motiv erkennbar. Die Angebote zur Versickerung von Regenwasser entlang der grünen Mittelachse werden begrüßt.

### *Nutzungen*

Die Erdgeschoßnutzungen für Gewerbe in den halböffentlichen Bereichen mit höherer Frequenz werden an der Schmiedstraße als positiv bewertet, so dass Lieferverkehr nicht in das Quartier führen. Sie geben dem Quartier eine vitale Anmutung, die auch positiv auf die Nachbarschaften wirken kann. Die zum Park hin gewünschte Nutzungsunterlagerung mit Gastronomie verspricht eine direkte Beziehung mit dem Park einzugehen.

### *Umwelt, Nachhaltigkeit und Energie*

Positiv wird der Vorschlag bewertet, dass sämtliche Gebäude in Holzbau bzw. Holzhybrid Bauweise entstehen sollen und somit nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen. Die relativ hohe Dichte folgt dem Paradigma der ressourcenschonenden doppelten Innenverdichtung.

- Thüringer Höfe -



Perspektive | Schmiedstraße

Wettbewerb - Neues Quartier am Thüringer Bahnhof



Gestaltungsvorschlag | M 1:500



Schnitt Längs | M 1:500

### 3. Preis: Ocagon Architekturkollektiv, Leipzig

Neue Nachbarschaften am Thüringer Bahnhof

#### *Städtebauliche Struktur*

Der gewählte Entwurfsansatz der Zonierung des Plangebietes mit Entwicklung gewerblicher Nutzungen entlang der Julius-Ebeling-Straße und überwiegenden Wohnnutzungen entlang der Schmiedstraße sowie im Quartiersinneren bietet aufgrund der nahezu ausschließlichen gewerblichen Vorprägung der Julius-Ebeling-Straße einen interessanten Lösungsansatz, der auch der Generierung einer urbanen Lebendigkeit des Quartiers dient. Überzeugend ist die Gliederung des Gebietes mit relativ geschlossenen Strukturen nach außen und lockerer Bebauung im Inneren zum Freiraumband. Entlang der Schmiedstraße und der Julius-Ebeling-Straße erfolgt die Schließung des Blockrandes, bei Letzterer jedoch unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude. Die Ausbildung der Raumkante zum Park. Am Thüringer Bahnhof ist etwas beliebig; hier fehlt ein überzeugender planerischer Ansatz. Wünschenswert wäre eine stärkere Ausprägung der Formensprache der Baukörper im Sinne eines Markenzeichens bzw. der Unverwechselbarkeit. Es fehlen „Identifikationsorte“. Im Realisierungsteil sind die Abstandsflächen nach Bauordnung Sachsen-Anhalt eingehalten, im Ideenteil kommt es verschiedentlich zu Überschreitungen.

#### *Freiraumplanung*

Der Freiraum wird durch Gliederung in private, gemeinschaftliche und öffentliche Bereiche gut strukturiert. Das Freiraumband im Quartiersinneren geleitet die Fußgänger in den Park am Thüringer Bahnhof. Es stellt sich jedoch die Frage, ob es richtig ist, die Öffentlichkeit in den Quartiersinnenbereich zu lenken. Eventuell wäre hier ein gemeinschaftlicher Charakter des Freiraums der Wohnqualität zuträglich gewesen. Das Entree zu dem neuen Stadtquartier im Kreuzungsbereich Merseburger Straße/Julius-Ebeling-Straße sollte stärker ausgeformt werden.

#### *Verkehr*

Der Standort der Quartiersgarage ist gut gewählt, jedoch bestehen Zweifel an der Umsetzbarkeit des Projektes, weil es schwierig sein wird, dafür einen Betreiber zu finden.

#### *Umsetzbarkeit*

Der 1. Bauabschnitt ist auf der Grundlage des § 34 BauGB gut realisierbar. Auch eine phasenweise Bebauung des Quartiers ist gut möglich. Für den Realisierungsbereich spiegelt der Entwurf den Entwurf für die westlich angrenzende Fläche in unkomplizierter Weise mit den Elementen straßenbegleitende Bebauung und freistehende Hofhäuser und entwickelt diese weiter für den Betrachtungsraum B. Diese städtebauliche Idee trägt insbesondere unter dem Gesichtspunkt der beabsichtigten etappenweisen Bebauung des Areals.

# NEUE NACHBARSCHAFTEN AM THÜRINGER BAHNHOF

## FREIRAUM

Die Entwurf liefert eine Bandbreite an unterschiedlichen Freiraumqualitäten und -graden in öffentlichen Räumen, halb-öffentlichen und privaten Räumen. Das Freiraumband, welches sich vom Park Richtung Marsburger Straße in das Quartier hineinzieht, nimmt als zentrales Grünkorn eine wichtige ökologische als auch soziale Funktion ein. In den baumbestandenen Grünflächen sind programmierte Zonen mit attraktiven Freiraumangeboten wie Spiel, Sport- und Treffpunkte integriert.

Der Quartiersplatz fungiert als Entree vom Park ins Quartier und umgekehrt. Hier sind ein Café mit Freisitz und ein Spielplatz angeordnet. Eine Freiterrasse – bzw. Rampe führt in den Park hinein, diese bietet Sitzgelegenheiten und stellt die barrierefreie Verbindung in den Park. Die Wohnwege dienen als vernetzende Struktur für Fußgänger und Radfahrer. Sie sind durch Baumreihen begrünt und bieten Platz für Besuchersitzplätze und Fahrradstellplätze, wodurch sie das alternative Mobilitätskonzept stärken.

Die Höfe mit ihren unterschiedlichen Charakteristika zwischen Werk- und Wohnhof bilden den zentralen Akteure des neuen Quartiers klar zugeordnete Freiräume. Die perforierten Blockstrukturen fassen dabei die Höfe im Sinne eines autarken vertikalen Verkehrs zwischen Privatheit in der Nutzung und Belibig des Gesamtquartiers durch gegenseitige Einsichten.

## MOBILITÄT / BARRIEREFREIHEIT

Das Erschließungskonzept folgt der Prämissen das Quartier von motorisierten, Querungsverkehr freizuhalten sowie dem Fuß- und Radverkehr einen besonderen Stellenwert beizumessen. Ergänzend zur vorhandenen, guten ÖPNV-Anbindung wird durch die Vernetzung des Quartiers für Fußgänger und Radfahrer die Umsetzung eines alternativen Mobilitätskonzepts befördert. Entlang der Spange der Werkstraße wird eine Quartiersgarage platziert, welche mit einem kleinen Wohnverleger oder Bio-Markt im EG kombiniert wird. Die Quartiersgarage stellt die für die gewerblichen Nutzungen notwendigen Stellplätze sowie für die Wohnbevölkerung in den nächtlichen Bereichen.

