

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

Erfurt - Altstadt

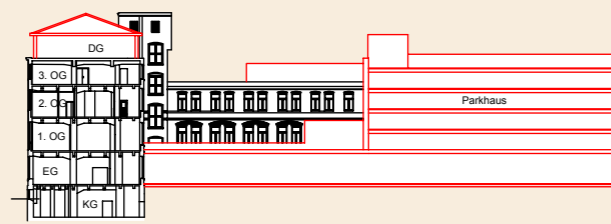
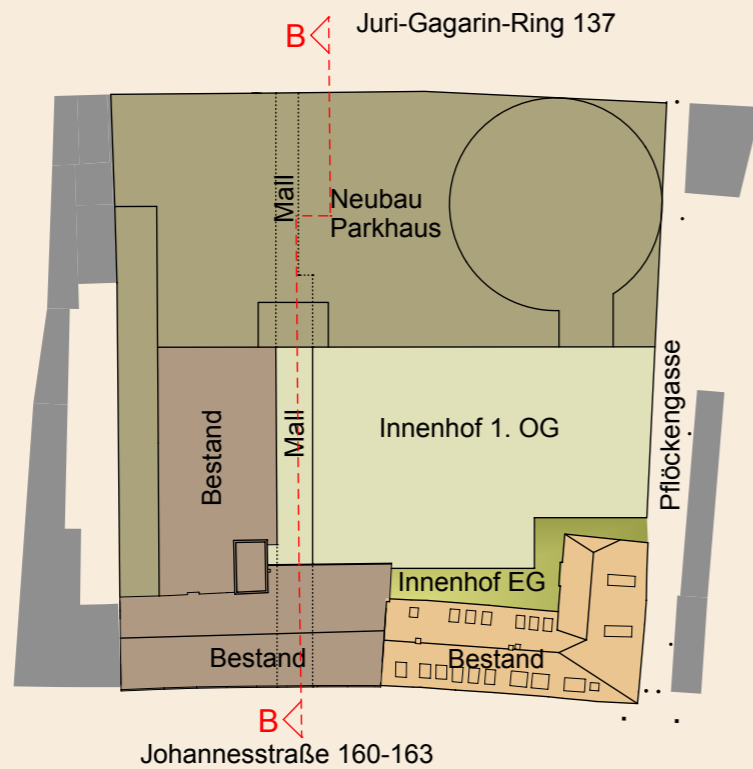


■ Konzept

planinhalt

■ Januar 2013

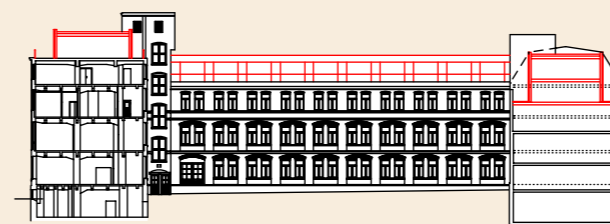
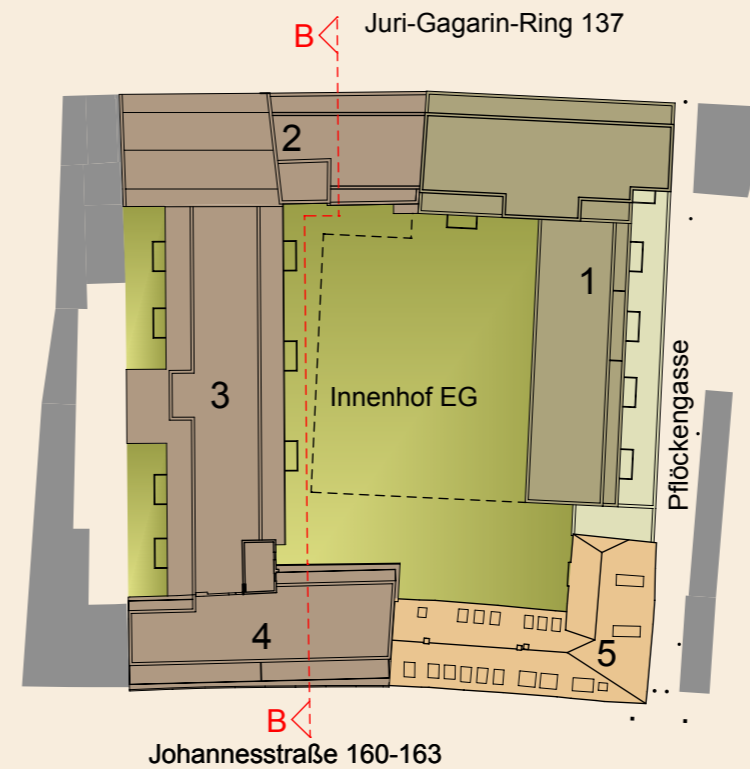
Bisherige Planung:
Geschäftshaus "Altstadttor" mit
Fachmarktzentrum und Parkhaus



