

# Attraktiv wohnen in der Innenstadt im "Graphischen Viertel" Johannesstraße 160-163 / Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

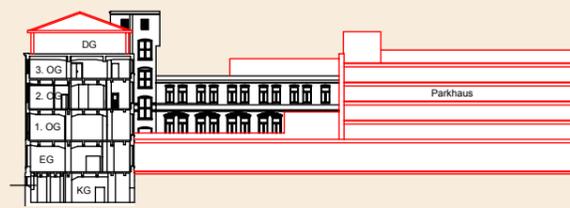
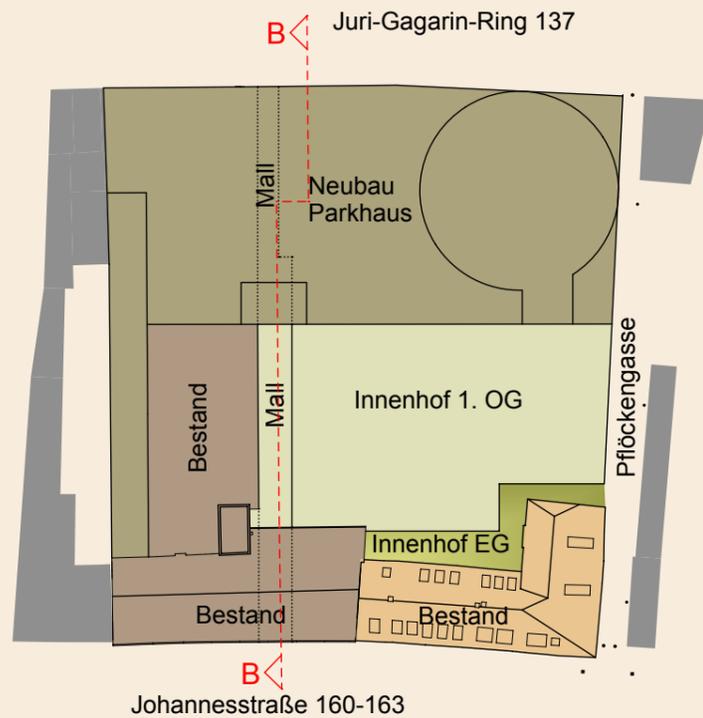


■ Konzept

planinhalt

■ Januar 2013

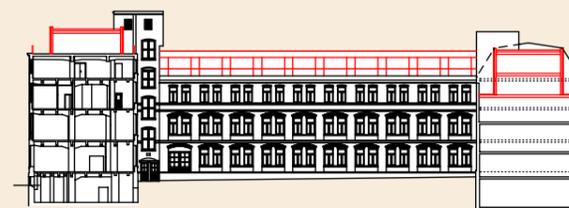
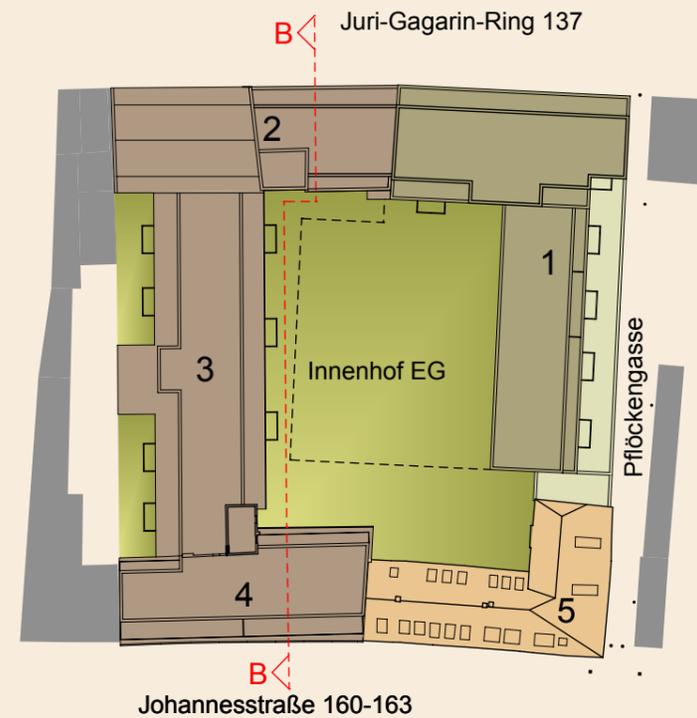
Bisherige Planung:  
Geschäftshaus "Altstadttor" mit  
Fachmarktzentrum und Parkhaus



