

Bauliches Entwicklungspotential der Großwohnsiedlungen | Erfurt



Potentialskizzen zur Großwohnsiedlung Roter Berg



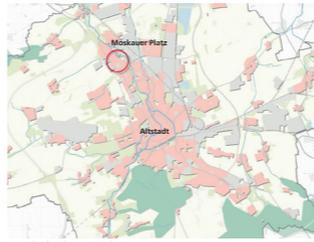
Blick auf die Rückbauflächen der Großwohnsiedlung Roter Berg von Osten

Auftraggeber
Stadt Erfurt

Zeitraum
05/2017 – 12/2017

Erfurt
Oberzentrum | Thüringen
213.000 Einwohner | Stand 2017

Städtebauliche Empfehlung: Entwicklung 44 – 99 WE




Lage in der Gesamtstadt *Lage im Quartier*

Kenndaten	Potentiale
Kategorie: Rückbaufläche	Geeignete Baustrukturen: Geschosswohnen, Reihenhäuser
Eigentümer: KoWo	Anzahl WE: 44 – 99
Größe: ca. 9.650 qm	Erzielbare Dichte: GFZ 0,8 – 1,0 45 – 102 WE/ha
Aktuelle Nutzung: Grünfläche	Wohnstandards: einfach, mittel
FNP: Wohnbaufläche	Stellplatznachweis: ebenerdig, Tiefgarage
B-Plan: MOP691 (in Aufstellung)	Stellplatzkapazitäten im Umfeld: hoch (Parkplatz am Baumschulenweg (privater Eigentümer))

Restriktionen

- Baumbestand beansprucht Teilbereiche
- Abstimmung mit Eigentümer des Parkplatzes am Baumschulenweg erforderlich

Gunstfaktoren

- Räumliche Anbindung an die Stadtmitte
- Stadtbahnhaltestelle innerhalb 300m
- Erschließung vorhanden (ggf. Ergänzung)
- Nahversorgung: Thüringen Park
- Freizeit- und Naherholung: Gera-Aue, Wohngebietspark

Konzept

Die Lage des Grundstücks erlaubt mehrere Optionen hinsichtlich einer zukünftigen Wohnbebauung. In Variante a (99 WE) wird durch Geschosswohnungsbau die höchste Anzahl an Wohneinheiten erreicht. Städtebaulich wünschenswert wäre eine Verzahnung mit den angrenzenden Dorfstrukturen von Gisperleben, die in Variante b (44 WE) durch parzelliertes Wohnen besser gelingt. Reihenhäuser fügen sich in das kleinteilige Umfeld ein und ermöglichen eine moderate Dichte. In beiden Varianten erzeugt die Anordnung der Baukörper klare Raumkanten und nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung. Die Erschließung erfolgt jeweils über die Ulan-Bator-Straße und den Baumschulenweg.

Steckbrief Moskauer Platz



Potentialskizze Moskauer Platz

Aufgabe

In den vergangenen Jahren werden in den Großwohnsiedlungen der Stadt Erfurt umfangreiche Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Im Rahmen der ISEK Fortschreibung wird untersucht, auf welchen Rückbauflächen nach heutigen städtebaulichen Maßstäben Wohnbaupotential besteht.

Anhand von Potentialskizzen werden Kenndaten, Restriktionen und Gunstfaktoren ermittelt sowie qualitative Aussagen zu Typologien, Raumbildung und struktureller Einpassung getroffen.

Die Ergebnisse werden in Steckbriefen und einem detaillierten Kriterienkatalog festgehalten.

Leistungen

- Ergänzende Teilauswertungen
- Vertiefende Strukturanalyse
- Erarbeitung eines Kriterienkatalogs und Entwurf eines Katasterschema
- Potentialskizzen
- Entwicklungspotential der sieben Großsiedlungen bzw. Betrachtungsräume
- Anlage von Steckbriefen aller Einzelflächen