

Rückblick | Ein Kaufhaus im Wandel der Zeit



Archivfotos: Stadtarchiv Plauen

- 1910 Ausschreibung eines Warenhausneubaus, Architekt Emil Rösler, Plauen
- 1912 Baubeginn
- 1914 Funktionsübergabe als „Warenhaus Julius Tietz“
- 1935 „Kaufhaus Hertie“
- 1945 Zerstörung der Dachkonstruktion, weitgehender Erhalt des restlichen Rohbaus
- 1948 Wiedereröffnung als „Konsumgenossenschaft Einheit“
- 1960 kompletter Umbau mit Schließung des Lichthofes
- 1970 Montage Fahrtreppen, Umbau Schaufensterfront
- 1991 „Horten Konsument“ GmbH
- 2000 Schließung
- 2004 Beginn Teilnutzung Erdgeschoss

Bauvorhaben | Die Ausgangslage

Auch nach der zweiten Kreisreform 2008 arbeitet die Kreisverwaltung zersplittert an noch sechs Standorten mit 19 Objekten, davon dreizehn zur Miete. Mehraufwand dieser dezentralen Lage: jährlich rund 1,5 Mio. Euro. Summe in 14 Jahren Vogtlandkreis: 21 Mio. Euro. Der Sanierungsrückstau in den jetzigen Gebäuden wurde mit rund 11 Mio. Euro berechnet

Bauvorhaben | Das Ziel

Investieren um zu Sparen: das Projekt soll Schluss machen mit Mehrkosten für die Dezentralität und aufgestautem Sanierungsrückstand. Das neue zentrale Landratsamt wird 546 Mitarbeitern Platz bieten, Projektarbeit in flexiblen Büros ermöglichen und jährliche Einsparungen aus Instandhaltung, allgemeiner Bewirtschaftung, Datenleitung/Kommunikation, Fuhrpark sowie Personal bringen.



Siegermodell Innenansicht

Bild: Bolwin+Wulf Architekten

Bauvorhaben | Die Verpflichtung

Die Energieeffizienz ist vom Freistaat Sachsen als Planungsgrundlage zwingend vorgegeben. Neue technische Lösungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, zu nachhaltigem Bauen und Wärmerückgewinnung sollen hier Berücksichtigung finden. Ebenso die behindertengerechte Gestaltung des Objektes, moderne Funktionalität, die als moderne Dienstleistungsbehörde optimale Anfahrt- und Parkmöglichkeiten garantiert.

Vom Warenhaus zum Behördensitz: Der Umbau des ehemaligen Horten-Kaufhauses zum Landratsamt Vogtlandkreis

Berliner Büro geht als Sieger aus Architektenwettbewerb hervor

Das Berliner Architektenbüro Bolwin und Wulf ist der Sieger des Architektenwettbewerbs für den Neubau des Landratsamtes im ehemaligen Horten-Kaufhaus in der Plauener Innenstadt. Das gaben nach der Preisgerichtssitzung der Landrat so-

und in der Absicht des Vogtlandkreises, das ehemalige und Stadtbild prägende Kaufhaus als modernen Verwaltungssitz zu aktivieren. Er nannte als zwei wichtige Faktoren moderne Verwaltungsabläufe und eine entsprechende Finanz-

lassen haben“. Stolzenberg verwies auf das interdisziplinäre Verfahren, bei dem neben Architekten auch Tragwerksplaner und Fachleute der Haustechnik zum jeweiligen Bewerberteam gehörten.

Zwischenzeitlich wurden die drei



Landrat Dr. Tassilo Lenk und Oliver Stolzenberg, Vorsitzender des Wettbewerbsausschusses der Architektenkammer Sachsen, gaben bekannt, dass das Berliner Architektenbüro Bolwin und Wulf der Sieger des Architektenwettbewerbs für den Neubau des Landratsamtes im ehemaligen Horten-Kaufhaus in der Plauener Innenstadt ist.

wie Oliver Stolzenberg, Vorsitzender des Wettbewerbsausschusses der Architektenkammer Sachsen, der Öffentlichkeit bekannt.

Von den im letzten Jahr eingereichten 74 Bewerbungen blieben nach dem Auswahlssystem im Endspurt noch 19 Architekten- und Planungsbüros übrig, die in den letzten Wochen sowohl die Wettbewerbsunterlagen wie auch ein entsprechendes Modell einreichten. Bei der Ergebnispräsentation sprach Landrat Dr. Lenk von einem „bedeutenden Tag in der Konsequenz der Zukunft“

struktur, bei der der Neubau dann kostengünstiger sich auswirkt als die bisherige in Außenstellen zersplitterte Struktur der Landkreisverwaltung.

