WOHNEN AM AUENPARK IN ERFURT

160512

Zum Städtebaulichen Konzept
Die städtebauliche Struktur des "Wohnens am Auenpark" entwickelt sich aus der Idee des Wohnens um grüne Höfe, die untereinander verbunden sind. Vorgeschlagen werden somit **3 Wohnhöfe**, welche durch ein halböffentliches Wegenetz miteinander verbunden sind. Die Bebauung der Höfe setzt sich aus verschiedenen Haustypen zusammen, die der jeweiligen städtebaulichen Situation entsprechen.
Die Höfe werden gärtnerisch jeweils unter einem bestimmten Thema gestaltet. **Rosenhof, Gräserhof und Lavendelhof** schlagen zudem die Brücke zur BUGA Achse, die sich, von Norden kommend, durch die Stadt schlängelt.
Es werden überwiegend Gebäude in 4-geschossiger Bauweise als 3-Spänner und Laubenganghäuser vorgeschlagen. Die 6-geschossigen 3-Spänner betonen als Hochpunkte die Quartiersecken. Die öffentliche Durchwegung des Gebietes in Ost- West- Richtung ist Teil des Konzeptes. Die Nord- Süd-Verbindung entlang der Radrennbahn wird zur wichtigen Erschließungsachse für die 3 Höfe.

Zur Gebäudetypologie
Insgesamt werden **zwei** Gebäudetypologien unterschieden, ein spännererschlossenes Haus und ein Laubenganghaus, wobei der Spänner als vier- und als sechsgeschossiges Gebäude vorgesehen ist. Jeweils drei Wohnungen pro Etage werden im **spännererschlossenen Wohngebäude** über ein Treppenhaus und einen Aufzug erreicht. Im 4. und 5. Obergeschoss können die Kleinwohnungen wahlweise zu größeren Wohnungen zusammengeschlossen werden. Private Freibereiche werden als auskragende Balkone zur „Grünen Kante" im Westen und als Loggien zum Hof vorgeschlagen. Den Erdgeschosswohnungen werden private Gartenbereiche zugeordnet. Zusätzlich ist vorgesehen, dass von den Bewohnern kleine Mietergärten bewirtschaftet werden können. In den **Laubenganghäusern** sind Kleinwohnungen eingeordnet, wobei der Gang sowohl als offener Erschließungsweg vorstellbar ist, als auch als geschlossener Flur mit verglasten Fensterelementen funktioniert. Der Laubengang muss an wichtigen Stellen die Funktion eines Lärmpuffers übernehmen, zusätzlich sind im lärmbelasteten Teil des Grundstücks alle Wohn- und Schlafräume zum Innenhof orientiert. Die Laubenganghäuser verfügen prinzipiell über 2 bauliche Rettungswege. An markanten Stellen mündet der Laubengang in gemeinschaftlich nutzbaren Flächen, die entsprechend Kostenbudget offen oder verglast ausgebildet, Möglichkeiten zur Kommunikation bieten (Terrasse mit Blick zur Grünen Kante im Rosen- und Gräserhof, Gartenzimmer mit Blick in den Lavendelhof). Alle Kleinwohnungen verfügen über eine private Loggia.

Die Höfe
Der Rosenhof ist der städtebauliche Auftakt an der Riethstraße. Er entsteht durch die Kombination des bestehenden Wohngebäudes Riethstraße 30a mit zwei Laubenganghäusern und einem spännererschlossenen Wohnhaus.
Der 6-geschossige 3-Spänner an der Ostseite markiert die städtebaulich wichtige Eingangssituation. Der Erdgeschossbereich in diesem Gebäude bietet an neuer Stelle die erforderlichen Funktionen für das Servicewohnen (Pflegebad, Büro für den Anbieter der Serviceleistungen) und Gemeinschaftsbereiche. Die Mittelgangerschließung des Bestandsgebäudes wird im 2.Obergeschoss an die Laubengänge angeschlossen und über eine Brücke mit dem 3-Spänner baulich verbunden. Somit ist eine bauliche Verbindung aller Gebäude des Rosenhofes untereinander hergestellt.

