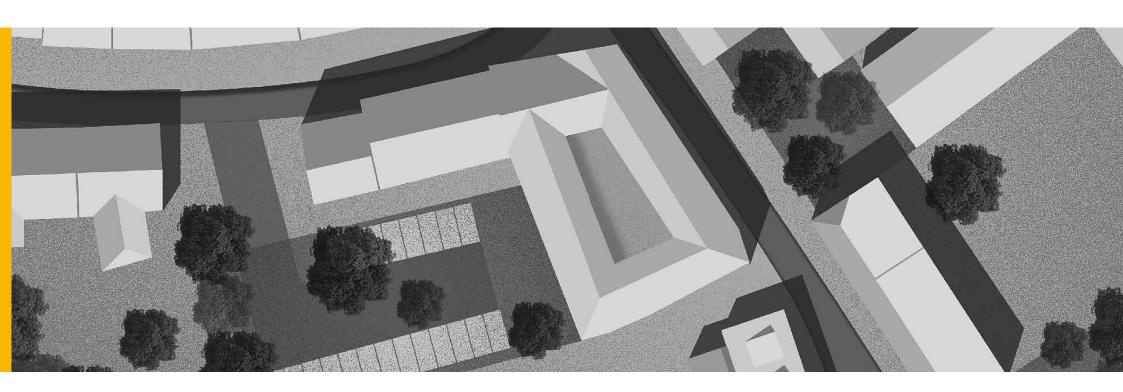
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU



HOCHSCHULWORKSHOP SANGERHAUSEN STRATEGIEN ZUR STABILISIERUNG VON KLEIN- UND MITTELSTÄDTEN



INHALT

Vorwort Jo Schulz	03
Strategien zur Stabilisierung von Klein- und Mittelstädten	05
Arbeiten zur "Alten Trillerei"	06
Hotel Kupferkönigin	07
An der Trillerei	14
Haus Triller – Jugendbildungsstätte	20
Contrast	23
Boutique Hotel Sangerhausen	27
Kulturhotel an der Trillerei	33
Bildung. Qualität. Zukunft – Berufliches Orientierungszentrum	37
Hotel zur "Neuen Trillerei"	42
Arbeiten zum "Goldenen Saal"	46
Sangerhausen_transparent	47
Goldener Saal und seine Umgebung	52
Goldener Saal	57
Mehrgenerationenwohnen am Marktplatz	60
Sangerhausen. Goldener Saal	65



VORHANDENEN POTENZIALEN MEHR WIRKUNG ERMÖGLICHEN

Eigentlich hat Sangerhausen alles, was man braucht: eine schöne Innenstadt mit vielen kleinen, oftmals noch inhabergeführten Läden, guten und bezahlbaren Wohnraum, liebens- und lebenswerte Quartiere, das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Europa-Rosarium, einen Bahnhof, der vielen als Stilikone der Ostmoderne gilt... Die Aufzählung ließe sich noch um viele weitere Punkte ergänzen.

Und doch: Es ist noch Luft nach oben. Dafür spricht zumindest, dass zwar in jedem Jahr Tausende Besucher in die sympathische Kleinstadt im Mans-

felder Land kommen, aber meist eben nicht länger als ein paar Stunden oder einen Tag hier bleiben. Wäre es nicht schön, daran etwas zu ändern? Was braucht's dazu?

Mit dieser Frage haben sich Studierende der Berliner Beuth-Hochschule unter der fachlichen Leitung von Prof. Dr. Holger Kühnel bei einem vom Kompetenzzentrum Stadtumbau initiierten Hochschulworkshop beschäftigt. Die vorliegende Publikation dokumentiert die Ergebnisse, skizziert konzeptionelle Ideen und macht deutlich: Schon wenn man nur an zwei



Stellschrauben dreht, verändern sich die Rahmenbedingungen und damit auch die Chancen, den zweifellos vorhandenen Potenzialen der Bergbauund Rosenstadt mehr Gewicht zu verleihen.

Ein Hotel auf gutem Vier-Sterne-Niveau zum Beispiel, das es bislang nicht gibt, würde sicher nicht nur einen, sondern auch viele andere Touristen auf die Idee kommen lassen, die Südharz-Region von Sangerhausen aus zu erkunden. Der nachweisbare Trend zum Kurzurlaub in heimischen Gefilden dürfte eine solche Strategie unterstützen. Und Sangerhausen könnte davon profitieren. Denn: Touristen beleben nicht nur das Geschäft, sondern zugleich auch die Stadt.

Ähnlich verhält es sich mit einem anderen Manko: der fehlenden "guten Stube", die den Bürgern der Stadt und ihren Vereinen ein Domizil bietet.

Der Goldene Saal könnte ein solcher Ort sein, an dem die Menschen sich regelmäßig begegnen können. Das schafft Verbundenheit, stärkt die Identität und damit auch das Bewusstsein für Qualitäten. Von diesen Qualitäten – das hat der Hochschulworkshop ganz klar bestätigt – gibt es in der Berg- und Rosenstadt schon eine ganze Menge. Denn eigentlich hat Sangerhausen schon jetzt viel zu bieten.

Was also braucht's? – Die spannende Herausforderung besteht darin, vorhandenen Potenzialen mehr Wirkung zu ermöglichen. Eine Voraussetzung dafür sind partielle Ergänzungen, die durchaus nicht utopisch sind, sondern im Bereich des Machbaren liegen. Die Studierenden der Hochschule Beuth haben hierfür interessante Diskussions- und – das lässt sich wohl ohne Übertreibung behaupten – auch praktikable Lösungsansätze entwickelt.

SANGERHAUSEN – STRATEGIEN ZUR STABILISIERUNG VON KLEIN- UND MITTELSTÄDTEN

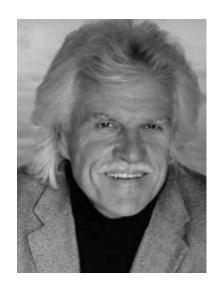
Sangerhausen, eine Kleinstadt am Südostharz in Sachsen Anhalt gelegen, verzeichnet nach der Wende – wie so viele Klein- und Mittelstädte – einen anhaltenden Rückgang der Bevölkerungszahlen. Der demografische Wandel und fehlende Perspektiven, insbesondere für jüngere Leute und Familien prägen das Bild einer überalternden Stadt. Enorme Anstrengungen auch im Bereich der Stadterneuerung konnten den Rückgang der Bevölkerungszahlen zumindest stabilisieren.

In Kooperation mit dem Kompetenzzentrum Stadtumbau ist es Aufgabe des Masterprojektes für zwei auf vorgegebene Grundstücke in der Altstadt von Sangerhausen Konzepte zu entwickeln, die dazu beitragen sollten, die weitergehende strukturelle Stabilisierung zu bewirken.

Bei den Grundstücken handelt es sich um den "Goldenen Saal" ein leerstehendes Hofgebäude am Amtsgericht und um die "Trillerei" ein zerstörtes ehemals ortsbildprägendes Wohn-und Geschäftshaus.

Die baugeschichtliche und städtebauliche Entwicklung der Stadt Sangerhausen ist zu analysieren und darzustellen (Referat). Potenziale, aktuelle Planungen, Realisierungen und Zielvorstellungen sind zu ermitteln und kritisch zu hinterfragen.

Das zu entwickelnde Entwurfskonzept soll die Gegebenheiten des Standortes und des aktuellen Marktgeschehens mit zeitgemäßen Mitteln widerspiegeln.



Prof. Dr.-Ing.
Holger Kühnel
Professur für Entwurf und Städtebau an der Beuth Hochschule für Technik Berlin



Dipl.-Ing.
Marina Rütten
Entwurf und Präsentation
an der Beuth Hochschule
für Technik Berlin

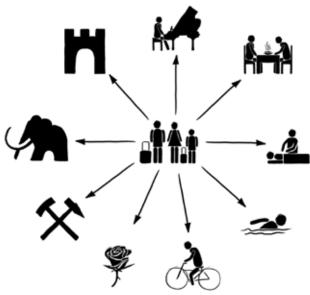
ARBEITEN ZUR "ALTEN TRILLEREI"



