

## textliche Beschreibung Vorhaben

### „Wohnquartier am Ostpark“

Erfurt, Iderhoffstraße / SWE-Areal – gemischt genutzte Wohnquartiersentwicklung

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf der Grundlage von noch mit der Landeshauptstadt Erfurt abzuschließenden städtebaulichen Verträgen, ein urbanes Wohnquartier unter Berücksichtigung der Sanierungsziele und insbesondere auch den Anforderungen an die soziale Infrastruktur zu entwickeln. Im Einzelnen ist vorgesehen

- Planung eines ökologisch nachhaltigen **Wohnquartiers mit rund 82.000 m² BGF** oberirdisch, s. Anlagen 2 und 3
- Schaffung von ca. 780 Wohneinheiten inklusive Angebote für Gemeinschaftsflächen für Bewohner und ggf. darüber hinaus für Stadtteil. Diese werden ebenfalls in die Freiraumgestaltung integriert
- Das urbane Wohnquartier soll sich durch eine hohe Gestaltungsqualität der Gebäude sowie der Außenflächen in einer einheitlichen Gestaltung auszeichnen (privat und öffentlich abgegrenzt)
- Neben Miet- und Eigentumsangeboten im Geschosswohnungsbau werden weitere Wohnformen wie z.B. Studenten- / Mikro-Apartments der REVITALIS Eigenmarke "behome" sowie etwaige Seniorenwohnungen und Einrichtungen des betreuten Wohnens entwickelt und errichtet
- **Errichtung von 20% sozialem Wohnraum gemäß Erfurter Wohnbaulandmodell und nach Verfügbarkeit von Fördermitteln** in zeit- und bedarfsgerechter Ausstattungsqualität
- Baurechtschaffung für das gesamtheitliche Areal (vgl. oben genannte Flurstücksnummern) im Hinblick auf eine urbane und dem Standort angepasste Quartiersentwicklung im Kontext der Rahmenplanung zur Entwicklung der gesamten Oststadt unter Beachtung der sanierungsrechtlichen Vorgaben
- **Vorbereitung und Durchführung der Altlastensanierung;** die Vorhabenträgerin wird die Altlastensanierung auf dem Gesamtstandort des ehemaligen Gaskraftwerkes durchführen und schafft durch nachhaltiges Bodenmanagement die Voraussetzungen einer wohnungswirtschaftlichen Nachnutzung
- Planung und Herstellung aller technischer Infrastruktureinrichtungen zur Erschließung des Plangebiets unter Berücksichtigung smarter quartierbezogener Energiekonzepte gemeinsam mit den Stadtwerken Erfurt; Planung und Durchführung der Umverlegung bestehender Leitungstrassen (Hochspannungsleitung, Gasversorgung); klimagerechtes Regenwassermanagement
- Integration eines quartierbezogenen Mobilitätskonzeptes (inkl. Berücksichtigung der Fahrradtrassen sowie der Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt); wohnraumbezogen sollen Mietern und Eigentümern verschiedene Mobilitätsangebote (E-Bike, Ladeinfrastruktur, Carsharing, ÖPNV Ticketsponsoring, Mobilitäts-Hub) zur Verfügung stehen. Der KFZ-Stellplatzschlüssel soll durch die Handlungsrichtlinie der Stadt Erfurt reduziert werden. Zur verbesserten Nutzung des Fahrrades sind attraktive Stellplätze im Gebäude sowie im Freiraum angedacht. Diese sind ebenerdig, im Gebäude integriert, überdacht im Freibereich und nur teilweise im Keller vorgesehen (Drittelaufteilung)
- **Errichtung einer barrierefreien Quartiers- und weiteren Tiefgaragen** unter Beachtung einer möglichst geringen Flächenversiegelung und der tatsächlich notwendigen Stellplatzanzahl unter Einbezug der

entsprechenden Handlungsrichtlinien und einem zukunftsweisenden Mobilitätsansatz

- Planung und Errichtung eines Parkhauses als zentrale Quartiersgarage/Mobilitätshaus, ausgestattet mit Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, Fahrradstellplätze-/boxen und möglicher Paketstation
- Quartiersversorgung / sozialer Infrastruktureinrichtungen; u.a. **Errichtung einer KITA mit mindestens 90 Plätzen** gemeinsam mit einem namhaften, leistungsfähigen, anerkannten und bereits in der Landeshauptstadt Erfurt aktiven Betreiber
- **Errichtung eines (Bio-)Lebensmittelmarktes** zur Nahversorgung des Quartiers, Ergänzung durch quartierdienendes untergeordnetes Gewerbe

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Erfurt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes KRV 421 "Äußere Oststadt" gemäß § 142 Absatz 1 und 3 BauGB (Vollverfahren) vom 14. Oktober 1996. Zur Bebauung der Grundstücke wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag notwendig sein.

Das Grundstück ist aufgrund der Nutzung in der Vergangenheit mit erheblichen Bodenverunreinigungen belastet. Hierüber existiert bereits eine durch die Vorhabenträgerin beauftragte Sanierungsplanung, welche parallel mit den beteiligten Fachämtern und dem zuständigen Landesamt abgestimmt wird. Voraussetzung für eine erfolgreiche Altlastensanierung durch die Vorhabenträgerin ist die parallel fortzuschreibende Plangungssicherheit durch die Erlangung eines rechtskräftigen Bebauungsplans für das Grundstück. Mit der vollständigen Altlastensanierung werden gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse auf dem Grundstück sichergestellt. Die Maßnahme wird aktuell seitens der Thüringer Aufbaubank gefördert.

Eine Projektstudie haben wir als **Anlagen 2 und 3** beigefügt.