



# Neues vom Roten Berg

Strukturkonzepte // Städtebauliche Rahmenplanung  
für Entwicklungsflächen am Roten Berg Erfurt

# Bestandsanalyse

# Ansichten



# Verkehr



## Legende

-  Tramlinie
-  Buslinie
-  Straßen
-  Parkplätze



# Freiraum



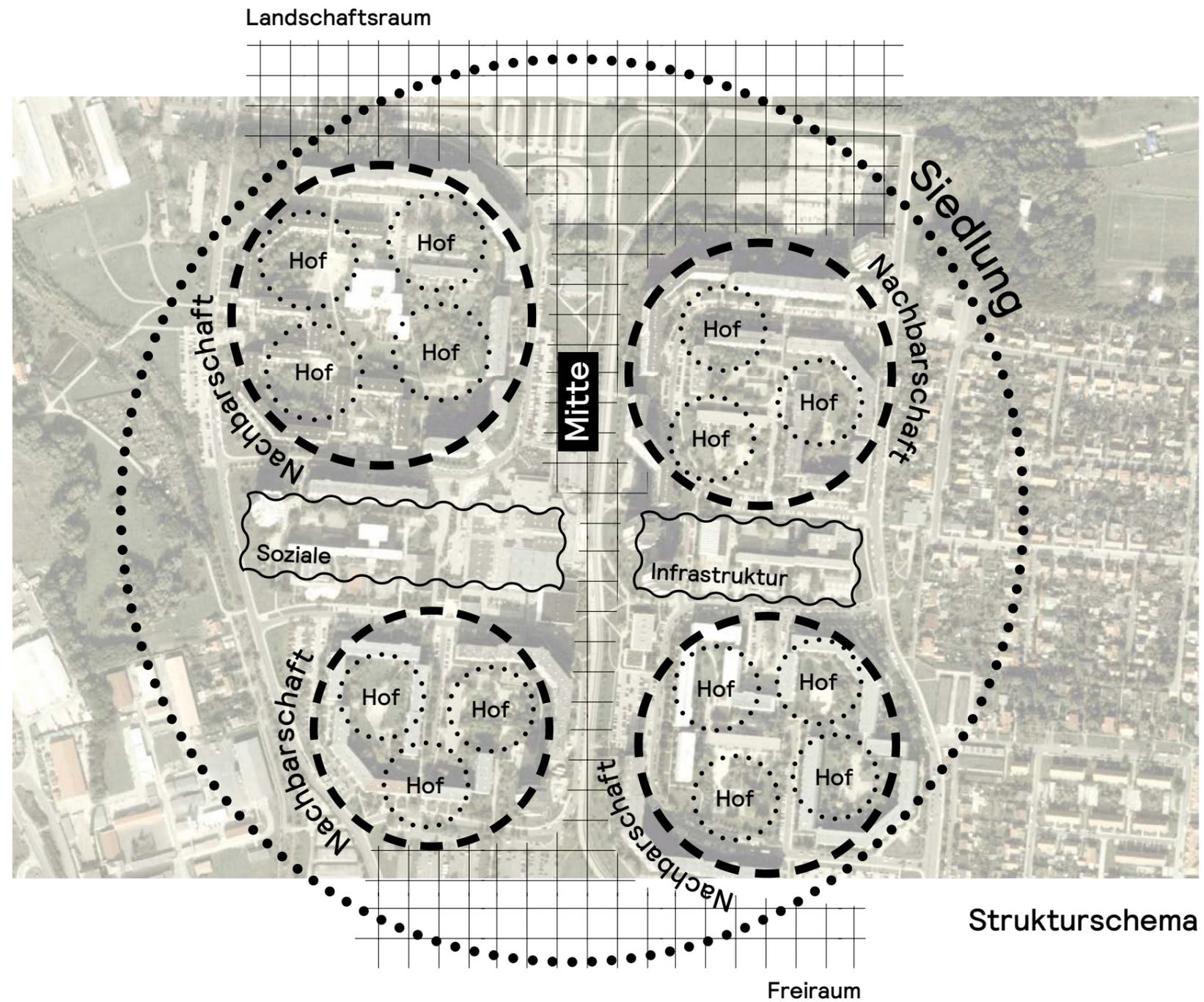
# Nutzung



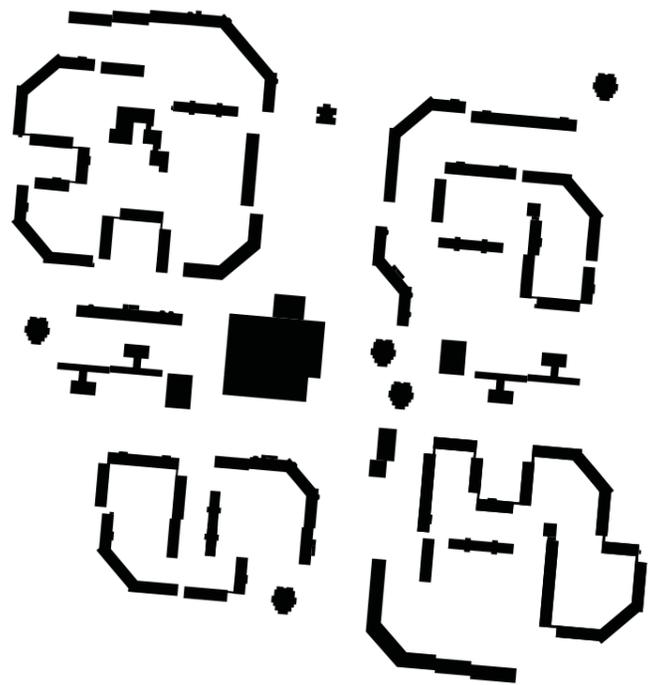
## Legende

-  Schule
-  Kita
-  Nahversorger
-  Soziale Einrichtungen

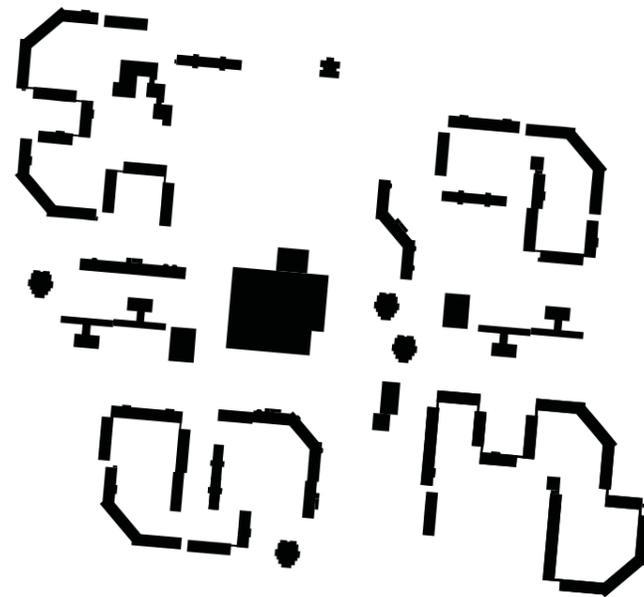
# Urstruktur



# Morphologie



1980



2006



2021

# Defizite

## Legende

-  Brachfläche
-  Parkplatzfläche
-  Quartierstrenner
-  Solitärblock
-  Barriere Nord-Süd
-  Barriere West-Ost



# Potenziale

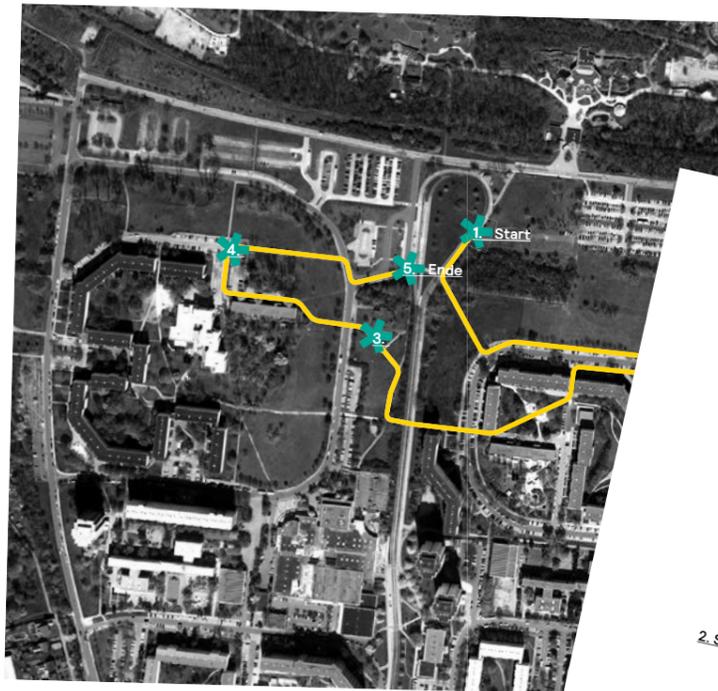
## Legende

-  Haltestelle
-  Durchwegung
-  Tramlinie
-  Haltestellenradius
-  Grünfläche
-  Dichte grünfläche
-  Hoföffnungen
-  Spazierweg
-  Einfamilienhäuser
-  Geschosswohnungsbau
-  Gewerbe
-  Sportfeld
-  Spielplatz



# Beteiligung

# Dialog



## Ortsteilspaziergang

Bürgerdialog // Roter Berg Erfurt // 09.10.2020

**Fragen**  
stimmen Sie ab und prägen Sie das Stimmungsbild:

**1. Stop / Thema: Umfeld**

1. Fühlen Sie sich wohl in ihrer Wohngegend? (ja oder nein)
2. Hat die umgebende Landschaft Einfluss auf Ihr Wohngefühl? (ja oder nein)
3. Nutzen Sie die Grünflächen im Alltag? (ja oder nein)

**2. Stop / Thema: Nachbarschaft**

1. Mögen Sie die Gebäude der Großwohnsiedlung? (ja oder nein)
2. Wünschen Sie sich bei einer Neubebauung der freien Flächen kleinteiligere oder ähnliche / gleiche Häuser wie hier? (klein oder groß)
3. Wie empfinden Sie den Austausch mit den Nachbarn in der Siedlung? (wenig oder intensiv)
4. Finden Sie im Quartier alles für den täglichen Bedarf? (ja oder nein)

**3. Stop / Thema: Quartiersmitte**

1. Gibt es Ihrer Meinung nach eine Quartiersmitte? (ja oder nein)
2. Gibt es Treffpunkte für alle Quartiersbewohner? (ja oder nein)
3. Wie ist das Angebot für Kinder & Jugendliche? (gut oder schlecht)
4. Würden Sie Gemeinschaftsangebote wie z.B. ein Quartierszentrum mit Café nutzen oder reicht Ihnen die Wohnung mit Außenraum? (nutzen vs. reicht)
5. Was bedeutet Ihnen dieses Gebäude / der Pavillon? Könnte er eine geeignete Quartiersmitte sein? (ja, wichtig oder nein, unbedeutend)
6. Wie empfinden Sie die Angebote im Freiraum an Sitzgelegenheiten oder Aufenthaltsmöglichkeiten? (ausreichend oder zu wenig)

