



TEAG Thüringer Energie AG · Postfach 90 01 32 · 99104 Erfurt

Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Warsbergstraße 3
99092 Erfurt

TEAG Thüringer Energie AG
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
www.teag.de

8. Dezember 2022

**TEAG Campus TP04 | Vorhabenbeschreibung Bebauungsplan HOS762
"TEAG Campus Schwerborner Straße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die TEAG Thüringer Energie AG ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft. Mit 84,8 Prozent halten rund 630 Gemeinden und Städte des Freistaats Thüringen die Mehrheit an dem 2013 rekommunalisierten Unternehmen.

Unter dem Namen „TEAG Campus Erfurt“ wird eine besondere Arbeitsatmosphäre für Mitarbeiter, Studenten und interessierte Besucher geschaffen. Unterstützt wird dieses Vorhaben durch ein innovatives und modulares Freiraumkonzept mit dem das 22,5 ha große Areal eine neue Identität mit überregionaler Strahlkraft erhält. Zur Gewinnung von Synergieeffekten werden Kooperationspartner energienaher Betriebe in Coworking Spaces auf dem TEAG Campus untergebracht. Auf dem TEAG Campus werden erneuerbare Energien, wie zum Beispiel Solarenergie, Geothermie und Windkraft, sowie innovative Techniken der Energieversorgung nutzbar gemacht.

Städtebauliche Entwicklung

Der Grundstein für die Entwicklung des TEAG Campus wird mit dem Neubau der Bürokomplexe nordöstlich des Hauptgebäudes (Gebäude Z1 bis Z3) und südlicher der TEAG Akademie (Gebäude A1 bis A2) gelegt. Das hier entstehende Business-Quartier mit den Gebäuden N1 bis N5 bildet das Zentrum und eine neue städtebauliche Situation auf dem Areal. Die bestehenden linearen Großstrukturen der Gewerbekomplexe werden aufgenommen und konsequent weitergeführt.



Eine funktionelle Zäsur, innerhalb des TEAG Campus, stellt die immer noch in Nutzung befindliche Lagerhalle L3 aus den 60er Jahren dar. Ein Durchbruch der Lagerhalle L3 aktiviert die TEAG Promenade als zentrales verbindendes Element zwischen dem nördlichen und südlichen TEAG Campus. Die südlich der Halle liegenden Flächen werden hierdurch für das übergeordnete Projekt aktiviert und in den TEAG Campus integriert. In diesem Bereich wird ein Kundenservicecenter (Gebäude C1) mit repräsentativem Vorplatz als Auftakt des TEAG Campus errichtet.

Das geplante Wissenschafts-Quartier auf einer derzeit brachliegenden Fläche östlich der Schwerborner Straße unterstützt den progressiven Charakter des TEAG Campus durch Bauplätze für Lehr- und Forschungsgebäude. Durch diese Anlagen wird eine enge Verzahnung von Lehre, praxisnaher Forschung und Gewerbe garantiert. Wichtiger Bestandteil des TEAG Campus ist das neue Mobilitätszentrum im Bereich des vorhandenen Bahnhofs Erfurt Ost mit einer Parkpalette und einer direkten Anbindung an den öffentlichen Personennah- und Fernverkehr.

Erschließung

Die zentrale Erschließungsachse bildet die Schwerborner Straße. Mit der städtebaulichen und funktionalen Neuordnung des Areals wird ein zentraler Infrastrukturknoten und Haupteingang zum TEAG Campus in Form eines Kreisverkehrs entwickelt. Von dort sind das Business-Quartier und das Mobilitätszentrum effizient erschlossen und angebunden. Die Anzahl der von der Schwerborner Straße abgehenden Linksabbieger-Zufahrten auf den TEAG Campus wird durch den Kreisverkehr drastisch reduziert.

Mit der Erweiterung der westlich des Hauptgebäudes (Gebäude Z1 bis Z3) gelegenen Ver- und Entsorgungsstraße entsteht eine direkte Anbindung an die Bunsenstraße. Die Zufahrt der RABA ist bereits entlang der Schwerborner Straße nach Norden verschoben worden. Durch die Neuorganisation der Geländeerschließung wird der Schwerverkehr aus dem TEAG Campus entfernt.

Das Mobilitätszentrum bildet den zentralen TEAG Verkehrsknotenpunkt. Öffentlicher Personennah- und Fernverkehr, Individualverkehr, Car- und Bike Sharing sowie Elektromobilität sind hier konzentriert. Ein Hochsteg über die Schwerborner Straße dient als fußläufige Verbindung vom östlichen Teil (mit Mobilitätszentrum, Wissenschaftsquartier) und dem im westlichen Teil liegenden Hauptgelände des TEAG Campus. Ergänzend werden Stellplätze dem Wissenschaftsquartier und dem Kundenservicecenter (Gebäude C1) zugeordnet.

Arbeiten und Erholung im Freiraum

Wesentliches Element bildet die Nord-Süd-Achse, die als Promenade im Freiraum funktioniert. Sie verbindet das Kundenservicecenter (Gebäude C1) im Süden mit der TEAG Akademie (Gebäude A1 und A2) im Norden und erschließt so den gesamten TEAG Campus. Dabei werden übergeordnete Funktionen, wie Arbeit, Ausbildung, Erholung und Freizeit konsequent miteinander verbunden.

Die Wegeführung ermöglicht eine funktionale Vernetzung der Nutzungen. Gleichzeitig entstehen strukturierte Garten- und Grünflächenabschnitte. Sie bilden ein modulares und stabiles Strukturgerüst für die Gestaltung der weitläufigen Freianlagen. Pflanzungen aus Gräsern, Solitärsträuchern und Großgehölzen prägen das Bild. Typische Materialien und Pflanzen der Thüringer Naturlandschaften finden sich hier wieder. Diese natürlichen Landschaftsbilder begleiten den Energiepfad (parallel zu TEAG Promenade und östlich Gebäude N1, N2, A1 und A2), mit dem eine zusätzliche Erholungsqualität im Freiraum geschaffen wird.

Grundgedanke des Gesamtkonzeptes ist das Gewerbe- und Wirtschaftsgelände attraktiv, nachhaltig und zukunftsorientiert zu gestalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

TEAG Thüringer Energie AG
Immobilien/Service