

## **Vorhabenbeschreibung Wohnbebauung Braugoldareal**

Das GSW möchte nach dem Kauf des Betriebsgeländes der Braugold-Brauerei im Juli 2014 das Areal als Konversionsfläche für ein zusammenhängendes Baugebiet mit differenzierten Wohnungsangeboten einer Umnutzung zuzuführen. Der Erwerb der angrenzenden städtischen Grundstücksflächen ist darüber hinaus geplant. Die "Wohnbebauung Braugoldareal" besetzt das Zentrum und einige Ränder des gründerzeitlichen Stadt-Quartiers, welches umgrenzt ist von

der Schillerstraße im Norden  
der Straße Am Stadtpark im Osten,  
der Robert-Koch-Straße im Süden und  
der Semmelweißstraße im Westen.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren soll der geordneten und qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung der Industriebrache Rechnung tragen. Ein vorgeschalteter Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien der RPW 2013 in Form eines nichtoffenen Wettbewerbs im kooperativen Verfahren mit 10 geladenen Teilnehmern sichert die Qualitätsansprüche an ein solches Projekt. Die weiterführende Planung wird dem Gestaltungsbeirat der Stadt Erfurt vorgestellt.

Das GSW erklärt sich bereit, das Stadtplanungsamt und den Gestaltungsbeirat in die weitere Bearbeitung des Entwurfs und der Objekt- sowie Fachplanungen aktiv einzubeziehen. Dieses Dialogverfahren dient der Sicherung der städtebaulich-architektonischen Qualität im Zuge der Entwurfsbearbeitung. Die Abt. Denkmalpflege/ Denkmalschutz des Bauamtes der Stadt Erfurt und dem Landesamt für Denkmalpflege werden ebenfalls in das Verfahren eingebunden.

Mit der Beseitigung einer Industriebrache wird nicht nur eine Umnutzung und städtebauliche Nachverdichtung angestrebt sondern auch die Chance für einen qualitätsvollen Beitrag zur städtebaulichen und sozialen Entwicklung in einem zentrumsnahen Bereich wahrgenommen.

Die Schaffung von differenzierten Angeboten der zentrumsnahen Wohnnutzung für Familien Studenten, Senioren, Single mit kompakten Bauformen des Geschoßwohnungsbaus steht im Vordergrund der Entwicklungsabsichten. Sonderformen wie eine Hotelnutzung oder Loftwohnungen werden im Zuge der weiteren Projektentwicklung geprüft. Zugleich dient die Umsetzung denkmalpflegerischer Belange - in Verbindung mit einer hohen städtebaulich-architektonischen Qualität der neuen Bebauung und der Sanierung/ Modernisierung der zu erhaltenden Bestandsbauwerke - einer identitätsstiftenden historischen Fortentwicklung dieses Stadtbild prägenden Baugebiets.

Zur Verbesserung der Umweltbedingungen tragen u.a. Altlastenbeseitigung und großflächige Entsiegelung sowie intensive/ extensive Begrünung in Verbindung mit versickerungsfähiger Gestaltung der befahrbaren Flächen bei.

Das Leitbild der Nachhaltigkeit erfährt seine Verwirklichung mit Umwelt und Ressourcen schonender Bauweise, Art und Auslegung der Energieverbrauchsanlagen sowie geeigneter Nutzungs- und Betreibermöglichkeiten.

Die Barrierefreiheit wird für alle Gebäude und die Freianlagen als Planungsgrundsatz angestrebt.

Der Versorgungsgrad mit Stellplätzen wird bedarfsorientiert ermittelt und erfüllt den aus der Nutzung des Baugebiets resultieren Stellplatzbedarf.