Schnitt B-B

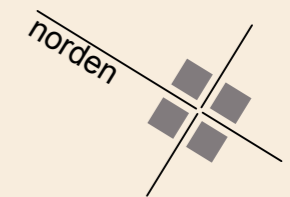
- Einkaufspassage (mit ca. 2.650 m² VKF)
- Hotel mit ca. 100 Betten
- Wohnungen
- Parkhaus (mit ca. 360 Stellplätzen)
- fast vollständige Versiegelung des Grundstückes

Neues Planungskonzept:
Wohnquartier "Graphisches Viertel"



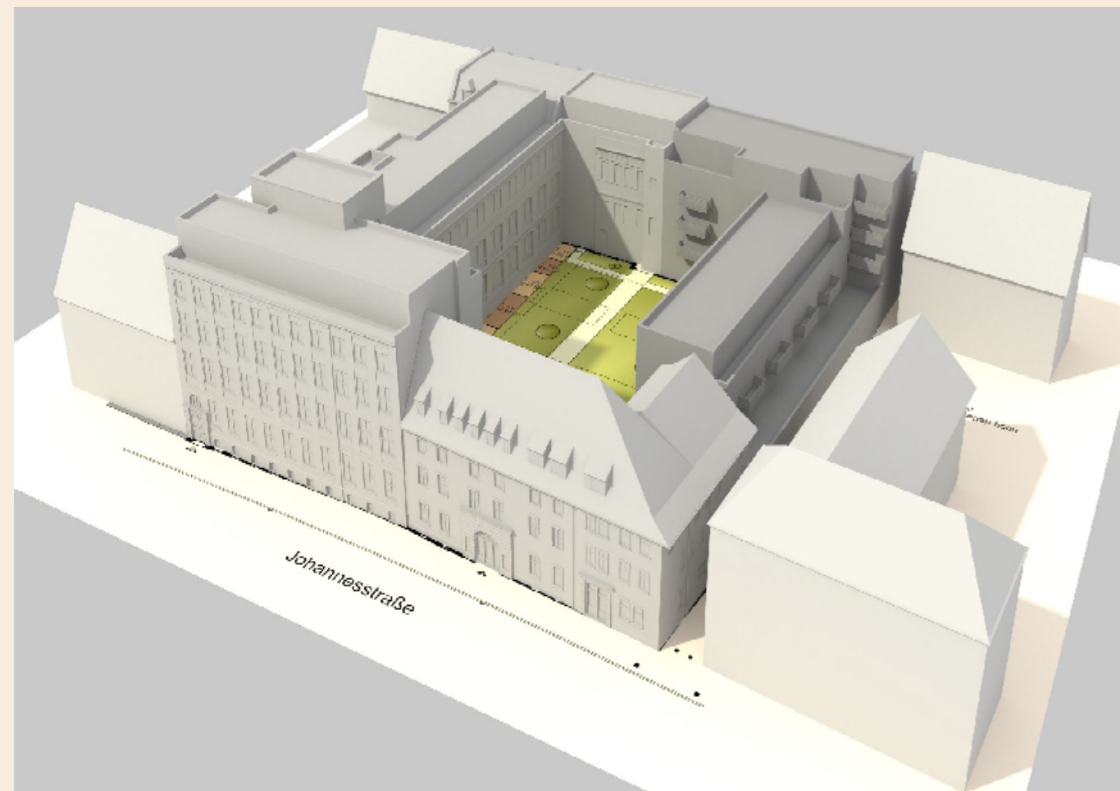
Schnitt B-B

- 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

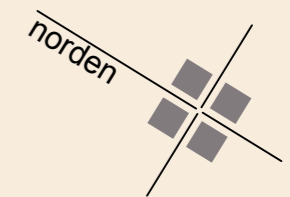
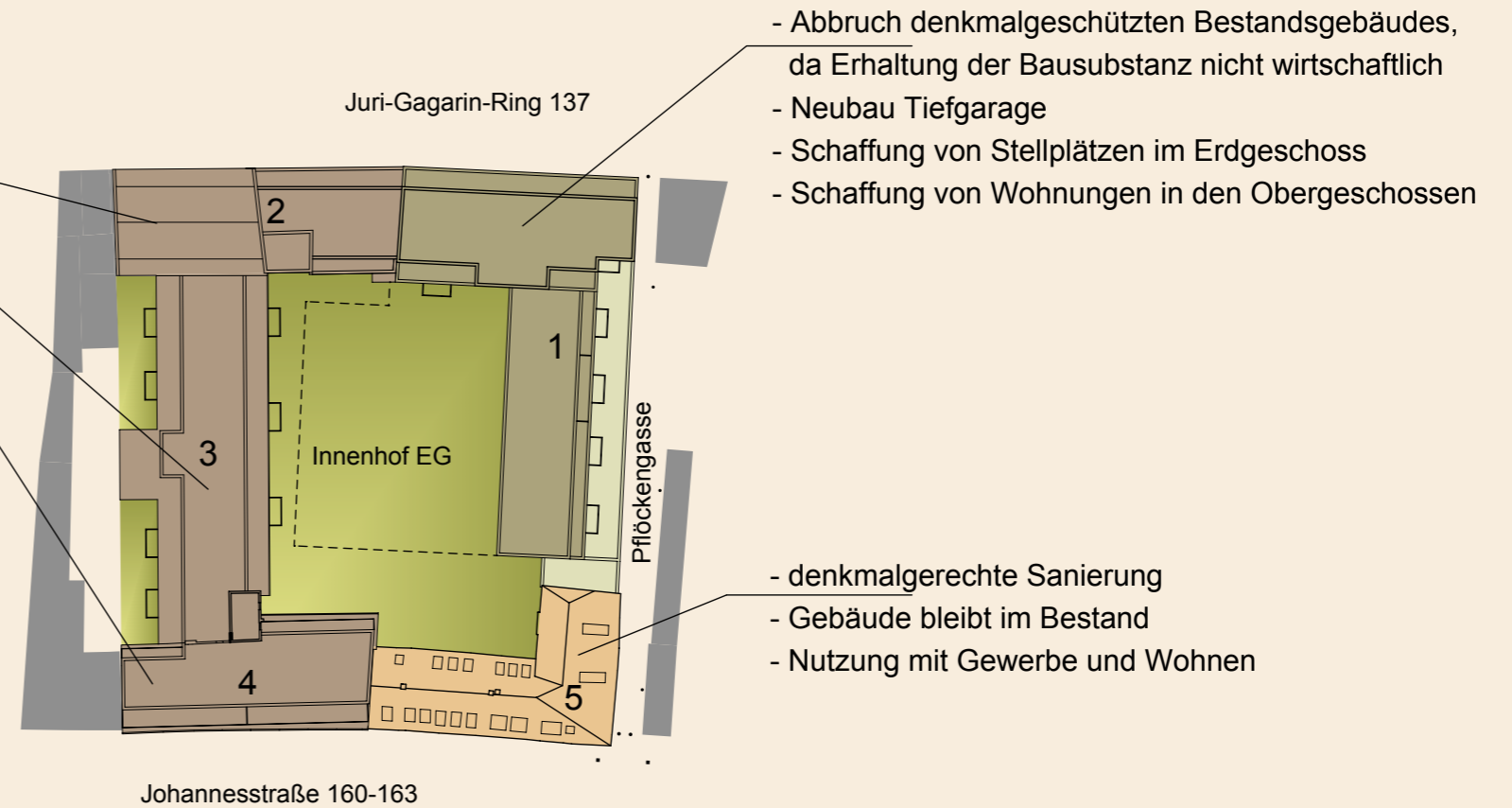


Neue Planung:

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



Vorschlag 3D-Animation



Projektflächenübersicht:

planerischer Ansatz

Wohnungen
mit im Durchschnitt
50-130 m² Wohnfläche

im Bereich DG/Penthouse
Wohnungen bis 180 m² Wohnfläche

Bauteil 1 (Neubau)

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

2.806,56 m²

Bauteil 2

| | | | |
|-----------|------|--------|----------------|
| EG | 5 WE | 329,10 | m ² |
| 1. OG | 6 WE | 461,32 | m ² |
| 2. OG | 6 WE | 461,32 | m ² |
| DG | 4 WE | 396,56 | m ² |
| Penthouse | 1 WE | 155,99 | m ² |

1.804,29 m²

Bauteil 3

| | | | |
|-----------|---------------|--------|----------------|
| EG | 3 WE, 6 Mais. | 701,35 | m ² |
| 1. OG | 3 WE, 6 Mais. | 654,94 | m ² |
| 2. OG | 6 WE | 678,72 | m ² |
| Penthouse | 2 WE | 468,77 | m ² |

2.503,78 m²

Bauteil 4

| | | | |
|-----------|------|--------|----------------|
| EG | 5 WE | 338,57 | m ² |
| 1. OG | 5 WE | 374,29 | m ² |
| 2. OG | 5 WE | 381,37 | m ² |
| 3. OG | 5 WE | 382,29 | m ² |
| Penthouse | 2 WE | 343,98 | m ² |

1.820,50 m²

Bauteil 5

| | | | |
|-------|-----------|--------|----------------|
| EG | 3 Gewerbe | 300,38 | m ² |
| 1. OG | 2 WE | 332,23 | m ² |
| 2. OG | 2 WE | 344,19 | m ² |
| DG | 2 WE | 252,00 | m ² |

1.228,80 m²

gesamt

ca. 95 WE
3 Gewerbe
100 PKW-Stellplätze

10.163,93 m²

Legende Bauteile



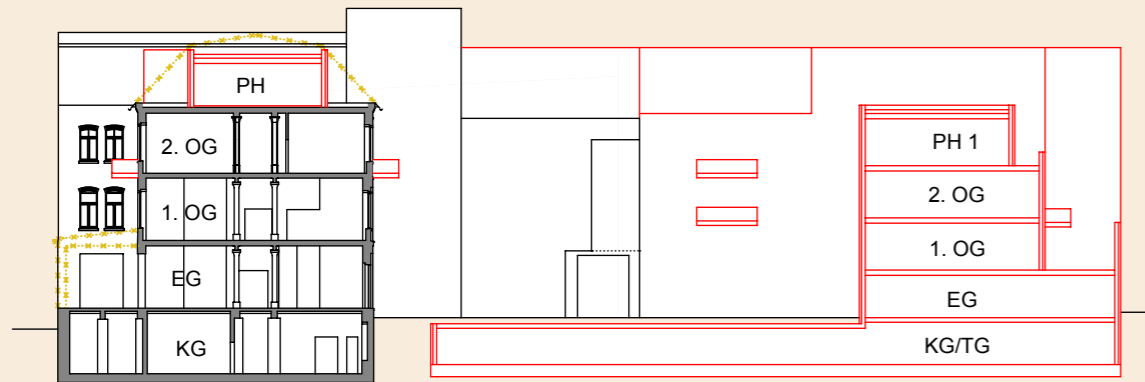
planinhalt
■ Konzept
■ Flächen

■ Januar 2013

"Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/
Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt



Schnitt A-A



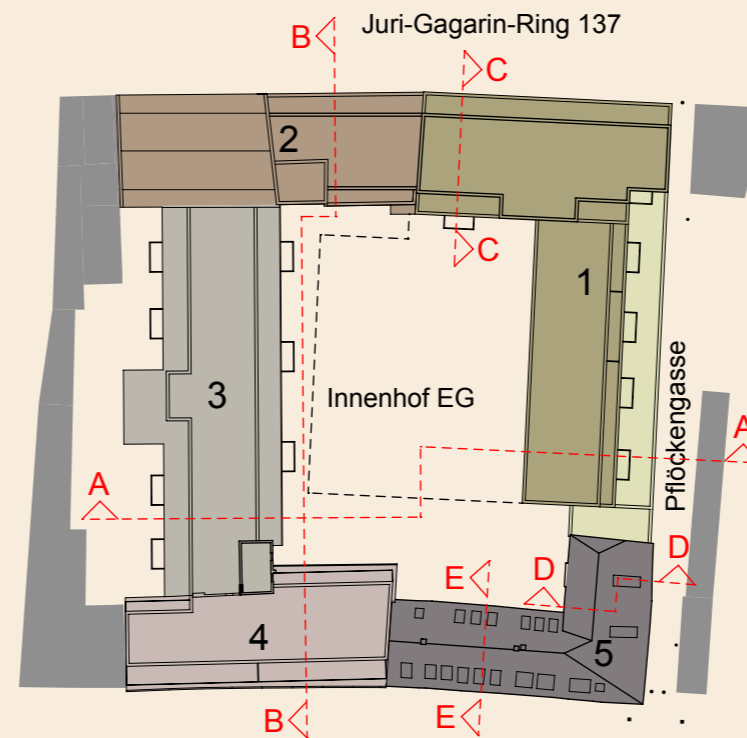
Schnitt B-B



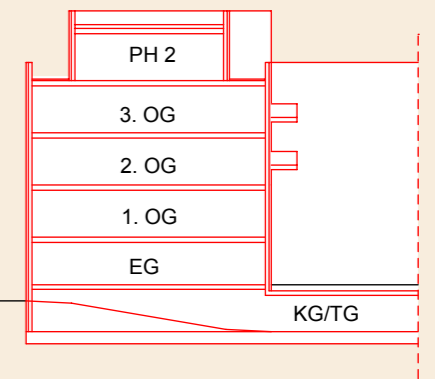
Ostansicht



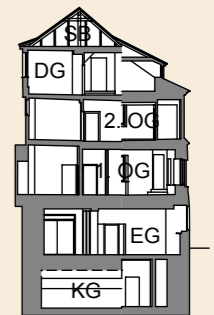
Westansicht



Johannesstraße 160-163



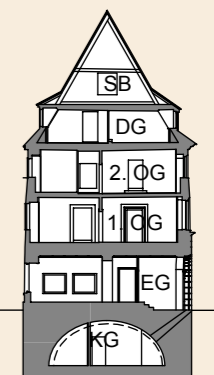
Schnitt C-C



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

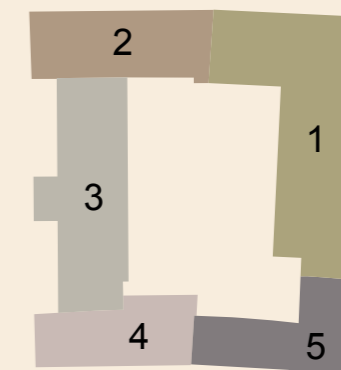
Erfurt - Altstadt

Juri-Gagarin-Ring



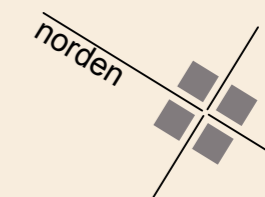
Johannesstraße

Legende Bauteile



Tiefgarage KG

68 Stellplätze



planinhalt

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

"Graphisches Viertel"

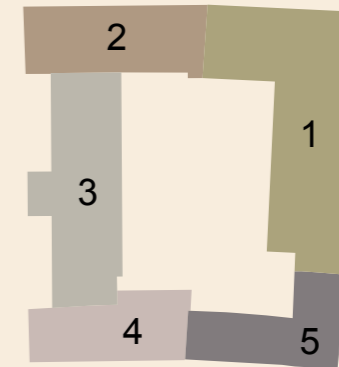
Johannesstraße 160-163/
Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

Juri-Gagarin-Ring



Legende Bauteile

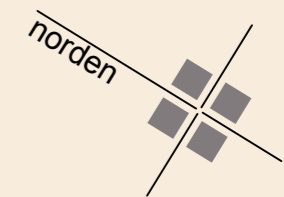


Wohnfläche EG

- Bauteil 1: Parken/Nebenräume
- Bauteil 2: 329,10 m² (5 WE)
- Bauteil 3: 701,35 m² (3 WE, 6 Mais.)
- Bauteil 4: 338,57 m² (5 WE)
- Bauteil 5: 300,38 m² (3 Gewerbe)
- gesamt: 1.669,40m²