Schnitt B-B

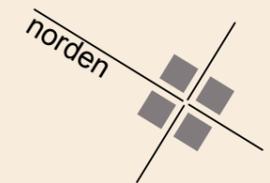
- Einkaufspassage (mit ca. 2.650 m<sup>2</sup> VKF)
- Hotel mit ca. 100 Betten
- Wohnungen
- Parkhaus (mit ca. 360 Stellplätzen)
- fast vollständige Versiegelung des Grundstückes

Neues Planungskonzept:  
Wohnquartier "Graphisches Viertel"



Schnitt B-B

- weitgehende Erhaltung der Bausubstanz
- Neubau (Baufeld 1)
- Schaffung von Wohnraum mit ca. 100 WE (Wohnungen/Stadthäuser)
- Tiefgarage im KG und EG mit ca. 100 Stellplätzen
- Schaffung eines großzügigen Innenhofes, in dem die Gebäude erlebbar werden



planinhalt ■ Konzept  
Umplanungsgedanken 1

■ Januar 2013

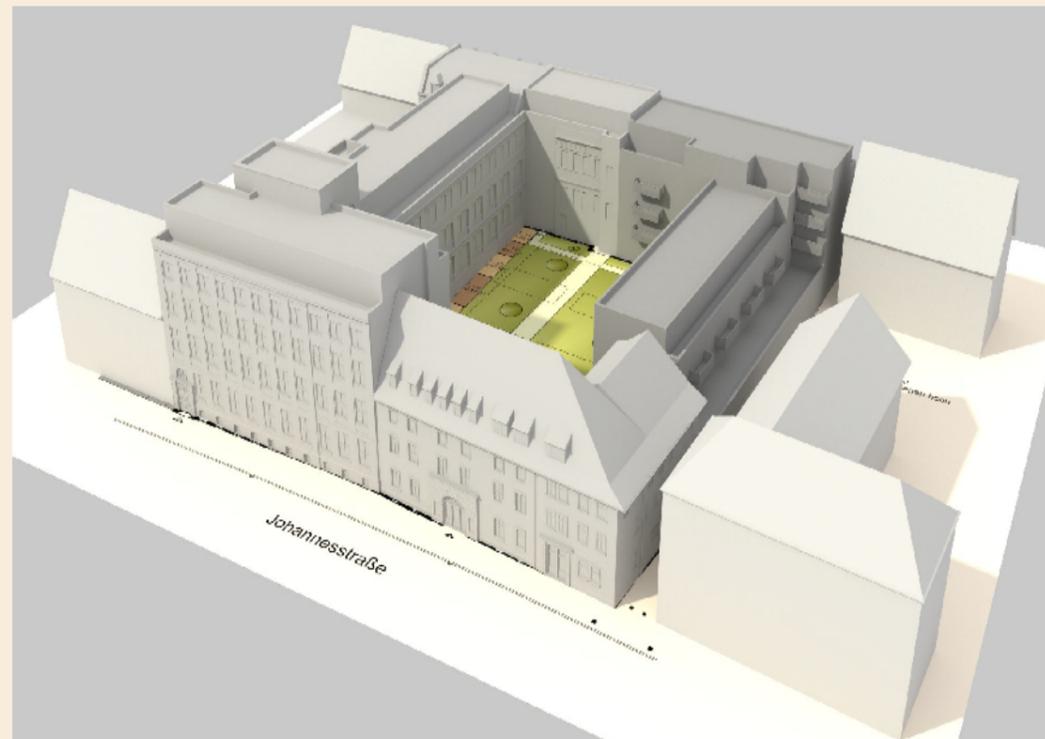
# "Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/  
Juri-Gagarin-Ring 137