## Einige Antworten

- Hat die umgebende Landschaft Einfluss auf Ihr Wohngefühl?  
--> JA
- Nutzen Sie die Grünflächen im Alltag?  
--> ÜBERWIEGEND JA
- Mögen Sie die Gebäude der Großwohnsiedlung?  
--> JA, ABER NUR DIE FÜNFGESCHOSSER
- Finden Sie im Quartier alles für den täglichen Bedarf?  
--> ÜBERWIEGEND JA
- Gibt es Ihrer Meinung nach eine Quartiersmitte?  
--> NEIN
- Würden Sie Gemeinschaftsangebote wie z.B. ein Quartierszentrum mit Café nutzen oder reicht Ihnen die Wohnung mit Außenraum?  
--> NUTZEN
- Wie empfinden Sie die Angebote im Freiraum an Sitzgelegenheiten oder Aufenthaltsmöglichkeiten?  
--> ZU WENIG
- Bewegen Sie sich gerne zu Fuß durch die Siedlung?  
--> JA
- Fahren Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder privatem Auto in die Stadt?  
--> ÜBERWIEGEND ÖPNV
- Wünschen Sie sich auf den freien Randflächen mehr Natur oder Nutzungsangebote wie Sportflächen?  
--> BEIDES

# Erkenntnis

## Positiver Eindruck

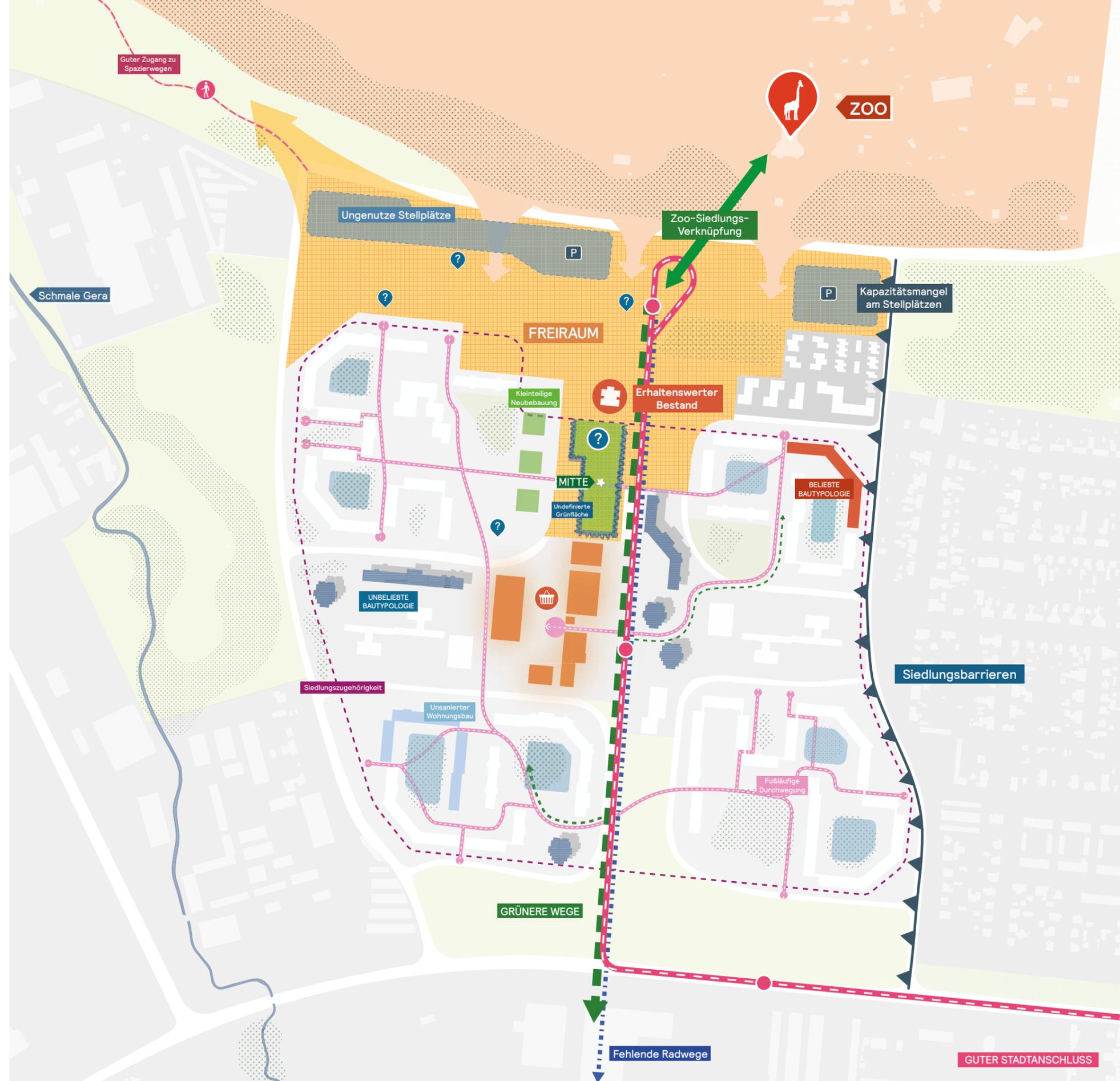
-  Siedlungszugehörigkeit
-  Durchwegung
-  Tramlinie
-  Spaziergang
-  Landschaftsraum
-  Grünfläche
-  Bedarfsgerechtes Ladenangebot
-  „Das ist mein Gartenersatz, wo mein Kind spielen, ein Eis, eine Bratwurst essen kann.“

## Negativer Eindruck

-  „Diese Gebäude sind viel zu hoch!“
-  Unsanierter Wohnungsbau
-  Parkplätze
-  „Es gibt hier nix!“
-  Siedlungsbarrieren

## Wünsche

-  Grünere Wege
-  Kleinteilige Neubebauung
-  Verknüpfung Zoo - Siedlung
-  Siedlungsmitte/ Quartierszentrum



# Leitbilder

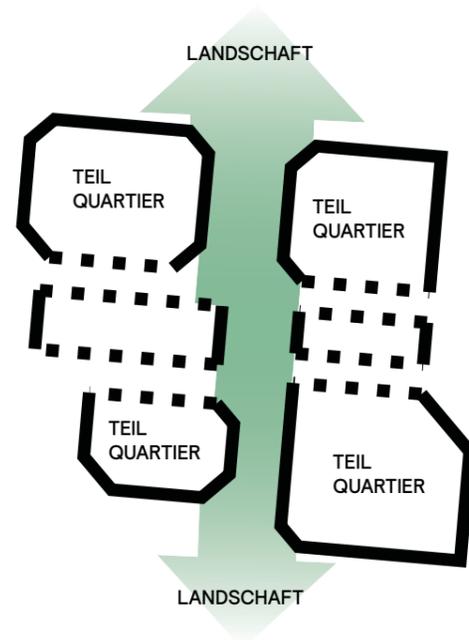
# Strategien

## Legende

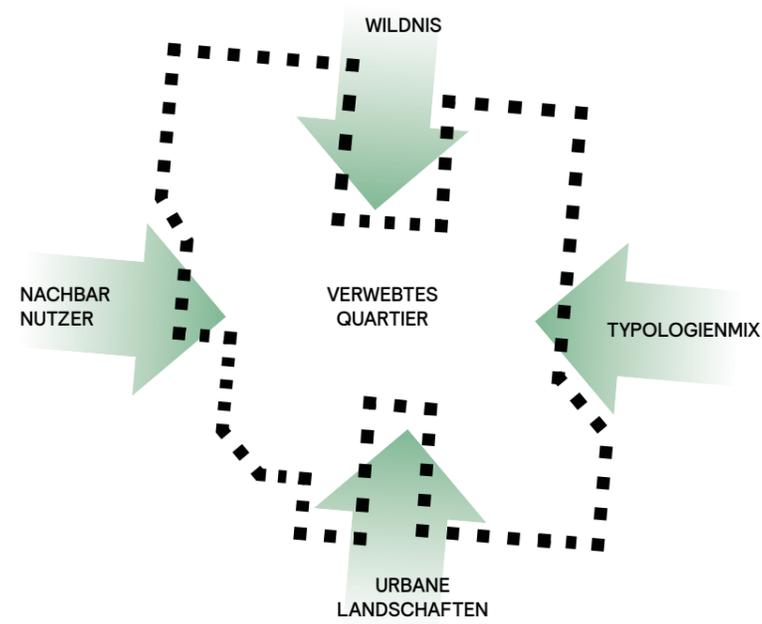
-  Einfamilienhäuser
-  Geschosswohnen
-  Gewerbe
-  Tramlinie
-  Haltestelle
-  Grünfläche
-  Dichte Grüne Fläche
-  Begrünung
-  Verkehrsräume umdenken
-  Teilquartier und nachbarschaft stärken
-  Landschaftsräume verbinden