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

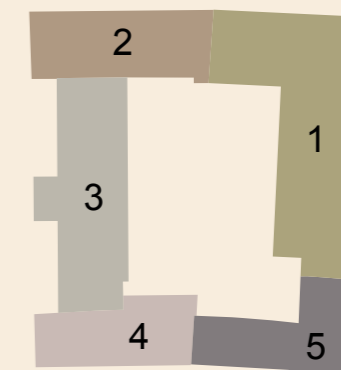
Erfurt - Altstadt

Juri-Gagarin-Ring



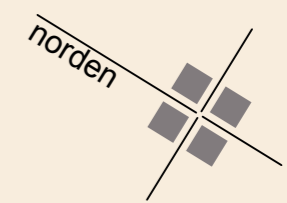
Johannesstraße

Legende Bauteile



Wohnfläche 1. OG

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



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

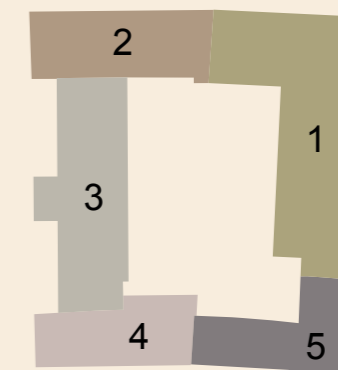
Juri-Gagarin-Ring



Johannesstraße

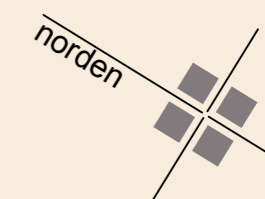
Pflöckengasse

Legende Bauteile



Wohnfläche 2. OG

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



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

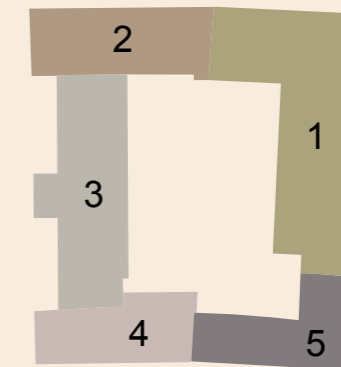
Juri-Gagarin-Ring



Johannesstraße

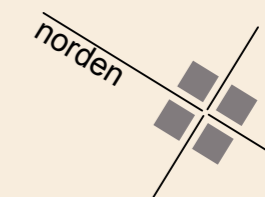
Pflöckengasse

Legende Bauteile



Wohnfläche 3. OG

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



alle WE-Flächen sind Bruttoflächen!

