

Quartier Lingel Am Steigerwald

Januar 2016

Vorhabenbeschreibung

Gegenstand des Vorhabens ist die Entwicklung des "Quartiers Lingel Am Steigerwald" (Arbeitstitel) zu einem Wohnstandort am südlichen Stadtrand der Thüringer Landeshauptstadt Erfurt.

Der Vorhabenträger

hat die Flurstücke 105/6, 105/9, 105/12, 105/13 und 109/7 der Gemarkung Erfurt- Süd, Flur 120 von der Erfurt erworben.

Die Gesamtgröße der Flurstücke beträgt 39.218m³. Nach Abbruch der früheren Fabrikgebäude Anfang der 90-iger Jahre liegt die Fläche brach. Eine Bebauung ist gegenwärtig nicht vorhanden.

Das Quartier ist grundsätzlich erschlossen durch die Martin-Andersen-Nexö-Straße, die Arnstädter Straße und die Arndtstraße. Der spätere Aus- und Umbau der "Südlichen Stadteinfahrt" wird zu Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit und Nutzung unseres Grundstücks führen. Die sich daraus ergebenden planerischen und wirtschaftlichen Auswirkungen werden im weiteren Planungsprozess konkretisiert und bei der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Bebauung soll aus Sicht der Eigentümerin als Allgemeines Wohngebiet und für einen Teilbereich an der Arnstädter Straße als Mischgebiet erfolgen. Insgesamt wird dabei von einer Geschossfläche von ca. 35.000 m² ausgegangen. Dies entspricht einer Geschossflächenzahl GFZ von 1,2. Die Bebauung entsprechend der städtebaulichen Rahmenbedingungen soll sich in Geschosswohnungsbau mit ca. 250 WE sowie Doppel- und Reihenhausbebauung mit ca. 100 WE gliedern. Im Bereich der Arnstädter Straße sind Mischnutzungen aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe, wie Büros, Arztpraxen oder Dienstleister denkbar.

Die notwendigen Erschließungsanlagen sollen öffentlich gewidmet werden. Nach Schaffung von Baurecht soll zeitnah, d.h. vor dem Ausbau der umliegenden Straßen eine Bebauung beginnen. Dabei wird von der Realisierung der Hochbauten in mehreren Teilabschnitten ausgegangen. Die Erschließung des Gebietes wird in einem Zug angestrebt.

Die Bebauung, insbesondere der Geschossbauten, wird überwiegend durch den Vorhabenträger als Bauherr selbst erfolgen. Der Vorhabenträger besitzt mit den in der EPC Group verbundenen Unternehmen (z.B. HI Bauprojekt GmbH) selbst umfangreiche Planungskapazitäten sowohl für die notwendigen Leistungen der Erschließung, als auch für die Planung der Hochbauten. Die erforderlichen Planungsleistungen sollen somit überwiegend selbst erbracht werden.

Quartier Lingel Am Steigerwald

Januar 2016

Für die Schaffung von Baurecht wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Erfurt geschlossen. Gegenstand dieses Vertrages soll unter anderem die Durchführung eines Planungswettbewerbs nach RPW 2013 sein, im Ergebnis dessen Grundzüge für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeleitet und Gestaltungsgrundsätze festgelegt werden können. Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität der straßenbegleitenden stadtbildprägenden Bebauung an den Martin-Anderson-Nexö-Straße sowie der Arnstädter Straße sollen Folgeaufträge für die Architekturplanung an einen der Preisträger vergeben werden.

Darüber hinaus sind weitere vertragliche Vereinbarungen z.B. Erschließungsverträge mit der Stadt Erfurt und Versorgungsträgern notwendig.