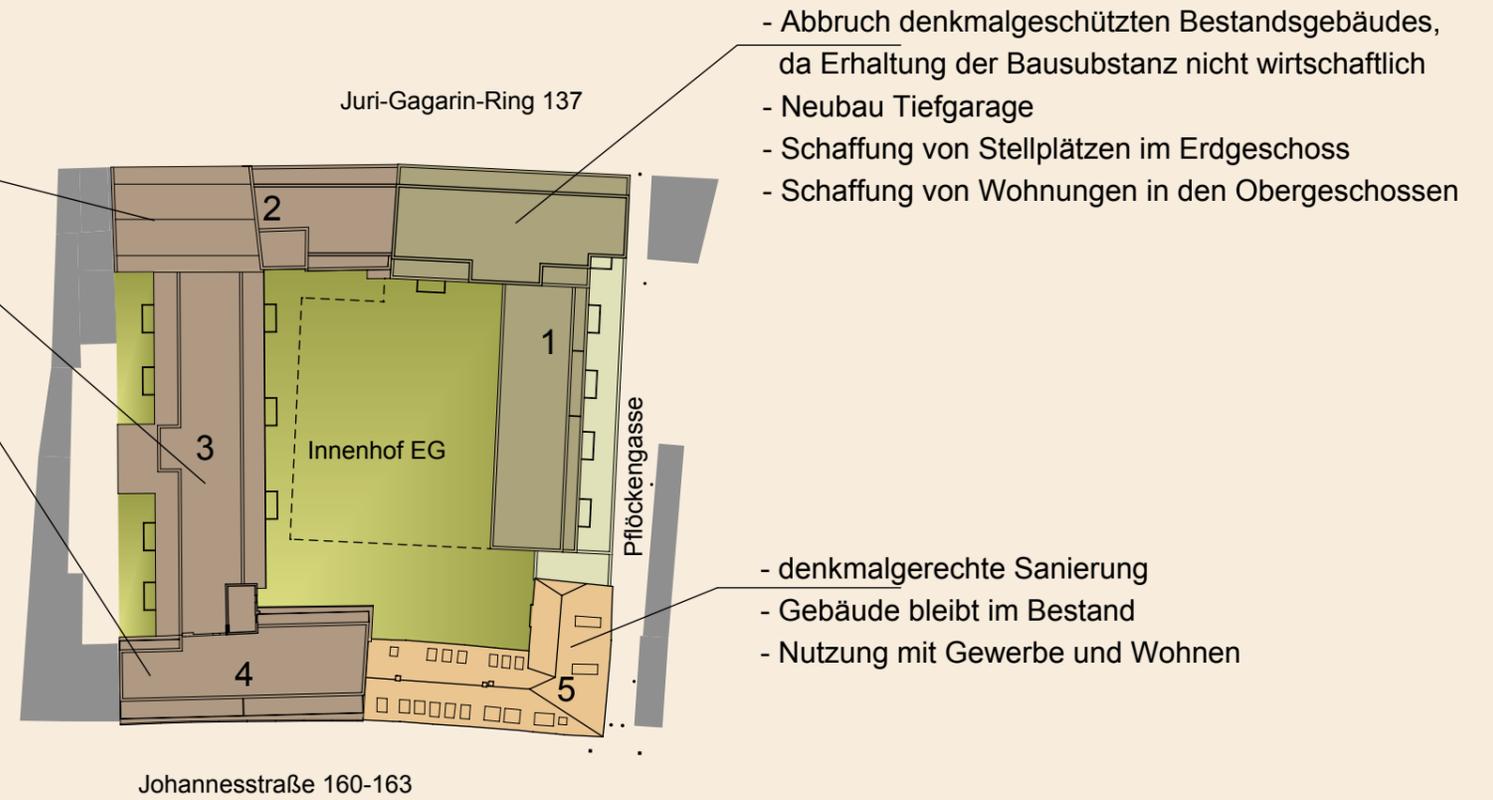
Erfurt - Altstadt

Neue Planung:

- Erhaltung denkmalgeschützter Bestandsgebäude
- Aufstockung um ein Penthouse
- Umnutzung von Gewerbe zu Wohnen in allen Geschossen

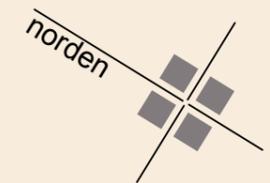


Vorschlag 3D-Animation



- Abbruch denkmalgeschützten Bestandsgebäudes, da Erhaltung der Bausubstanz nicht wirtschaftlich
- Neubau Tiefgarage
- Schaffung von Stellplätzen im Erdgeschoss
- Schaffung von Wohnungen in den Obergeschossen

- denkmalgerechte Sanierung
- Gebäude bleibt im Bestand
- Nutzung mit Gewerbe und Wohnen



## Projektflächenübersicht:

### planerischer Ansatz

Wohnungen  
mit im Durchschnitt  
50-130 m<sup>2</sup> Wohnfläche

im Bereich DG/Penthouse  
Wohnungen bis 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Bauteil 1 (Neubau)

KG	Tiefgarage (68 SP)		1.798,73	m <sup>2</sup>
EG	Parken (32 SP)		763,90	m <sup>2</sup>
1. OG	8 WE	900,27	m <sup>2</sup>	
2. OG	8 WE	822,89	m <sup>2</sup>	
3. OG / PH 1	7 WE	769,21	m <sup>2</sup>	
Penthouse 2	2 WE	314,19	m <sup>2</sup>	
			2.806,56	m <sup>2</sup>

### Bauteil 2

EG	5 WE	329,10	m <sup>2</sup>	
1. OG	6 WE	461,32	m <sup>2</sup>	
2. OG	6 WE	461,32	m <sup>2</sup>	
DG	4 WE	396,56	m <sup>2</sup>	
Penthouse	1 WE	155,99	m <sup>2</sup>	
			1.804,29	m <sup>2</sup>