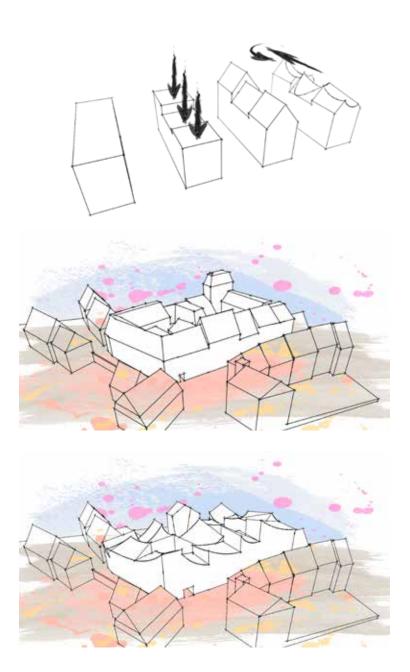
HOTEL KUPFERKÖNIGIN







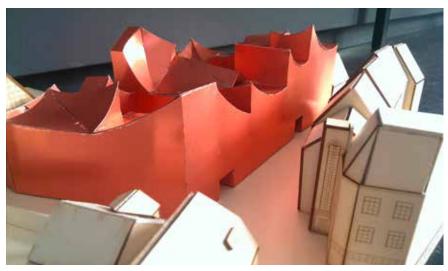
- 800 Jahre Kupferbergbau
- größtes Rosarium der Welt
- 8.500 Rosenarten
- die "Kupferkönigin"
- Altstadt größtenteils aus dem 15.-18. Jahrhundert erhalten
- mittelalterliche Stadtstruktur
- gewachsene Stadt

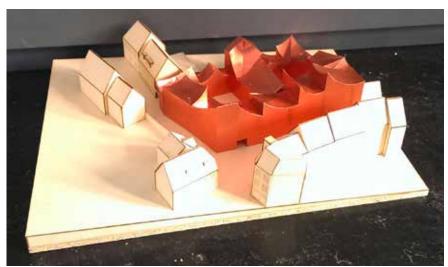


Verschmelzung







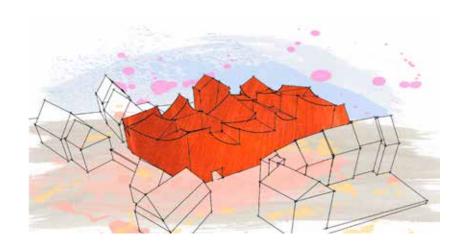




Kupfer - hochwertig, langlebig, modern, ästhetisch

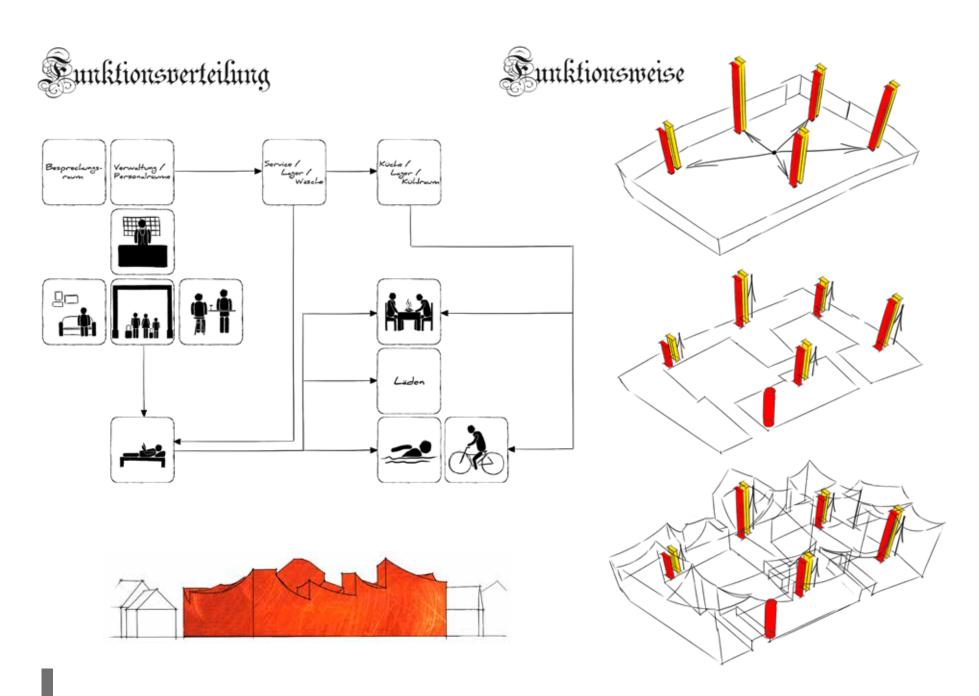
- ideal zum Modellieren organischer Formen
- gute Verarbeitbarkeit bei der Ausführung schwieriger Details
- eigenständige Verschönerung durch natürliche Witterungsprozesse
- gute Verarbeitbarkeit für Zierelemente, chemische Färbeprozesse...
- keine Rückseitenkorrosion
- hohe Wirtschaftlichkeit
- geringe Reinigungs- und Unterhaltungskosten



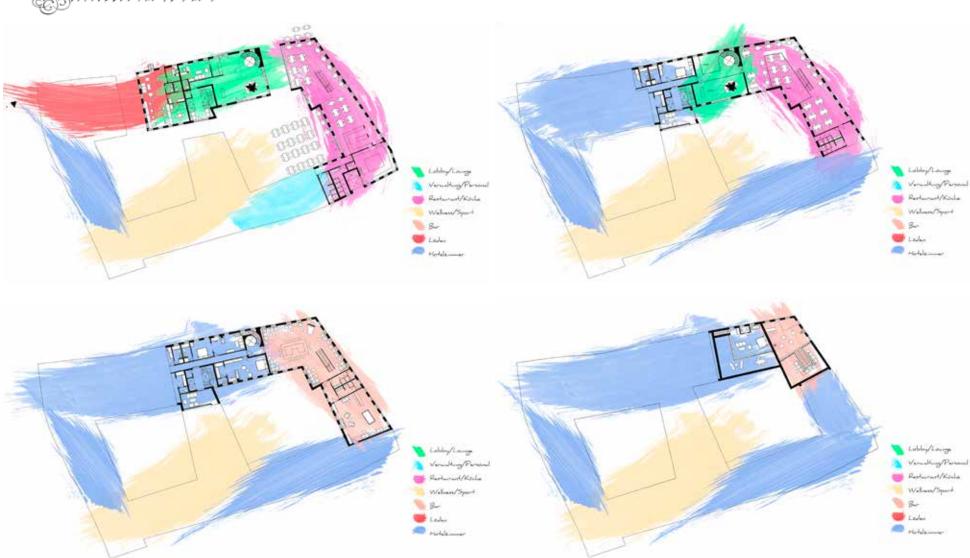


4 Sterne "Superior": First Class Hohe Ansprüche

- 24 Stunden besetzte Rezeption, mehrsprachige Mitarbeiter
- Lobby mit Sitzgelegenheiten und Getränkeservice, Hotelbar
- Frühstücksbuffet oder Frühstückskarte mit Roomservice
- Minibar oder 24 Stunden Getränke im Roomservice
- Sessel/Couch mit Beistelltisch
- Bademantel, Hausschuhe auf Wunsch
- Kosmetikartikel, Kosmetikspiegel, großzügige Ablagefläche im Bad
- Internetzugang auf dem Zimmer
- À-la-carte-Restaurant
- Safe im Zimmer
- Spa



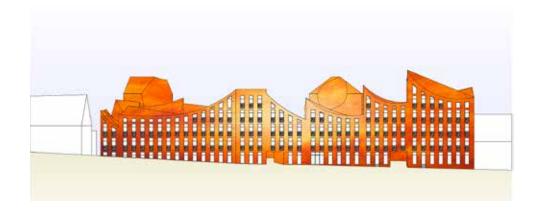
Sunktionsweise



Sunktionsweise



Sassadenordnung



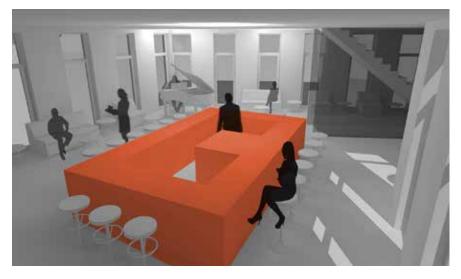


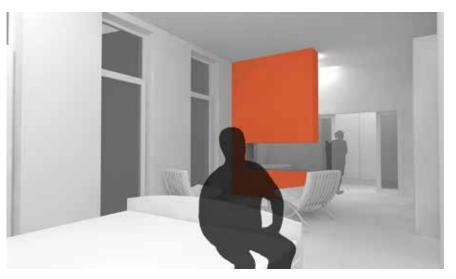


Impression

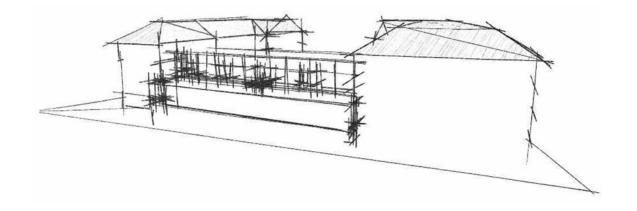








AN DER TRILLEREI



Städtebau

Gebäudeform

Lückenschließung

Ausnutzung der Grund-stücksflächen

Berücksichtigung der Abstandsflächen/ Brandüberschlagsabstand



Kennzahlen

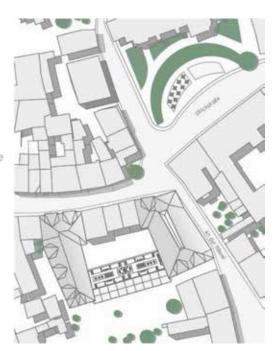
BGF: 5225 m²

(inkl. 824 m² Tiefgarage)