Die Bewohner profitieren von Car-Sharing-Angeboten mit besonderem Fokus auf Elektromobilität. E-Cars und Leihräder sind in der Quartiersgarage in nur geringer Lauflänge jeder Wohnung parkiert. Die Baukörper werden über die Julius-Ebeling bzw. Schmiedstraße vertikal erschlossen. Für die Bereiche A + C2+3 ist die Errichtung einer Tiefgarage im Bauhof vorgesehen, um das Stellplatzangebot abzusichern.

## PHASIERUNG

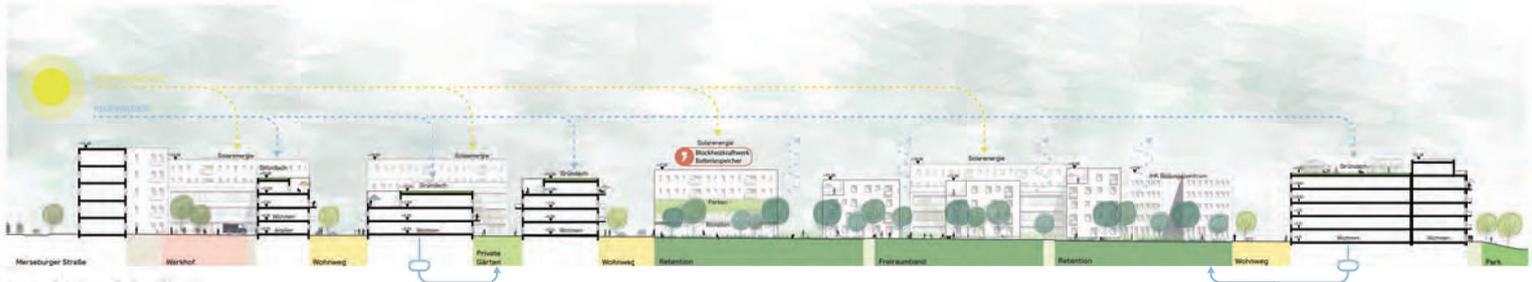
Die poröse Struktur mit einem zentralen, identitätsstiftenden Freiraum erlaubt die stufenweise Entwicklung des Quartiers über einen längeren Zeitraum und die Integration einiger Bestandsgebäude.



Perspektive Schmiedstraße



Lageplan 1:500



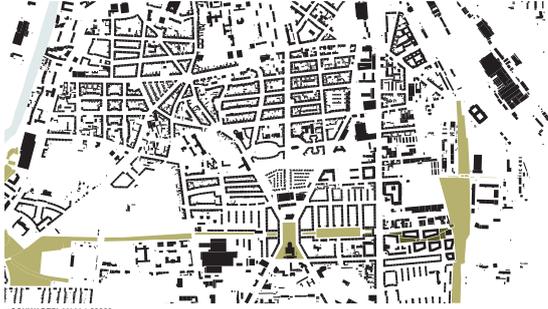
Schnitt Ost-West (B-B) 1:500

# **SNARQ ARCHITEKTEN BDA, HALLE**

KONNEKTIV GRUEN

2. Wertungsrundgang

# KONNEKTIV » GRUEN



• SCHWARZPLAN M 1:20000

## » konzept

### » Städtischer Entwurf

Das Projektband bildet die Maßstabgröße für den Löss-Hof, in dessen Innerem weitere Gewerkebauten wie Wohnhäuser angeordnet werden. Ein Zusammenspiel von Dichte, Porosität und Grünraum ist seit jeher die Antwort dieses Ortes und stützt die folgenden Entwurfsgrundsätze:

Ausgangssituation ist die Wiederherstellung des Block-Grunds. Die Straßenseiten bilden, entlang Straße und Schmiedestraße wird durch die Bebauung neu gefasst. Zum Hof hin sind an 20 Hütten Baureihen, die auf Ost- und Westseite zum Hof hin offen sind. Die übrige Bebauung ist größtenteils 5 bis 6-stöckig und folgt sich in der Umgebung ein.

Durch Porosität in Block und die Gestaltung der Blockkörper zueinander, sowie gezieltes Auflockern der Raumstruktur wird der Blockraum neu interpretiert. Es entstehen vielfältige Raumbeziehungen. Eine Folge von Querverbindungen, perforierten Baublocken und Platzanlagen lässt trotz der Dichte eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten. Diese Verbindungen bilden auch die „Konnektivität“, welche nicht nur die Grundverbindung herstellt, sondern zwischen dem ehemaligen Arbeiterhof Löss-Hof und dem nordöstlich anschließenden Gewerbe- und durchmischten Wohn- und Dienstleistungsquartier einleitet.

### » Freiflächenkonzept

Das grüne Band, welches sich als Hauptthema durch das Gelände zieht, bietet verschiedene Grünflächen und Anknüpfungspunkte. Ein Stadtparkgarten, in dem Bewohner einen grünen Lebensraum findet, verbindet die Blockkörper. Das Herz des Quartiers nimmt und verbindet das große Grün vom Park am Thüringer Bahnhof über den Park Lösshof zum Lösshof. Von außen gibt es ein breites grünes Band, welches zwischen den Blockkörpern verläuft und an den beiden Anknüpfungspunkten grüne Plätze bildet. Der Quartierplatz am Park und den Aufwärtspunkt am Verkehrsdenkmal bilden die Hauptachsen des Quartiers. Durch diese Achse wird eine Abfolge von aktiven und passiven Grünflächen geschaffen. Der Stadtparkgarten, eine Stadtplatz, ein Treppen-Dach-Platz sowie die Platzanlage, eine Skulptur- und Versammlungspunkt und Versammlungspunkt bilden die Hauptachsen des Quartiers. Der Quartierplatz bildet Parkbesucher ein, die Dienstleistungen zu besuchen und dabei Freizeitspaß erleben. Wohnräume durch die dort angesiedelten Büroparkhäuser werden Platz zum Verweilen einleitet. Von Westen her öffnet sich das Quartier durch die zu zirkulierenden Gasse der Straße für Merseburger Straße. Die vorhandene Einzelhandels wird an dem dort zirkulierenden Platz ergänzt. Er dient vor dieser Seite als Aufwärtspunkt und stellt Fußgänger und Radfahrer durch seine Treppenform direkt ins Innere. Die Bestandsbauten werden so weit wie möglich erhalten. Die Grundstruktur des Quartiers durch das grüne Band an Inneren des Quartiers und die begleitenden Freiflächen und Quartierplätze werden durch Dach- und Fassadenbegrünung ergänzt und tragen so zu einem angenehmen Stadtklima bei.

### » Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Das gesamte Quartier soll langfristig nachhaltig sein. Das bedeutet, die Fläche liegt auf einer klimatisch günstigen Gebäudeformation. Realen Grundrissen und auf der Mischung in der Art der Nutzung. Landschaftlich soll die Baumasse mit großzügigen, unversiegelten Freiflächen ausgeglichen werden.

Das Quartier bildet hierbei die grüne Achse, welche das Gebiet durchzieht und sowohl für einen grünen Ausgleich des Stadtklimas, als auch mit der Straßengestaltung für eine natürliche Belüftung und Vernetzung sorgt. Um trotz der immer länger anhaltenden und heißeren Sommer die Bewässerung der großzügigen Freiflächen zu gewährleisten, ist ein Konzept der Regenwasserabfuhr in Form von unterirdischen Zisternen vorgesehen. Dieses Konzept setzt sich an der Gebäudeform. Die durch die Neubauten entstehenden unversiegelten Flächen werden durch Dachbegrünungen und begrünte Innenhöfe ausgeglichen.

Die kompakte Form der Blockkörper sorgt für ein geringes AnV-Verhältnis, was eine der Grundlagen für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb ist. Für die isolierten Gebäude werden weiter auf dem Fachbereich für Anlagen installiert. Diese können das Gebäude zu einem Teil einbringen. Die übrigen Dachflächen werden mit Photovoltaik ausgestattet, um die Regenwasser sinnvoll zu speichern und zu bewahren. Für eine zusätzliche Sicherung der sonstigen Wassermenge befindet sich in jedem Hof unterirdisch eine Regenwasserzisterne.



» VISUALISIERUNG Blick Schmiedestraße



» blockrand  
Anschluss an bestehende Strukturen

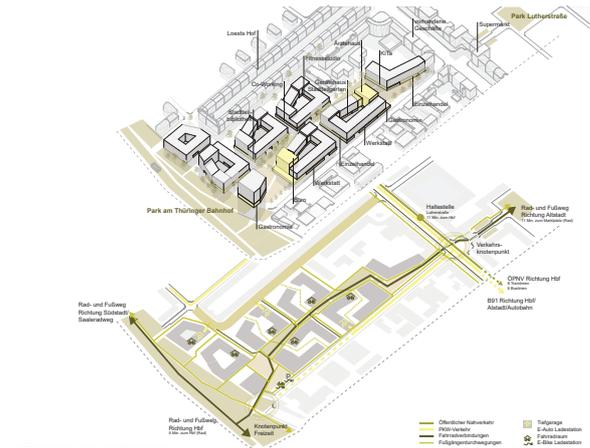
» durchwegung  
Kommunikation Infrastruktur

» aufweitung  
Freiraum Durchlässigkeit

» verbindung  
Einführung Blickbeziehungen

» innenstruktur  
Balkongänge Attraktivität

» abbruch / neubau



» NUTZUNGSMIX | MOBILITÄTSKONZEPT

### » Funktionen / Gewerbe

Das Quartier wird durch eine Durchmischung der Funktionen belebt. Vor allem in den Erdgeschossbereichen sollen verschiedene Gewerbe- und soziale Funktionen untergebracht werden. Im Quartiersbereich sind ein unterschiedliches Angebot an Kfz und ein Gemeinschaftsraum für den Stadtparkgarten. Zudem werden ein Arztbüro sowie ein Quartiersgarten, gastronomische Angebote geschaffen. Am Straßenrand wird der Wohnbereich in ein Arztbüro sowie die Kita und Erholungsplätze eingebunden.

Das Quartier wird durch eine Durchmischung der Funktionen belebt. Vor allem in den Erdgeschossbereichen sollen verschiedene Gewerbe- und soziale Funktionen untergebracht werden. Im Quartiersbereich sind ein unterschiedliches Angebot an Kfz und ein Gemeinschaftsraum für den Stadtparkgarten. Zudem werden ein Arztbüro sowie ein Quartiersgarten, gastronomische Angebote geschaffen. Am Straßenrand wird der Wohnbereich in ein Arztbüro sowie die Kita und Erholungsplätze eingebunden.

### » Mobilitätskonzept

Das grüne Rad- und Fußwegnetz, welches von Osten her vom Park am Thüringer Bahnhof mit dem neuen Quartier an Grünwegen zum West- und Lösshof über die Straße wird durch das Quartier geschlossen. Das Quartier bildet im Inneren Fußgänger- und Radfahrerverbindungen (z.B. gezielte Mobilitäts- und Parkierung) gesteuert.

Die Kreuzung an der Merseburger Straße stellt einen Hauptverkehrsknotenpunkt für das neue Quartier dar, da die Rad- und Fußwegverbindung zum Park. Um auch den Gehweg vor der langen geschlossenen Bebauung des Lösshofes auf zu bekommen und den gesamten Straßenschnitt mit dem neuen Quartier zu verbinden, wird die Schmiedestraße zum „Street Space“. Dieser bietet einen gleichwertigen Platz für Radfahrer, Fußgänger und Fußgänger. Zudem bilden die Bestandsbauten an der Schmiedestraße zum Lösshof weitgehend erhalten. Der Straßenschnitt wird durch vertikale Straßenseiten begrünt und auflockert.