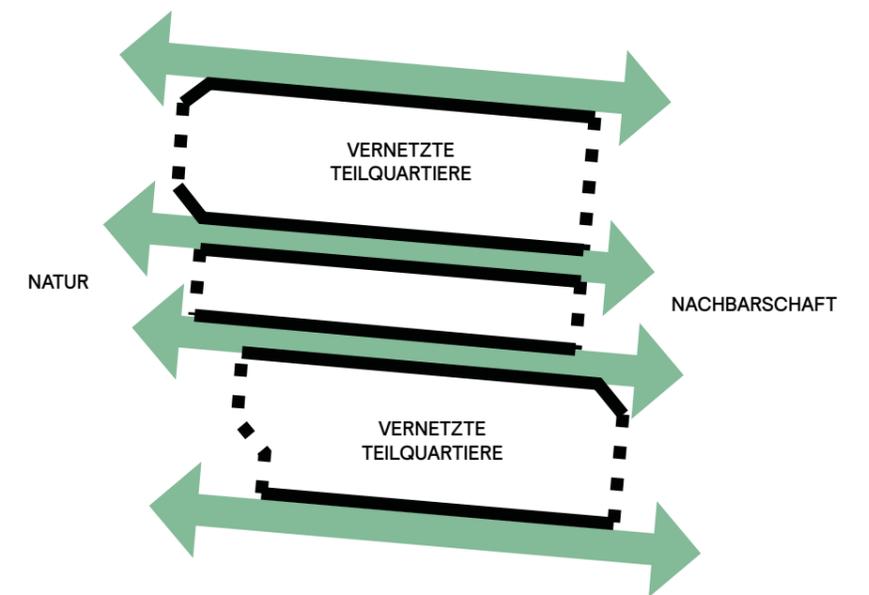
# Konzeptvarianten



V1: Roter Berg 3.0



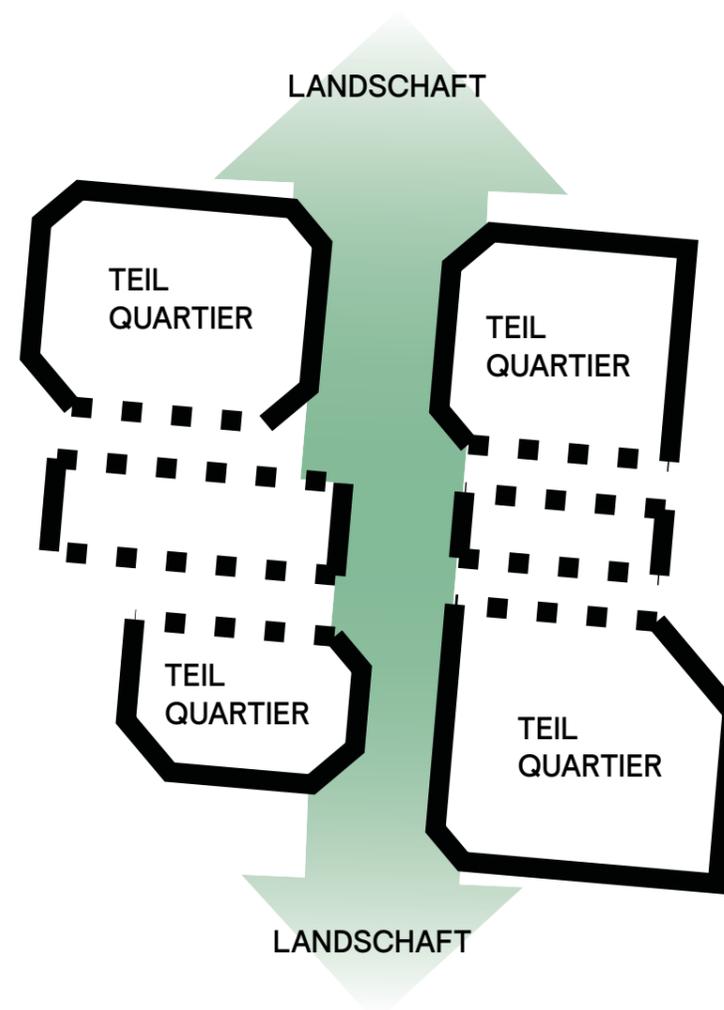
V2: Strukturwandel



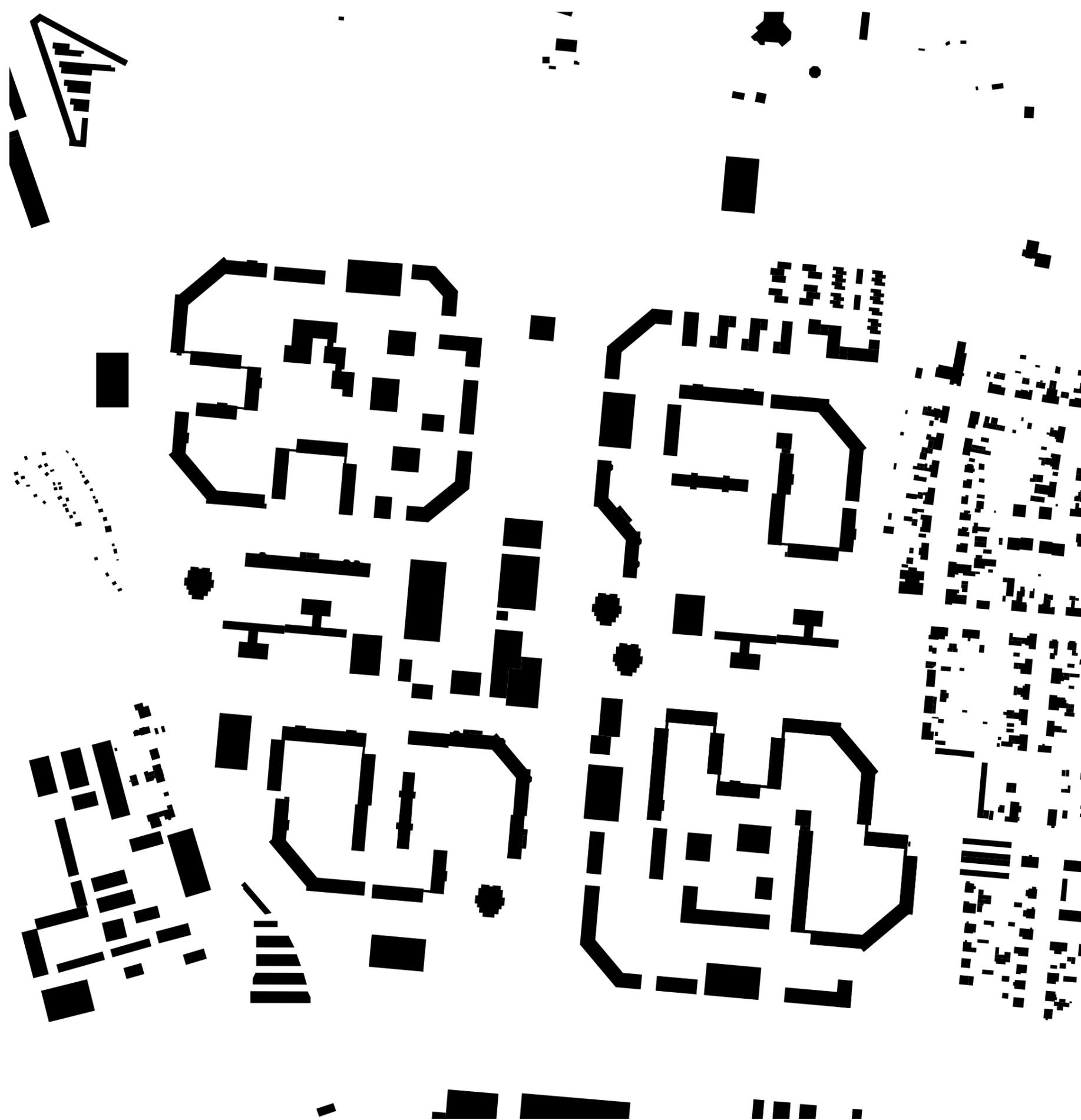
V3: Ost-West

# V1: Roter Berg 3.0

# V1 Konzept



# V1 Schwarzplan



# V1 Lageplan



# V1 Verkehr

## Legende

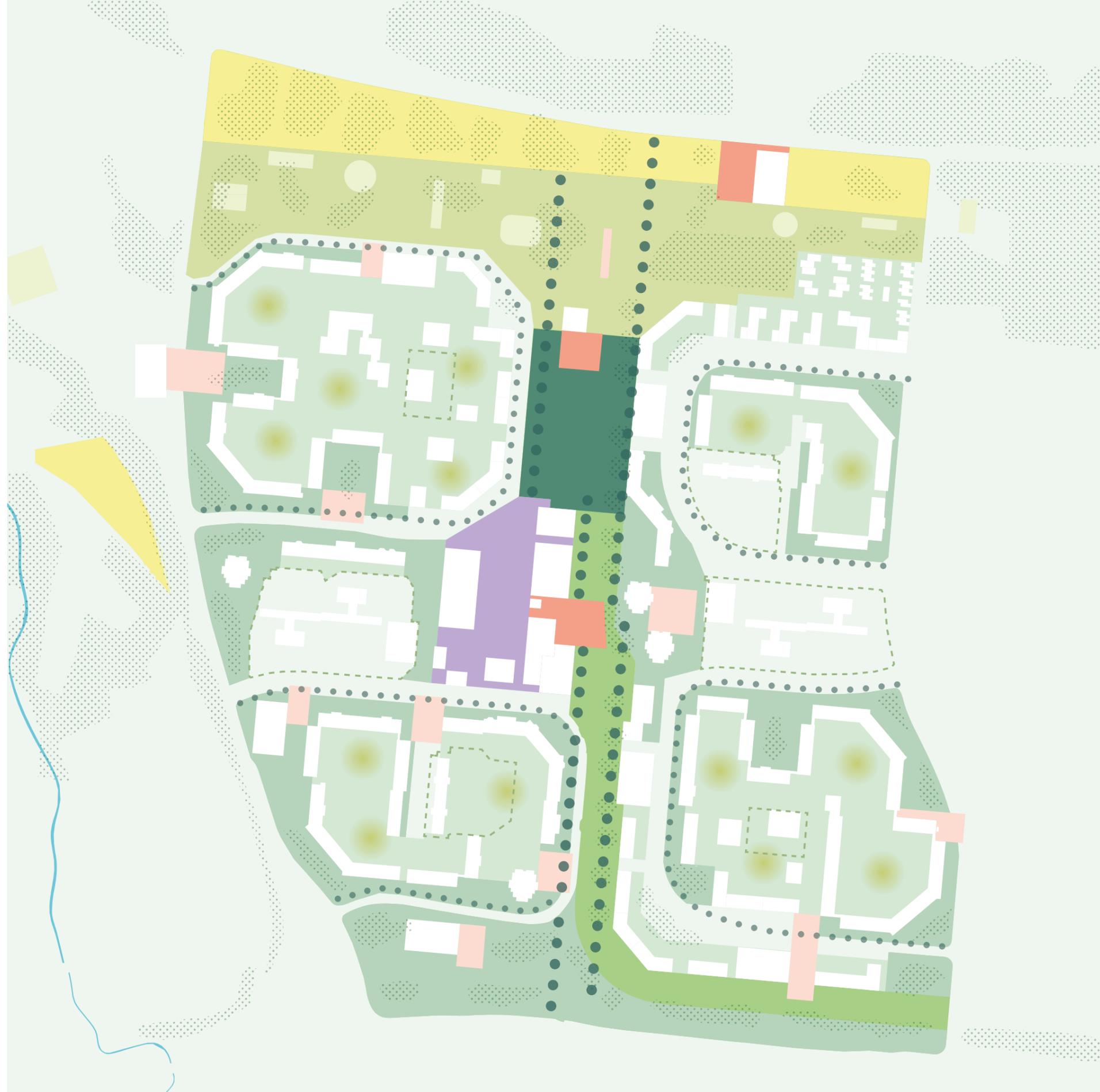
- primäre Fußwege
- - - sekundäres Fußwegenetz
- Straßenbahn
- Buslinie
- ..... Erschließungstraßen
- Hauptstraße
- Plätze
- Quartiersgaragen
- neue Baufelder
- bestehende Baufelder