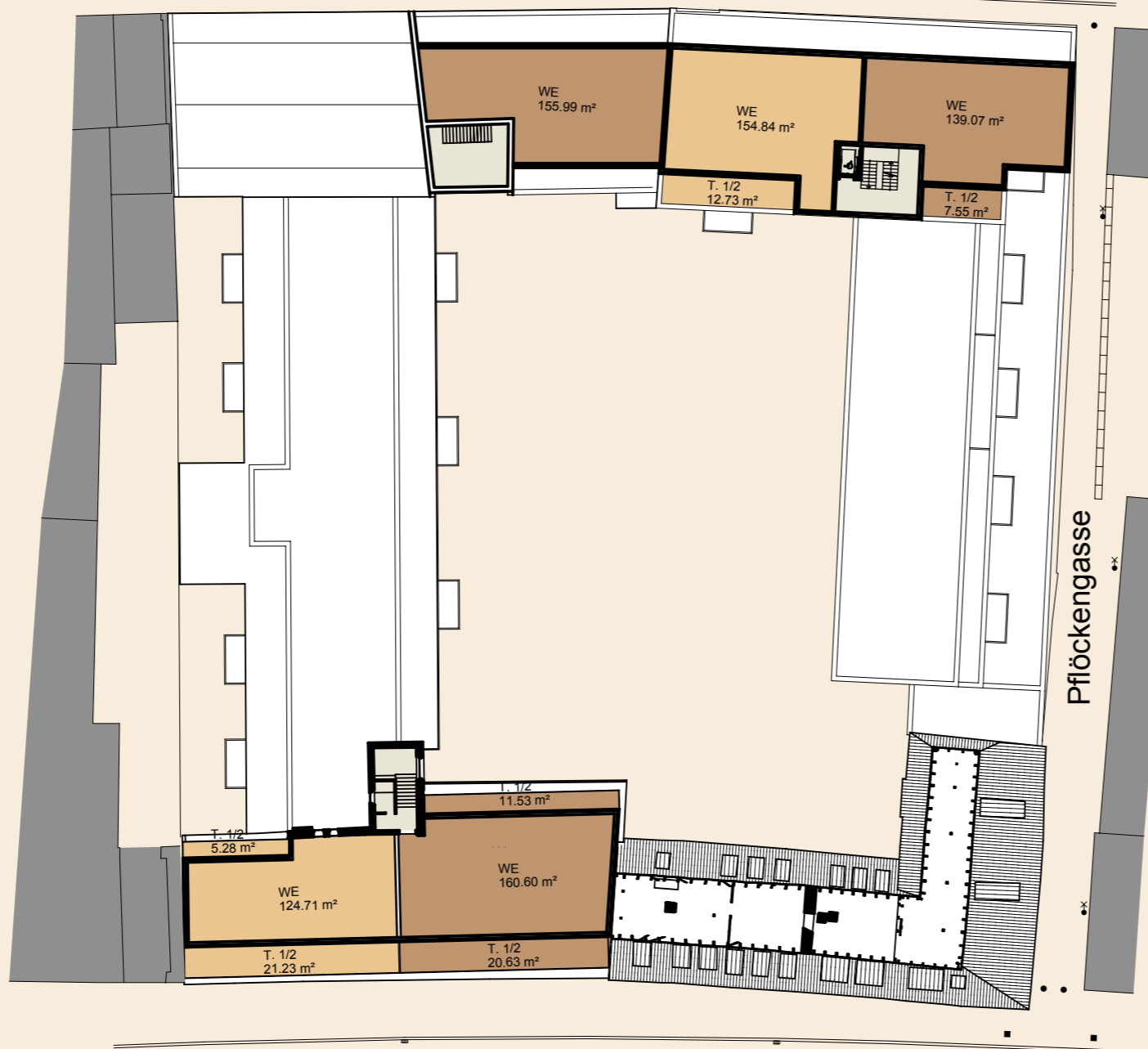
Konzept
 Grundriss 3. Obergeschoss M 1:500
 (Bauteil 2+5: Dachgeschoss,
 Bauteil 3: Penthouse)
 planinhalt
 Januar 2013

"Graphisches Viertel"

Johannesstraße 160-163/
Juri-Gagarin-Ring 137

Erfurt - Altstadt

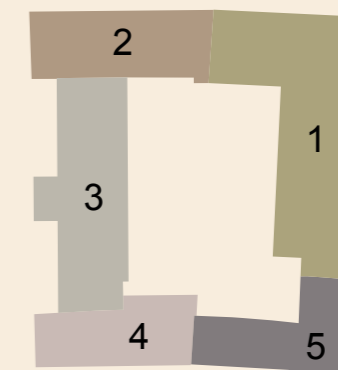
Juri-Gagarin-Ring



Johannesstraße

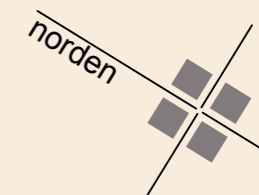
Pflöckengasse

Legende Bauteile



Wohnfläche DG

| | |
|------------|------------------------------|
| Bauteil 1: | 314,19 m ² (2 WE) |
| Bauteil 2: | 155,99 m ² (1 WE) |
| Bauteil 3: | - |
| Bauteil 4: | 343,98 m ² (2 WE) |
| Bauteil 5: | - |
| gesamt: | <u>814,16 m²</u> |