Nutzung: Hotel

Wellnessbereich

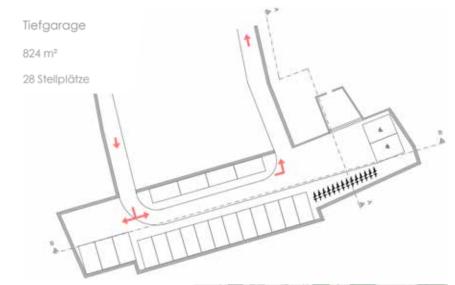
Erdgeschoss + 3 Obergeschosse Tiefgarage



Grundrissorganisation





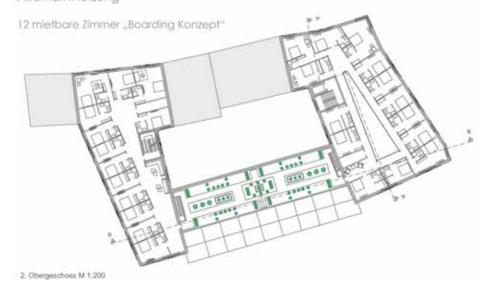




Grundrissorganisation Zwischengeschoss 1. Obergeschoss 1333 m² 35 Zimmer Zimmergrößen 21 m² - 30 m² Inkl, Bad 3,3 m² 623 m² GRA 2. Obergeschoss 1029 m² 27 Zimmer Standardzimmer Dachgarten im Mittelbereich Zimmergrößen 21 m² - 30 m² Inkl. Baql 3,3 m² Normale Zimmer Wohnraum 14,5 m² Bad 1,70 m²

Grundrissorganisation

Alternativnutzung

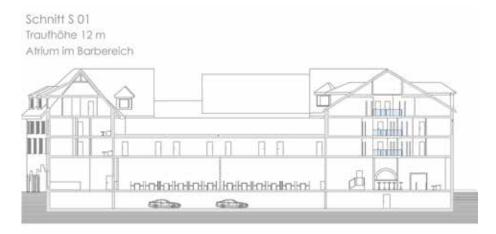


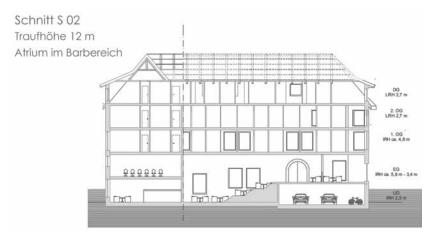






Gebäudeorganisation





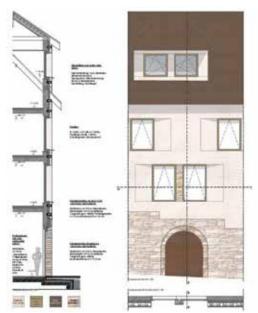
Ansichten





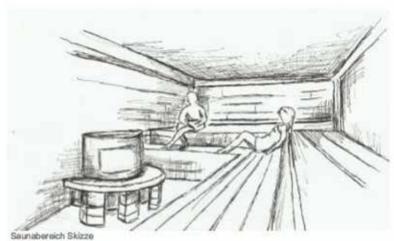


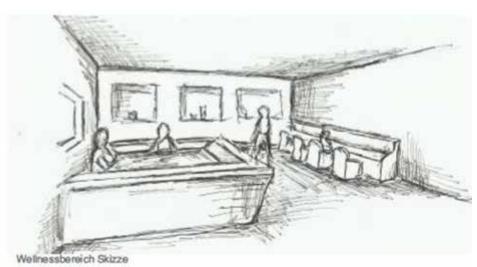


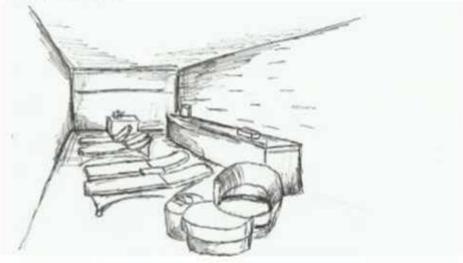


Raumeindrücke









HAUS TRILLER – JUGENDBILDUNGSSTÄTTE

KONZEPTIDEE



- Workshops
- aktuelle Themen: z.8 Diversität, Diskriminierung und Identität
- Politische Weiterbildung f
 ür Jugendliche und junge Erwachsene
- Vertiefung der Kenntnisse
- Anregungen
- · Freies Schaffen







- Methodentraining
- Gemeinschaft stärken
- · Innen und Außen nutzen
- Spaß am Lemen