Das Bestandsgebäude ist optional durch ein 3.Obergeschoss erweiterbar. Da zu erwarten ist, dass dieser Eingriff in die Substanz zu hohen Kosten führt und die Realisierung unter bewohnten Bedingungen zumindest für das bestehende zweite Obergeschoss fragwürdig erscheint, sind bei der weiteren Betrachtung die Wohnungen, welche durch diese Aufstockung entstehen könnten, nicht mit berücksichtigt worden.
Der Hof ist unterbaut mit einer **Tiefgarage für 28 Stellplätze**.
In den Kellergeschossen der Wohngebäude sind private und gemeinschaftlich nutzbare Abstellräume sowie Technikräume untergebracht. Insgesamt wird das Niveau des Hofes auf das Erdgeschossniveau des Bestandsgebäudes angehoben, um die barrierefreie Erreichbarkeit aller Gebäudeteile zu erleichtern.

Im **Rosenhof** werden insgesamt **50 Wohnungen neu** gebaut:
12 Zweiraumwohnungen mit 43 m²,
25 Zweiraumwohnungen mit 50 bis 55 m²,
12 Dreiraumwohnungen mit 60-79 m² und
1 Vierraumwohnung mit 112 m² .

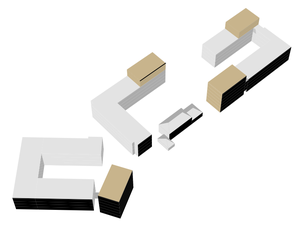
Der Gräserhof entsteht durch die Kombination von zwei spännererschlossenen Gebäuden und einem Laubenganghaus, die als winkelförmige Bebauung das bestehende Gebäude Riethstraße 30b rahmen. Ein Hochpunkt markiert die nördliche Wohnhofkante. Eine geplante Gebäudetrennung zwischen den beiden 3-Spännern ermöglicht die Herauslösung von 37 Wohnungen, welche für einen Anbieter von Serviceleistungen vorgesehen sind. (Laubenganghaus und viergeschossiger Dreispänner) Im Erdgeschoss des viergeschossigen Dreispänners werden mit Bezug zum Innenhof die erforderlichen Funktionen für das Servicewohnen und Gemeinschaftsbereiche vorgesehen. Der Hof ist unterlagert mit einer **Tiefgarage für 39 Stellplätze**. In den Untergeschossen der Gebäude sind private Abstellräume und Fahrradabstellbereiche untergebracht.

Im **Gräserhof** werden insgesamt **53 Wohnungen neu** gebaut:
31 Zweiraumwohnungen mit 43 m²,
7 Zweiraumwohnungen mit 50 bis 55 m²,
14 Dreiraumwohnungen mit 60-79 m² und
1 Vierraumwohnung mit 114 m² .

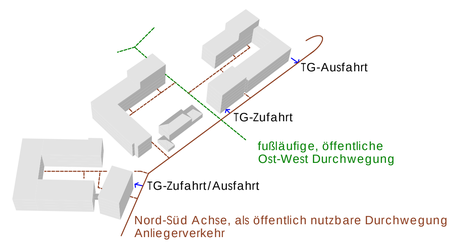
Der Lavendelhof befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Radrennbahn und ist somit sehr lärmbelastet.
Laubenganghaus und drei 3-Spänner bilden den Hof an der Radrennbahn. Durch die Anordnung des Laubenganghauses wird der notwendige Schallschutz gewährleistet, alle Wohn- und Schlafräume der Wohnungen des Laubenganghauses werden zur ruhigen Seite des Innenhofes, die zudem die Westseite ist, orientiert. Zwei Hochpunkte markieren die nördliche und die südliche Wohnhofkante. Von besonderem Wert ist das "grüne Gartenzimmer" am südlichen Ende des Laubenganges, welches einen schönen Blick über den Lavendelhof bis hinein in den Gräserhof frei gibt. Der Hof ist unterlagert mit einer **Tiefgarage für 38 Stellplätze**, in den Untergeschossen der Gebäude sind Abstellräume für die Wohnungen und Fahrradabstellbereiche untergebracht.