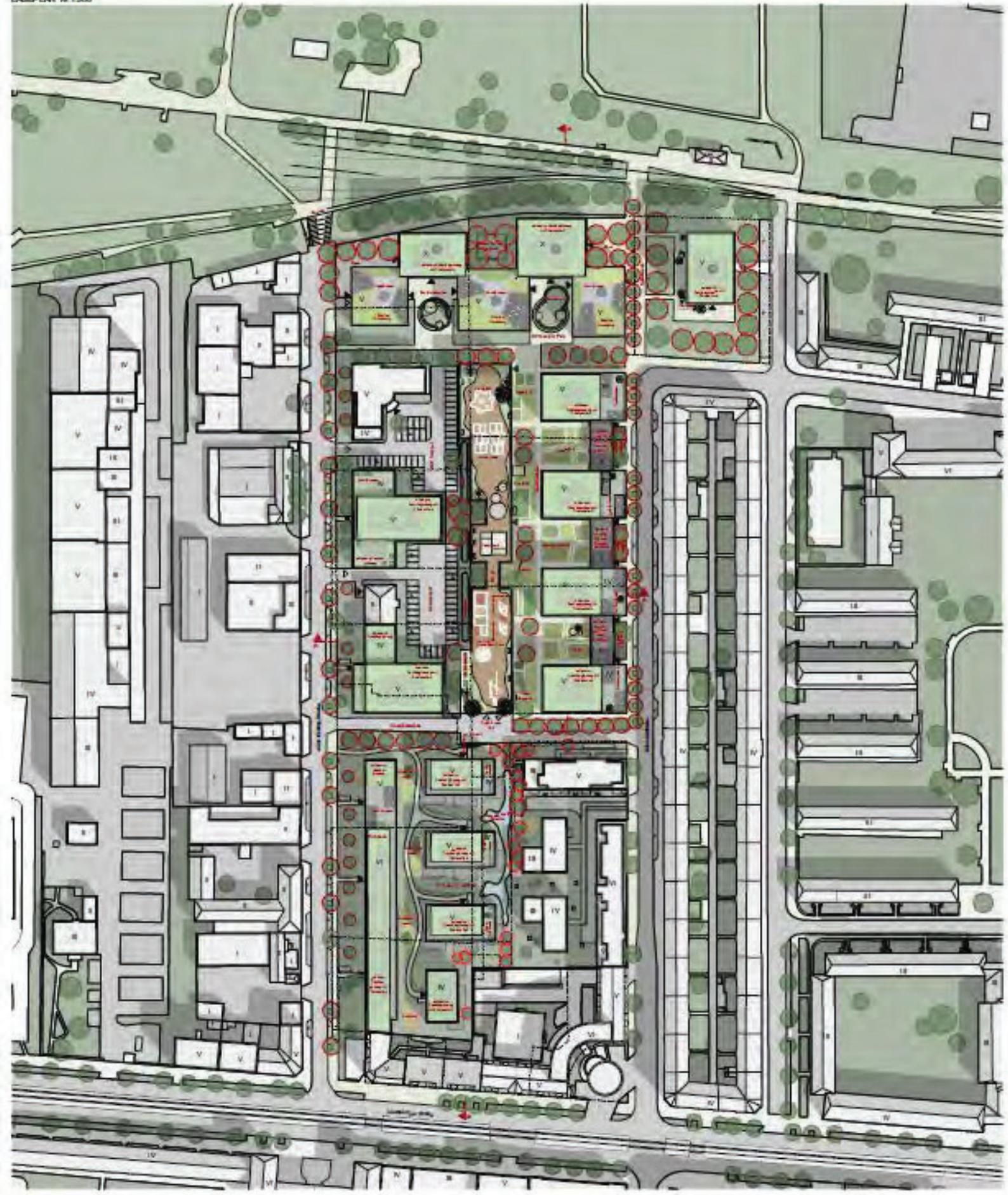
» VISUALISIERUNG Blick vom Park

## **Däschler Architekten & Ingenieure GmbH BDA, Halle**

Chamäleon

2. Wertungsrundgang

LAGEPLAN M 1:500



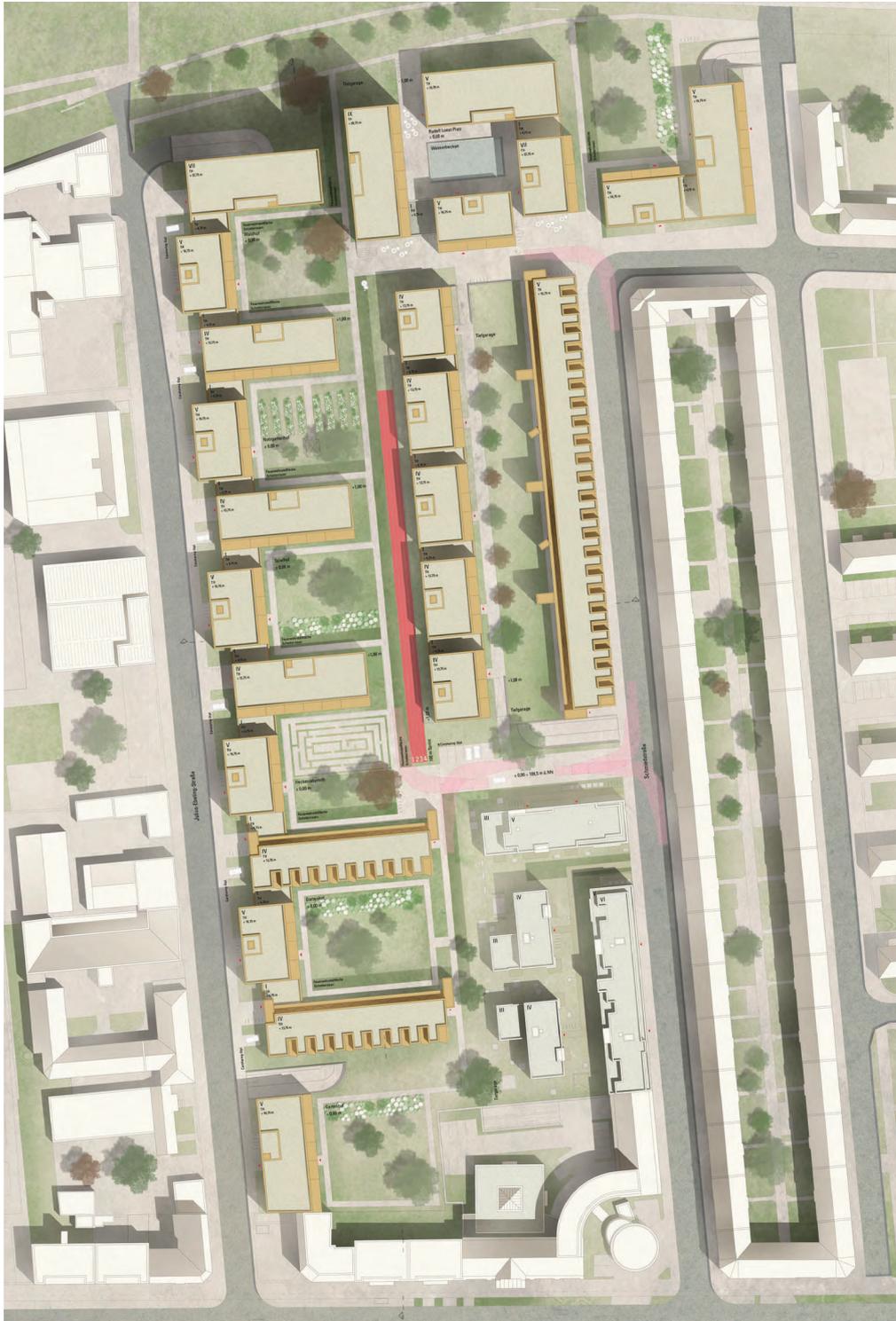
QUITT A.A. NORD-SÜD M 1:500



## **Naumann Wasserkampf BDA, Weimar**

Grüne Höfe

2. Wertungsrundgang



Gestaltungsplan M 1:500

**Grüne Höfe**  
Neues Quartier am Thüringer Bahnhof

**Leitgedanke zum Entwurf**

Unsere Städte sind heute im Gegensatz zu früher von inhomogenen Neubauprojekten charakterisiert, denen meist nur unzureichend der Anschluss an bestehende Strukturen gelingt. Die Qualität der Bauverfahren geht diesen Projekten meist ab, sie wirken wie vorübergehend realisierte Bauzonen, deren Ziel die kurzfristige Gewinn ist, aber nicht die lange Lebensdauer und -vielleicht wichtiger - Prägung ihres Umfelds. Da werden diese Projekte nicht grundsätzlich genug im größeren Zusammenhang betrachtet, sondern lediglich für sich ein Interesse dieser Bauteile an der Stadt schreit es nicht mehr zu geben. Das neue Quartier am Thüringer Bahnhof bietet die Möglichkeit einen ganzheitlichen Block an den alten Gegebenheiten zu betrachten und in das städtische Gefüge neu einzuordnen. Betrachtet man die Umgebung etwas weiträumiger so fallen die grundsätzlichen Blockstrukturen im Nord-Osten sofort auf. Sie bestehen durch ihre einheitliche und maßstäblich sehr gut proportionale Struktur bis heute eine räumliche Vorbestimmtheit. Auch mit Bezug zu diesen Strukturen wird eine dichte Bebauung vorgeschlagen, mit hoher Ausnutzung um auch den gegenwertigen Entwicklungen im Bereich des städtischen Wohnens entgegenzukommen. Das Zentrum des Gebiets soll dabei in seiner freizeitorientierten Qualität durch unterschiedliche Themenbereiche bebaut werden und zwischen den drei Planungsbereichen vermitteln.

**Städtebauliche Einordnung, urbane Qualitäten**

Die städtebauliche Situation des Quartiers ist besonders. Mit Loests Hof Süden, der allen durch seine Länge schon als wohlwollende Raumbühne beschreiben kann ist die Seite stadträumlich prägnant gefasst. Im Osten grenzt es das Gebiet der Park am Thüringer Bahnhof, im Westen gibt es inhomogene, aber trotzdem raumfassende Bebauung entlang der Merseburger Straße und im Norden den stark industriell geprägten Stadtbereich, mit seiner vornehmlich zum Teil sehr niedrigen Bebauung und der schon sehr Maßstäblich in zweiter Reihe.

Der Entwurf unternimmt den Versuch die drei Teilbereiche jeweils als Anknüpfungspunkte der angrenzenden Bebauungen zu sehen und dabei in seinem Zentrum einen Grünbereich zu schaffen, der zwischen allen den Gebieten zu einem Ganzen vermittelt.