# V1 Freiraum

## Legende

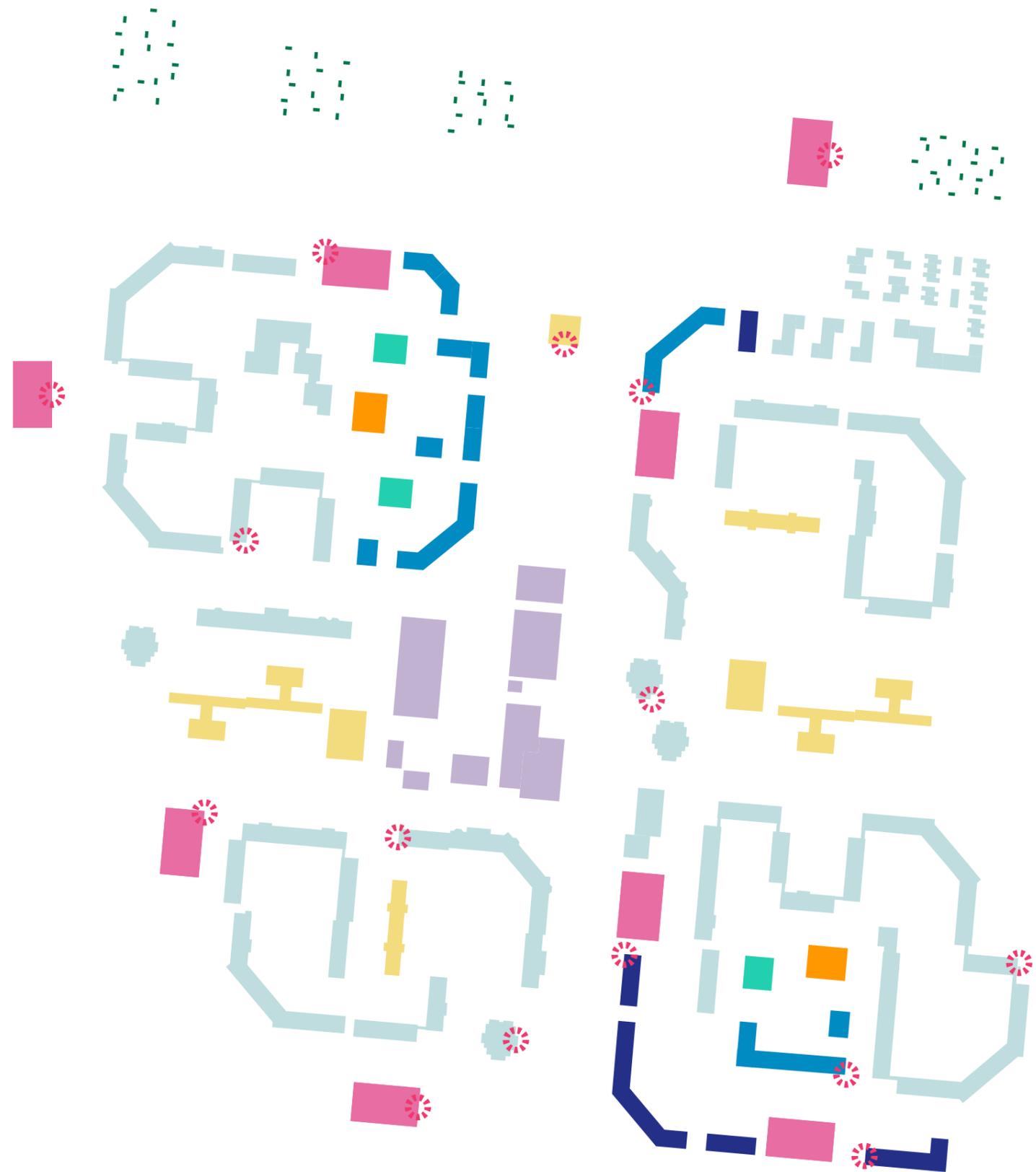
-  Wildnis
-  Park
-  Grünzüge
-  Grüne Ader - Tramkorridor
-  öffentliches Grün
-  privates Grün /Höfe
-  produktives Grün
-  Aktivband /Aktivpark
-  Spiel- /Sportflächen
-  Kita- /Schulflächen
-  Plätze
-  Einkaufszentrum



# V1 Nutzung

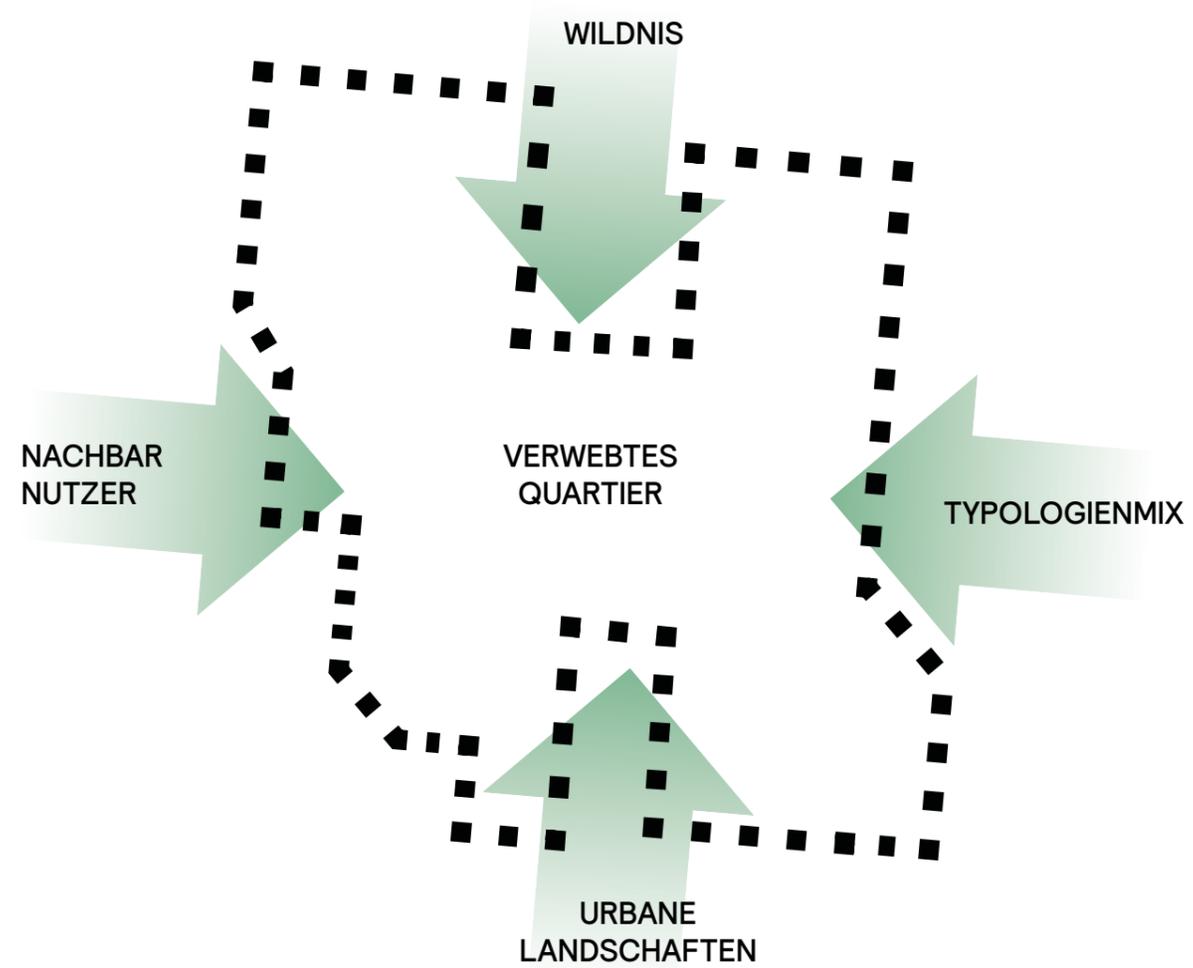
## Legende

-  privates Wohnen
-  experimentelles/betreutes/mehrgeneration/Baugruppen
-  Geschosswohnen
-  urbanes Wohnen+Arbeiten Mix
-  Tiny Houses /Kleingärten
-  Sozial /Gemeinschaftsräume /Kita
-  nicht störendes Gewerbe
-  Mobilitätshubs /Service-Zentrale
-  bestehendes/geplantes Wohnen
-  bestehende Sozialeinrichtungen
-  bestehendes Gewerbe/Dienstleister
-  aktives EG /Dienstleister /Läden

