

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bekundet.

Ausfertigung

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A. Bausewein
Oberbürgermeister



Vorhaben- und Erschließungsplan GIS653 "Wohnanlage am Kilianipark" Vorhabenbeschreibung

Teil 3 von 3



Wohnanlage am Kilianipark Erfurt-Gispersleben

Beschreibung des Bauvorhabens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan GIS653

Datum: 04.11.2016
 Bauherr: Kiliani Park GmbH
 Planung: hks | architekten GmbH & Co. KG
 mit plandrei Landschaftsarchitektur GmbH

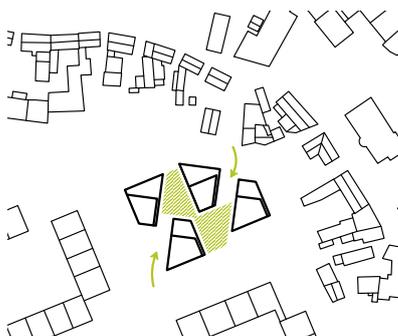
Verlauf

Die Grundstücke zwischen Zittauer Straße und Ulan-Bator-Straße wurden durch den Vorgänger des aktuellen Vorhabenträgers, Kiliani Park GmbH, erworben. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung Erfurt, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, wurde vom Vorhabenträger zur Qualitätssicherung ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Preisträger des ersten Preises, das Büro hks | architekten, wurde mit der Realisierung beauftragt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan GIS653 „Wohnen am Kilianipark“ dient zur Umsetzung des Preisträgerentwurfes. Die weitere Vorhabenbeschreibung gründet sich auf den Planungen von hks | architekten.

Städtebau

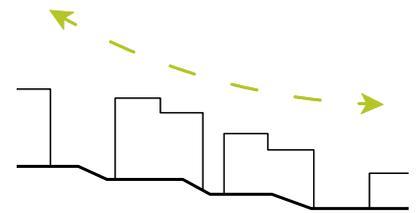
Das städtebauliche Leitbild folgt weder den Strukturen der Großwohnsiedlung noch der dörflich geprägten Bebauung des Ortsteiles Gispersleben. Es entsteht ein zwischen den sehr unterschiedlichen Stadtstrukturen der Umgebung vermittelnder, jedoch eigenständiger Stadtbaustein neuer Prägung und maßstäblicher Körnung.

Das Ensemble von vier freistehenden, der Topographie folgend angeordneten, räumlich auf sich Bezug nehmenden Baukörpern ist räumlich gefasst, jedoch gleichzeitig durchlässig hinsichtlich Erschließung und Blickbezügen und vermittelt somit zwischen "Stadtlage" und „Dorfage“.

