

## Kurzübersicht/ Kennzahlen Neubauprojekt Talliner Straße

### Kurzbeschreibung des Bauvorhabens:

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt mbH plant die Errichtung einer nicht unterkellerten, drei- bis fünfgeschossigen 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 und geschlossener Bauweise
- Grundstücksgröße 16.099 m<sup>2</sup>
- 150-200 Wohnungen werden geplant zu errichten
- Flachdach
- Wohnungsmix mit Anteil an Balkon und Freiflächen
- Stellplätze ebenerdig im Freibereich
- kostengünstiger Wohnungsbau für breite Bevölkerungsschichten
- Förderrichtlinie ISSP (Innenstadtstabilisierungsprogramm)

### Baumassenzahlen gemäß BauNVO

Grundstücksgröße = 16.099 m<sup>2</sup>

Maß der baulichen Nutzung (Obergrenze):

GRZ 0,4 (für Baugebiet WR/WA) = 6.439,6 m<sup>2</sup>

GFZ 1,2 (für Baugebiet WR/WA) = 19.318,8 m<sup>2</sup>

→ Überschreitung der Grundfläche gem. §19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% möglich

→ GRZ 0,4 + 50%

→ **GRZ 0,6 = 9.659,4 m<sup>2</sup>**

### Wohnungsmix (unverbindlich)

Bezugsgröße = 19.318,8 m<sup>2</sup> abzüglich 35% für Konstruktions-, Verkehrs- und Technikfläche

--> 12.557,2 m<sup>2</sup>

	Flächenansatz	Anzahl Wohnungen (unverbindlich)
1-RWE ca. 5%	30-35 m <sup>2</sup>	= 8-10 WE
2-RWE ca. 25 %	40-60m <sup>2</sup>	= 40-50 WE
3-RWE ca. 40%	60-75 m <sup>2</sup>	= 65-80 WE
4-RWE ca. 20%	80-90 m <sup>2</sup>	= 32-42 WE
5-RWE ca. 10%	110-120 m <sup>2</sup>	= 16-20 WE
		<u>161 - 202 WE</u>

### Richtwerte für die Wohnungsgrößen

(in Anlehnung an ISSP)

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

**VOF - Überarbeitung Wettbewerb**

- Verdichtung

BGF 11.304 m<sup>2</sup>

4-6 Geschosse

**Bebauungskonzept**

- Konkretisierung der Planung

Klären offener Fragen

- Unterbringung von Stellplätzen
- Ausgleich
- etc.