„Für den Landkreis ist es ein großer Gewinn, mit diesem Wettbewerb an qualifizierte Entwürfe heran zu kommen“, attestierte Oliver Stolzenberg dem Wettbewerb eine hohe Qualität und effiziente Aussagen. Zudem wurde der Wettbewerb mit einer gut besetzten Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern begleitet, die „alles abgeklopft und nichts dem Zufall über-

Preisträger offiziell im altherwürdigen „Horten“ durch die 2. Beigeordnete Anneliese Ring ausgezeichnet. Für das bei manchen Bürgern umstrittene Projekt leistete sie Überzeugungsarbeit und nannte deutlich die berechneten Einsparungspotenziale.

In den nächsten Wochen muss sich nach Aussage Lenks auch die Finanzierung des Vorhabens entscheiden. Der Landkreis braucht für den entscheidenden Beschluss die Verlässlichkeit der Gesamtfinanzierung und Förderung.



Siegerprojekt, Eingang Forststraße

Bild: Bolwin+Wulf Architekten



Die Preisträger des Wettbewerbs

Foto: LRA

Architekten als interdisziplinäre Erfinder –

bei diesem Wettbewerb durften Sie es sein.

Mit dem vorgegebenen Auslobungsziel waren die Architekten verpflichtet, sich mit je einem Ingenieurbüro für Technische Ausrüstung sowie einem Büro

für Tragwerksplanung zusammenzuschließen.

1. Preis: Bolwin+Wulf Architekten, Berlin

2. Preis: Eller + Eller GmbH, Berlin

3. Preis: Junk & Reich GmbH, Weimar

Die Jury beurteilte die Siegerarbeit so:

„Das städtebauliche Konzept ist geprägt von einem konsequenten und würdevollen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz sowohl am Postplatz als auch an der Forststraße. Diese Herangehensweise ist allerdings lediglich für das stadtprägtende Gebäude am Postplatz bewahrend, wohingegen im Bereich der Forststraße auf Basis

der strukturellen baulichen Substanz und mittels geschickter „chirurgischer“ Eingriffe ein völlig neues und zeitgemäßes Erscheinungsbild erzeugt wurde. Dieses Strukturkonzept verwenden die Verfasser auch geschickt zur Integration der Neubauteile an der Rädelsstraße. Die Anordnung der funktionalen Binnenstruktur ist klar ge-

gliedert und zeigt gute und lesbare Grundrisse auf allen Ebenen.

Die Arbeit zeigt aufgrund ihrer konsequenten Umgangsweise mit dem Bestand ohne zeitgemäßes Bauen zu vernachlässigen, einen guten Beitrag zur gestellten Bauaufgabe, auch in Hinblick auf wirtschaftliche Bauweise und Betrieb.“

Gut besucht

Ausstellung zum Architektenwettbewerb im Horten-Kaufhaus

Nach Bekanntgabe der Preisträger des Architektenwettbewerbes waren Mitte des Monats die zum Architektenwettbewerb eingereichten Arbeiten aller Büros im ehemaligen Horten-Kaufhaus Plauen für die Öffentlichkeit zu sehen. Insgesamt fand die acht Tage währende Ausstellung großen Zuspruch bei der Bevölkerung.

Insgesamt hatten um die 2.000 Bürger die Räume im Erdgeschoss des ehemaligen Kaufhauses besucht, um sich über den geplanten Umbau des Kaufhauses zum Behördensitz zu informieren.

Am meisten interessierten sich die Besucher natürlich für die Preisträger des Architektenwettbewerbes. Hier verweilte man am längsten, um sich ein genaues Bild vom künftigen Landratsamt machen zu können.

Der Ort des Geschehens gab vielen Besuchern jedoch auch Anlass, sich über ihre Erinnerungen ans alte Warenhaus auszutauschen. Manche sprechen davon, wie schön es früher im alten Kaufhaus gewesen war und erinnern sich an die Rolltreppen, die Älteren sogar an den alten Lichthof und daran, dass früher ganz oben eine Weihnachtsausstellung zu sehen war. „Der Gesamtenor ist durchweg positiv“, berichtet Harry Schädlich von der landkreiseigenen BFKB, der die Ausstellung betreut. „Die Menschen äußern sich erfreut, dass hier gebaut werden soll. Besser, als wenn das Objekt verfällt!“, sei zu hören gewesen. Er kann gut mitreden, wenn es darum geht, wie es früher hier war. Er selbst lebt in Auerbach und

kennt den Horten-Bau schon seit den Siebzigern. Auch das bereitliegende Gästebuch wurde rege genutzt.



