

PROJEKTDOKUMENTATION
ALTSTADT - CENTER - ASCHERSLEBEN
Wohn- und Geschäftsbebauung, Südliche Altstadt

Projektleitung durch Frank Angrick, Dipl.-Ing. Architekt AKNW bei der Wiederherstellung der historischen Stadtstruktur. Die vielschichtige, differenzierte Bebauung besteht aus fast 100 Wohnungen, Ladenflächen, Büros und Praxen. Mit einer teilöffentlichen Tiefgarage und dem Stadthotel bildet der Gesamtkomplex die Grundlage für die behutsame Erneuerung des Sanierungsgebietes "Südliche Altstadt Aschersleben".

Bauherr: FL Bau Verwaltungsgesellschaft mbH
 Architekt: Architekten Lindner Roettig Klasing & Partner
 Standort: 06449 Aschersleben, Sachsen-Anhalt

Kosten: Gesamtinvestition 25,6 Millionen €

Zeitablauf::	Archäolog. Untersuchung	Juni	1993
	Baubeginn Pfahlgründung	Juli	1994
	Richtfest	Apr.	1995
	Bauzeit		18 Monate
	Bauliche Fertigstellung	Jan.	1996
	Inbetriebnahme Hotel	Apr.	1996

Bebauung: 6.400 qm Grundstück
 2.300 qm Ladenflächen im Erdgeschoß
 2.000 qm Büro- u. Praxisflächen in OG´s
 5.900 qm Wohnfläche,
 aufgeteilt in 1-4 Zimmer-Wohnungen
 mit 35 bis 92 qm
 88 Betten-Stadthotel mit Konferenzräumen
 45 Tiefgaragenplätze
 25 öffentliche Stellplätze



Objekt: Wiederherstellung der historischen Stadtstruktur gegenüber der St. Stephanie Kirche im Süden der Altstadt.

Der "Turmplatz" im östlichen Planungsgebiet wird durch zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit kleinteiligen Läden im Erdgeschoß und Büros / Wohnungen im Obergeschoß gebildet.

Nördlich, entlang dem "Düsteren Tor", setzen sich 3-4 geschossige Wohnbebauungen fort. Verbunden über eine Passage befinden sich im Erdgeschoß weitere Läden, die um einen zweiten kleinen Platz mit Arkaden gruppiert sind.

In westlicher Richtung zum "Jügendorf" schließt ein dreigeschossiges Hotel mit 88 Betten, Konferenzräumen und Kegelbahn das Planungsgebiet zur Nachbarbebauung ab.

Haustechnik: Wirtschaftlich betrieben wird das Gesamtobjekt über die zusammengefaßte Haustechnikzentrale im Kellergeschoß des Hotels (BT 9+10). Die Versorgung der weiteren Gebäude erfolgt trotz der tragenden Schottenwände über das Kellergeschoß. Genaueste Koordination zwischen Statik und Haustechnik erforderte die Gründungs- und Erschließungssituation des voll genutzten Untergeschosses.



Gründung: Der tragende Horizont befindet sich unterhalb des 18 - 20 Meter tief reichenden Flußauen-Sedimentes der Eine.
An der Westfassade der St. Stephanie Kirche zeugen die vermauerten Öffnungen (Rosette, Fenster, etc.) ebenso vom dynamischen Setzungsverhalten wie die Schiefstellung des Südturmes und der nicht ausgeführte Nordturm.
Es besteht akute Grundbruchgefahr an der dreischiffigen gotischen Hallenkirche aus dem 14. Jahrhundert, die sich in 10 Metern Distanz zur neuen Bebauung befindet.
Tragenden Kellerwandschotten ermöglichen den Verzicht auf ein lastverteilendes Balkenrost über der aufwendigen Gründung mit mehr als 470 Verdrängungsbohrpfählen.

Archäologie: Bauhistorische Befunde zur Stadtgründung (um 1250) wurden bei der vorausgehenden archäologischen Untersuchung freigelegt. Bestandsschutz erhielten u. a. die Brunnen- und Bodenfunde unterhalb der Bauteile 2+3 im nordöstlichen Bereich.

Referenzen: FL BAU Verwaltungsgesellschaft mbH
Dr. Bert Fischbach, Vorstand

Ingenieurbüro für Baudynamik
Dr.-Ing. G. Fischbach