

## Vorhaben- und Erschließungsplan Bauvorhaben Max-Reger-Straße, Erfurt

---

Standort: Max-Reger-Straße, 99096 Erfurt

Bauherr: Fincon Real Estate Invest GmbH, Maximilian-Welsch-Str. 13, 99084 Erfurt

Planung: Homuth+Partner Architekten, Prinz-Eugen-Str. 38, 04277 Leipzig

### Bau – und Vorhabenbeschreibung

#### 1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt und ist Bestandteil eines Quartiers, welches von der Agentur für Arbeit, der Deutschen Bundesbank und dem Ministerium für Wirtschaft umschlossen ist. Das nördlich gelegene Zentrum der Stadt Erfurt innerhalb des Stadtringes ist fußläufig erreichbar

Das Bauvorhaben wurde bereits am 19.01.2017 im Gestaltungsbeirat vorgestellt.

Die Empfehlungen des Protokolls vom 14.02.2017 wurden hierbei weitestgehend aufgenommen, wobei insbesondere der Freiraumbereich zum Arbeitsamt vergrößert wurde und dadurch noch einmal eine größere Betonung der sich nach Osten öffnenden Grünfläche ergibt.

Die Höhenstaffelung wurde im letzten Gestaltungsbeirat als gut empfunden, so dass insbesondere an der nordöstlichen Grundstücksecke an einer 7-geschossigen Betonung des Areals festgehalten wurde.

#### 2. Architektursprache

Der gesamte Entwurf verzichtet, bis auf die Vordächer der Hauseingänge und die notwendige Einhausung der Tiefgarage, auf horizontal auskragende Bauteile, wie vom Gestaltungsbeirat empfohlen.

Die Freiräume der Obergeschosse werden durchweg als Loggien realisiert, welche größtenteils an den Gebäudeecken ausgebildet wurden. Diese Freiräume werden gestalterisch durch eine Eckstütze gefasst, so dass hier die Geradlinigkeit und die kubische Form der Gebäudekörper noch einmal unterstrichen werden.

Trotz des Problems des Flächenverlustes wurde die Tiefgaragenrampe in das südliche Gebäude integriert, um zusätzliche Baukörper im Areal zu vermeiden.

Die Fassadengestaltung selbst erfolgt über vertikal versetzte Fensterachsen ausschließlich mit bodentiefen Fenstern. Durch die Ausbildung eines horizontalen Gesimses im Fußbodenbereich wird eine horizontale Schichtung der Baumasse erreicht.

Loggien und Fenster erhalten ein bronzefarbenes Metallgeländer mit schräg verlaufenden Geländerstäben, welche eine Metapher in den ruhigen Fassaden an den gefalteten Grundriss bilden.

Die Fassaden werden ab dem 1. OG als Putzfassaden ausgebildet, beim 7-geschossigen Baukörper ab dem 2. OG. Das Erdgeschoss erhält eine Klinkerfassade (im 7-geschossigen Bereich das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss, wobei in diesem Bereich keine Loggien sondern Wintergärten ausgebildet werden sollen). Als Freisitz erhalten die Erdgeschosswohnungen entsprechend vorgelagerte Terrassen.

Der Sturzbereich über den Fenstern und Loggien erhält als Farbkontrast eine helle Verkleidungsplatte, welche mit verdeckten Befestigungen realisiert werden soll.

Die schwebenden Vordächer der Hauszugänge und der Tiefgaragenzufahrt sollen ebenfalls diese Verkleidung erhalten.

Die Dächer der Gebäude werden extensiv begrünt, wobei die Loggien der letzten Geschosse ohne Dach ausgebildet werden.

### 3. Ausnutzung des Grundstücks

Das Gesamtareal weist eine Größe von ca. 7.345 m<sup>2</sup> aus.

Der Grundstückseigentümer und Vorhabenträger beabsichtigt hier die Entwicklung eines Quartiers mit 71 Mietwohnungen. Der ruhende Verkehr wird in einer gesamten Tiefgarage realisiert, welche von der Max-Reger-Straße erschlossen wird. Die Versiegelung des Areals wird dabei möglichst gering gehalten, um bodenschlüssiges Großgrün anpflanzen zu können. Im vorliegenden Tiefgaragenkonzept können 88 Stellplätze untergebracht werden.

### 4. Funktionale Struktur der Außenanlagen

Schon im Gestaltungsbeirat wurde intensiv über die Durchwegungen des Areals diskutiert. Der Bauherr beabsichtigt kein geschlossenes Areal zu realisieren, so dass sämtliche Hauszugänge auch frei zugänglich sind und sich die Klingel- und Briefkastenanlagen an den Hauseingangstüren befinden.

Trotzdem ist beabsichtigt eine gewisse Hemmschwelle entstehen zu lassen, um in der östlichen Grünfläche eine gewisse Privatsphäre zu ermöglichen.

Da jedoch von den südlichen Anliegern ein Bedürfnis der Durchwegung zur nördlichen Straßenbahn gegeben sein wird, haben wir uns entschlossen entlang des Arbeitsamtes eine Nord-Süd-Durchwegung für die Nachbarschaft zu ermöglichen.