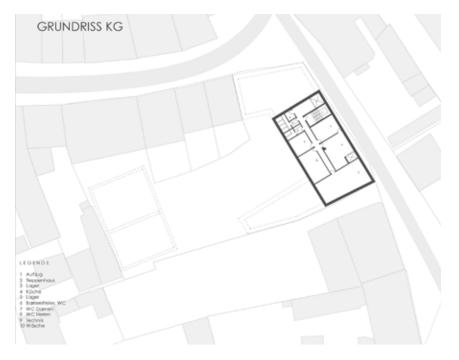




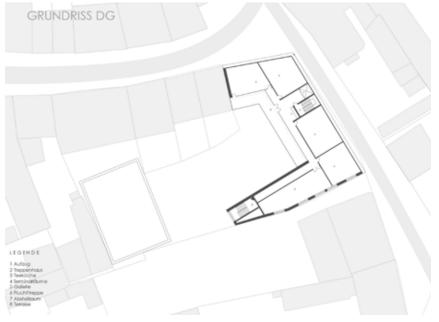


LYLA ABU-YAHYA / MEVLÜDE BODUR









NORDANSICHT





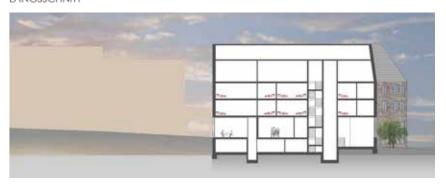
OSTANSICHT



OSTANSICHT

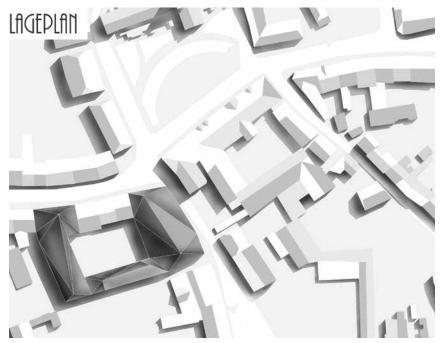


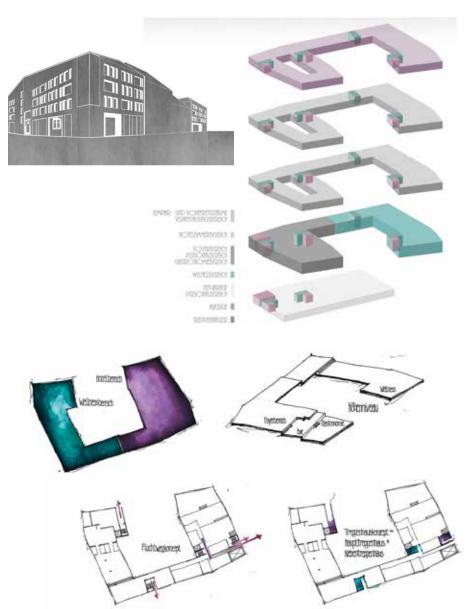
LÄNGSSCHNITT

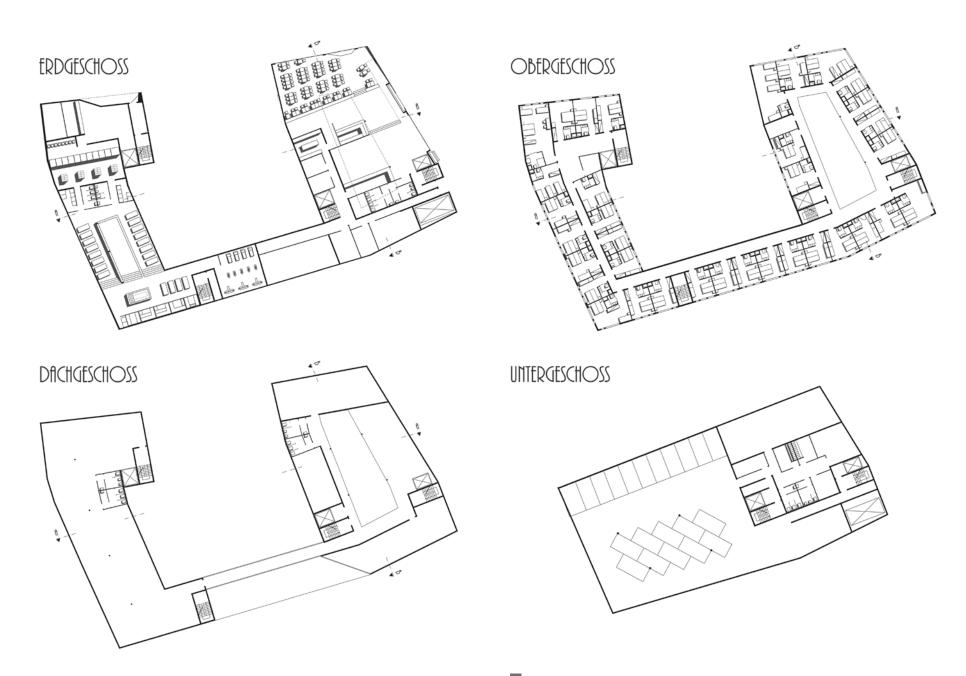


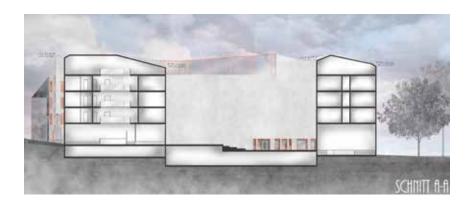
CONTRAST

















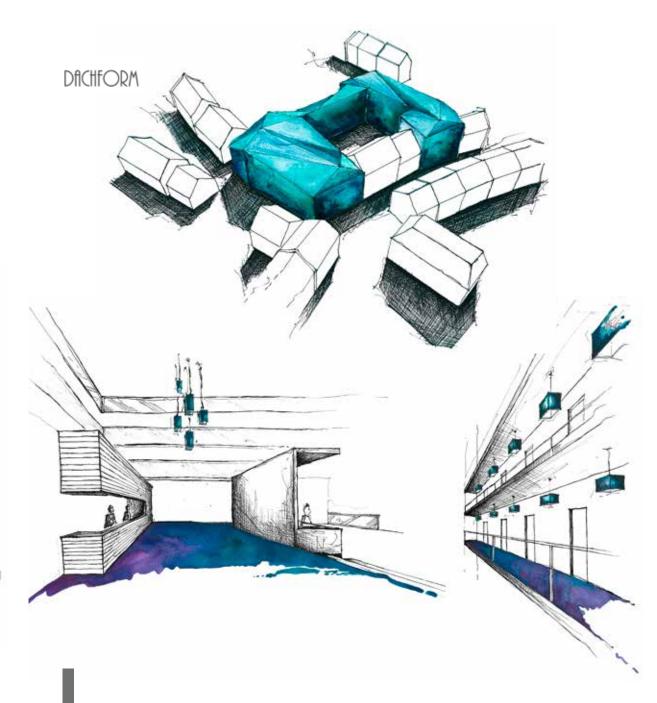




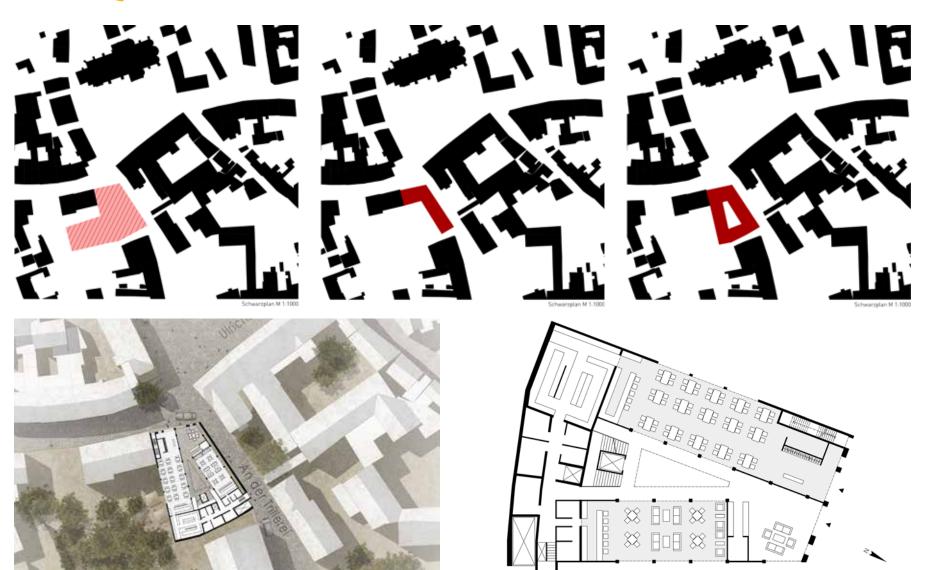


MATERIALIEN

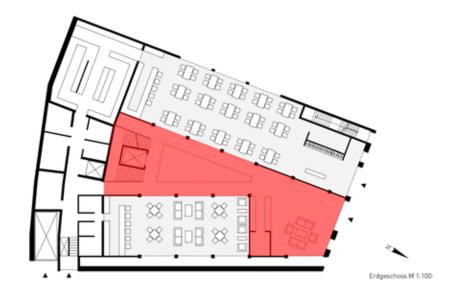


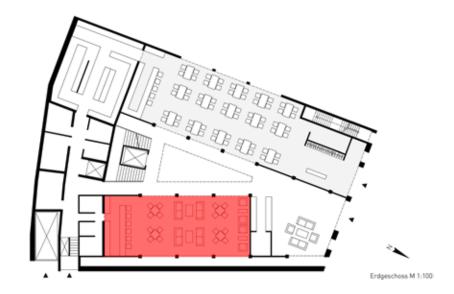


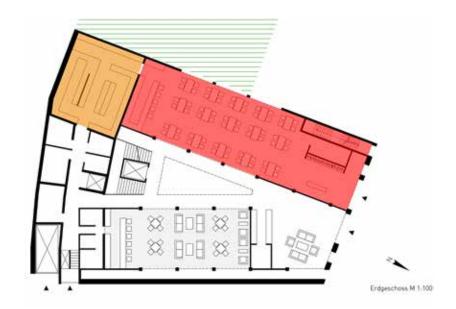
BOUTIQUE HOTEL SANGERHAUSEN



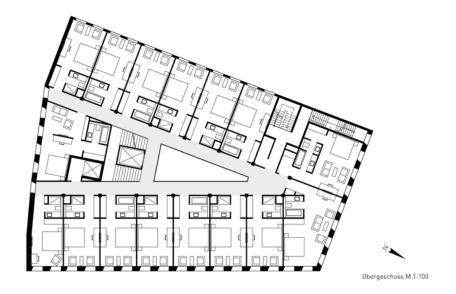
Erdgeschoss M 1:100

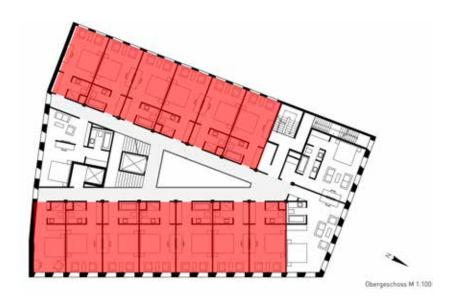


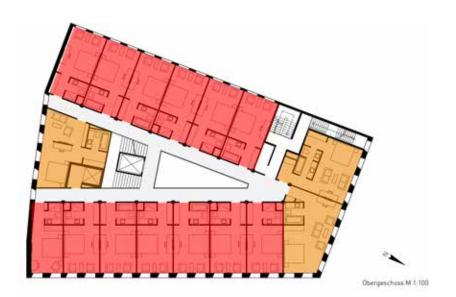