Foto: Igor Pastierovic

Das Gebot

„Wir wollen mit dem Umbau einen modernen innerstädtischen Verwaltungsbau errichten, der die denkmalgeschützte Altbausubstanz berücksichtigt sowie optimale Arbeitsplatzbedingungen und eine nachhaltige Gebäudebewirtschaftung ermöglicht.“

Das Projekt soll durch optimale Funktionalität und Anpassungsfähigkeit eine moderne Dienstleistungsbehörde der Zukunft darstellen.“

Dr. Tassilo Lenk
Landrat des Vogtlandkreises

„Der Wettbewerb war ein interdisziplinäres Verfahren zu Gebäude- und Tragwerksplanung und Technischer Ausrüstung. Das enorme Bauvolumen auf einer vorgegebenen Fläche und die Komplexität der Herausforderung haben die Teams mit viel Tiefe bearbeitet. Der Respekt vor dem Denkmalschutz wurde zugleich als Gebot verstanden. Für den Vogtlandkreis ist dieser Wettbewerb ein enormer Gewinn, um zu qualifizierten Entwürfen zu kommen. Das ist auch einer gut besetzten Jury zu verdanken, die alles abgeklopft und nichts dem Zufall überlassen haben.“

Oliver Stolzenberg, Vorsitzender des Wettbewerbsausschusses der Architektenkammer Sachsens

Bauvorhaben | Die Chance

Der Umbau stellt eine große und einmalige Chance für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude dar für eine städtebaulich und architektonisch sinnvolle sowie langfristig effiziente und wirtschaftliche Lösung.



Außenansicht heute

Foto: Igor Pastierovic

Preisträger | Das Projekt

Der Entwurf des Siegerbüros, der BOLWIN WULF Architekten Partnerschaftsgesellschaft, ist geprägt durch die größtmögliche Würdigung der vorhandenen Denkmalsubstanz, ohne dabei die Erfordernisse eines modernen Verwaltungsgebäudes mit öffentlicher Nutzung zu vernachlässigen. Das setzt Zeichen für den respektvollen Umgang mit kulturhistorischen Werten, für eine Ressourcen schonende Planung im ökonomischen wie ökologischen Sinne und wird der Verpflichtung des öffentlichen Bauherrn und Nutzers dem Bürger gegenüber gerecht.

Das spannende Gesamtgefüge umfasst drei Teilbereiche:



Bild: Bolwin+Wulf Architekten

- Architektur-Denkmal am Postplatz
- Historische Substanz entlang der Forststraße
- Neubau entlang der Forststraße/Rädelsstraße.

Kraft, Dominanz und Lage des Gebäudes am Postplatz bedingen unmittelbar die Position des Haupteingangs fürs neue Landratsamt an dieser Stelle. Die Fassade wird denkmalgerecht saniert und über die drei mittleren Fassadenachsen zu einer Stadtloggia geöffnet. Gemeinsam mit einer öffentlichen Cafeteria und dem von hier aus auch außerhalb der Geschäftszeiten des Amtes übers Foyer zugänglichen Saal wird hier ein belebter Ort entstehen. Die tiefe Stadtloggia führt direkt ins Herz des neuen Landratsamtes, die Nahtstelle zwischen Hauptgebäude und weiterführendem historischem Bauteil. Großzügig öffnet sich hier ein terrassiertes „grünes Tal“, das Öffentlichkeit und Mitarbeiter auf einem parallel gelegenen Erschließungsweg durch alle drei Gebäudeteile begleitet.

Der historische Lichthof wird wieder geöffnet. Im Erdgeschoss befindet sich darunter die natürlich belichtete Saalebene. Hier können neben Kreistagssitzungen Veranstaltungen jeglicher Art stattfinden, die zusammen mit Foyer und Cafeteria zu jeder Tageszeit öffentlich zugänglich sein können. Die Bürobereiche gruppieren sich um den historischen Kaufhauslichthof. Entlang des Weges liegen Wartezonen, publikums- und beratungsintensive Büros und Aufzüge nach oben. Foyer, Grünraum und Einblicke in die oberen Geschosse garantieren optimale Orientierung für den Bürger.

Quelle:

Planungsunterlagen BOLWIN WULF Architekten Partnerschaftsgesellschaft im Auszug