Im **Lavendelhof** werden insgesamt **64 Wohnungen neu** gebaut:
17 Zweiraumwohnungen mit 43 m²,
23 Zweiraumwohnungen mit 50 bis 55 m²,
19 Dreiraumwohnungen mit 60-79 m² und
5 Vierraumwohnung mit 81 -112 m² .

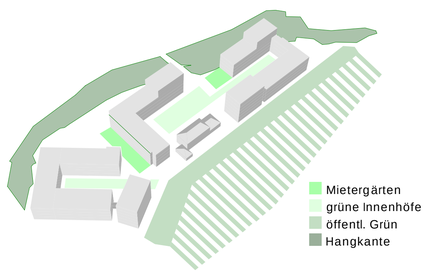
LAGEPLAN M 1|500



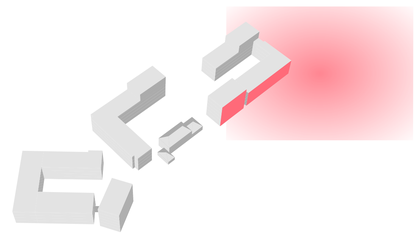
RAUMKANTEN und BAUMASSEN
markante und klare Raumkante zum öffentlichen Grün
Hochpunkte



ERSCHLIESSUNG



GRÜN
öffentliches, gemeinschaftliches und privates GRÜN



LÄRMSCHUTZ
Laubengang als vorgelagerte Pufferzone
Grundrissorganisation zur lärmabgewandten Seite