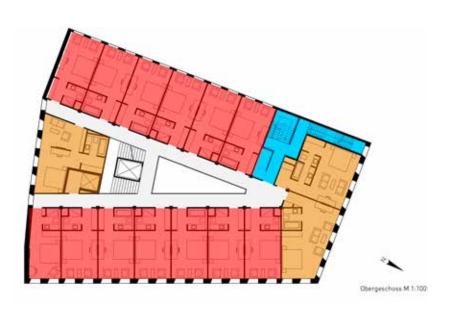


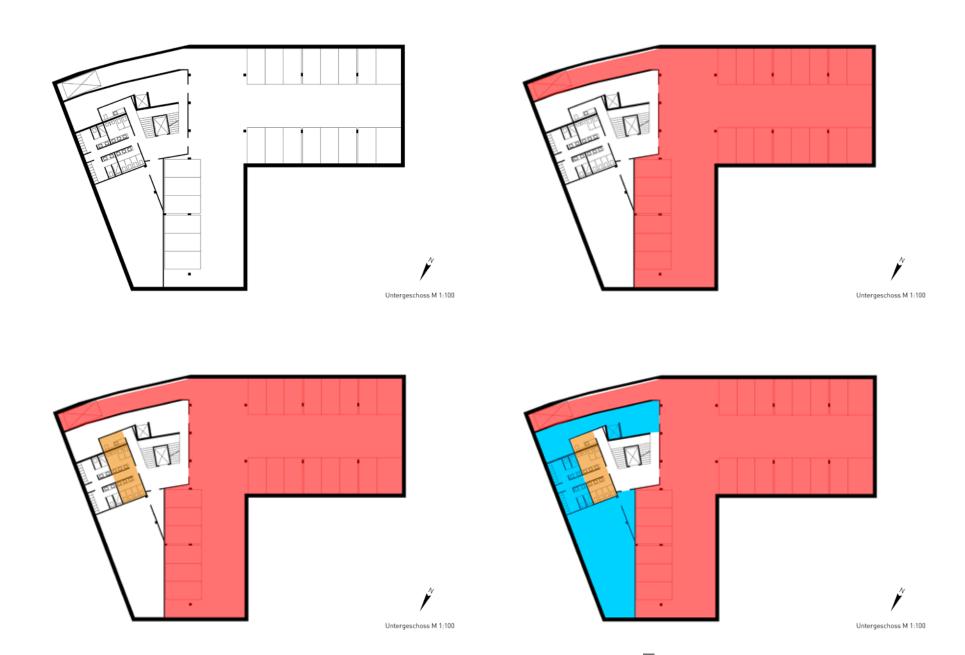












SEBASTIAN HARTWIG / NICOLAS HILLE





Ansichten M 1 1







Innichten M 1







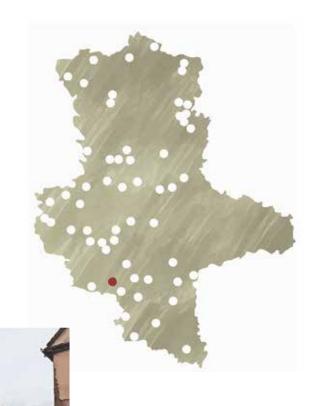


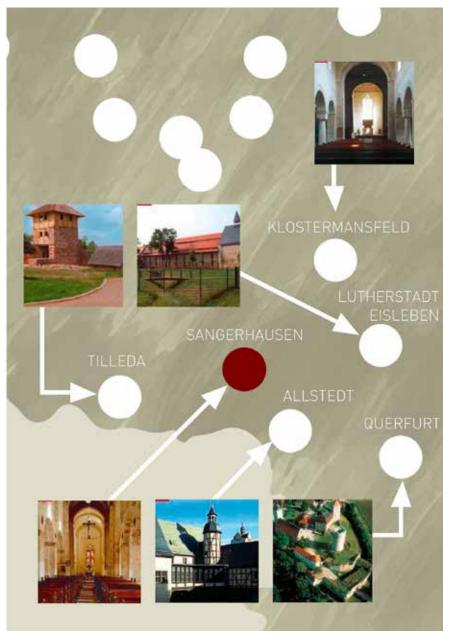
IMG_2102, IMG_5101, Render_Präsentation M 1:1

KULTURHOTEL AN DER TRILLEREI – AUF DER SÜDROUTE DER STRASSE DER ROMANIK

KONZEPT

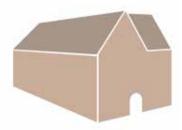
- Südroute d. Straße der Romanik
- Zielgruppe: Touristen auf der Route, Kulturinteressierte, Radtouristen
- Ausstellungen zum Thema Straße d. Romanik
- Kulturelle Veranstaltungen





FORMFINDUNG + BAUKÖRPER

- EG: Orientierung an alter Form, Bestandsmauer
- OG: Anpassung und Optimierung zur besseren Flächennutzung
- Formulierung einer Platzfassade in Richtung Kirchplatz