### Bauteil 3

EG	3 WE, 6 Mais.	701,35	m <sup>2</sup>	
1. OG	3 WE, 6 Mais.	654,94	m <sup>2</sup>	
2. OG	6 WE	678,72	m <sup>2</sup>	
Penthouse	2 WE	468,77	m <sup>2</sup>	
			2.503,78	m <sup>2</sup>

### Bauteil 4

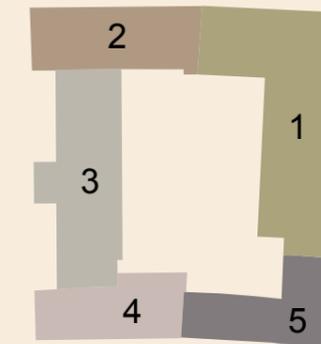
EG	5 WE	338,57	m <sup>2</sup>	
1. OG	5 WE	374,29	m <sup>2</sup>	
2. OG	5 WE	381,37	m <sup>2</sup>	
3. OG	5 WE	382,29	m <sup>2</sup>	
Penthouse	2 WE	343,98	m <sup>2</sup>	
			1.820,50	m <sup>2</sup>

### Bauteil 5

EG	3 Gewerbe	300,38	m <sup>2</sup>	
1. OG	2 WE	332,23	m <sup>2</sup>	
2. OG	2 WE	344,19	m <sup>2</sup>	
DG	2 WE	252,00	m <sup>2</sup>	
			1.228,80	m <sup>2</sup>

<b>gesamt</b>	ca. 95 WE		<u>10.163,93</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
	3 Gewerbe			
	100 PKW-Stellplätze			

### Legende Bauteile



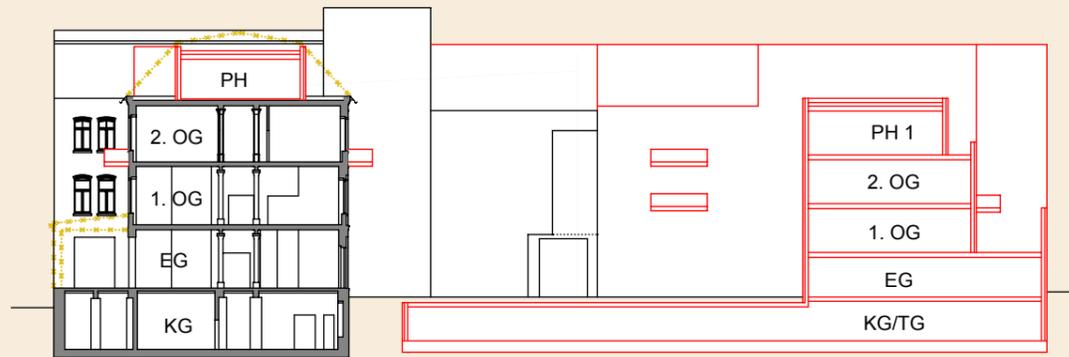
planinhalt

Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/  
Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt



