

## **Vorhabensbeschreibung VBP ILV708 Kreativ- Kontor**

Kontor- Gebäude, Hugo- John- Straße 8, 99086 Erfurt- Ilversgehofen, Flur 4, Flurstück 34/14



@ Visualisierung: Darstellungsart Erfurt

### **Revitalisierung des KONTOR- Gebäudes zu einem Zentrum der Kreativwirtschaft**

Ziel ist es, ein lebendiges Kreativquartier in Erfurt im Herzen Deutschlands zu entwickeln und hierfür parallel zur baulichen Nutzbarmachung, einen interdisziplinären Funktionsmix aus spezifischen Branchen der Kreativwirtschaft verbunden mit einem Direktvertrieb der Firma boesner (Künstlermaterial + Einrahmungen + Kunstbücher) zu entwickeln. Vergleichbare Konzepte, wie die Baumwollspinnerei in Leipzig, das WUK in Wien und die Creative Factory in Rotterdam, funktionieren und wachsen seit Jahren.

Erste Analysen im Rahmen des Mietbedarfs bei geeigneten Nutzern haben ein durchweg sehr positives Resümee ergeben. Sie haben gezeigt, dass sowohl der Bedarf, als auch das Interesse an einem Kreativstandort und der Wunsch nach einer „anderen Arbeitswelt“, in einem alten Industriegebäude, stark ausgeprägt sind. Hierbei spielten für alle Interessenten die Nutzerstruktur und der damit verbundene Synergieeffekt eine wesentliche Rolle.

### **Objektbeschreibung**

Das denkmalgeschützte ehemalige Großhandelsgebäude besteht aus drei Geschossen mit zwei prägenden Kopfbauten an den jeweiligen Giebel-Seiten. Hier, und auch in einem zurückgesetzten Mitteltrakt, befinden sich die inneren Gebäudeerschließungen, die Neben- und auch Technikräume.

Die Tragkonstruktion wurde in einer massiven Stahlbetonskelettbauweise mit einem Stützenraster von 5,00 x 6,00 m errichtet. Bei den Decken handelt es sich um Stahlbetonkassettendecken mit einer Tragkraft von 1000 kP.

Mit einer Breite von 32,00 m und einer beeindruckenden Länge von 116,00 m ist das Objekt in jeder Hinsicht individuell anpassbar. An den Längsseiten befinden sich Rampen zur Anlieferung.

## Nutzungsbeschreibung

In Summe steht auf allen Etagen eine Nutzfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der klare, offene und einfache Zuschnitt der Gebäudekonstruktion bietet eine sehr große Flexibilität. Es sind Einheiten von 60 m<sup>2</sup> bis zu 3.000 m<sup>2</sup> ohne weiteres realisierbar.

Für die innere Organisation der einzelnen Nutzer wurde eine Mittelgang- Struktur entwickelt. Diese nimmt alle Nebenflächen wie bsw. Teeküchen, Besprechungsräume und Archive auf und zioniert die jetzt offene Geschossfläche in flexibel teilbare Mieteinheiten. Die Mittelzone ermöglicht vielfältige Ein- und Ausblicke und schafft kommunikative Bereiche.

Im folgenden eine vorläufige tabellarische Aufstellung der zukünftigen Nutzer. Davon ist ein Teil über Mieterträge gebundene und ein Großteil der Nutzungseinheiten optioniert. Durch die laufenden Gespräche sind deshalb noch Veränderungen in der Nutzerstruktur nicht auszuschließen.

Das Untergeschoss ist Vorhaltefläche für weitere Nutzer und soll sukzessive entwickelt werden.

Geschoss	Nutzung	Fläche
KG	<b>Vorhaltefläche</b>	<b>ca. 2.900 m<sup>2</sup></b>
EG	Werbeagentur	314 m <sup>2</sup>
	Druckerei	285 m <sup>2</sup>
	Co- Working- Space	314 m <sup>2</sup>
	Galerie	200 m <sup>2</sup>
	Quartiersmanagement	72 m <sup>2</sup>
	Foyer mit Cafe	156 m <sup>2</sup>
	boesner Workshop	115 m <sup>2</sup>
	boesner Direktvertrieb	1.095 m <sup>2</sup>
	boesner Nebenfläche	125 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>ca. 2.676 m<sup>2</sup></b>
OG	Formgestaltung	278 m <sup>2</sup>
	Filmproduktion	303 m <sup>2</sup>
	Architekturbüro	292 m <sup>2</sup>
	Atelier Maler	68 m <sup>2</sup>
	Atelier Metallgestalter	73 m <sup>2</sup>
	Grafik Studio	171 m <sup>2</sup>
	Atelier Keramik	57 m <sup>2</sup>
	Medien	258 m <sup>2</sup>
	Verlag	151 m <sup>2</sup>
	Atelier Mode	57 m <sup>2</sup>
	Atelier Maler	72 m <sup>2</sup>
	Fotograf	72 m <sup>2</sup>
	Projektraum / Tanzstudio	260 m <sup>2</sup>
	Designstudio	174 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>ca. 2.286 m<sup>2</sup></b>
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 7.862 m<sup>2</sup></b>

# **herrscheidt architektur**

**Thomas Schmidt**  
Dipl. Ing. / Freier Architekt BDA

Kombinat  
Schlachthofstraße 82  
99085 Erfurt

fon 0361\_666 31 95  
fax 0361\_666 31 96  
mobil 0176\_23931231

[mail@herrscheidt-architektur.de](mailto:mail@herrscheidt-architektur.de)  
[www.herrscheidt-architektur.de](http://www.herrscheidt-architektur.de)

## **Resümee**

Ein solch lebendiges Kreativquartier im ehemaligen Großhandels- Kontor bietet für Erfurt die Chance, zukünftig ein Anlaufpunkt für nationale und internationale Industrieunternehmen mit dem Fokus auf Kunst, Design und Kreativwirtschaft zu werden. Ein solcher Ort kann ein Katalysator zwischen den lokalen Kreativen und der Industrie werden.

Ein Quartiersmanagement- Büro wird erste Anlaufstelle für Besucher, "Kulturreisende", externe Unternehmen, Netzwerkpartner und Besucher sein und die Kommunikation zwischen dem Kontor und den anderen europäischen Kreativquartieren pflegen, so dass Erfurt in das Netzwerk der europäischen Kreativquartiere eingebunden und respektive auch internationale Aufmerksamkeit erzielen kann.

Erfurt, April 2018