Die Realisierungsbereiche sind so strukturiert - als gegenüber zu Loests Hof - ebenfalls eine durchgehende Bebauung anzubieten. Als Besonderheit sollen sich die Wohnräume hier zum Süden ausrichten und große Balkone das Volumen gründen und den Straßennamen aufbauen. Die Struktur ist über einen Laubengang im Norden erschlossen, der so tief ist, dass er ebenfalls Außenhaushalt bietet und den Kontakt der Bewohner, gleich einem Regal oder einer weiträumigen Galerie zum Hof herstellt. Der Abschluss des Hofes bilden im Norden Solarien, die auf einem gemeinsamen Erdgeschoss stehen und Nord-Süd ausgerichtet sind. Die dichte Stellung der Körper soll auch hier die Raumkante andeuten, aber aufwachen, um durch die in der Höhe gelegene Galerie Passage zu gewinnen. Die Erdgeschosse sollen Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen mischen.

Im Ideenbereich B wird ein nach Süden ausgerichteter, an der Julius Eberling-Straße durch Vor- und Rücksprünge gegliederter Kamm vorgeschlagen. Auch hier ist ein durchgehendes Erdgeschoss geplant, welches Gewandebenen schaffen soll. Die Ost-West orientierte Regal und ein nach Süden zur Straße hin orientiert. Dadurch können auch hier die Zwischenräume Gunst einer städtebaulichen Dichte gewährleisten werden. Die Geschosse sind in diesem Bereich wird im Bereich der Körper entlang der Straße ein Hof Geschossen vorgeschlagen, die in den Blockinnenraum zugehenden Finger des Kamms sind vorgeschlagen.

Der Abschluss dieser Struktur, sowie der Julius Eberling Straße bildet ein sechsstöckiges Haus, welches sich nicht nach Südwesten, sondern nach Osten zum Park hin orientiert. Dieser Baukörper bildet neben dem räumlichen Abschluss des Straßennamens den Übergang zum Ideenbereich C, der von städtischen Höfen geprägt ist.

Diese Höfe bilden den Übergang vom städtischen Block zur Landschaft. Sie werden von Park aus durch Hochpunkte (bis zu neun Geschossen im Bereich C1) charakterisiert. Die Baukörper im Bereich C2 nehmen dann mit fünf Geschossen wieder den Maßstab von Loests Hof auf, um auch hier deutlich zu vermitteln.

**Freiraumplanerische Qualitäten und Ideen**

Öffentlich - habilitärisch - Privat  
Durch die Tiefe des Gebiets und die Unterteilung in Bereich A, B und C soll es im Zentrum einen Grünraum geben, der - von öffentlichen Park aus kommend - über einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Passage das Gebiet in der Tiefe erschließt. Fahrradfahrer und Spaziergänger können hier das Quartier durchqueren.

Anschließend an diese Wegverbindung gibt es halbtägliche Themenhöfe, die zur Nutzung anregen sollen. So gibt es im Osten zunächst einen mit Schwimmbad bestellten Waldhof, einen Nutzungshof mit Pavillon in seinem Zentrum, einen Spielhof und ein Heckenlabyrinth.