Schnitt A-A



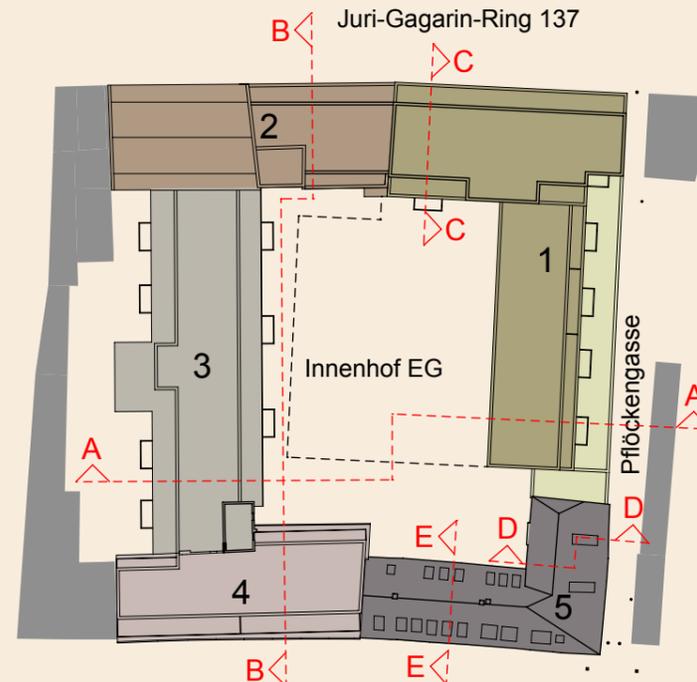
Schnitt B-B



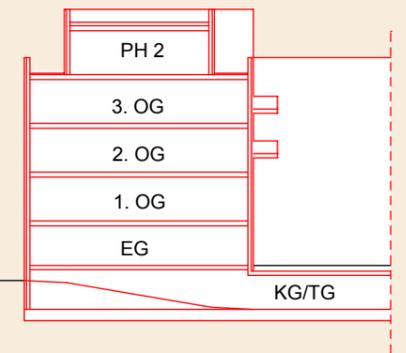
Ostansicht



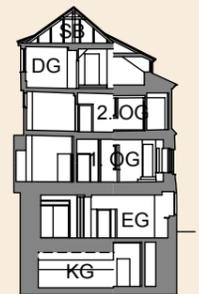
Westansicht



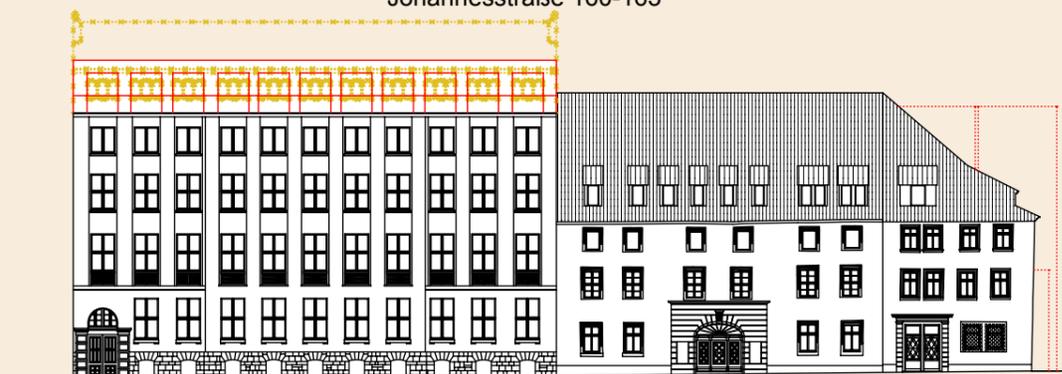
Johannesstraße 160-163



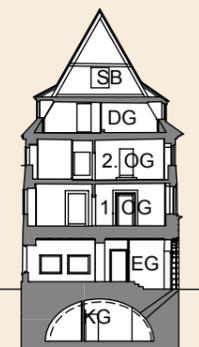
Schnitt C-C



Schnitt D-D



Ansicht Johannesstraße



Schnitt E-E

- Konzept
- planinhalt
- Schnitt/Ansicht Johannesstraße
- M 1:500
- Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/  
Juri-Gagarin-Ring 137

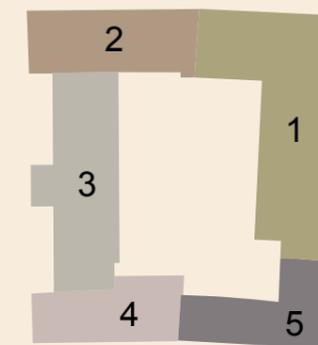
Erfurt - Altstadt

Juri-Gagarin-Ring



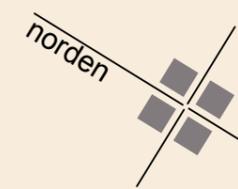
Johannesstraße

Legende Bauteile



Tiefgarage KG

68 Stellplätze



planinhalt

- Konzept
- Grundriss Kellergeschoss M 1:500
- Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

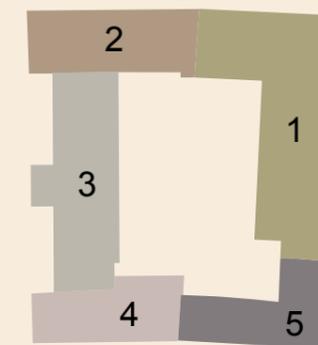
Johannesstraße 160-163/  
Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

Juri-Gagarin-Ring



**Legende Bauteile**

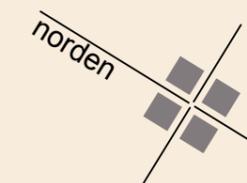


**Wohnfläche EG**

- Bauteil 1: Parken/Nebenräume
- Bauteil 2: 329,10 m<sup>2</sup> (5 WE)
- Bauteil 3: 701,35 m<sup>2</sup> (3 WE, 6 Mais.)
- Bauteil 4: 338,57 m<sup>2</sup> (5 WE)
- Bauteil 5: 300,38 m<sup>2</sup> (3 Gewerbe)
- gesamt: 1.669,40m<sup>2</sup>

**Parken EG**

32 Stellplätze



alle WE-Flächen sind Bruttoflächen!

planinhalt  
 ■ Konzept  
 ■ Grundriss Erdgeschoss M 1:500  
 ■ Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