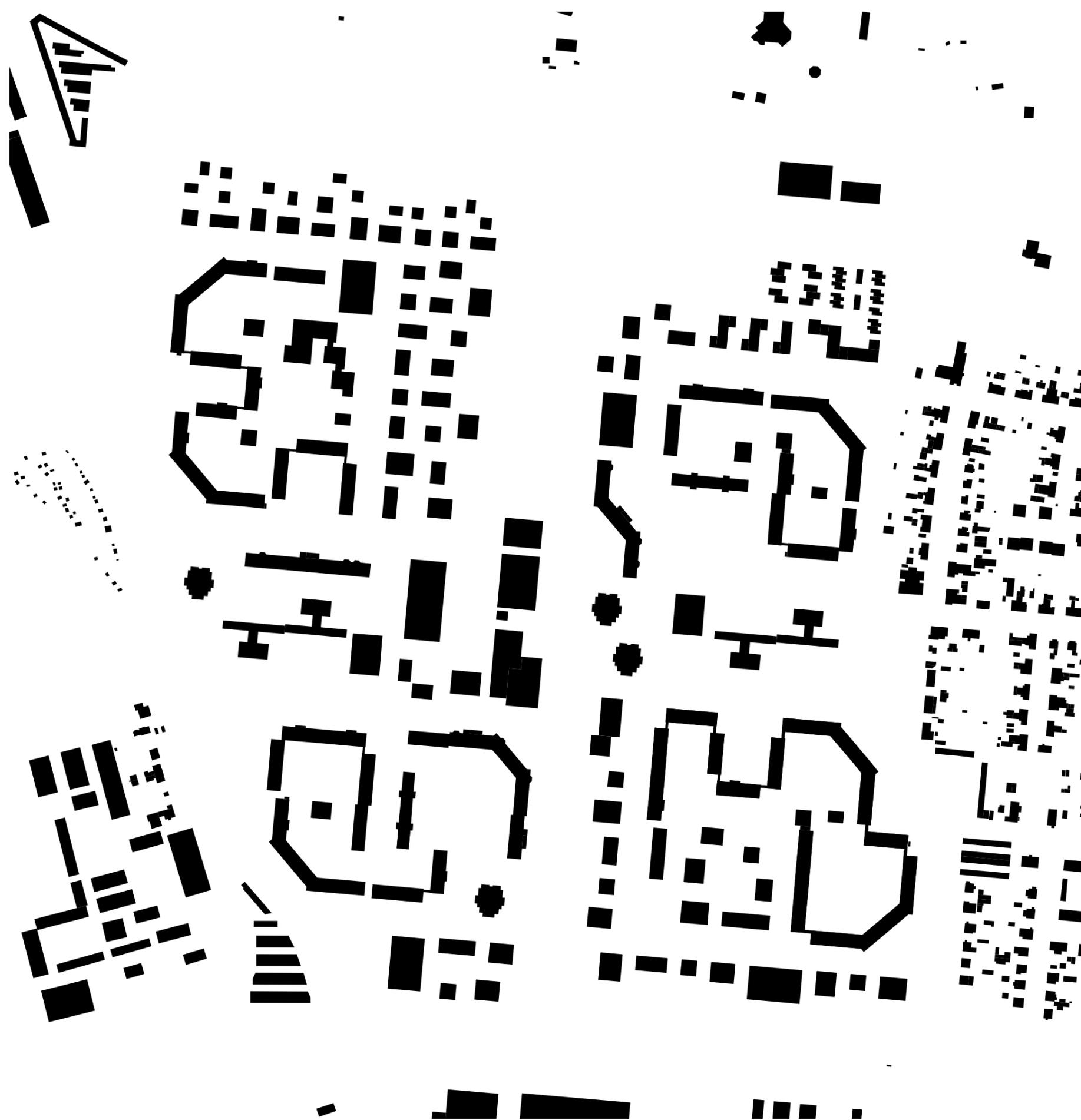


# V2: Strukturwandel

# V2 Konzept



# V2 Schwarzplan



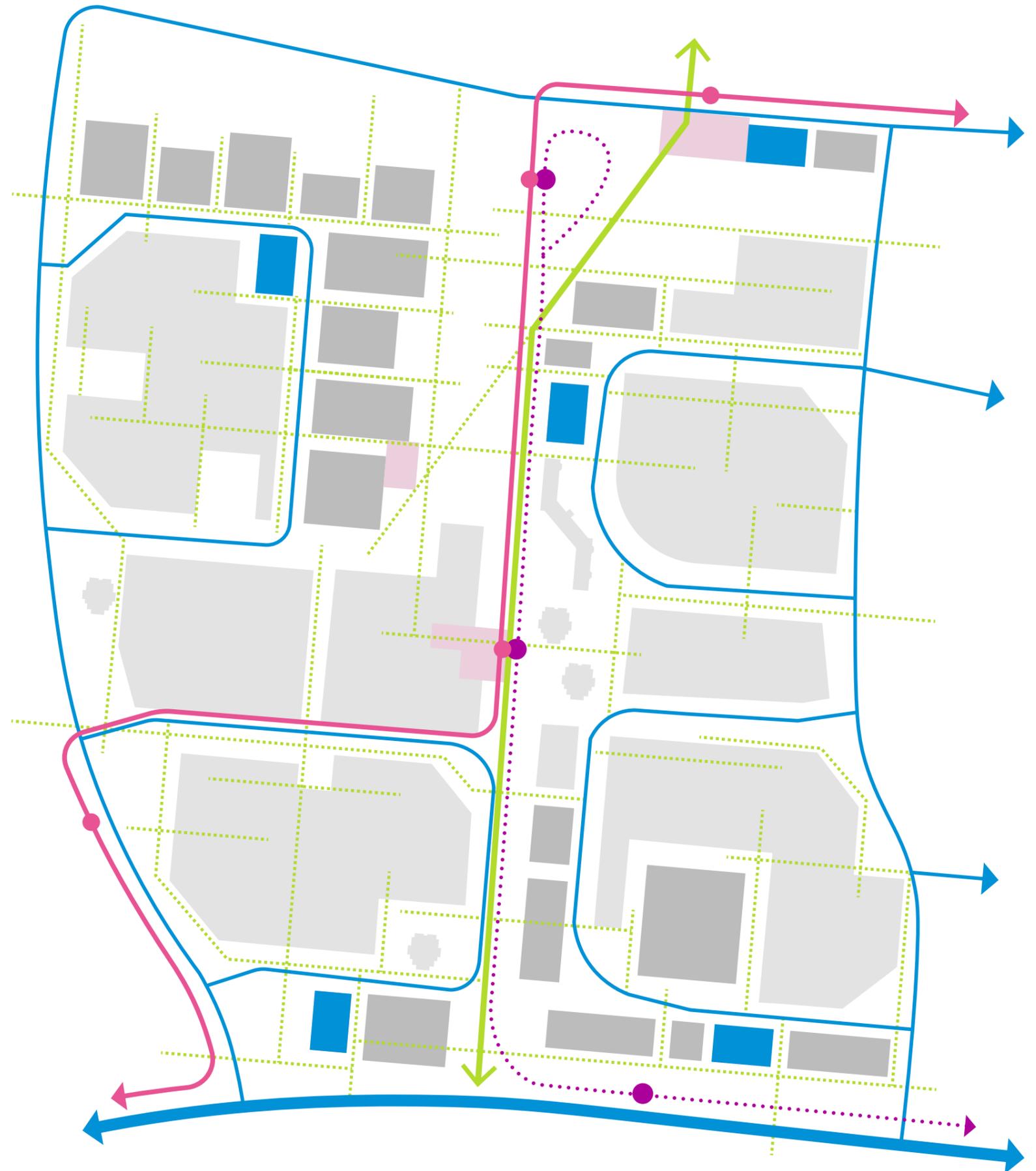
# V2 Lageplan



# V2 Verkehr

## Legende

- primäre Fußwege
- - - sekundäres Fußwegenetz
- Straßenbahn
- Buslinie
- ..... Erschließungstraßen
- Hauptstraße
- Plätze
- Quartiersgaragen
- neue Baufelder
- bestehende Baufelder



# V2 Freiraum

## Legende

-  Wildnis
-  Park
-  Grünzüge
-  Grüne Ader - Tramkorridor
-  öffentliches Grün
-  privates Grün /Höfe
-  produktives Grün
-  Aktivband /Aktivpark
-  Spiel- /Sportflächen
-  Kita- /Schulflächen
-  Plätze
-  Einkaufszentrum



# V2 Nutzung

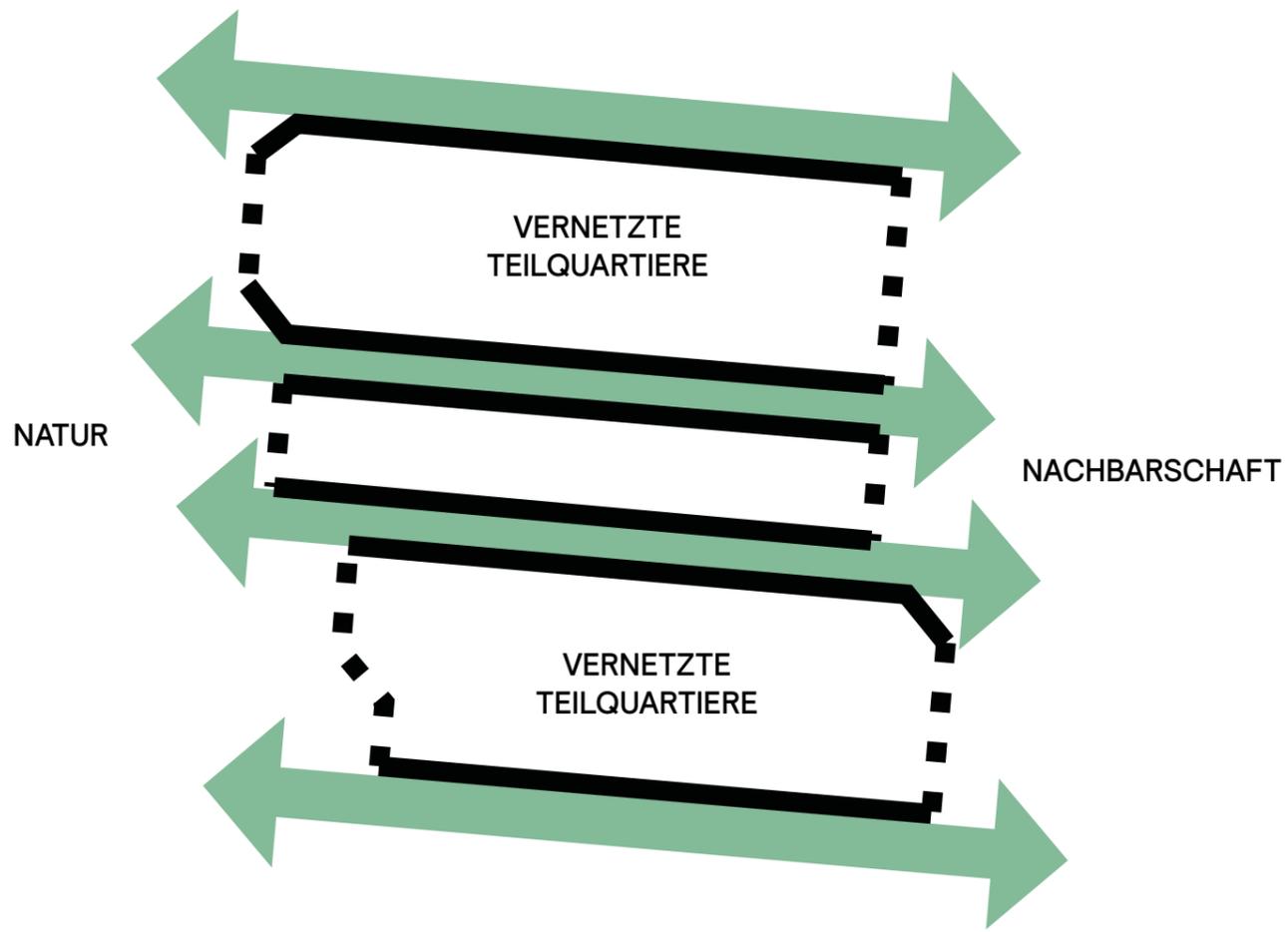
## Legende

-  privates Wohnen
-  experimentelles/betreutes/mehrgeneration/Baugruppen
-  Geschosswohnen
-  urbanes Wohnen+Arbeiten Mix
-  Tiny Houses /Kleingärten
-  Sozial /Gemeinschaftsräume /Kita
-  nicht störendes Gewerbe
-  Mobilitätshubs /Service-Zentrale
-  bestehendes/geplantes Wohnen
-  bestehende Sozialeinrichtungen
-  bestehendes Gewerbe/Dienstleister
-  aktives EG /Dienstleister /Läden