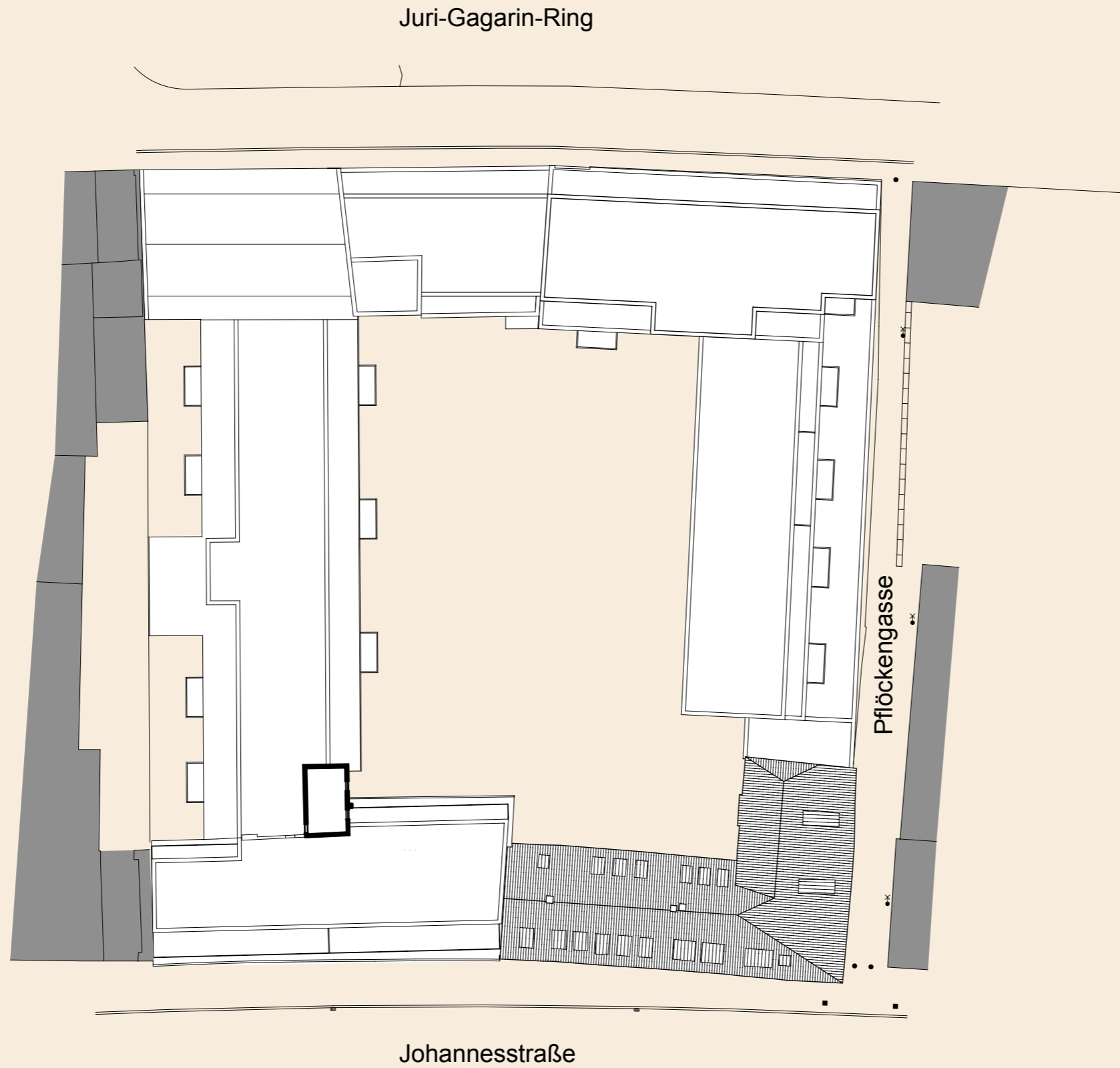
alle WE-Flächen sind Bruttoflächen!

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

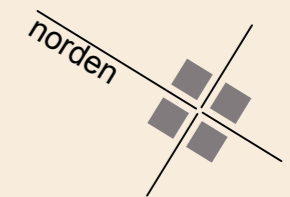
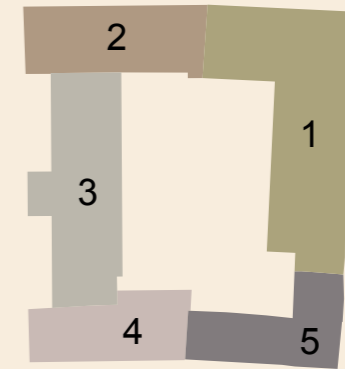
"Graphisches Viertel"

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