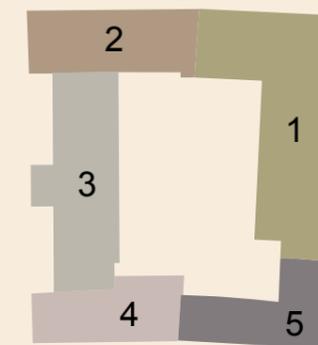
Johannesstraße 160-163/  
 Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

Juri-Gagarin-Ring



**Legende Bauteile**



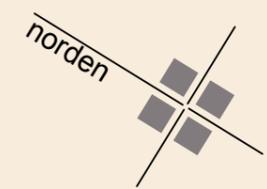
**Wohnfläche 1. OG**

- Bauteil 1: 900,27 m<sup>2</sup> (8 WE)
- Bauteil 2: 461,32 m<sup>2</sup> (6 WE)
- Bauteil 3: 654,94 m<sup>2</sup> (3 WE, 6 Mais.)
- Bauteil 4: 374,29 m<sup>2</sup> (5 WE)
- Bauteil 5: 332,23 m<sup>2</sup> (2 WE)
- gesamt: 2.723,05 m<sup>2</sup>

Johannesstraße

Pflöckgasse

gestaltete Wand  
-> Wirkung 2 Etagen hoch



alle WE-Flächen sind Bruttoflächen!

planinhalt  
 ■ Konzept  
 Grundriss 1. Obergeschoss M 1:500  
 ■ Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/  
 Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

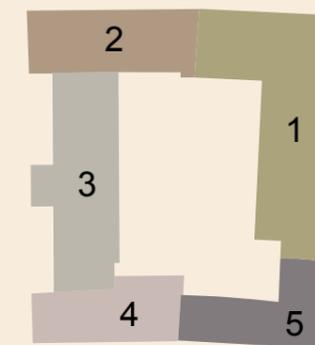
Juri-Gagarin-Ring



Johannesstraße

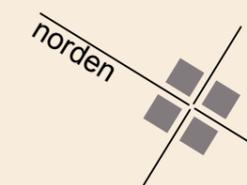
Pflöckengasse

**Legende Bauteile**



**Wohnfläche 2. OG**

Bauteil 1:	822,89 m <sup>2</sup> (8 WE)
Bauteil 2:	461,32 m <sup>2</sup> (6 WE)
Bauteil 3:	678,72 m <sup>2</sup> (6 WE)
Bauteil 4:	381,37 m <sup>2</sup> (5 WE)
Bauteil 5:	344,19 m <sup>2</sup> (2 WE)
gesamt:	2.688,49 m <sup>2</sup>



alle WE-Flächen sind Bruttoflächen!

planinhalt  
 ■ Konzept  
 Grundriss 2. Obergeschoss M 1:500  
 ■ Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/  
 Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

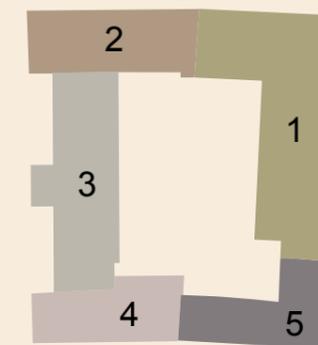
Juri-Gagarin-Ring



Johannesstraße

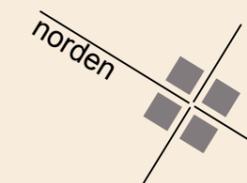
Pflöckgasse

### Legende Bauteile



### Wohnfläche 3. OG

Bauteil 1:	769,21 m <sup>2</sup> (7 WE)
Bauteil 2:	396,56 m <sup>2</sup> (4 WE)
Bauteil 3:	468,77 m <sup>2</sup> (2 WE)
Bauteil 4:	382,29 m <sup>2</sup> (5 WE)
Bauteil 5:	252,00 m <sup>2</sup> (2 WE)
gesamt:	2.268,83 m <sup>2</sup>



alle WE-Flächen sind Bruttoflächen!