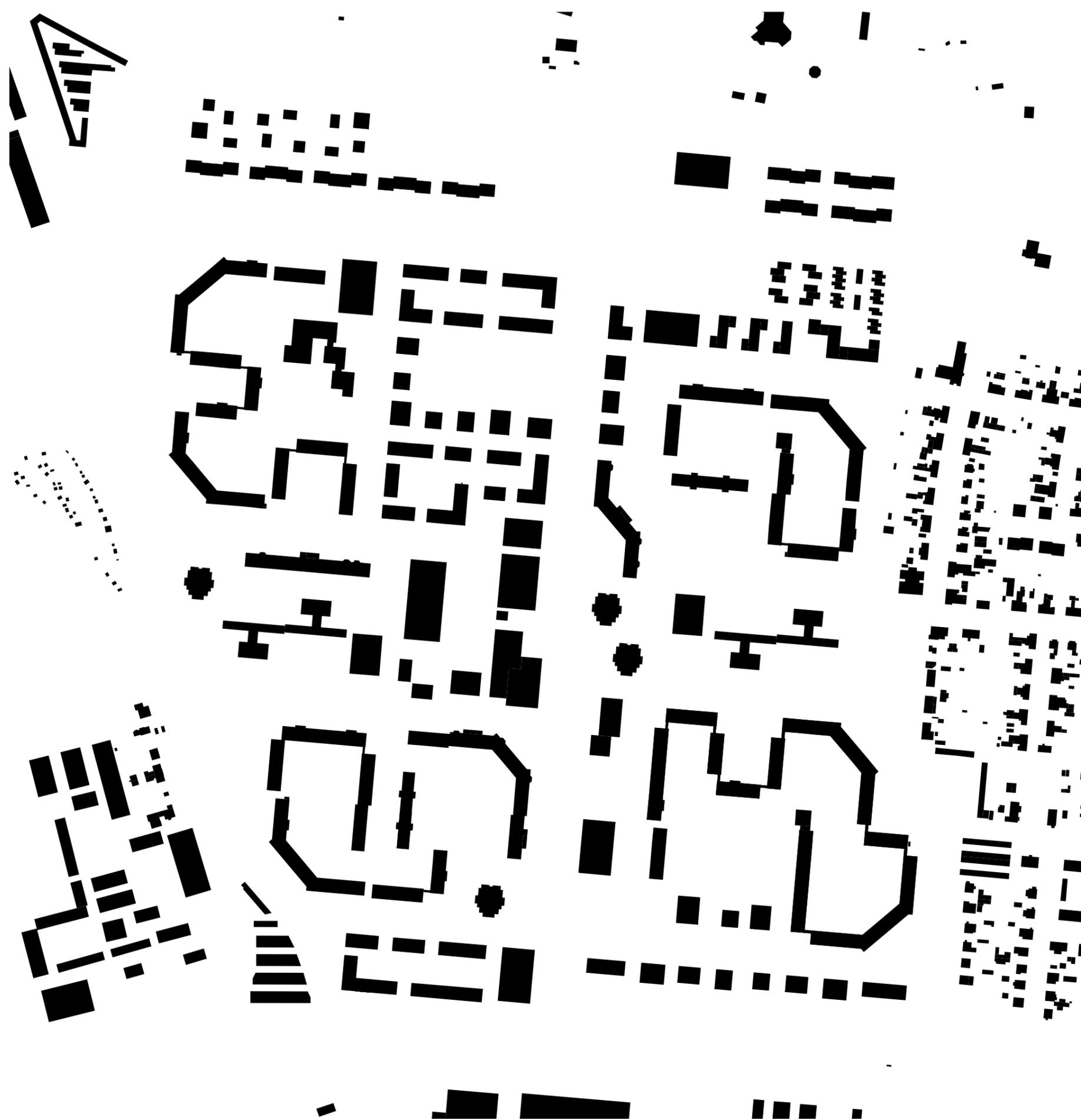


# V3: Ost-West

# V3 Konzept



# V3 Schwarzplan



# V3 Lageplan



# V3 Verkehr

## Legende

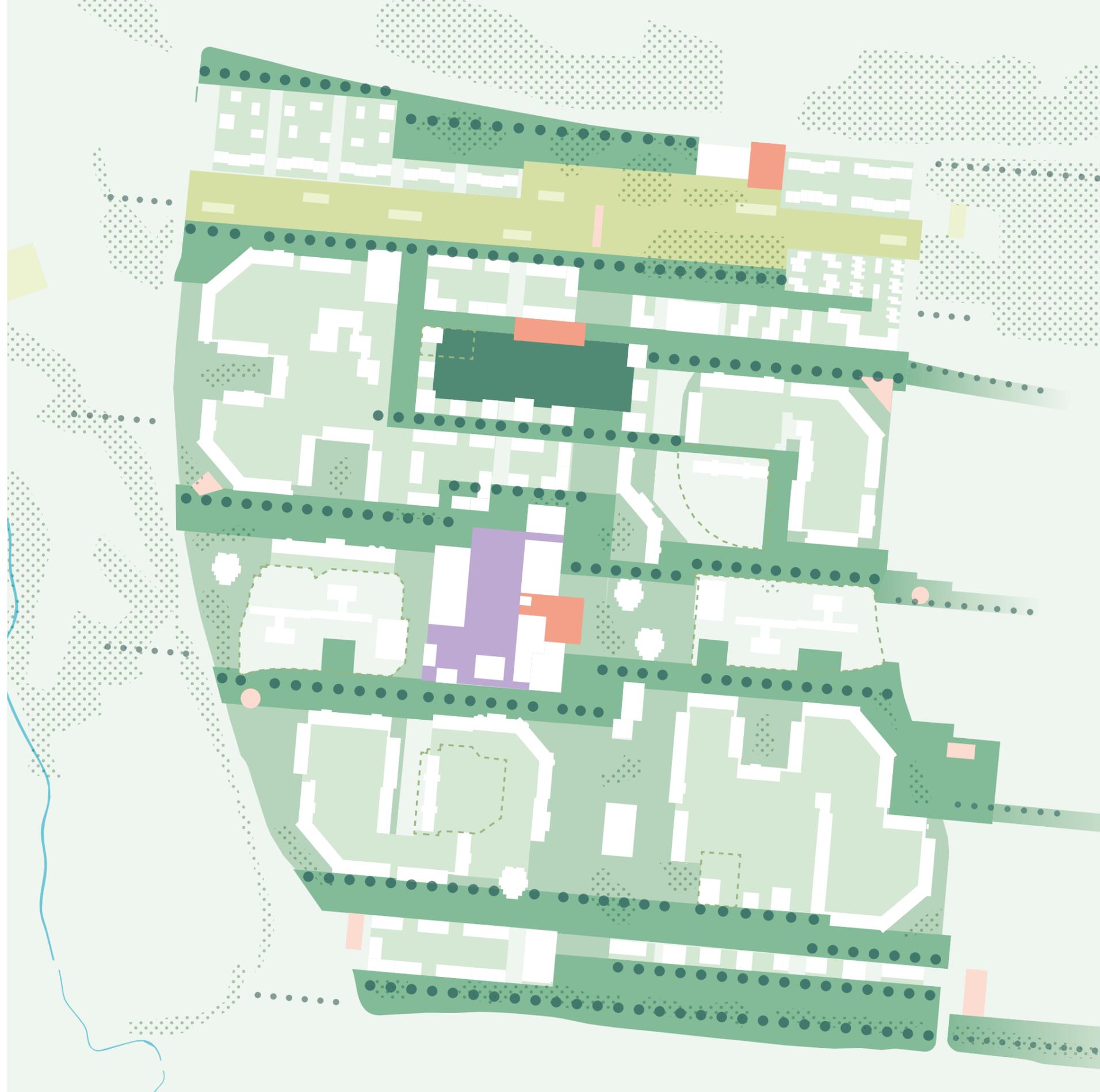
- primäre Fußwege
- - - sekundäres Fußwegenetz
- Straßenbahn
- Buslinie
- - - Erschließungstraßen
- Hauptstraße
- Plätze
- Quartiersgaragen
- neue Baufelder
- bestehende Baufelder



# V3 Freiraum

## Legende

-  Wildnis
-  Park
-  Grünzüge
-  Grüne Ader - Tramkorridor
-  öffentliches Grün
-  privates Grün /Höfe
-  produktives Grün
-  Aktivband /Aktivpark
-  Spiel- /Sportflächen
-  Kita- /Schulflächen
-  Plätze
-  Einkaufszentrum



# V3 Nutzung

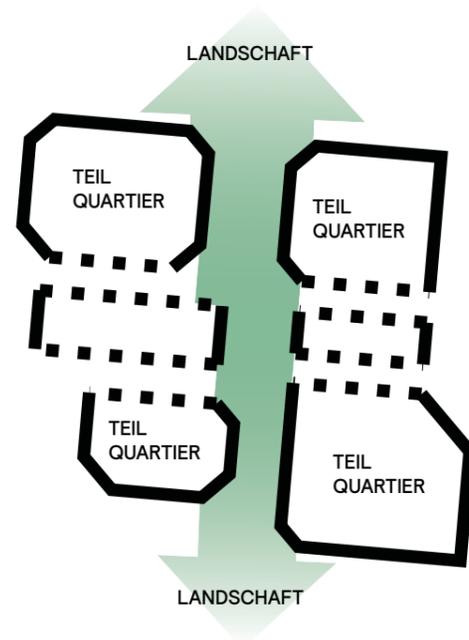
## Legende

-  privates Wohnen
-  experimentelles/betreutes/mehrgeneration/Baugruppen
-  Geschosswohnen
-  urbanes Wohnen+Arbeiten Mix
-  Tiny Houses /Kleingärten
-  Sozial /Gemeinschaftsräume /Kita
-  nicht störendes Gewerbe
-  Mobilitätshubs /Service-Zentrale
-  bestehendes/geplantes Wohnen
-  bestehende Sozialeinrichtungen
-  bestehendes Gewerbe/Dienstleister
-  aktives EG /Dienstleister /Läden