Die 100m Spinnstraße macht die Länge des Raums zu ihrem Thema. Den Abschluss im Osten bildet der Süd-Radell im Erdgeschoss des Hochpunkts (Bereich C1). Den Abschluss im Westen bilden zwei private Höfe mit Laubengangpolygone, die den Übergang zur bestehenden Bebauung an der Merseburger Straße bilden.

Im Bereich C1 wird der Radell-Less-Platz, mit zwei Hochpunkten als urbaner Übergang von der Stadt (Schwimmbad) zum Park vorgeschlagen. Die Oberfläche des Platzes soll befestigt sein, in seiner Mitte sorgt ein flaches Wasserbecken für zusätzliche Qualität. Hier soll es ganz im Sinne der urbanen Dichte auch Cafés im Erdgeschoss geben.

**Mobilität und ruhender Verkehr**

Das neue Quartier soll in seinen Freiräumen weitestgehend frei von ruhendem Verkehr sein. Es gibt lediglich im Westen des Realisierungsbereichs A sechs und im Bereich der Hausübergänge entlang der Julius Eberling Straße einzelne Stellplätze, die für Carsharing-Angebote vorgesehen werden. Im gesamten Quartier verteilt soll es weiterhin nur kleinere Fahrradstellplätze geben, die für das kurzzeitige Abstellen von Fahrrädern der Bewohner oder Besucher gedacht sind. In den Teilgaragen soll es unter den Häusern abschließbare Fahrradräume geben, die den Fahrradabstell von mehreren Fahrrädern vorzuziehen. Die Teilgaragen sollen über die höheren Bereiche umschließen die Hochpunkte der Häuser direkt befallen werden. Im Bereich A können 180 Stellplätze in einer Teilgarage nachgewiesen werden, im Bereich B 210 und im Bereich C 165.

**Umwelt, Energie und Nachhaltigkeit**

Durch das wirtschaftliche Verhältnis von Wohnfläche zu BGF sollen Häuser entstehen, die auf großzügige Erschließungen und kompakt zu realisierende Außenbereiche des Energieertrags bei ihrer Erstellung schon auf ein Minimum reduzieren. Grüne Höfe, die auch die Möglichkeit von gemeinschaftlich genutzten Nutzflächen ermöglichen sollen und ein geringes Maß an Versiegelung soll der Aufhängung von laubtragenden Flächen vorgezogen. Die nicht versiegelten Höfe bieten zudem die Möglichkeit aus Großbäume zu pflanzen, die durch ihren Schatten einen angenehmen Aufenthalt in diesen Bereichen ermöglichen. Die zwar raumbildende, aber immer offene Struktur sorgt dafür, dass ein guter Luftaustausch in den Höfen zwischen den Häusern stattfinden können.

Die Nutzung solarer Gewinne ist über die Dächer möglich. Es wird davon ausgegangen, dass die Anlagen hoch genug angebracht werden, um auf den Dächern Solarenergie gewinnen zu können, ohne das Stadtbild zu stören. In den Teilgaragen gibt es zudem die Möglichkeit auch für Elektroautos die nötige Infrastruktur unterzubringen.

**Barrierefreie Zugänglichkeit und Barrierefreiheit**

Das gesamte Planungsgelände ist barrierefrei erschlossen. Auf Treppen wird weitestgehend verzichtet. Bereiche wie der Hof im Realisierungsbereich, die auf Niveau des Hochpunktes liegen, werden über Rampen erschlossen. Für den ruhenden Verkehr sind im Bereich der Julius Eberling Straße die Carsharing-Stellplätze barrierefrei gegeben. Im Bereich der Stellplätze in Bereich A gibt es davon einen.

**Aussagen zur Wirtschaftlichkeit**

Alle Baukörper basieren auf einem Konstruktionsraster von 2,80m. Dieses Raster ist der gesamten Planung zu Grunde gelegt. Des Weiteren wurde ein besseres Augenmerk darauf gelegt, dass Spaltenmaße mit mindestens drei bis der Regel aber mehr Wohnflächen pro Geschoss realisierbar sind. Die Anzahl der Erschließung an den Wohnungen/Gewerkebereichen wird durch möglichst geringgehalten. In den Bereichen A, B2 und C2 werden zudem Laubengangpolygone vorgeschlagen, die den Anteil benötigter Fahrstühle und Treppenhäuser noch weiter verringern.

Durch das Konstruktionsraster und eine Gebäudefläche von 16.50m im gesamten Planungsbereich wird die Planung von Teilgaragen auf sehr wirtschaftliche Weise ermöglicht. Die Untergeschosse ragen im Regelfall nicht über die Gebäudelinie hinaus. Eine Absenkung davon bildet nur verbindliche Parkgaragen den Teilgaragen im Bereich C. Durch die Verbindungen der Eingänge wird je nach auch die Zahl der benötigten Zufahrten für die Teilgaragen reduziert. Dies kommt der außerbetrieblichen Qualität des Quartiers zu Gute.