LAVENDELHOF

GRÄSERHOF

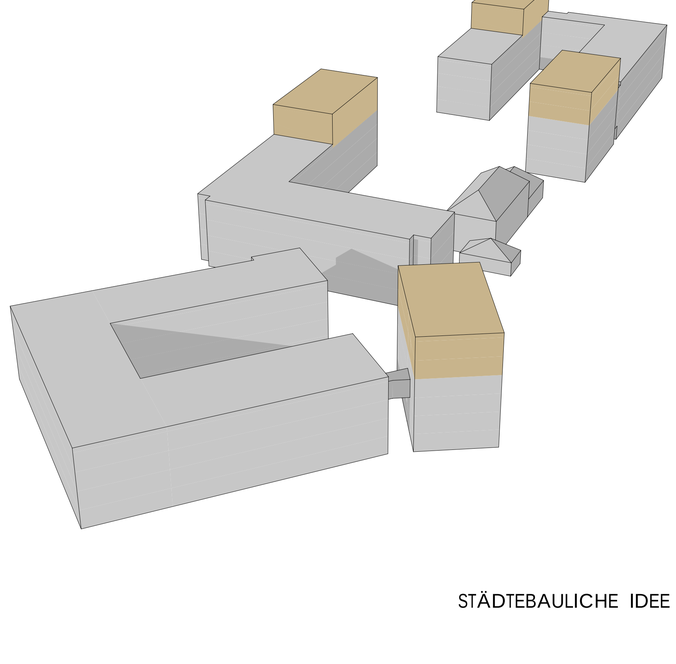
ROSENHOF

BLATT 1

WOHNEN AM AUENPARK IN ERFURT

160512

GEMEINSCHAFT
Ausfahrt TG
RADRENNBAHN
Abstell
privater Freiraum
privater Freiraum
Fahrrad-abstell.
LAVENDELHOF 0,00m
Abstell
Mietergärten
Gräserband
privater Freiraum
Treppenanlage
Fußweg
Zufahrt TG
Müll
öffentlicher Fußweg
privater Freiraum
Fahrrad-abstell.
Garten Bestand
BUGA WIESEN AN DER RADRENNBAHN
heraus zulösendes Grundstück für externen Pflegedienst
Gem.bereich
Pfl.bad
Büro
GRÄSERHOF 0,00m
GEMEINSCHAFT
Müll
Mietergärten
heraus zulösendes Grundstück für externen Pflegedienst
PLATZ AN DER AUE
Gräserband
Mietergärten möglich
0,00m
Zufahrt TG
+0,96m
GEMEINSCHAFT
Pfl.bad
Büro
privater Freiraum
Gräserband
Küche
Gem.bereich
Küche
Abstell
ROSENHOF +0,96m
Abstell
RIETHSTRASSE
AUENSTRASSE
RIETHSTRASSE