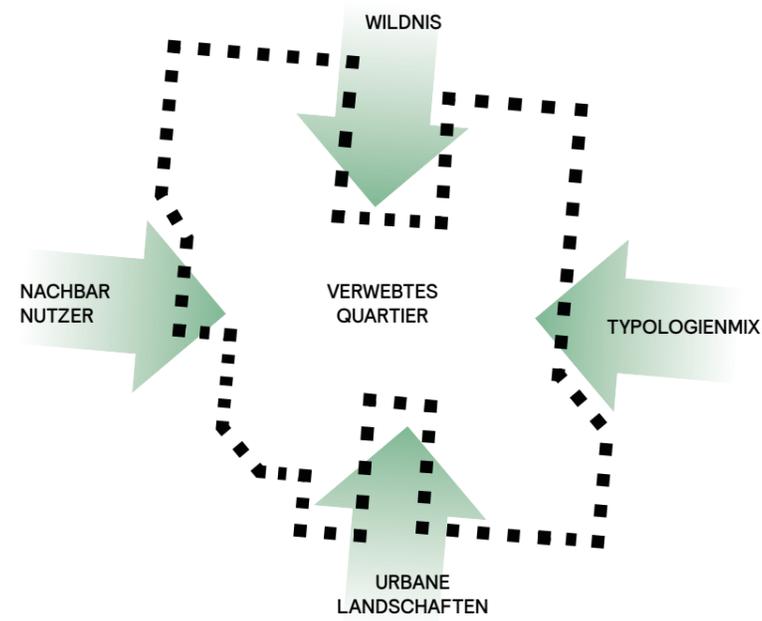


# Variantenvergleich

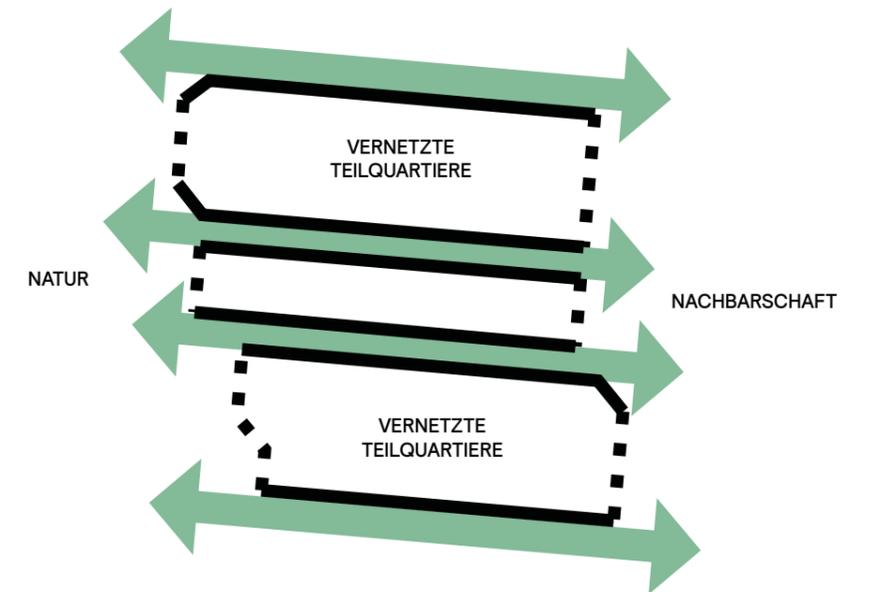
# Konzeptvarianten



V1: Roter Berg 3.0



V2: Strukturwandel

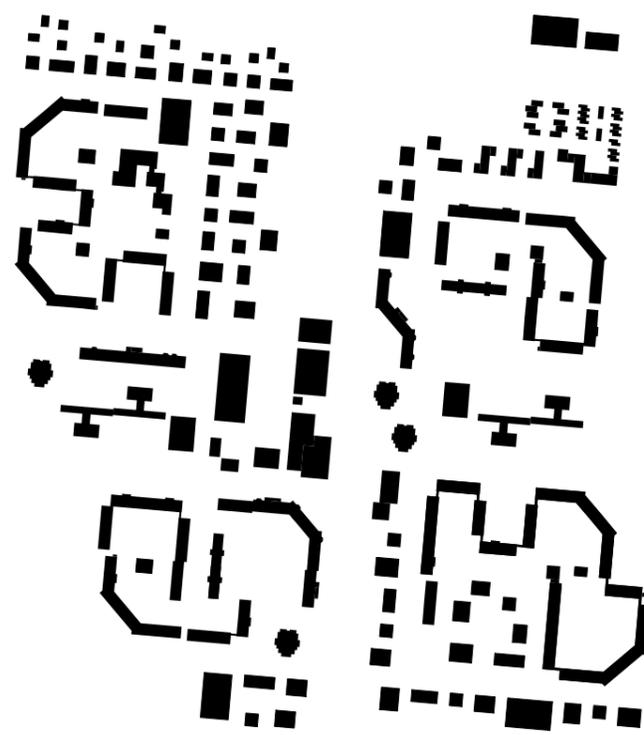


V3: Ost-West

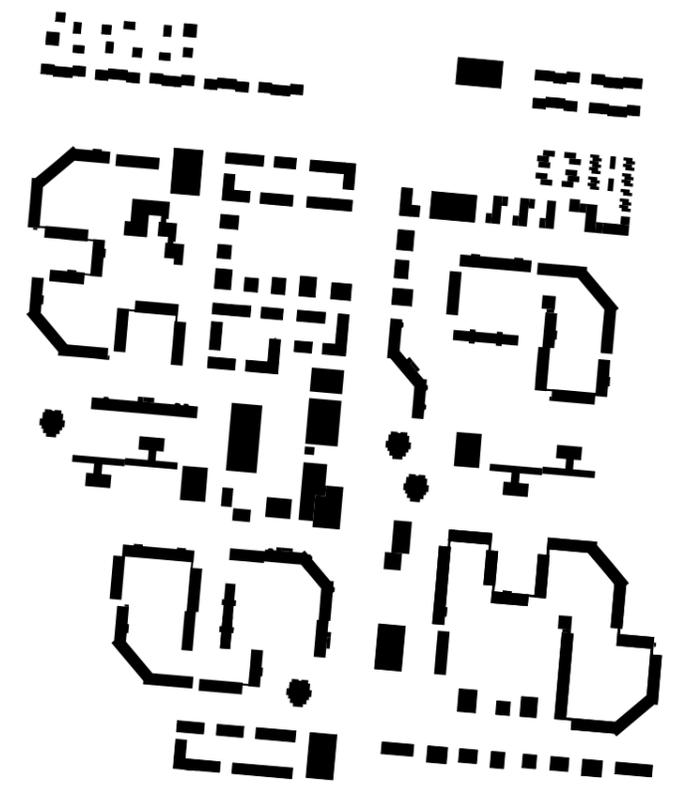
# Schwarzpläne



V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel

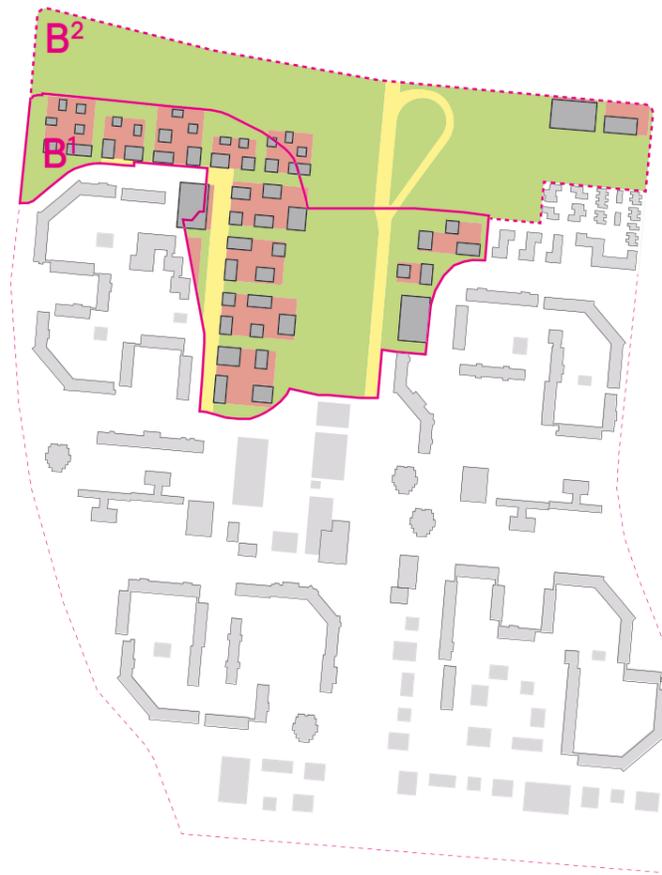


V3 Ost-West

# Kennwerte



V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel



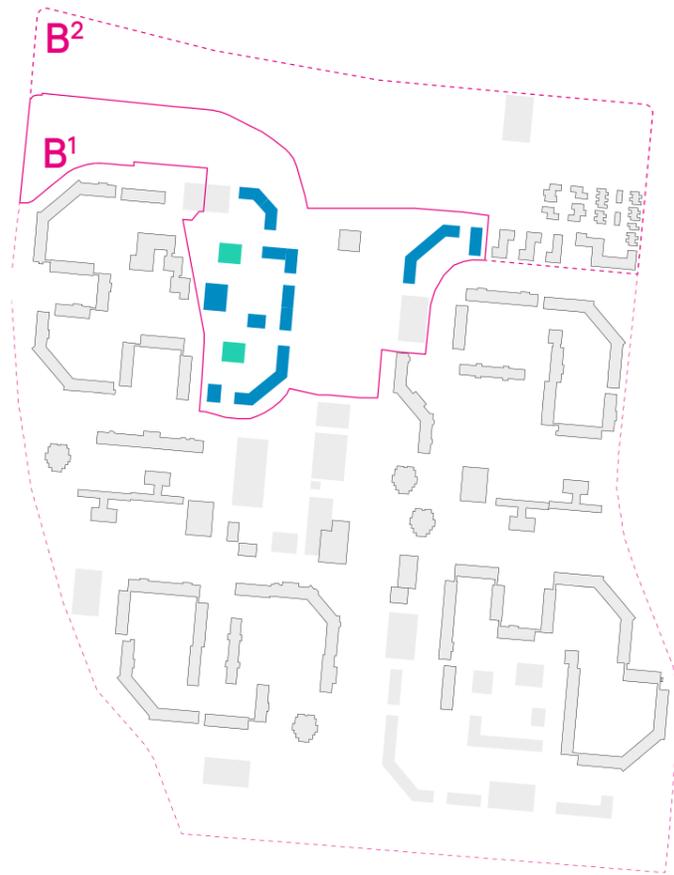
V3 Ost-West

	B <sup>1</sup>	B <sup>1+2</sup>
<b>NBL</b> Nettobauland	23.781 m <sup>2</sup>	25.434 m <sup>2</sup>
<b>GFF</b> Grün-/Freifläche	47.386 m <sup>2</sup>	115.626 m <sup>2</sup>
<b>VF</b> Verkehrsfläche	10.656 m <sup>2</sup>	16.602 m <sup>2</sup>
<b>BGF</b> Neubaufächen	46.551 m <sup>2</sup>	52.779 m <sup>2</sup>
GRZ zu BBL / zu NBL	0,13 / 0,44	0,08 / 0,47
GFZ zu BBL / zu NBL	0,57 / 1,96	0,34 / 2,08

	B <sup>1</sup>	B <sup>1+2</sup>
<b>NBL</b> Nettobauland	33.318 m <sup>2</sup>	38.729 m <sup>2</sup>
<b>GFF</b> Grün-/Freifläche	41.059 m <sup>2</sup>	107.517 m <sup>2</sup>
<b>VF</b> Verkehrsfläche	8.312 m <sup>2</sup>	12.282 m <sup>2</sup>
<b>BGF</b> Neubaufächen	58.171 m <sup>2</sup>	69.449 m <sup>2</sup>
GRZ zu BBL / zu NBL	0,17 / 0,43	0,11 / 0,43
GFZ zu BBL / zu NBL	0,71 / 1,75	0,45 / 1,79

	B <sup>1</sup>	B <sup>1+2</sup>
<b>NBL</b> Nettobauland	29.164 m <sup>2</sup>	48.940 m <sup>2</sup>
<b>GFF</b> Grün-/Freifläche	47.386 m <sup>2</sup>	96.499 m <sup>2</sup>
<b>VF</b> Verkehrsfläche	8.750 m <sup>2</sup>	13.730 m <sup>2</sup>
<b>BGF</b> Neubaufächen	61.165 m <sup>2</sup>	83.933 m <sup>2</sup>
GRZ zu BBL / zu NBL	0,18 / 0,51	0,14 / 0,44
GFZ zu BBL / zu NBL	0,75 / 2,10	0,54 / 1,72

