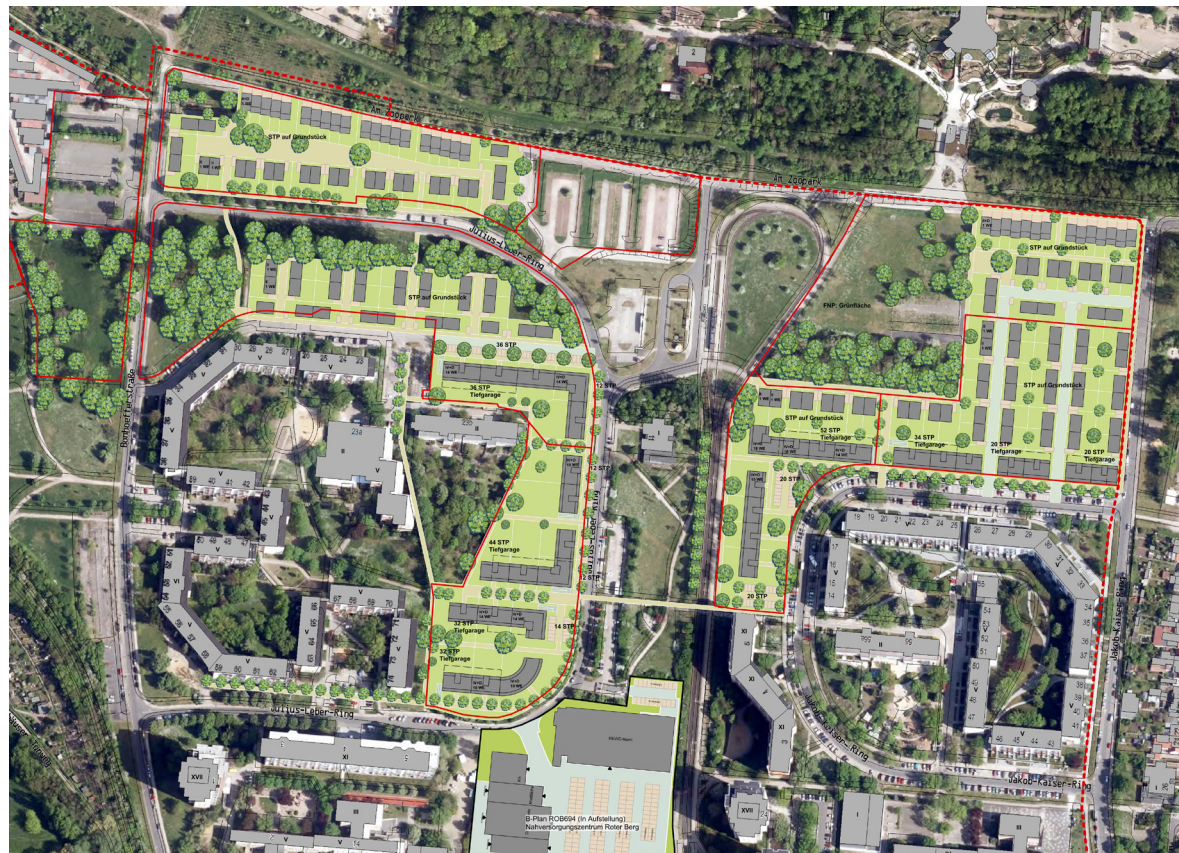


Bauliches Entwicklungspotenzial der Großwohnsiedlungen | Erfurt

Auftraggeberin
Stadt Erfurt

Zeitraum
05/2017 – 12/2017

Erfurt
Oberzentrum | Thüringen
Bevölkerung: 215.520 | Stand 2022



Potenzialskizzen zur Großwohnsiedlung Roter Berg



Blick auf die Rückbauflächen der Großwohnsiedlung Roter Berg von Osten

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	Wohnplatznachweis:	ebenerdig, Tiefgarage
B-Plan:	MOP691 (in Aufstellung)	Steilplatzkapazitäten 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 Gispersleben, 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



Potenzialskizze Moskauer Platz

Aufgabe

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

Anhand von Potenzialskizzen 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

- Vertiefende Strukturanalyse
- Erarbeitung eines Kriterienkatalogs und Entwurf eines Katasterschema
- Potenzialskizzen
- Entwicklungspotenzial der sieben Großsiedlungen bzw. Betrachtungsräume
- Anlage von Steckbriefen aller Einzelflächen