RAUMPROGRAMM

EG	KULTURCAFÉ, RESTAURANT
	HOTELBEREICH / LOBBY

10G AUSSTELLUNGSRAUM ÜBERNACHTUNG

2-BETT UND 1-BETT-ZIMMER

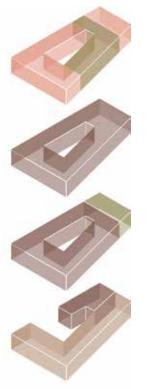
ÜBERNACHTUNG 20G

2-BETT UND 1-BETT-ZIMMER

DG. SEMINARRAUM

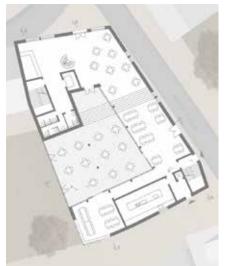
SEMINAR- / MEHRZWECKRAUM VERWALTUNG

PLUS UG - WEINBAR IM GEWÖLBEKELLER



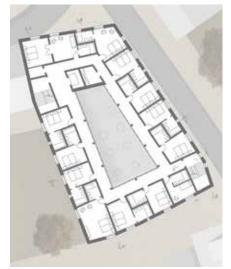






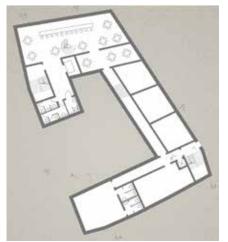


KULTURHOTEL AN DER TRILLEREI AUF DER SÜDROUTE DER STRASSE DER ROMANIK











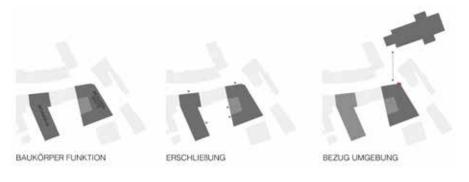


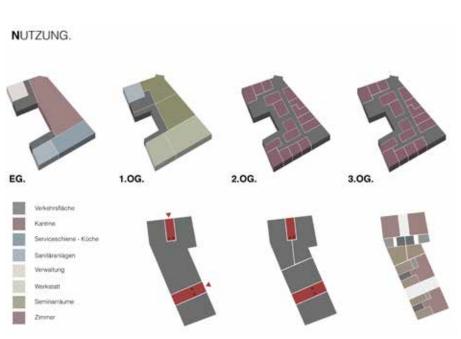


BILDUNG. QUALITÄT. ZUKUNFT. BERUFLICHES ORIENTIERUNGSZENTRUM

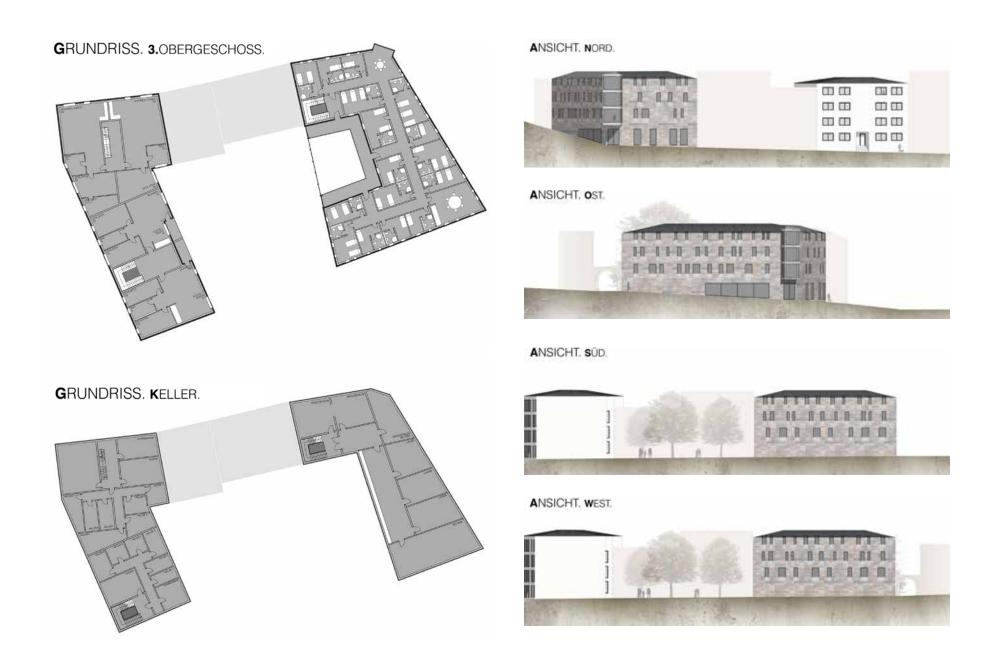






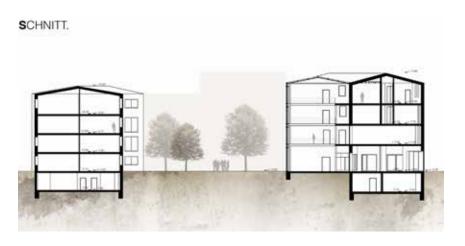


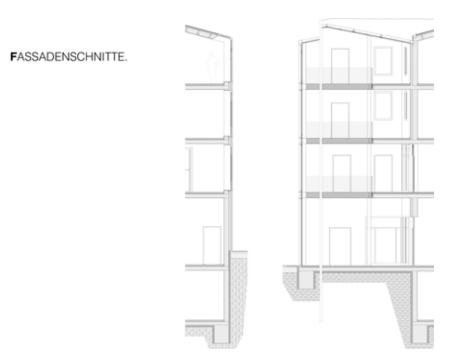


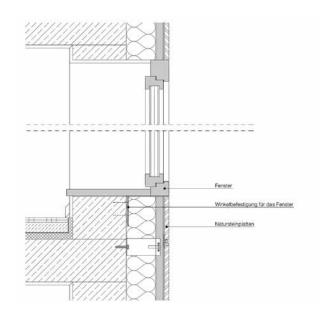




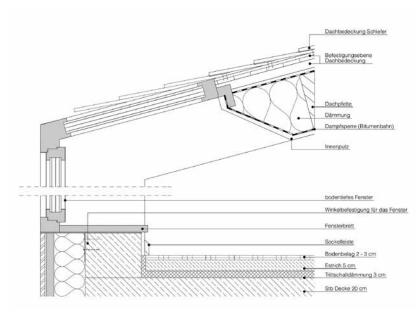


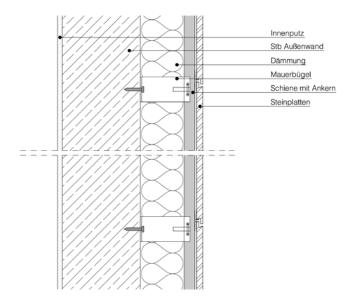


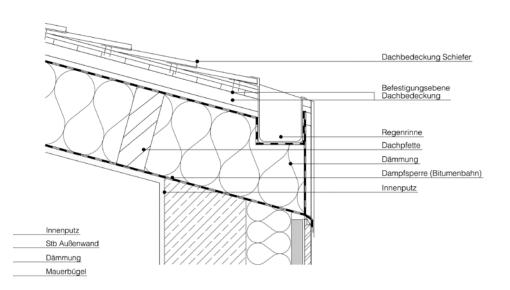












HOTEL ZUR "NEUEN TRILLEREI"



Querschnitt



Untergeschoss + Erdgeschoss

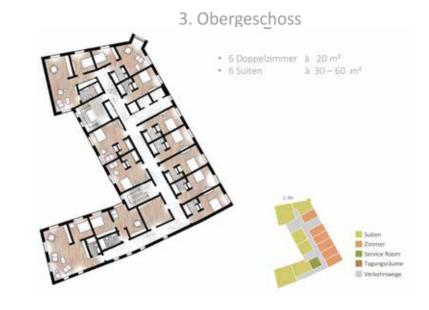


- 16 x Parkplätze, darunter 1 x Parkplatz für Rollstuhlfahrer
- Spülküche, Personalräum, Wäschelager, Lebensmittellager
- Technikraume



- Showküche / Anlieferung
- Restaurant mit 26 Tischen
- Terrasse
- Rezeption / Büro
- Lobby
- Veranstaltungssaal

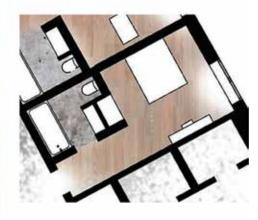
* 6 Doppelzimmer à 20 m² * 4 Suiten * 5 Doppelzimmer à 30 - 60 m² * 4 Suiten * 6 Verkehrswege * 5 Doppelzimmer à 20 m² * 4 Suiten * 30 - 60 m² * 4 Suiten * 30 - 60 m²







Doppelzimmer - 20 m²









Suite - 60 m²



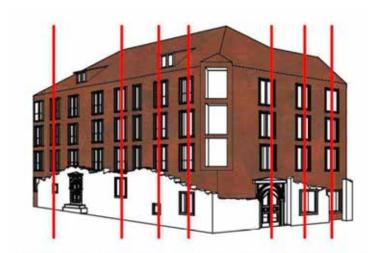
Fassadenkonzept

alten Bestand mit neuen Akzenten wieder aufleben lassen. noch teils erhaltene Steinfassade an der Straße sollte ein signifikanter Bestandteil unseres Entwurfes werden. COPY N PASTE

Ansichten



Durch die glatte Corten Fassade wird das Mauerwerk neu in Szene gesetzt und erinnert zudem an die "Alte Trillerei".



Zusammenspiel mit zeitgemäßen und modernen Materialien unterstreicht die Besonderheit der "Neuen Trillerei".



Ansichten















ARBEITEN ZUM "GOLDENEN SAAL"



