

### **Erfurt Borntalweg Bebauungsplan ANV670 "Borntalbogen" - Teilgebiet 2"**

Vorhabenbeschreibung

30.11.2015

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für den "Borntalbogen" besteht aus 3 Teilgebieten, die sich aufeinander beziehen. Dieses sind:

- ANV665 "Borntalbogen - Teilgebiet 1" (Quartiersgarage)
- ANV670 "Borntalbogen - Teilgebiet 2" (Torhaus 1 und Bogenhäuser)
- ANV671 "Borntalbogen - Teilgebiet 3" (Torhaus 2, Gartenhäuser, Wohngebäude Blumenstraße)

Insgesamt wird das Quartier zwischen Blumenstraße und Borntalweg im Abschluss zu den vorhandenen, östlich gelegenen Sportanlagen städtebaulich neu geordnet, ein städtebaulicher Missstand wird beseitigt, indem eingeschossige, fächerartig angeordnete Garagenkomplexe rückgebaut und durch mehrgeschossige Wohnbauten ersetzt werden. Es wird nach Realisierung der Vorhaben aller 3 Teilgebiete ein neuer Wohnstandort mit ca. 170 Wohnungen entstehen. Die vorhandene gründerzeitliche Quartiersstruktur, die an der Ecke Blumenstraße/ Borntalweg erkennbar ist, wird aufgegriffen und neu interpretiert. Es entsteht eine städtebauliche Struktur aus kleinen und größeren Mehrfamilienhäusern, welche die Figur des Bogens, der an dieser Stelle stadträumlich ablesbar ist, nachzeichnet. Ziel ist es, am Standort bezahlbare Wohnungen für Familien und barrierefreie Kleinwohnungen anzubieten. Die Stellplätze für die neu entstehenden Wohnungen befinden sich in Tiefgaragen unter den Wohngebäuden.

Vom Borntalweg kommend definieren zwei Torhäuser den Eingang zum Anger . Im linken Torhaus (Torhaus 1) sind ca. 18 2- bis 4-Raum - Mietwohnungen und ein darunter liegendes Kellergeschoss untergebracht. Im Bereich des darauf folgenden Angers befinden sich auf der linken Seite drei aneinander gereihte Bogenhäuser mit insgesamt ca. 50 2- bis 4-Raum - Mietwohnungen, die über je einen Aufzug in den 3 Treppenhäusern barrierefrei zu erreichen sind. Jede Wohnung verfügt über einen nach Westen orientierten Freisitz.

Die unter den Bogenhäusern angeordnete Parkebene bildet eine durchgehende Sockelzone, die wie auch bei beiden Torhäusern mit einem roten Klinkerwerkstoff bekleidet ist. Innerhalb dieser Sockelzone sind auf der West- und auf der Ostseite ebenfalls die erforderlichen Öffnungen zur natürlichen Querlüftung der Parkebene angeordnet. Die Zufahrt zu dieser Parkebene befindet sich innerhalb der östlichen Giebelseite vom Torhaus 1. Die Ausfahrt erfolgt in Richtung Norden über die Parkebene unterhalb des unmittelbar angrenzenden Wohngebäudes an der Blumenstraße (vgl. Vorhabenbeschreibung ANV 671, Teilgebiet 3).

Der zweite Rettungsweg erfolgt bei beiden Torhäusern vom Borntalweg aus sowie der Zufahrt zum Anger aus. Bei den Bogenhäusern erfolgt das Anleitern durch die

Feuerwehr von der westlichen Feuerwehrezufahrt aus.

Der Sockelbereich ist umlaufend mit einem roten Klinkerwerkstoff bekleidet. Das Gebäude ist in einem sandgrauen Farbton (NCS - Ton S 2005-y) verputzt.

Die Gestaltungsmerkmale der benachbarten Siedlungsbauten aus den 1920er Jahren werden in maßvollem Umfang aufgegriffen und neu interpretiert. Die Gestaltung ist auf die Gestaltung der Wohngebäude im Teilgebiet 1 des ANV 665 und Teilgebiet 3 des ANV 671 abgestimmt.