

31.01.2018

Vorhabenbeschreibung

Wohnen am Bürgerpark Johannesplatz Erfurt

Die Sparkasse Mittelthüringen hat im Umfeld Johannesplatz Erfurt den ehemaligen Postsportplatz erworben um dort in den nächsten zwei Jahren einen Geschoss-Wohnungsbau zu errichten.

Das Gelände grenzt im Osten an die Friedrich-Engels-Straße- gegenüber steht eine 11-geschossige Wohnscheibe. Das ca. 19.000 m² große Grundstück, ist weiterhin von unterschiedlichen Gebäuden umgeben: vier dreigeschossige Wohnzeilen aus den 50er Jahren, ein 16-geschossiges Punkthochhaus, sowie ein Typenschulbau der DDR und eine Kindertagesstätte im Typenbau mit den entsprechenden Freianlagen.

Das Gelände ist zur Zeit ungenutzt und ohne jegliche Bepflanzung.

Zwei Drittel des Grundstücks (ca. 12.660 m²) will die Sparkasse mit 4-6 geschossem Wohnungsbau bebauen - ein Drittel (ca. 6.340 m²) soll einer ansässigen Bürgerinitiative zur Verfügung gestellt werden um einen Bürgerpark zu betreiben.

Die Planung sieht vor, einen Geschosswohnungsbau mit einer GFZ von bis zu 1,2 zu errichten sowie einer GRZ (Gebäude ohne Nebenanlagen) von 0,24. Es werden ca. 125 Wohneinheiten neu entstehen. Erschlossen wird das Grundstück auf der Ostseite von der Friedrich-Engels-Straße. Stellplätze werden zu einem Teil im Unterschoss untergebracht (ca. 65 Stellplätze) und zum anderen Teil nördlich der Wohnbebauung entlang der Friedrich-Engels-Straße (ca. 60 Stellplätze). Es ist beabsichtigt das Gebiet mit einem Fernwärmeanschluss zu erschließen.

Südlich vom Grundstück grenzen vier Wohnzeilen aus den 50er Jahren, die fächerartig angeordnet sind an. Der Neubau wird in dieser städtebaulichen Figur zeilenartig fortgeschrieben und nördlich durch einen Querriegel und somit klaren Abschluss getrennt. Es entstehen zwei U-förmige Gebäude, Haus A und Haus B mit unterschiedlichen Wohnhöfen, die die Begrünung der Nachbarbebauung aus den 50er Jahren fortsetzt.

Die neue Wohnbebauung findet einen klaren Abschluss in nördlicher und östlicher Richtung und erhält somit eine eindeutige Grenze zwischen Wohnquartier und zukünftigen Bürgerpark.

In der Anlage befindet sich zusätzlich ein Freianlagenplan mit der Konzept-Darstellung der Bürgerinitiative.

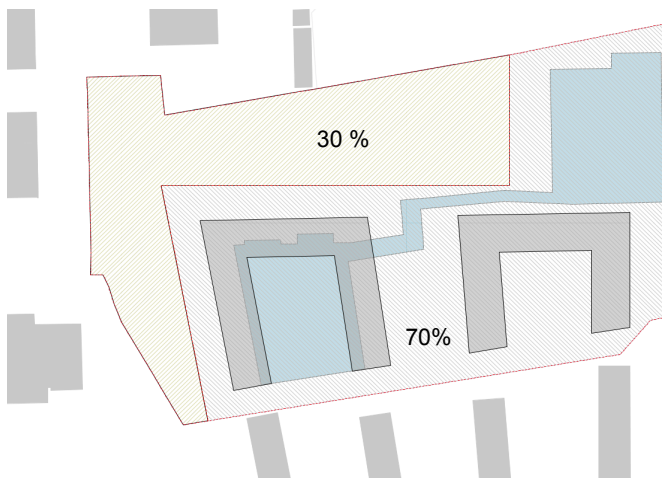
PROJEKT: Wohnen am Bürgerpark Johannesplatz, Erfurt

Bauzahlenermittlung
LPH 2 Vorplanung

Stand 31.01.18
Gebäudeangaben aus Gestaltungsbeirat 10.11.2017

Städtebauliche Kennzahlen

Größe Geltungsbereich	100%	18.900 m ²	<i>angenommener Wert, da Grundstück noch nicht aufgemessen ist!</i>
1 Wohnen Bürgerpark	70%	13.230 m ²	
2 Freifläche Bürgerinitiative	30%	5.670 m ²	
Summe Grundflächen aller Gebäude		3.149 m ²	zulässig nach § 17 BauNVO für WA
GRZ 1 (ohne Nebenanlagen)	70%	0,24	0,4
Summe Grundflächen aller Gebäude			
GRZ 2 (ohne Nebenanlagen)	100%	0,17	0,4
Summe Grundflächen inkl. TG, Stellplätze, Zufahrten		6.849 m ²	
GRZ 3	70%	0,52	0,6 Überschreitung von bis zu 50 von Hundert zulässig für Anlagen lt. § 19, Abs.4, Satz 1 BauNVO, max. 0,8



GFZ Variante 1

Summe der Geschossflächen aller Vollgeschosse		15.448 m ²	Annahme
GFZ 1 Grundstück Wohnen	70%	1,17	1,2

GFZ Variante 2

Summe der Geschossflächen aller Vollgeschosse		15.448 m ²	
GFZ 2 Grundstück	100%	0,82	1,2