

Atlantic Hotel & Tower Ost, Erfurt

Erläuterungsbericht

Hilmes Lamprecht Architekten BDA

LEITIDEE

Die als Ensemble gestalteten Tower stehen städtebaulich und architektonisch in engem Dialog sowohl miteinander als auch mit dem bestehenden Umfeld. Sie sind ausformuliert als Pars pro Toto für die Verbindung der Tradition mit der Moderne.

STÄDTEBAU

Das neue Atlantic Hotel (Tower West) und das Bürohochhaus (Tower Ost) bilden die bauliche Ergänzung zum kürzlich eröffneten ICE Knoten und der ICE City in Erfurt. Die Tower werden ein Verbindungsglied zwischen der historischen Altstadt mit ihrer prägnanten Stadtsilhouette und der innovativen ICE-City sein.

Die beiden Baugebiete liegen in einer prominenten Lage und bilden ein städtebauliches und funktionales Entree.

Die Vorgaben der Auslobung werden grundsätzlich eingehalten. Die beiden Gebäudekomplexe gliedern sich jeweils in eine Sockelzone über fünf Geschosse die die Traufhöhe der umgebenden Bebauung aufnimmt und einen Turm, welche die Landmarken von allen Seiten darstellen. Die Baugrenzen und -höhen werden eingehalten, sodass sich der Entwurf städtebaulich selbstverständlich in seine Nachbarschaft einpasst.

Durch die Staffelung der Türme wird das Bauvolumen differenziert und ausdrucksstarke Außenbereiche geschaffen.

ARCHITEKTUR

Im Fokus des Erscheinungsbildes steht die Entwicklung einer jeweils eigenständigen Fassade, die durch ihre vertikale Gestaltung den historischen Kontext Erfurts, sowie die zeitgemäße ICE-City aufgreift und

zudem untereinander Bezug nimmt. Dabei sieht sich vor allem der Tower West in seiner Erscheinung, z.B. in der Farb- und Materialwahl, der Tradition der Stadt verpflichtet und ermöglicht vielfältige Bezüge, Zitate und Qualitäten in der Wahrnehmung des Stadtraumes. Erdige Ocker-Töne stellen eine Referenz zum Dom dar. Mauerwerk und Sichtbeton sind die Materialien, aus denen die Fassade komponiert wird. Die vertikalen Abschnitte werden dabei untereinander ausdifferenziert, sodass das Hochhaus über vielfältige Gestaltungsdetails verfügt.

Der Tower Ost erhält eine rötliche Sichtbetonfassade und einen deutlich höheren Glasanteil als der Tower West. Die Fassade ist scharfkantig und streng. Durch ein enges Fassadenraster und geschickt gesetzte Vor- und Rücksprünge weist das Hochhaus eine äußerst elegante Erscheinung auf.

Die Sockelzone des Tower-West schmiegt sich einladend an einen neuen verkehrsfreien Stadtplatz und gliedert sich durch die aufgenommene Traufhöhe der Nachbarbebauung gut in die Umgebung ein. Sowohl im Tower West als auch im Tower Ost wird eine öffentlichkeitsorientierte Nutzung der Vorplätze zusätzlich beleben. Die Plätze werden begrünt und mit Sitzgelegenheiten gestaltet, sodass eine neue Aufenthaltsqualität entsteht.

ERSCHLIESSUNG

Besonders im Bereich des Tower-West entsteht ein Kreuzungspunkt für vielfältige Erschließungen und Verkehrsmittel. Durch eine angemessene Zonierung werden alle Bedürfnisse aufgenommen und der Platz sinnvoll gegliedert.

Der Eingangsbereich des Atlantic-Hotels im Tower West öffnet sich nach Norden zur Achse zwischen Altstadt und ICE-City. Im Inneren die Galerie bewirkt eine einladende und großzügige Atmosphäre. Durch das integrierte Gastronomiekonzept verzahnt sich auch die Nutzung mit dessen Umfeld. Der tägliche Menschenverkehr der Konferenzräume wird im Sockelbereich abgehandelt um ein störungsfreies Mit- und Nebeneinander zu gewährleisten. Eine gewendelte Freitreppe sorgt dabei für einen besonderen Auftritt.

Im Erdgeschoss werden Hotelgäste von der Lobby zu der Rezeption und den Aufzügen geleitet. Zentral im Gebäude befindet sich ein Sicherheitstreppenhaus.

Auch der Tower Ost erhält ein effizientes Sicherheitstreppenhaus, dass von dem östlichen Vorplatz über ein Foyer erschlossen wird.

