

Kurzübersicht/ Kennzahlen Neubauprojekt Hanoier Straße**Kurzbeschreibung des Bauvorhabens:**

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt mbH plant die Errichtung einer mindestens fünf- bis sechsgeschossigen Wohnanlage, die aus mehreren Baukörpern bestehen soll. Die Wohnanlage soll aus vorgefertigten Raummodulen errichtet werden.

- Abmessungen Raummodule: ca. Länge 6,00 m/ Breite 3,00 m/ Höhe 3,00 m (je nach Systemmaßen der jeweiligen Hersteller)
- Geschosswohnungsbau in offener Bauweise
- Grundstücksgröße 6.494 m²
- kostengünstiger Wohnungsbau für breite Bevölkerungsschichten
- Flachdach
- geplante Wohnungsanzahl: ca. 40 Wohnungen
- Wohnungsmix mit Anteil an Balkon und Freiflächen
- Schaffung Stellplätze in Tiefgarage oder ebenerdig (vorzugsweise)
- Förderrichtlinie ISSP (Innenstadtstabilisierungsprogramm)

Baumassenzahlen

in Anlehnung an die Städtebauliche Studie Wohngebietspark Rieth/Berliner Platz der ARGE „BUGA Erfurt 2021 Teilgebiet Nördliche Gera-Aue“

Geplantes Baufeld 3

Fläche: 3.307m²

Anzahl Wohneinheiten: 41

Überbauung Gebäude 3.1 und 3.2

Gebäude	Fläche m ²	Geschosse	BGF m ²	Baufeld 3 m ²	GRZ bezogen auf Baufeld	Grundstück in m ²	GRZ bezogen auf Grundstück
3.1	322	5	1.610				
3.2	322	6	1.932				
	644		3.542	3.307	0,2	6.494	0,1

Nebenanlage Tiefgarage

	Fläche m ²	nicht überbaut m ²	GRZ bezogen auf Baufeld	GRZ bezogen auf Grundstück
Tiefgarage	1.580	936	0,47	0,24

Wohnungsmix (unverbindlich)

Bezugsgröße = 3.542 m² (BGF) abzüglich 35% für Konstruktions-, Verkehrs- und Technikfläche
 --> 2.302,3 m²

Flächenansatz		Anzahl Wohnungen (unverbindlich)
1-RWE ca. 5%	30-35 m ²	= 1-2 WE
2-RWE ca. 25 %	40-60m ²	= 7-9 WE
3-RWE ca. 40%	60-75 m ²	= 12-14 WE
4-RWE ca. 20%	80-90 m ²	= 5-7 WE
5-RWE ca. 10%	110-120 m ²	= 3 WE
		28-35 WE

Richtwerte für die Wohnungsgrößen:

(in Anlehnung an ISSP)

Haushaltsangehörige:	eine Person	-> Wohnfläche bis 35 m ² (Einraumwohnung)
Haushaltsangehörige:	zwei Personen	-> Wohnfläche bis 60 m ² (Zweiraumwohnung)
Haushaltsangehörige:	drei Personen	-> Wohnfläche bis 75 m ² (Dreiraumwohnung)
Haushaltsangehörige:	vier Personen	-> Wohnfläche bis 90 m ² (Vierraumwohnung)
Haushaltsangehörige:	fünf Personen	-> Wohnfläche bis 120 m ² (Fünfraumwohnung)