

Vorhabenbeschreibung

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "JohannesGärten-Nord" umfasst das Grundstück Gemarkung Erfurt-Nord Flur 54 Flurstück 202.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "JohannesGärten-Nord" befindet sich innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C", er umfasst darin die als MI1 und WA1 festgesetzten Flächen.

Inhalt

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "JohannesGärten-Nord" beinhaltet maximal 29 Nutzungseinheiten im MI1, maximal 117 Nutzungseinheiten im WA1, sowie maximal 160 Tiefgaragen-Kfz-Stellplätze.

Die Art der Nutzung ist im MI1 Nutzungen eines Mischgebietes sowie im WA1 Nutzung als Wohnungen.

Die Art der Nutzung ist mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes JOV669 "Wohnen auf dem Johannesfeld - Teilbereich C" kongruent.

Erchließung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "JohannesGärten-Nord" von der Planstraße A / Lassallestraße öffentlich erschlossen.

Struktur

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "JohannesGärten-Nord" liegt in einem Übergangsbereich zwischen gründerzeitlich geprägten Blockrandstrukturen (E+3+D) und offeneren Bauungsformen nördlich der Eislebener Straße (Hochhaus E+15). Im Westen an der Magdeburger Allee schließen die Lutherkirche sowie der Betriebshof der EVAG an sowie unmittelbar eine geplante öffentliche Grünfläche, die als neues Herzstück einer quartiersnahen Nord-Süd-Verbindung parallel zur Magdeburger Allee und Friedrich-Engels-Straße fungieren soll. Unmittelbar begrenzt wird der Vorhaben- und Erschließungsplan im Norden und Osten von einer aufgelockerten Blockrandbebauung aus den 1950iger Jahren (E+2+D).

Das städtebauliche Konzept verfolgt die Fortschreibung der südlich angrenzenden gründerzeitlichen Blockstruktur, indem die Blockrand-Fragmente aus den 1950iger Jahren (Eislebener- / Friedrich-Engels-Straße) zu einem neuen Stadtblock komplettiert werden. Dies wird durch zwei Nord-Süd orientierte Zeilenbauten (E+3+Staffelgeschoss / 3-Spänner) bewerkstelligt, die den Raum der Planstraße A / Lassallestraße durch eine zurückgesetzte aufgelockerte Raumkante fassen.

Als Abschluss im Westen zur öffentlichen Grünfläche hin wird ein Punkthaus (E+9+2 Staffelgeschoss) platziert, das in die Weite des offenen Raumes bis zur Magdeburger Allee hinein wirkt und gleichzeitig auch als Markierung und Orientierung in der Abfolge bestehender höherer Bauten entlang der neuen grünen Nord-Süd Verbindung fungiert. Auch aufgrund seiner charakteristischen Fassadengestaltung wird dieses höhere Gebäude sich im Stadtbild als Erkennungszeichen des neuen Johannesfeld-Quartieres verankern.

In dem so erzeugten geschützten Blockinnenraum werden 5 Pavillionbauten (E+2+ Staffelgeschoss) kleinmaßstäblicher Körnung so versetzt angeordnet – dass ein Großteil des Baumbestandes erhalten werden kann, und durch Zupflanzungen auch ein Quartiersplatz entsteht, der für den gesamten Block eine ruhige Mitte bildet und das Wohnen räumlich zentriert. Alle Gebäude werden über eine intime Wegeachse erschlossen und unterscheiden sich typologisch von der Blockrandbebauung (zentrale Hallenerschließung mit Oberlicht) - ihre hohe plastische Ausformung, die versetzt angeordneten Staffelgeschossaufsätze mit großzügigen Dachterrassen erzeugen eine starke Verbindung mit dem sie umgebenden Grünfarbige Akzentflächen unterstreichen den Gesamteindruck von Pavillionbauten in einer geschützten grünen Gartenlandschaft.

Alle Gebäude sind an ein Tiefgaragensystem mit bis zu 2 Ein- und Ausfahrten angeschlossen von der aus alle Geschosse über Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen erreicht werden können.