

Stadt Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt

Erfurt, 07.01.2013

Vorhabenbeschreibung zur Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens
Bauvorhaben „Wohnen an der Martinikirche“

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der ca. 10.500 m² großen Grundstücksfläche zwischen Tiergartenstraße und Hans-Seiler-Straße (alte Condomi-Fläche) haben wir einen Projektentwurf für die Errichtung von 27 Einfamilienhäusern mit dem Stadtplanungsamt entwickelt.

An der Tiergartenstraße wird das Areal mit einer unterbrochenen Reihenhausbauung begrenzt. Diese Häuser werden in einer 3-geschossigen Bauweise errichtet. Wohnräume, Balkone, Dachterrasse sowie die Gärten sind nach Süden ausgerichtet und erhalten damit einen hohen Wohnwert.

Entlang des Flusslaufes der kleinen Gera entsteht ein öffentlicher Weg. Die freistehenden 7 Einfamilienhäuser entlang dieses Flusslaufes zeichnen sich durch Grundstücksgrößen von 450 bis 680 m² aus. Diese Häuser werden in einer 2-geschossigen Bauweise errichtet.

Für den Anspruch „Wohnen auf einer Ebene“ sind die im südöstlichen Teil des Areals befindlichen Grundstücke vorgesehenen. Diese Grundstücke ermöglichen eine bungalowtypische Bebauung auf einer Grundstücksgröße von ca. 400 bis 570 m².

Im Zentrum des Wohngebietes wird durch die Erweiterung der Bauflucht der Häuser ein optischer Dorfplatzcharakter gestaltet. Um diesen Charakter zu verstärken werden die Häuser mit ihrer Giebelseite grundstücksgleich gestellt und der Grundstücksabschluss mit einer Natursteinmauer realisiert. Diese Häuser können in einer Staffelbauweise mit 2/1 Geschossen errichtet werden. Damit wird ein harmonischer Übergang aus der nördlichen 3-geschossigen Bebauung zum Wohngebiet geschaffen.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Hans-Seiler-Straße. Im Einfahrtsbereich werden vier Gemeinschaftsparkplätze mit einer Baumbepflanzung zu der hohen Nachbarschaftsbebauung hin gestalten.

Der vorhandene Trafo an der Hans-Seiler-Straße muss erhalten bleiben. Dieser wird in einer Carportanlage zu dem Nachbarhaus integriert.

Die Garagen für die PKWs werden in den Reihenhäusern an der Tiergartensiedlung in das Gebäude integriert. Bei den freistehenden Einfamilienhäusern ist auf den jeweiligen Grundstücken eine separate Garage vorgesehen.

Die beiden vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück werden aufgrund ihrer schlechten Bausubstanz von uns abgerissen und die Flächen in die neue Bebauung mit eingebracht.