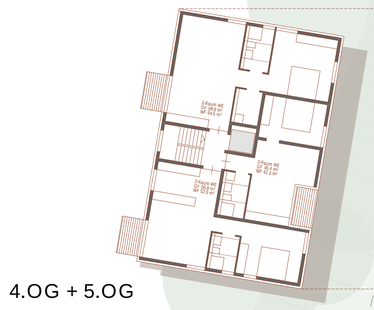
STÄDTEBAULICHE IDEE

ERDGESCHOSS MIT FREIRAUM M 1|200

BLATT 2

WOHNEN AM AUENPARK IN ERFURT

160512



4.OG + 5.OG

1.OG - 3.OG

1.OG - 3.OG

5.OG

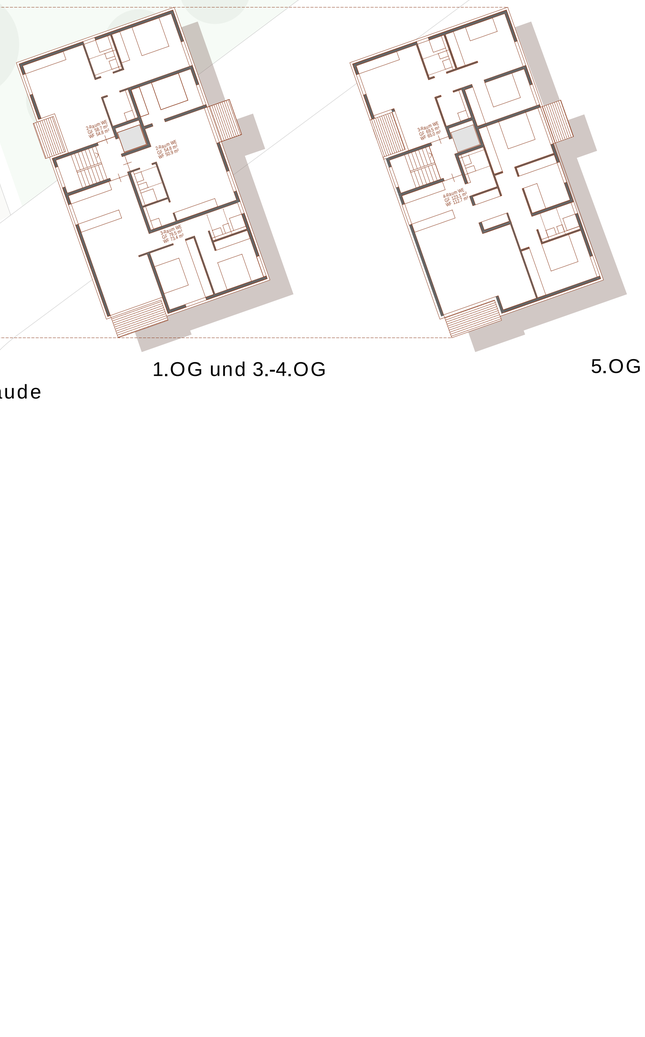
GEMEINSCHAFT

1.OG - 4.OG

5.OG

1.OG - 3.OG

1.OG - 3.OG



2.OG mit Übergang zum Bestandsgebäude

1.OG und 3.-4.OG

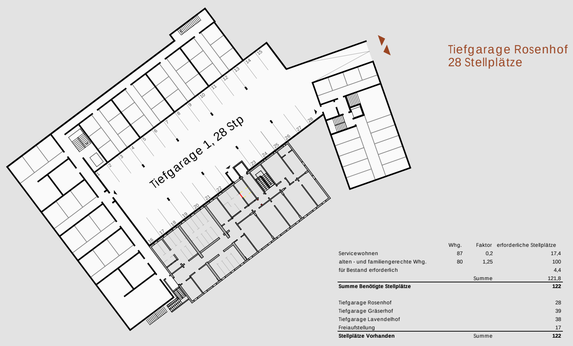
5.OG

1.OG - 5.OG IN VARIANTEN M 1 | 200

BLATT 3

WOHNEN AM AUENPARK IN ERFURT

160512

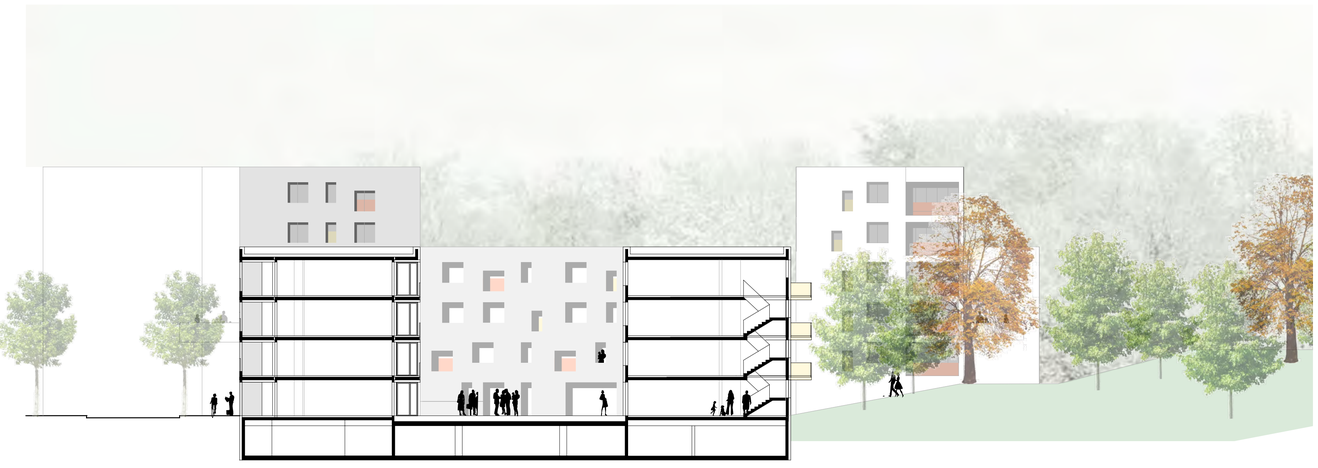


	Whg.	Faktor	erforderliche Stellplätze
Servicewohnen	87	0,2	17,4
alten - und familengerechte Whg.	80	1,25	100
für Bestand erforderlich			4,4
		Summe	121,8
Summe Benötigte Stellplätze			**122**
Tiefgarage Rosenhof			28
Tiefgarage Gräserhof			39
Tiefgarage Lavendelhof			38
Freiaufstellung			17
Stellplätze Vorhanden		Summe	**122**