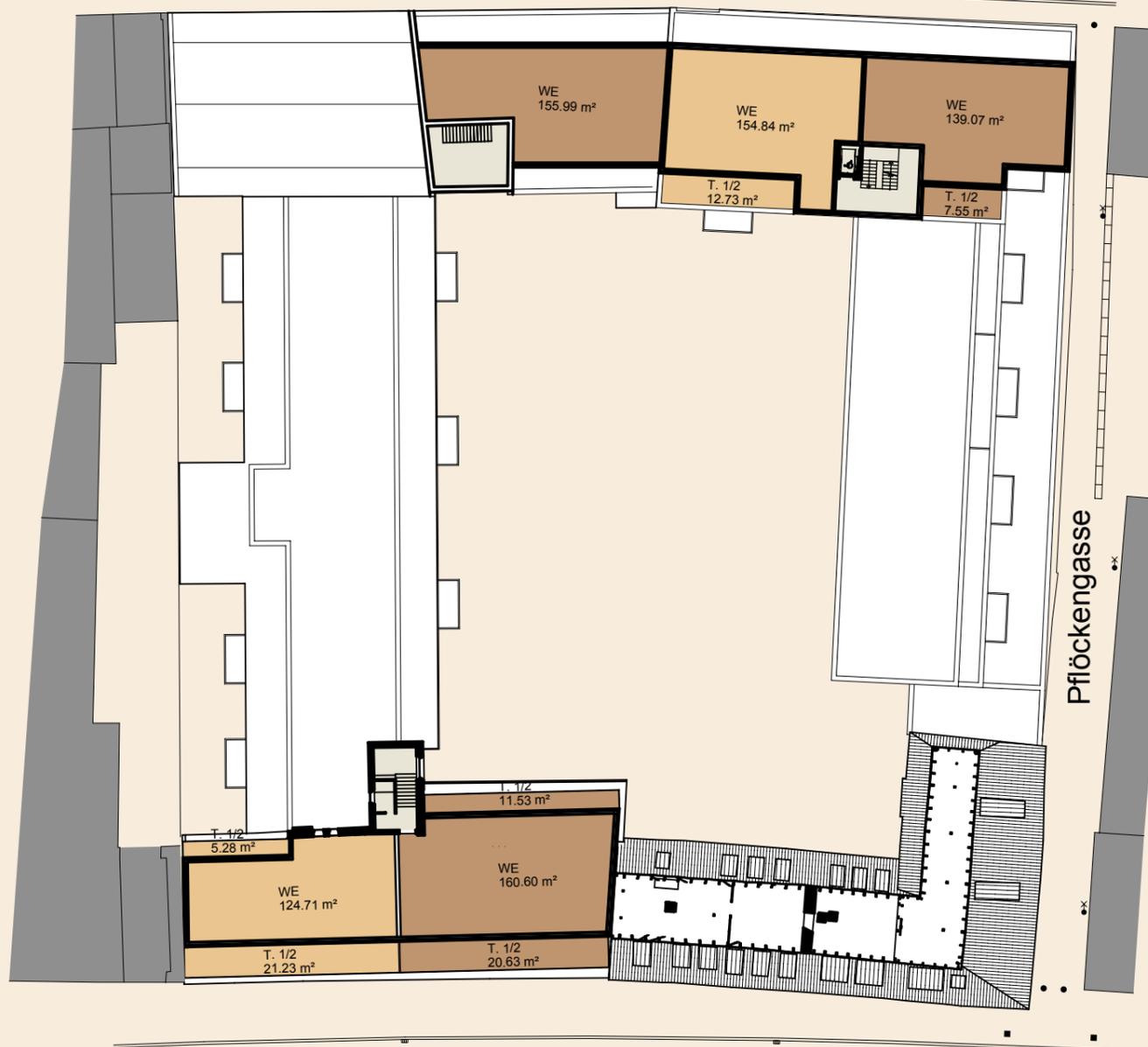
Konzept  
 planinhalt Grundriss 3. Obergeschoss M 1:500  
 (Bauteil 2+5: Dachgeschoss,  
 Bauteil 3: Penthouse)  
 Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/  
Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

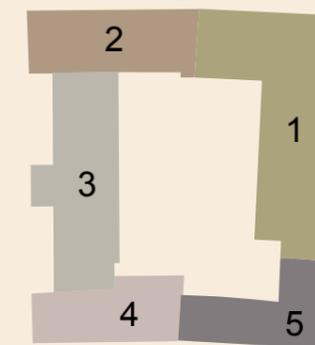
Juri-Gagarin-Ring



Johannesstraße

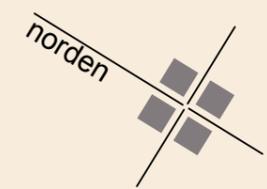
Pflöckengasse

### Legende Bauteile



### Wohnfläche DG

Bauteil 1:	314,19 m <sup>2</sup> (2 WE)
Bauteil 2:	155,99 m <sup>2</sup> (1 WE)
Bauteil 3:	-
Bauteil 4:	343,98 m <sup>2</sup> (2 WE)
Bauteil 5:	-
gesamt:	814,16 m <sup>2</sup>



