

Wettbewerbssieger für das Braugoldareal gekürt

Die Realisierung des Braugoldareals wird 60 Mio. bis 80 Mio. Euro kosten und frühestens 2023 fertig sein. Quelle: GSW, Urheber: Osterwold Schmidt Architekten



Erfurt. Nach einer längeren Hängepartie geht es bei den Planungen für das ehemalige Gelände der Braugold Brauerei jetzt endlich voran. Letzte Woche kürte die Jury mit dem Büro Osterwold Schmidt Architekten die Gewinner des Realisierungswettbewerbs für die Neugestaltung des knapp 1,9 ha großen Areals.

Filip John ist spürbar erleichtert. Vier Jahre nach dem Erwerb der Brauereifläche im Stadtteil Löbervorstadt ist endlich ein Baubeginn in Sicht. Einen konkreten Termin gibt es zwar noch lange nicht, aber mit dem Abschluss des Realisierungswettbewerbs ist jetzt die Basis geschaffen, um das vorhabenbezogene B-Plan-Verfahren zu starten. Auf Baurecht hofft John, Geschäftsführer des Gemeinnützigen Siedlungswerks (GSW), Frankfurt, ganz bescheiden bis Ende 2020. Während andere Entwickler nach so langer Zeit auf die Barrikaden gehen (vgl. „Konflikt um das Postareal in Kreuzberg eskaliert“, IZ 35/2018, S. 17), ist John recht entspannt: „Je länger man wartet, desto höher sind momentan die Erlöse“, sagt er mit Blick auf die in der Vergangenheit gestiegenen Grundstücks- und Immobilienpreise.

Nur einmal suchte John die Öffentlichkeit, als es bei den Verhandlungen mit den Denkmalschützern so gar nicht weitergehen wollte (vgl. „Kellerstreit blockiert den Wohnungsbau“, IZ 26/2017, S. 24). Die Hüter der historischen Bausubstanz wollten damals unbedingt den alten Gärkeller im Ganzen bewahren. Dessen feuchte Kellerräume mit teils niedrigen Deckenhöhen waren aber aus Sicht der GSW so gar nicht für die geplante Wohnnutzung auf dem Brauereigelände geeignet. So stockten die Verhandlungen eine Zeit lang.

Die Lösung des Konflikts brachte Ende 2017 ein Gespräch aller Beteiligten. Vom Stadtplanungsamt über die Denkmalschützer und Brandschutzexperten bis zur GSW

trafen sich alle gemeinsam zur Elefantenrunde und einigten sich darauf, einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für die Entwicklung des Areals auszuloben. Im Frühjahr dieses Jahres war die Auslobung formuliert und gemeinsam mit dem Denkmalschutz abgestimmt, welche Teile der im Lauf der Jahrzehnte immer wieder erweiterten Produktionsgebäude der Brauerei erhalten bleiben und welche abgerissen werden sollten. Unter anderem verständigten sich die Protagonisten darauf, dass der größte Teil des Gärkellers zurückgebaut werden durfte.

Neun Büros waren zu dem Wettbewerbsverfahren für das Gelände zwischen Schiller- und Robert-Koch-Straße eingeladen, das an der Nordostseite an den Stadtpark anschließt und im Südwesten mit der Semmelweisstraße abschließt. Die historischen Brauereigebäude liegen, bis auf die ehemalige Fabrikantenvilla an der Schillerstraße (die nicht zum GSW-Bestand gehört) und den markanten Siloturm an der Robert-Koch-Straße, zurückgesetzt im Innern des Blocks, sind aber von der Straße aus teilweise sichtbar und prägen mit ihren Türmen und Giebeln das Stadtbild.

Der Schnitt verdeutlicht den Höhenunterschied auf dem Areal und gibt Einblick in die künftige Nutzung der Gebäude. Quelle: GSW, Urheber: Osterwold Schmidt Architekten

Aufgabe der Architekten war es, den erhaltenswerten Bestand der durch bauliche Ergänzungen zu einem Konglomerat zusammengewachsenen Brauereigebäude freizulegen und durch neue Gebäude zu ergänzen. Ein vielfältiges Wohnquartier sollte auf dem Gelände entstehen. Sozialwohnungen, höherwertige Einheiten zur Miete und Eigentumswohnungen sollten von einer Kita, einem Nahversorger, Cafés und vielleicht kleinen Läden oder halböffentlichen Nutzungen wie einer Galerie ergänzt werden.

Überraschend hoch sei das Niveau aller eingereichten Entwürfe gewesen, waren sich die Juroren einig. Trotzdem fiel die Entscheidung am Ende einstimmig auf das in Weimar ansässige Büro Osterwold Schmidt Architekten. „Aktuell zeigt sich das Areal zusammenhanglos mit fragmentarischer Blockrandbebauung und ehemals industriell genutzten Gebäuden sehr unterschiedlicher Bauzeit und -art“, heißt es in der Erläuterung der Architekten zu ihrem Konzept. Das Areal neu zu ordnen und dabei die Silhouette der markanten Gebäude wie Schwankhalle, Gärhaus, Sudhaus oder Maschinenhaus zu erhalten, ist zentrales Ziel des Siegerentwurfs. Gleichzei-

tig soll die gründerzeitliche Blockrandbebauung an der Semmelweis-, Ecke Robert-Koch-Straße geschlossen werden. Elegant löst der Entwurf auch die Aufgabe, den Höhensprung von 10 m innerhalb des Areals zu überbrücken. Großzügige Freitreppen und Gebäude mit Vor- und Rücksprüngen und unterschiedlich hohen Gebäudekörpern versprechen eine lebendige Struktur. Private Gärten wechseln mit öffentlichen Bereichen und der vorhandene Baubestand soll weitgehend erhalten bleiben und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden.

„Wenn viele Leute nachdenken, kommt etwas Gutes dabei heraus“, sagt GSW-Chef John. Geld für einen Wettbewerb auszugeben, habe sich am Ende gelohnt. Auch weil der Siegerentwurf mit um die 19.200 m² Wohnfläche, die Platz für etwa 220 Einheiten bieten, das Grundstück optimal ausnutzt. Aber auch mit originellen Ideen wie der teilweisen Nutzung der Gewölbekeller als Tiefgarage oder dem Umbau des nicht denkmalgeschützten Silos zu einem Wohnturm mit Lofts überzeugten die Architekten aus Weimar. „Wir können ganz sicher zufrieden sein“, blickt John optimistisch nach vorn. mv