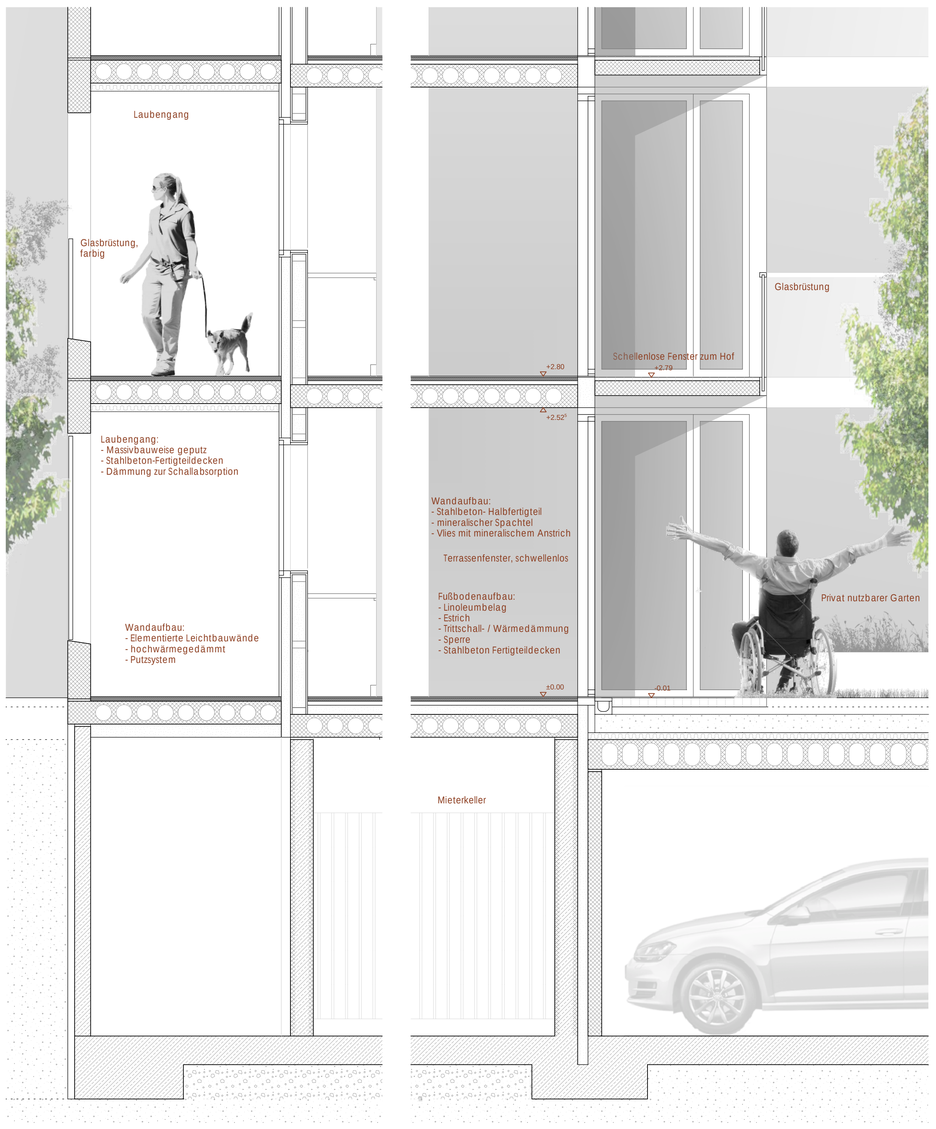
Laubenganghäuser mit jeweils 2 baulichen Rettungswegen,
spännererschlossene Häuser mit Feuerwehraufstellflächen