SANGERHAUSEN_TRANSPARENT



Lageplan

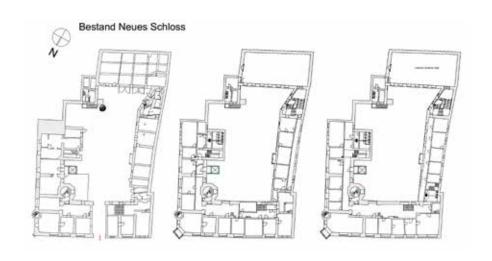


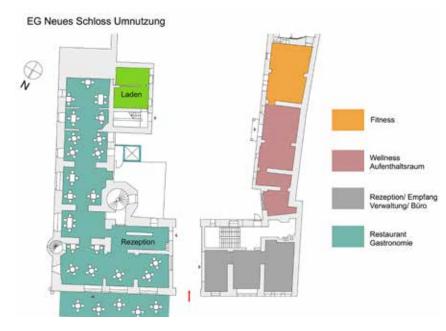
Übersichtsplan

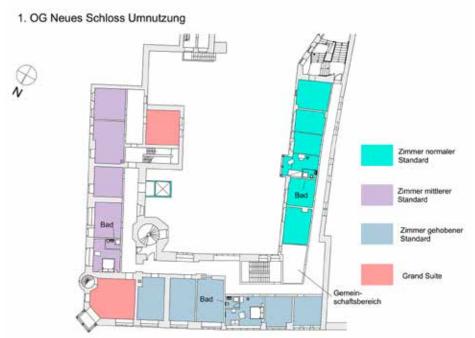


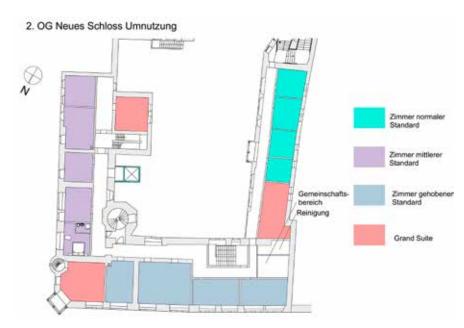
Stadtplan

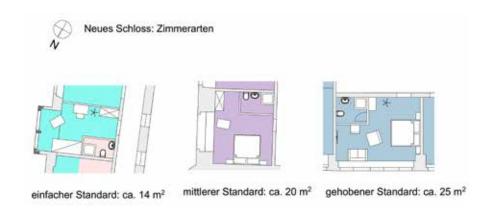






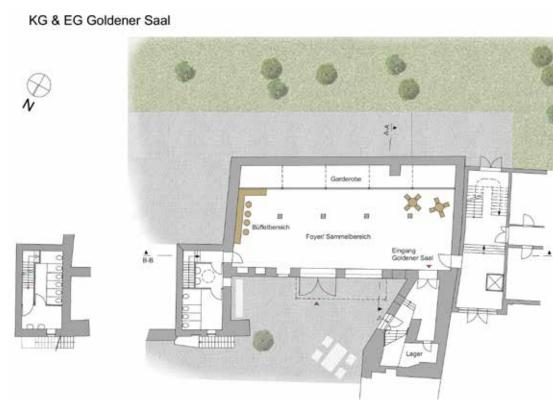




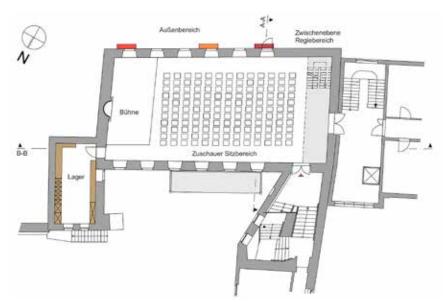






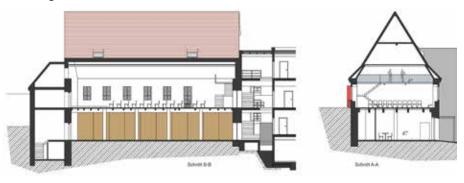


OG Goldener Saal





Längs- und Querschnitt



Nordansicht



Südansicht



Moodboard

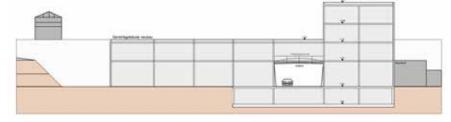








Neues Justizgebäude







Referenzen





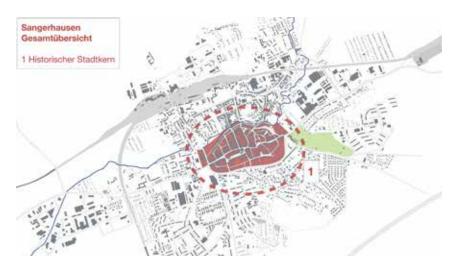






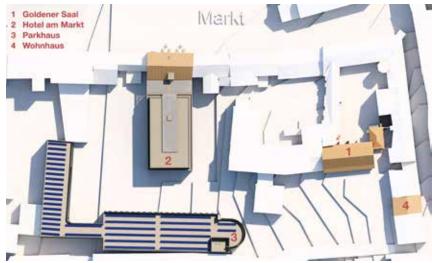


GOLDENER SAAL UND SEINE UMGEBUNG

















Parkplatzflächen

Bestand mit neuem Rathaus



Hotel am Markt

Stadthotel im Zentrum von Sangerhausen



Sangerhausen Bebauung Markt

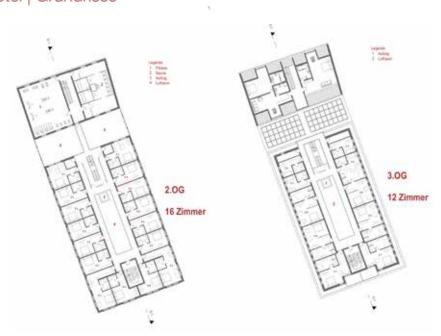
 Kopfgebäude für den hofseitig gelegenen Hotel-Neubau

Entwurfskonzept mit Hotel-Nutzung

- mittig im Verlauf des Marktes gelegen
- breite Front



Hotel | Grundrisse





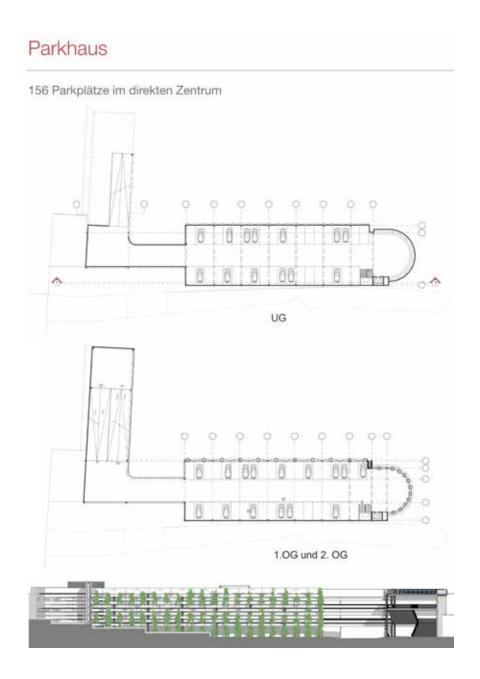




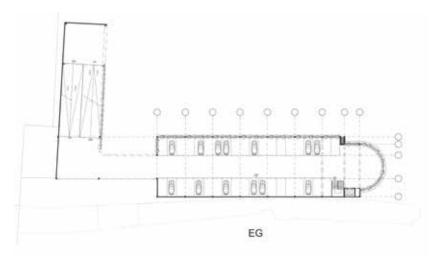


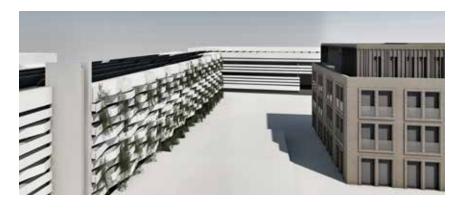
Fassadengestaltung





Grundrisse





Schnitt& Ansicht

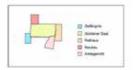


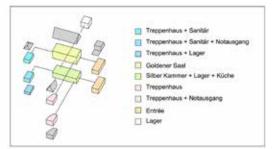


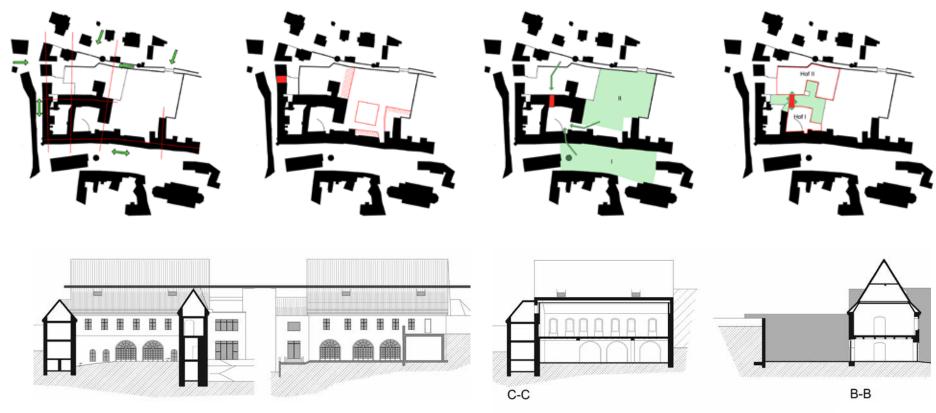
Konzeption.....

Durchgehende Wegführung vom Marktplatz zum Husarenpförtchen. Umsetzen des Hauptzugangs in den Hof des Amtsgerichts. Anpassung des Höhenniveaus um eine Nutzung des Gartens zu ermöglichen. Versetzen der Grundstücksgrenze um hintere Fassade freizulegen. Nutzfläche verdoppeln

und EG im Nutzkonzept integrieren. Sanitäranlagen im alten Gefängnis einbringen und Fassaden Öffnen. Eine Barrierefreie Nutzung ermöglichen. Ebenerdige Anbindung des Hauses im EG und OG um eine Rettung im Brandfall zu gewährleisten.

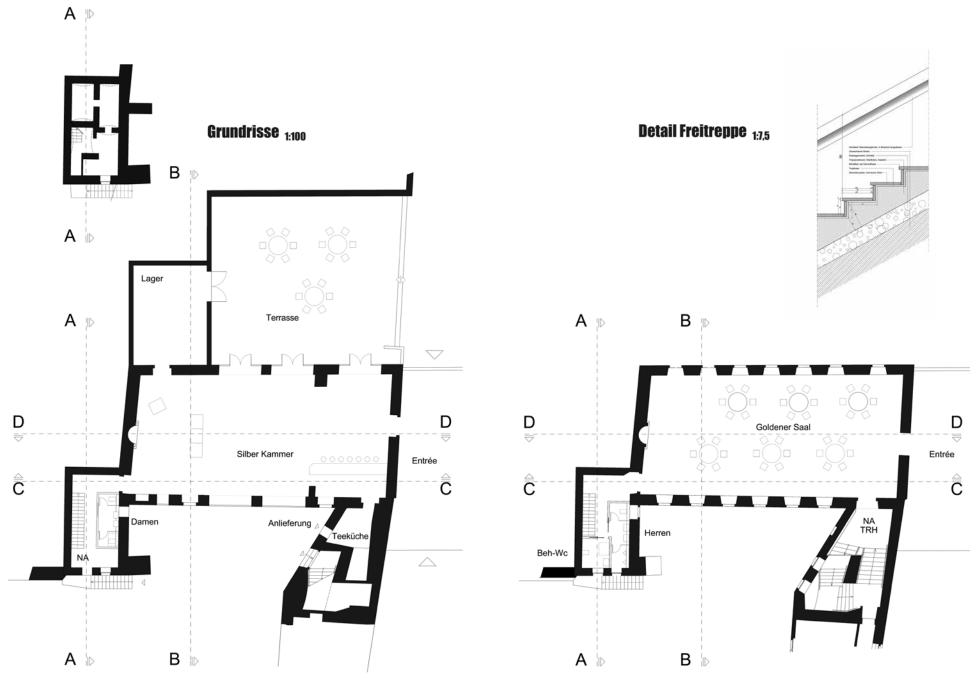






Hof- und Gartenansicht 1:200

Schnitte 1:200



MEHRGENERATIONENWOHNEN AM MARKTPLATZ

PROBLEMATIK

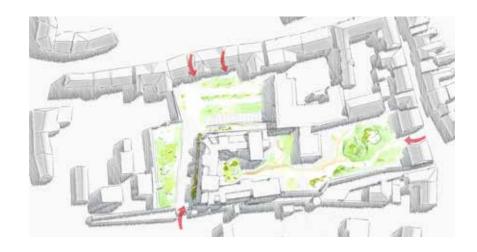
Immer älter werdende Gesellschaft Abwanderung junger Menschen Entfremdung von Jung und Alt Hohe Arbeitslosenquote

