

Nutzungskonzept der neuen Schilleroper

Der aktuelle Entwurf sieht ein innovatives Wohn- und Arbeitskonzept mit bezahlbaren Mieten für eine zukunftsorientierte und vielseitig kulturelle Lebenswelt vor.

Situation

Mit den Plänen von Max Dudler zur neuen Schilleroper steht nach 70 Jahren Leerstand die Stärkung der innerstädtischen Struktur im Mittelpunkt des Vorhabens. Im Einklang mit der Stadtteilentwicklung soll sozialverträgliches Wohnen mit neuen Arbeitsräumen verknüpft werden.

Der Ausgangspunkt für diese Bestrebungen ist sehr günstig: Seit 1979 ist die Einwohnerzahl im Umfeld der Schilleroper von 1.900 auf 3000 angestiegen, die Anzahl der Haushalte hat sich von 1000 auf 2000 verdoppelt. Mit der Revitalisierung der Schilleroper werden die vorhandenen Möglichkeiten für eine junge und offene Bewohnerschaft noch erweitert.

Der Bebauungs-Plan hat für das Grundstück eine MK Fläche – Mischkerngebiet – ausgewiesen.

Neugestaltung

Unter den gegebenen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen hat die Schilleroper Objekt GmbH von Beginn an, dem Denkmalschutzamt unmissverständlich vorgeschlagen besondere Fragmente in die neuen Planungen mit aufzunehmen um den Geist und die Charakteristik des ursprünglichen Ensembles, im Schwerpunkt die Rotunde, zu erhalten und in den neuen Entwurf zu integrieren.

Mit der neuen Kubatur soll außerdem der Innenhof als zentraler Ort der Begegnung und Gemeinschaft, analog zur historischen Nutzung, beibehalten werden. Die gewählten Materialien stellen eine Verbindung zur norddeutschen Bautradition her.

Der konkrete Entwurf von Max Dudler zur Neugestaltung der Schilleroper sieht ein Ensemble aus drei Einzelgebäuden vor, die sich durch ihre Fassadensprache als Einheit abzeichnen.

Unter den gegebenen Umständen sind neben dem Rundbau zwei ergänzende Gebäude sechs- bzw. neungeschossig geplant.

Auf besonderen Wunsch ist unter dem gesamten Gelände eine Tiefgarage für Fahrzeuge und Räder geplant, deren Zufahrt von Norden erfolgt.

Das neue Schilleroper Gebäudeensemble wird mit drei Bauten und einer Tiefgarage eine Fläche von mehr als 10.000 m² BGF umfassen.

Nutzung

Rundbau

- Der Rundbau mit Innenhof und Kuppel wird in Anlehnung an die bekannte Kubatur geplant.
- Für den transformierten Bau, bestehend aus Untergeschoss, Erdgeschoss sowie vier Obergeschossen, ist zur Zeit aufgrund der Vorgaben durch den Bebauungsplan eine reine Gewerbenutzung mit einer Fläche, nach Angabe des Architekten, von ca. 3.933 m² BGF vorgesehen.
- Für diese Flächen sind Büros und Arbeitseinheiten geplant. Die Mitte des neugestalteten Rondells wird analog zur historischen Nutzung als zentraler Ort der Begegnung und Gemeinschaft beibehalten.

Gebäude I

- Gebäude I besteht aus einem Erdgeschoss und neun Obergeschossen mit einer Fläche, nach Angabe des Architekten, von ca. 3.598 m² BGF

- Das Nutzungskonzept für dieses Gebäude sieht, in der uns vorliegenden Planung des Architekten, im wesentlichen Wohnungsgrößen von ca. 1 bis 4 Zimmern vor

Gebäude II

- Gebäude II besteht, nach Angabe des Architekten, aus einem Erdgeschoss und sechs Obergeschossen mit einer Fläche von ca. 1.973 m² BGF
- Das Nutzungskonzept für dieses Gebäude sieht, in der uns vorliegenden Planung des Architekten, geförderten Wohnungsbau von ca. 2 bis 4 Zimmern, für Familien und alleinstehende Mütter vor