ABSTANDSFLÄCHEN und RETTUNGSWEGE M 1 | 500

PARKIERUNG M 1 | 500



SCHNITT 1-1 M 1 | 250



SYSTEMSCHNITT M 1 | 25

Zur Architektur
Die drei Höfe zeigen sich als einheitlich gestaltetes Ensemble. Alle Baukörper werden verputzt. Die den Innenhöfen zugewandten Seiten erscheinen in hellem Cremeweiß, die dem Stadtraum zugewandten Seiten sind in einem sandgrauen Farbton vorgesehen. Prägnantes Merkmal aller Fassaden sind die rechteckigen und quadratischen Öffnungen in unterschiedlicher Anordnung und unterschiedlicher Größe. Die Öffnungen sind entsprechend der dahinter liegenden Funktionen platziert. Sie sind im Laubengangbereich entsprechend ihrer Lage mit absturzsichernden Verglasungen geschlossen, in den Loggien mit Geländerkonstruktionen versehen und in den Wohnungen mit Fenstern geschlossen. Die vorgeschlagenen farbigen Glasbrüstungen ergänzen als kleine Akzente das ansonsten homogene Erscheinungsbild. Service- und Gemeinschaftsbereiche in den Erdgeschossen sind großflächig verglast. Zur westlich angrenzenden grünen unbebauten Hangkante öffnen sich die Gebäude mit den ins „Grüne“ auskragenden privaten und gemeinschaftlichen Balkonen, zu den Hofinnenseiten werden die Fassaden mit Loggien gegliedert.
Entlang der aus städtebaulicher Sicht gewünschten harten Kante zur Radrennbahn liegen die Adressen der Häuser an der Straße, die als vielfältig zu benutzende Mischverkehrsfläche gestaltet wird. Die Häuser in der “zweiten Reihe “ werden über die Höfe und das Wegenetz dazwischen erschlossen. Durchgänge durch die Gebäude ermöglichen im Erdgeschoss immer auch die niveaugleiche Zugängigkeit zu den Innenhöfen.

Zu den Wohnungen
Die Wohnungstypologien, die Wohnungsgrößen und die Ausstattung der Wohnungen orientieren sich entsprechend Auslobung an den Bedürfnissen von altengerechtem und familiengerechtem Wohnen. In den gewünschten Bereichen wird den Anforderungen, die durch das Servicewohnen formuliert werden, entsprochen. Es sind Flächen für gemeinschaftlich nutzbare Funktionen sowohl innerhalb der einzelnen Wohngebäude als auch im Freiraum vorgesehen. Die Wohnungsgrößen orientieren sich ohne Balkonanteil an den geforderten Richtwerten (2-3 Raumwohnungen mit einer Größe zwischen 40 bis 65m²) Diese Flächenangaben berücksichtigen die zusätzlich notwendigen Bewegungsflächen, welche für eine Auslegung der Wohnungen entsprechend der DIN 18040, Teil 2 erforderlich sind. Alle Wohnungen sind barrierefrei über Aufzüge erreichbar und barrierearm ausgestattet.

Insgesamt werden **167 Wohnungen neu** errichtet. Durch den Anschluss des Bestandsgebäudes an die Laubenganghäuser befinden sich **22 Wohnungen im Bestand** und können zusätzlich mit **5-6 Wohnungen erweitert** werden.

Zu den Stellplätzen
Es werden 3 Tiefgaragen vorgeschlagen, die jeweils unter den Höfen angeordnet sind. Die Garagen unter dem Gräserhof und dem Lavendelhof sind miteinander verbunden, sie funktionieren über gemeinsame Ein- und Ausfahrten.
Insgesamt werden **122 Stellplätze** (inkl. Bestand) benötigt.
105 Stellplätze werden in den Tiefgaragen untergebracht,
17 Stellplätze werden in die Freiflächengestaltung entlang der Achse zur Radrennbahn integriert.

Rettungswege/ Feuerwehr
Alle Laubenganghäuser verfügen über 2 bauliche Rettungswege. Die Wohnungen in den spännererschlossenen Gebäuden sind so angeordnet, dass der zweite Rettungsweg über die Innenhöfe möglich ist. Die Innenhöfe werden durch die Feuerwehr befahren, da eine Umfahrung der Gebäude und eine Rettung von der Westseite nicht möglich ist.

REFERENZ ARCHITEKTUR

REFERENZ LAUBENGANG

REFERENZ FREIANLAGEN

SCHNITT 2-2 M 1 | 250

ANSICHT OST M 1 | 250

BLATT 4