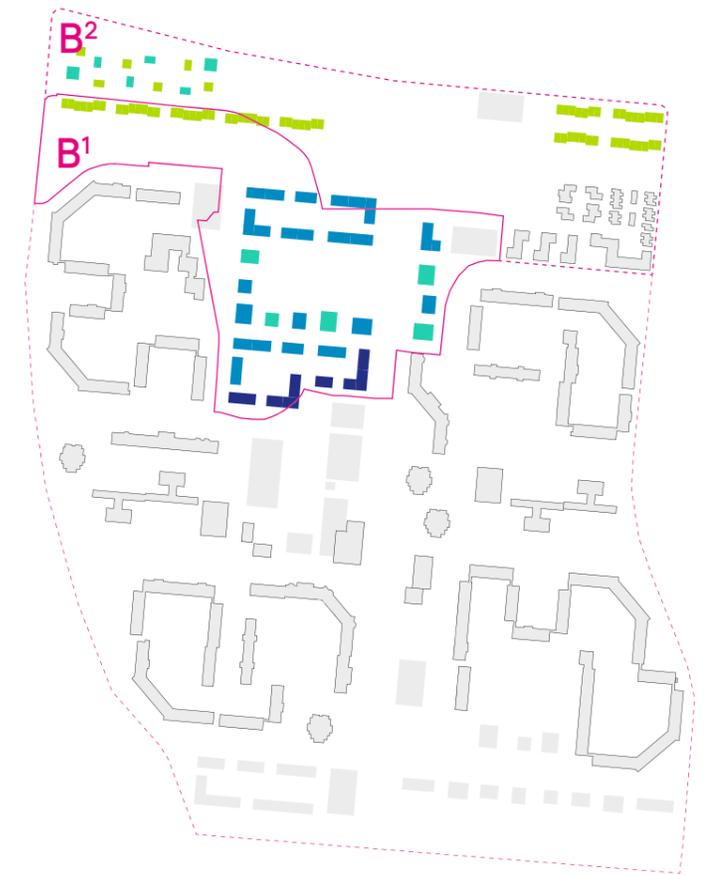
# Wohneinheiten



V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel



V3 Ost-West

B <sup>1+2</sup>	Anzahl WE	BGF
Privat (EFH/ RH)	-	-
Gemeinschaftswohnen	50	4.950 m <sup>2</sup>
Geschosswohnen	278	27.808 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>389</b>	<b>32.758 m<sup>2</sup></b>

Anzahl WE	BGF
11	2.656 m <sup>2</sup>
100	9.999 m <sup>2</sup>
332	33.189 m <sup>2</sup>
<b>443</b>	<b>45.845 m<sup>2</sup></b>

Anzahl WE	BGF
71	13.392 m <sup>2</sup>
107	10.668 m <sup>2</sup>
760	76.007 m <sup>2</sup>
<b>838</b>	<b>100.067 m<sup>2</sup></b>

# Flurstücksbezug



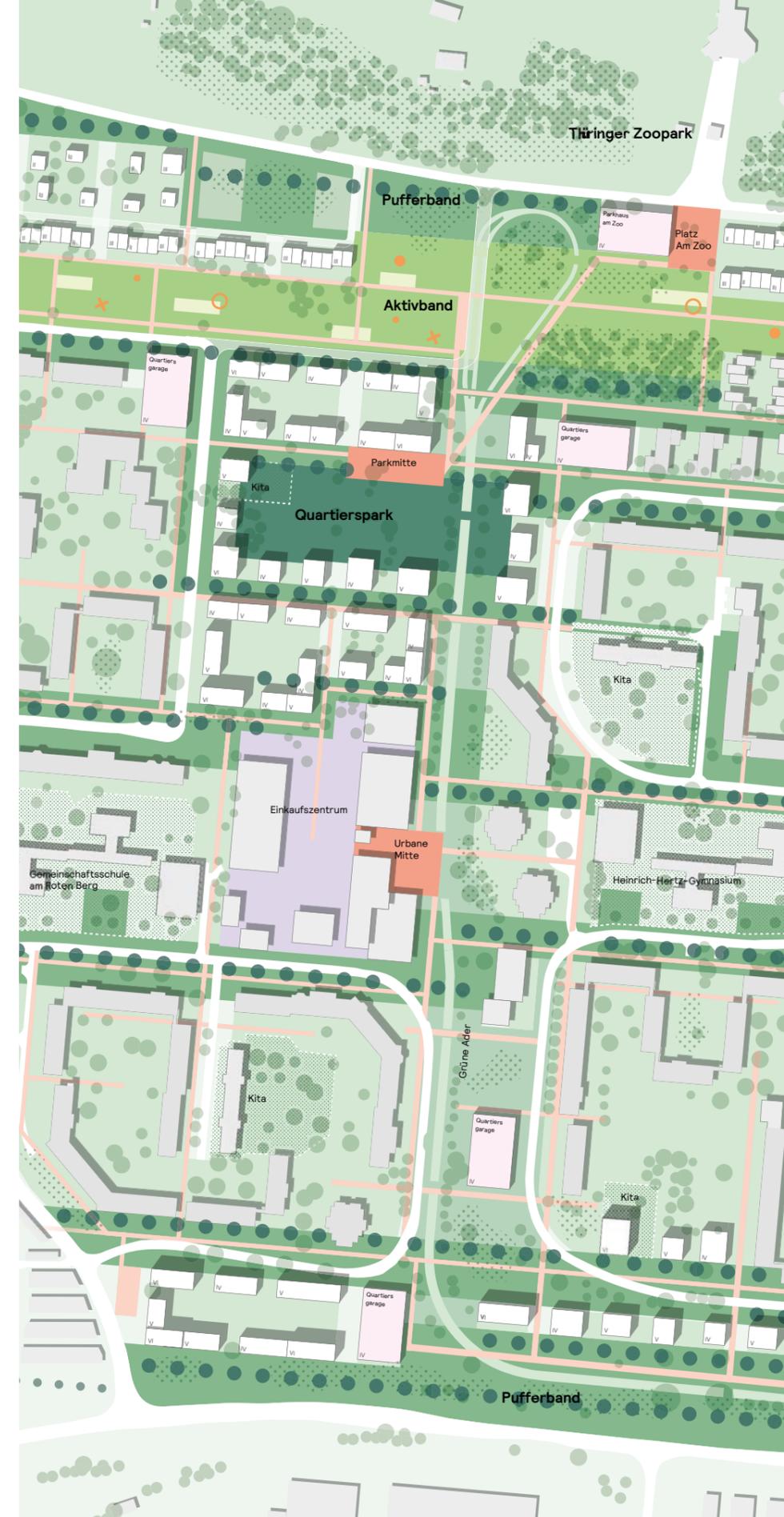
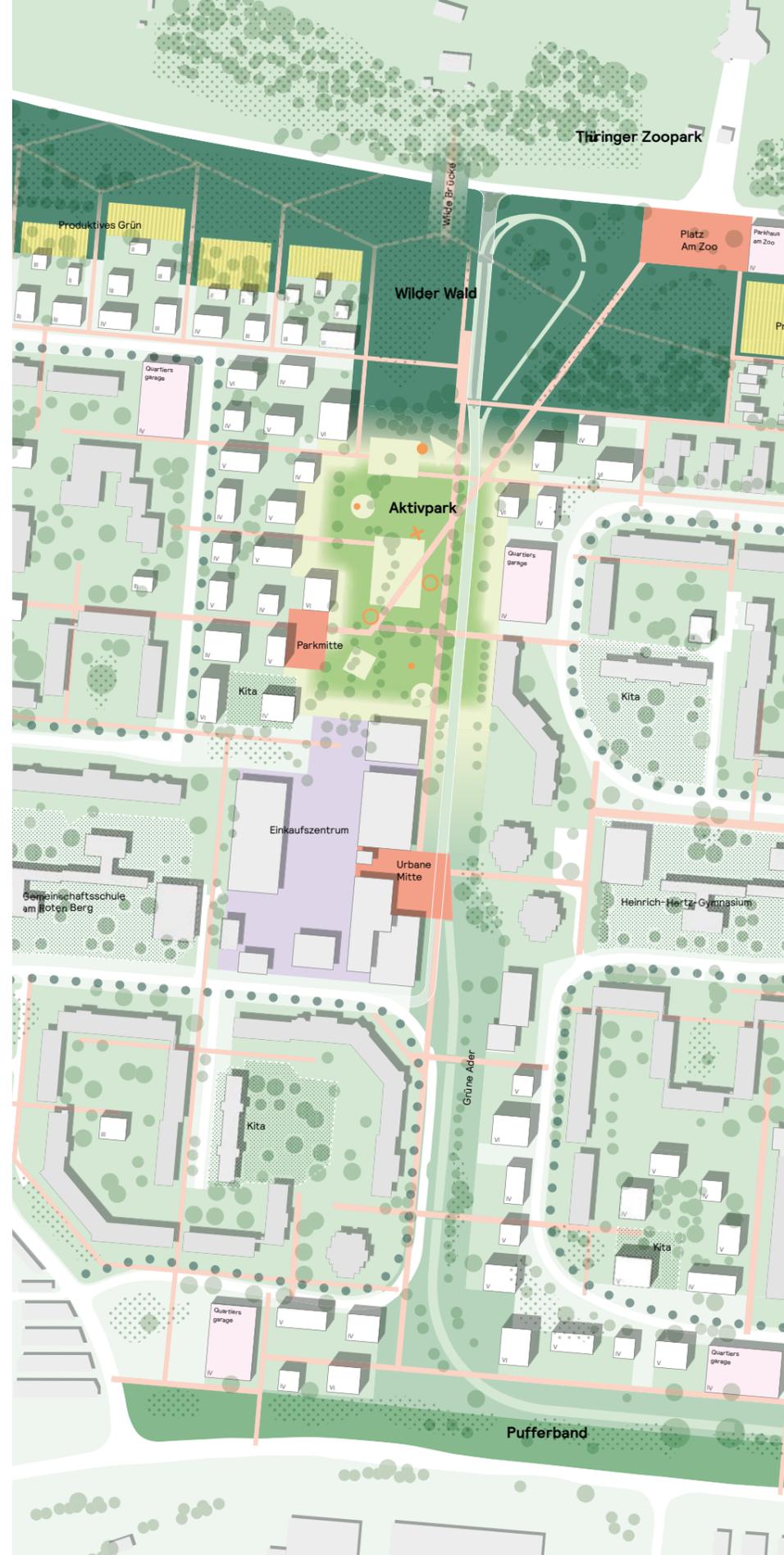
V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel



V3 Ost-West



**Octagon**  
**Architekturkollektiv**

Partnerschaft aus ArchitektInnen und  
StadtplanerInnen mbB  
Fenzlein Köpper Stapel Wiese

Lützner Straße 91  
Tapetenwerk /Halle H02  
D-04177 Leipzig

tel +49 341 92787559  
fax +49 341 92780797

[mail@octagon-architekturkollektiv.net](mailto:mail@octagon-architekturkollektiv.net)  
[www.octagon-architekturkollektiv.net](http://www.octagon-architekturkollektiv.net)



V1: 'Roter Berg 3.0' // Lageplan M 1:2000



V2: 'Strukturwandel' // Lageplan M 1:2000



V3: 'Ost-West' // Lageplan M 1:2000