Schwarzplan

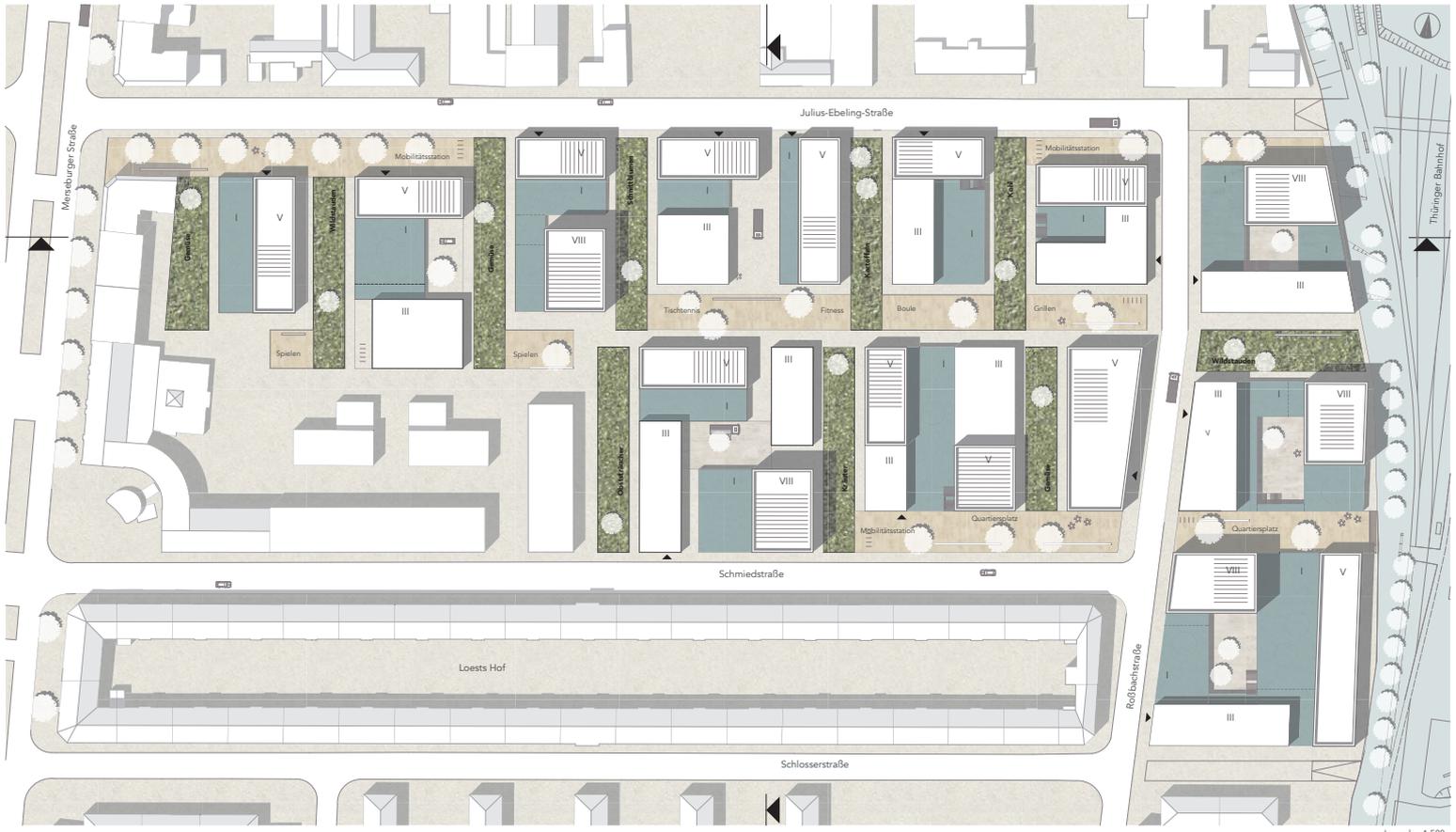


Parkblick

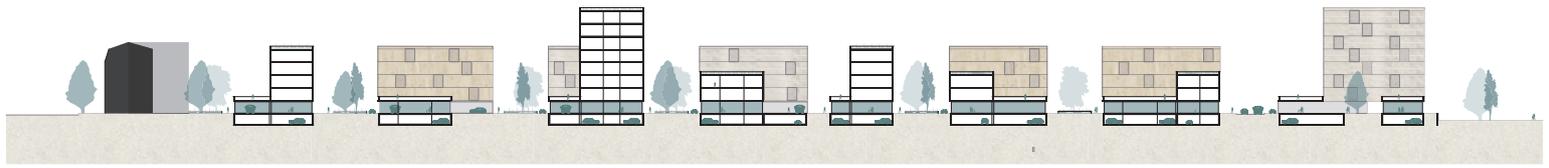
## **Hobusch + Kuppardt Architekten, Leipzig**

Neues Quartier am Thüringer Bahnhof

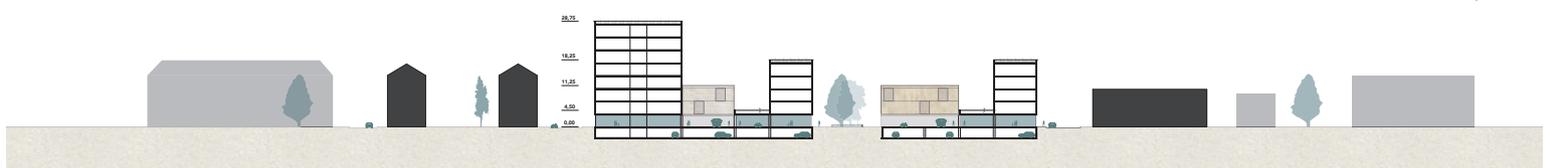
1. Wertungsrundgang



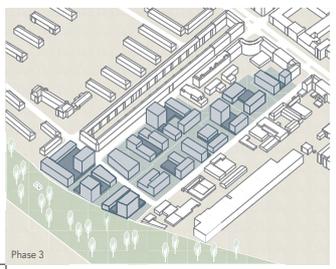
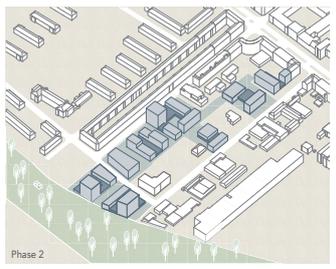
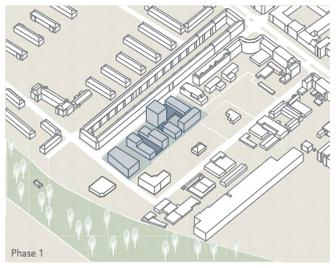
Lageplan 1:500



Längsschnitt 1:500



Querschnitt 1:500



Wohn- und Gewerbehof

Vorbemerkungen

Das Quartier zwischen Schmiedstraße und Julius-Ebeling-Straße ist heute von ganz verschiedenen Einflüssen geprägt. Die Merseburger Straße auf der Westseite ist eine bedeutende Achse in Halle. Die Straße bleibt aber heute sowohl mit der baulichen Aufformung als auch in der Nutzungsgestaltung hinter ihren Möglichkeiten zurück. Im Norden grenzt ein sehr heterogenes, gewickelt gegliedertes Gebiet an. Durch die Zentrallage ist die Entwicklung zu einem nutzungsgemischten Gebiet sinnvoll. Der Park auf dem Gelände des Thüringer Bahnhofes scheint seit Jahren auf eine höhere Nutzungsintensität durch Anwohner der umliegenden Quartiere zu warten. Schließlich liegt im Süden des Quartiers in unmittelbarer Nachbarschaft Loests Hof mit seiner ungewöhnlichen Struktur und harten Raumkante. Das Bearbeitungsgebiet selbst ist geprägt von einfachen Gewerbebauten, Brachflächen, einer ergrünlichten Tankstelle an der Ecke, einer Blockrandbebauung auf der Westseite und freistehender Einzelobjekten.