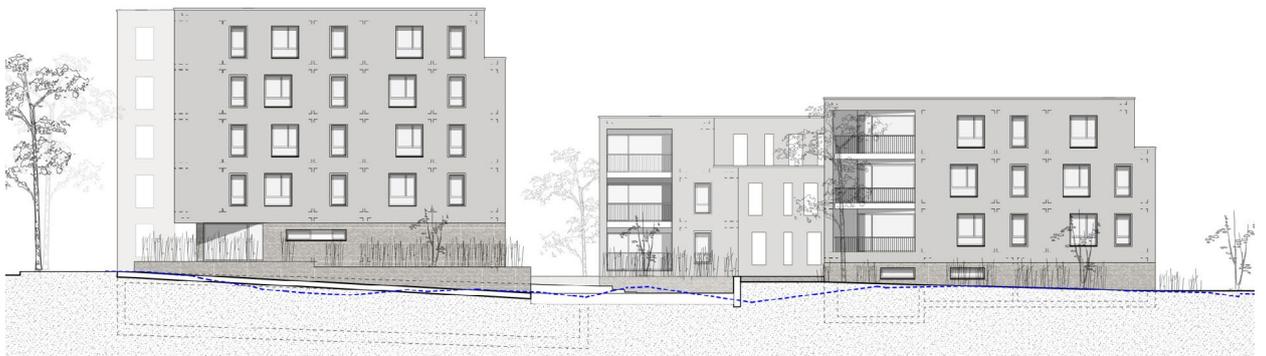


Vermittlung Stadtlage Et Dorflage

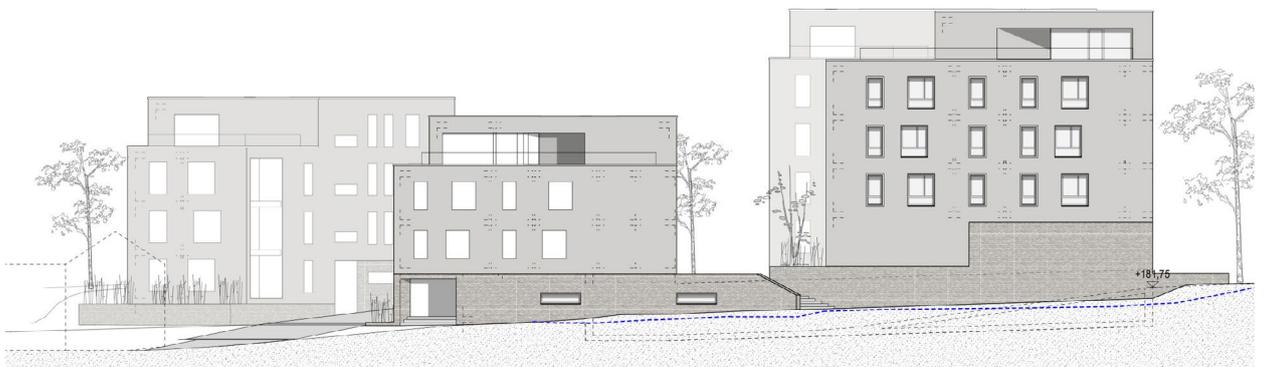
Die meandrierende Abfolge von Vorplatz am Auftakt über einen innen liegenden Wohnhof, einen Quartiersplatz sowie die Anbindung an die Ortslage von Gispersleben erzeugt abwechslungsreiche, räumlich gefasste und sich öffnende Raumqualitäten mit differenzierten Öffentlichkeitscharakter, die in Anbetracht der Dichte der Bebauung und ihrer Funktion als Mehrfamilienhäuser einen angemessenen Freiraumbezug für alle Wohnungen bietet. Es wird der Raum für ungezwungene nachbarschaftliche Begegnungen geschaffen. Besondere Berücksichtigung findet die Aufnahme von Raumkanten der Nachbarbebauung beider Seiten. Hierdurch wird die vermittelnde Funktion der Neubebauung bei gleichzeitig optimaler Ausnutzung der Grundstücksgeometrie erreicht. Die gegebene topographische Situation erfährt ihre Fortführung in einer angemessenen Höhenstaffelung der Gebäudevolumen, die durch Abstufung in Richtung der Ortslage Gispersleben auch in der dritten Dimension zur vermittelnden Konzeption des Baukonzeptes maßgeblich beiträgt.



Vermittlung Höhen



Ansicht Süd o.M.



Ansicht Nord o.M.

Architektur

Die architektonische und freiräumliche differenzierte Ausprägung folgt der Zielstellung des städtebaulichen Konzeptes. Die bauliche Komposition differenziert in Verbindung mit der topographischen Situation mit einem hierauf reagierenden Materialkonzept. Eine monochrome Sockelzone aus Klinkermauerwerk für die Fassaden, die Wege- und Platzflächen sowie Außentreppe und Hochbeete wird ergänzt durch eine gestalterische Differenzierung der Gebäudevolumen für die Wohngeschosse ab der Hochparterre durch verputzte, monolithisch und monochrom ausgebildete Fassaden mit markanten Einschnitten und Rücksprüngen in der Dachgeschosszone sowie den Loggien. So wird ein tatsächlicher und gefühlter Abstand der Wohnungen zum Straßen- und Platzraum geschaffen und gestalterisch betont. Die Wandöffnungsstruktur bildet die Wohnfunktionen im Inneren der Gebäude ab. Der Topographie folgend ist den Wohngebäuden eine um 3 % geneigte, natürlich belüftete Großgarage innerhalb der Sockelzone unterlagert. Durch

die Neigung wird einerseits die Entwässerung der Garage sowie der öffentlichen Platz- und Wegeflächen erleichtert, andererseits trägt diese Neigung zur Reduzierung der Gebäudehöhen Richtung Norden und Ortslage Gispersleben maßgeblich bei. Die bauliche Struktur erzeugt ein flexibles Grundrissgerüst, dass als 2- und 3-Spänner konfiguriert werden kann. Die Wohnungen werden klar in Schlafbereiche nach Osten und Wohnbereiche mit Loggien nach Süden und Westen zониert.

Erschließung

Das Wohnquartier wird von der Ulan-Bator-Straße und der Zittauer Straße erschlossen. Eine von der Öffentlichkeit nutzbare Wegverbindung verbindet das südliche Wohngebiet mit dem nördlichen Dorfkern. In der natürlich belüfteten Tiefgarage werden 33 Stellplätze vorgesehen. Zwei Besucherstellplätze werden von der Zittauer Straße erschlossen. Die Wegefläche in Verlängerung der Zittauer Straße ermöglicht die Erreichbarkeit der drei östlich gelegenen Häuser durch die Feuerwehr.



Schnitt Tiefgarage o.M.



Ansicht West o.M.

Konstruktion & Energie

Konzeptionelle Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit drücken sich in der Gleichartigkeit bzw. Verwandtschaft der vier Baukörper einerseits sowie der Ausbildung in Massivbauweise mit angemessenen Spannweiten (< 6 m) aus. Installationsbereiche von Küchen, Bädern und WC's liegen vertikal übereinander. Die Baukörper verfügen über ein sehr gutes A/V-Verhältnis. Das Garagengeschoss aus WU-Beton verfügt über eine natürliche Querlüftung. Die geneigte Lage des Garagengeschosses reduziert die Bodenaushubmassen bzw. den Bodenaustausch. Aufwendungen zur Gefälleausbildung zur Entwässerung können hierdurch vermieden werden. Die Massivbauweise enthält Speichermassen und vermeidet Überhitzungserscheinungen im Sommer ebenso wie der reduzierte Fensterflächenanteil.