MEHRGENERATIONENHAUS

Attraktive Angebote für Jung und Alt Gegenseitige Hilfstellungen Zusammenhalt wird gestärkt Vereinsamung entgegenwirken Schaffung von Arbeitsplätzen

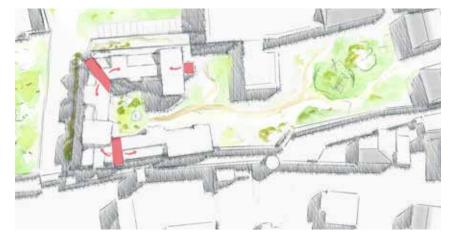


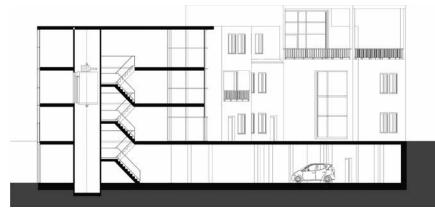




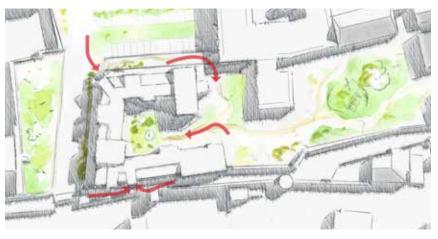


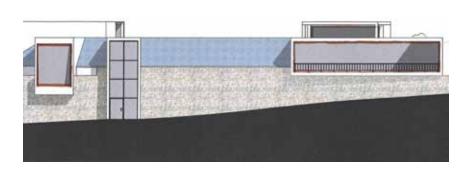








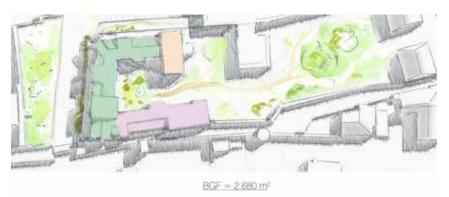








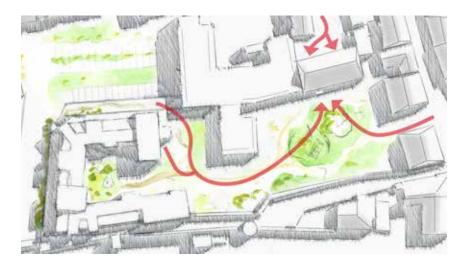
DER GOLDENE SAAL

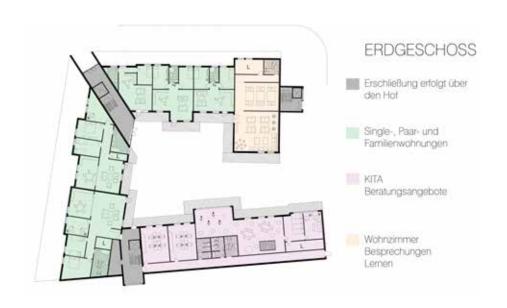


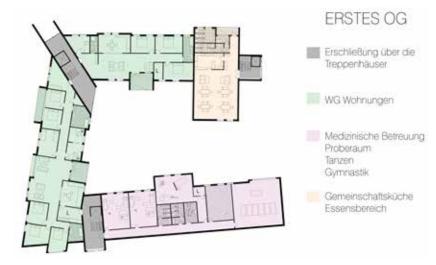
WOHNEN = 1.118 m² 3 x SINGLE UND PAAR 3 x WG - WOHNEN

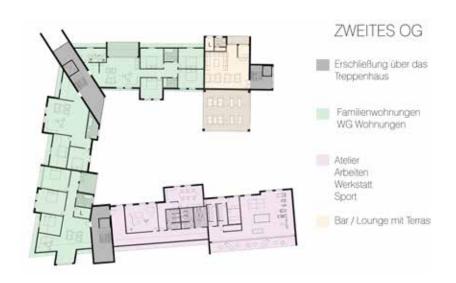
GEMEINSAM = 381 m² WOHNDIMMER GEMEINSCHAFTSKÜCHE 4 x FAMILIE BAR/LOUNGE

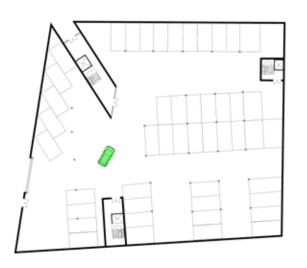
GESTALTEN = 816 m² ERSCHL_297 m³ HOBBY/SPORT MEDIZINISCHE BETREUUNG BERATUNG









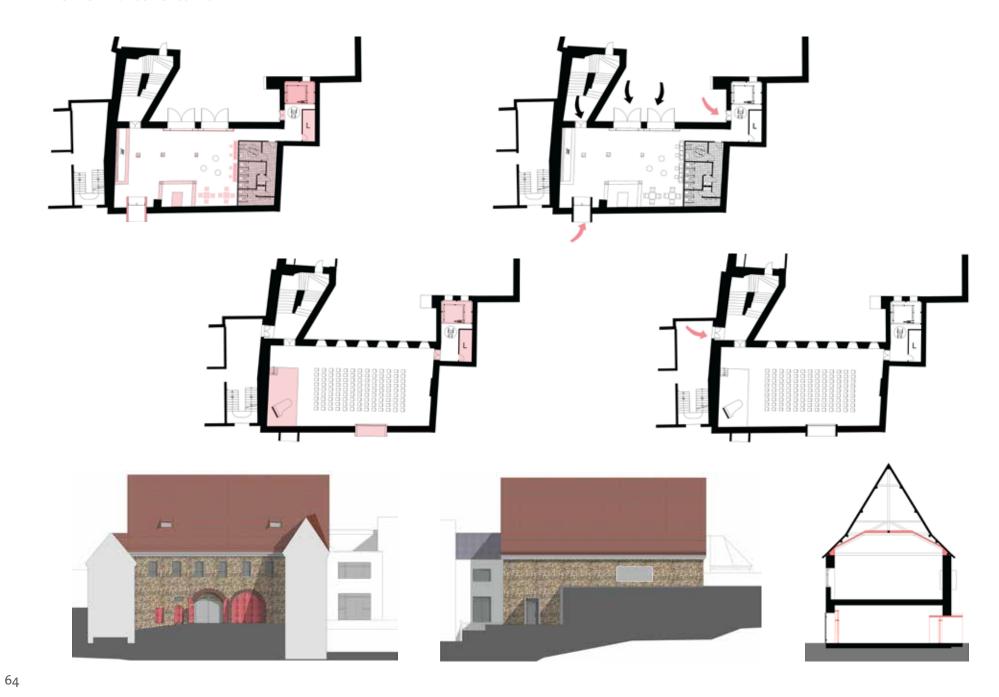


GARAGE

Erschließung über eine Toreinfahrt

Wohnungen werden direkt erreicht

Über einen Fahrstuhl wird die barrierefreie Erschließung des Goldenen Saales ermöglicht



SANGERHAUSEN. GOLDENER SAAL











ZWEITES OBERGESCHOSS



INNENPERSPEKTIVE

Bestardadados

Innenpersonales

Bestardadados

Bestardados



















Wir danken den Studierenden und Professoren der Beuth Hochschule für Technik Berlin. **We would like to thank** the students and professors of the Beuth University of Applied Sciences in Berlin.

Professoren des Workshops:

Prof. Dr. Holger Kühnel und Dipl.-Ing. Marina Rütten

Studentische Teilnehmer des Semesterprojekts:

Lyla Abu-Yahya	Nicolas Hille	Ana Radlulovic
Alia Ahmad	Timm Kohlberg	Larissa Rindt
Christian Alles	Ben Kühne	Jacob Saßnick
Mina Asadi Isfahani	Charlotte Meyer	David Schulze
Mevlüde Bodur	Feli Mücen	Ramona Smarsly
Yvonne Engelke	Levin Neubauer	Tina Suta
Laura Hähnel	Hamy Pham	Helen Tekeste
Sebastian Hartwig	Hanhi Pham	Yavuz Tuzlu
Viola Hesse	Daria Pimenova	Yonca Yildiz

FOTOGRAFIE / GRAFIK

Charlotte Meyer, Larissa Rindt (Titel) Kompetenzzentrum Stadtumbau (S. 3) SALEG (S. 4, 6, 46, 68) Arbeiten der Studierenden: privat Porträts der Professoren: privat (S. 5)

KONZEPT / PRODUKTION

Harald Kreibich Till Fischer Yvonne Klein

Januar 2017

IMPRESSUM / HERAUSGEBER

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU in der SALEG

Geschäftsführer Jo Schulz Turmschanzenstraße 26 39114 Magdeburg

Fon +49.391.8503-410 Fax +49.391.8503-402 Mail kompetenzzentrum@saleg.de Web www.kompetenzzentrum-stadtumbau.de