Langgedanken

Grundidee für das neue "Urbane Gebiet" am Thüringer Bahnhof ist das schrittweise Transformieren der heutigen Strukturen in ein verdichtetes Quartier mit eigener Prägung. Dazu wird vorgeschlagen, die heutige Parzellierung als Grundlage der neuen Körnung weiterzuführen. Für die relativ großen und tiefer Parzellen werden höfartige Strukturen vorgeschlagen, die ein vielfaches Mix-and-match von Arbeiten, Wohnen und Gewerbe ermöglichen. Flanken werden diese Höfe durch einen neuen Wegennetz und barockartigen Grünflächen. Im Gegensatz zur harten Blockrandbebauung an Loests Hof entsteht ein Quartier mit zahlreichen Durchwegen, guten Belichtungsmöglichkeiten und räumlich unterschiedlichen Situationen. Die Julius-Ebeling-Straße wird als wichtige Verbindung der Achse zwischen Thüringer Bahnhof, dem Wohngebiet am Lutherplatz und dem HFC-Stadion gestärkt. Dazu werden an der relativ schmalen Straße Freiflächen angelegt, die den Übergang zur Merseburger Straße und zum Thüringer Bahnhof räumlich auflösen. Die eng Schmiedstraße wird ebenfalls in Teilbereichen verbreitert. Außenkanten an den Straßen werden klar definiert, die baulichen Höhen der Umgebung aufgenommen und nur mit einzelnen Hochpunkten akzentuiert. Auch in der engen Schmiedstraße wird eine Aufwertung / Quartiersplatz im Übergang zum Park vorgeschlagen.

Städtebauliches Konzept / Regelleck

Für die einzelnen Baufelder wird ein Regelleck mit Balkonen, definierten Hochpunkten, Grünflächen und Wegen definiert. Durch städtebauliche Kennzeichen wird eine bauliche Obergrenze festgelegt. Verschiedenartige Einzelbaukörper und eingeschossige Ergänzungen gruppieren sich um Höfe. Über Durchgänge sind diese Höfe und Freiflächen miteinander vernetzt. Auf Zäune und Abgrenzungen in dem Gebiet wird verzichtet. Hierdurch entstehen gemeinsam nutzbare Freiräume.

Freiraum / Durchwegung

Entlang der Straßenkanten entstehen durch die Aufwertungen kleine Quartiersplätze mit Baumplantagen in Nord-Süd-Richtung werden an den Grundstücksflächen intensive Grünflächen vorgesehen, die verschieden nutzbar werden können und ein ergänzendes Angebot an den Gewerbeflächen darstellen. Im Blockinneren sind kleinere Grünflächen als gemeinsam nutzbare Freiräume (Spielen, Grillen, Fitness...) vorgesehen. Das Quartier öffnet sich zum Thüringer Bahnhof. Die Übergänge werden als Flächen mit sehr unterschiedlichen Qualitäten ausgebildet.

Nutzung und Dichte

Im Sinne eines urbanen Gebietes wird eine starke Verzahnung verschiedener Nutzungen angestrebt. Das Erdgeschoss ist zu großen Teilen für gewerbliche Nutzungen mit ganz unterschiedlichen Größen vorgesehen. In den Obergeschossen ist vorwiegend Wohnen mit unterschiedlichsten Wohnformen und Erschließungen geplant. Durch kleinere Anpassungen wie mittlere Innenwände und großzügige Deckenhöhen wird ermöglicht, auch die Obergeschosse langfristig flexibel nutzen zu können, beispielsweise für Coworking-Räume und kleine Büros. Alle Dachflächen sollen genutzt werden, mit intensiver Begrünung, für Solaranlagen oder als bewohrbare Dachflächen über dem Erdgeschoss. In den Untergeschossen ist je Baufeld eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen.

Verkehr / Mobilität / Ruhender Verkehr

Die Anbindung des Quartiers für ÖPNV und Autoverkehr erfolgt über die Merseburger Straße. Um die Sachgangssituation der Julius-Ebeling-Straße aufzuheben und die Baufelder am Park zu erschließen, wird vorgeschlagen, die Roßbachstraße durch das Quartier hindurch zu verlängern. Der bestehende Radweg vom Hauptbahnhof durch den Thüringer Bahnhof bis zur Halterbahn tangiert das Gelände direkt und wird über das neue Wegenetz besser angebunden. Die Erfahrungen von den gemeinsamen Tiefgaragen entlang direkt von der angrenzenden Straßen. Die Flächen der Höfe sind für Lieferverkehr bedarfs-, oberirdische Stellplätze sind im Quartier nur entlang der Straßen vorgesehen, an den die Aufwertungen in den Straßenräumen sind kleine Mobilisationsstationen mit Angeboten für Lastenfahrräder, Carsharing usw. geplant. Durch die Kombination aus guten Radwegen, ÖPNV-Anbindung, Bahnhofnahe und den Mobilisationsstationen ist es sinnvoll, die Zahl der PKW-Stellplätze im Gebiet zu reduzieren.

Material / Umwelt / Energie / Nachhaltigkeit

Für das Gebiet wird vorgeschlagen, ein kleines Nahwärmenetz zu installieren, um auch Abwärme aus dem gewerblichen Bereich nutzen zu können. In Verbindung mit gut gedämmten Gebäuden wird ein energiesparendes Quartier entstehen. Für die Gebäude wird die Verwendung von einfachen, recycelbaren oder wiederverwertbaren Elementen (Cradle to Cradle) vorgeschlagen. Für die Fassaden ist die Verwendung von Ziegeln als Reaktion auf die Nachbarbebauung geplant.

Barrierefreiheit

Das Gebiet wird barrierefrei organisiert. Alle Neubauten werden mit barrierefreier Ausstattung (Aufzüge, Markierungen, ausreichende Flurbreiten) ausgestattet. Der Höhenunterschied zum Park erfolgt über neue Rampen.

Bauphasen / Wirtschaftlichkeit

Da das neue Quartier weitgehend die alten Parzellengrößen übernimmt, ist langfristig eine sehr flexible Umsetzung in einzelnen Phasen möglich. Vorhandene Nutzungen können gut integriert werden oder bestehen bleiben und erfordern keine aufwändigen Ersatzbauten. Durch ein klares Regelleck wird erstens eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke ermöglicht, andererseits eine räumliche Qualität des Neuen Quartiers sichergestellt.

Perspektive Thüringer Bahnhof