Die Tiefgaragenzufahrt des Hotels befindet sich an der dem Besucherverkehr abgewandten Seite. Auch die Anlieferung überschneidet sich nicht mit dem Publikumsverkehr: Sie ist auf der Seite der Bahn verortet. Durch das ansteigende Höhen-Niveau auf dieser Seite befindet sich die Anlieferung in einem Mezzaningeschoss, welches über einen Lastenaufzug an die weiteren Geschosse angeschlossen ist.

NUTZUNG

Insgesamt werden 202 Zimmer und Suiten angeboten. Zimmergrößen und -Typen spiegeln das Raumprogramm wieder.

Inhaltlicher und baulicher Höhepunkt stellt die Rooftopbar dar, welche im 12. Obergeschoss des Hochhauses gelegen ist. Hier bietet sich von der vorgelagerten Dachterrasse aus einem beeindruckenden Rundblick über die Erfurter Altstadt bis hin zum Dom.

Neben dem erdgeschossigen Hotel-Restaurant im Erdgeschoss wird eine weitere Gastronomische Einrichtung auf der großzügigen und begrünten Dachterrasse im 5. Obergeschoss angeboten.

Der Veranstaltungsbereich erhält ein eigenes vielseitiges Stadt-Foyer im ersten Obergeschoss. Die Veranstaltungsräume sind multifunktional, zusammenschließbar und stützenfrei.

Moderne, flexible Büros dominieren die Obergeschosse im Tower Ost. Kombi-, Gruppen- oder Open-Space-Büros sind geplant. Alle Büros sind Kleinteilig vermietbar (maximal vier Einheiten je Etage), können aber auch zu größeren Flächen zusammengefasst werden. Die Technik- und Nebenflächen, sowie die gesamte Erschließung liegen im Gebäudekern.

Auch im Tower-Ost ist das Erdgeschoss als einladender Raum gestaltet. Ein Kulturcafé mit Galerie sowie ein Tanzstudio bereichern die Umgebung.

ENERGETISCHES KONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Das Atlantic-Hotel soll besonders durch eine gesunde Aufenthaltsqualität und gesunde Arbeitsbedingungen überzeugen. Ein Cradle to Cradel inspiriertes Bauwerk setzt gesunde Baustoffe voraus, um mit einem möglichst modularen und flexibel gestalteten Bauwerk eine möglichst hohe Recyclebarkeit zu erzielen. Das Gebäude soll beispielhaft zeigen, wie es gelingen kann, einen positiven Beitrag für Mensch, Umwelt und Wirtschaft zu schaffen. Im Rahmen der Zielsetzung einer gesunden

Arbeitswelt für die Nutzer und des Circular Engineerings werden die Aspekte Gesundheit, Materialqualität, Materialkreislauf, Diversität, Wasser, erneuerbare Energien, Luftqualität/Klima sowie wirtschaftlicher Mehrwert.

Folgende Aspekte sind in diesem Stadium der Planung vorgesehen:

Durch extensive und intensive Begrünung können Retentionsflächen für Regenwasser geschaffen werden. Ziel ist es dabei, den Abfluss zu verzögern, die Abflussmenge durch Verdunstung zu reduzieren und die Vorreinigung des Regenwassers zu ermöglichen. Zur Bewässerung der Außenanlagen wird Regenwasser verwendet.

Wasser als Mehrwert: Der Wasserverbrauch ist reguliert, Regenwasser wird genutzt, der Wasserkreislauf ist etabliert, Brauchwasser aus Grauwasser, biologische Wasseraufbereitung auf dem Areal, wasserreduzierte Maßnahmen und Regenwassernutzung.

Das Energiekonzept sieht ein Gebäude mit einem niedrigen Wärmebedarf durch guten Wärmedurchgangskoeffizienten und einer Wärmepumpe als Wärmeerzeuger vor. Im Gegensatz zu herkömmlichen Heizanlagen, stützt sie sich ausschließlich auf erneuerbare Energiequellen und erzeugt nur geringe CO₂-Emissionen.

Eine Photovoltaikanlage auf der Technikeinhausung auf dem Dach versorgt die Wärmepumpe mit Strom und dient gleichzeitig der Trinkwassererwärmung, sodass kein zusätzlicher Strom aus dem Netz bezogen werden muss. Erdwärmekollektoren im Boden sorgen hier für eine konstante Temperaturdifferenz zwischen der Wärmequelle und dem Heizsystem, wodurch die Effizienz der Wärmepumpe steigt.

Fußbodenheizungen in allen Geschossen kommen mit niedrigen Vorlauftemperaturen aus und lassen sich somit hervorragend mit der Sole/Wasser-Wärmepumpe kombinieren.

Die Planung eines kreislauffähigen Gebäudes nach den C2C-Prinzip bietet dem Atlantic-Hotel zusammenfassend verschiedene Vorteile: Schadstofffreiheit, innovative Bauelemente, Einsatz regenerativer Energien sowie ein regulierter Wasserkreislauf.