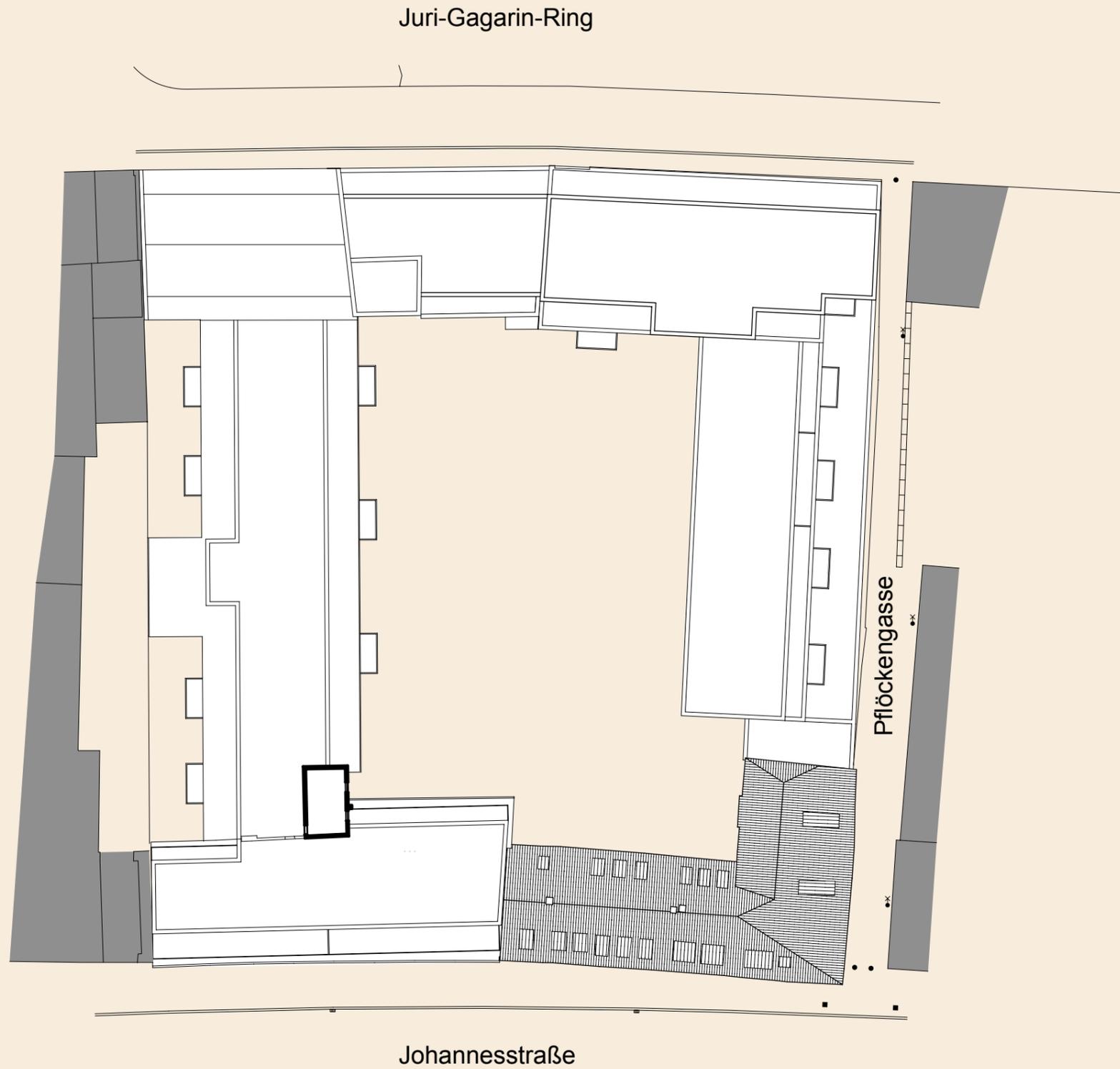
alle WE-Flächen sind Bruttoflächen!

Konzept  
 planinhalt Grundriss Dachgeschoss M 1:500  
 (Bauteil 1, 2, 4: Penthouse,  
 Bauteil 5: Spitzboden)  
  
 Januar 2013

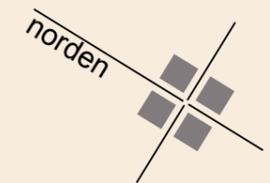
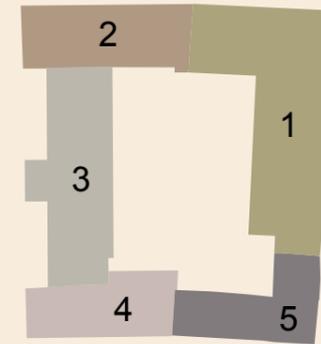
# "Graphisches Viertel"

## Johannesstraße 160-163/ Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt



Legende Bauteile



planinhalt  
 ■ Konzept  
 Grundriss Dachaufsicht M 1:500  
 ■ Januar 2013

# "Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/  
 Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt