

# RAHMENPLAN SWE-AREAL ERFURT

Bildquelle: [www.geoportal.erfurt.de](http://www.geoportal.erfurt.de)



# GLIEDERUNG

---

AUSGANGSLAGE

RAHMENPLAN

LAGEPLAN  
KENNZAHLEN

NUTZUNGSKONZEPT  
MOBILITÄTSKONZEPT  
FREIRAUM- / RETENTIONSKONZEPT  
HÖHENENTWICKLUNG

**AUSGANGSLAGE**

---

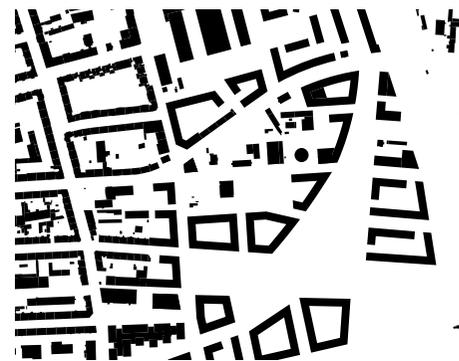
# AUSGANGSLAGE

## VARIANTE 1



- 5 Geschosse
- 82.000 m<sup>2</sup> BGF
- GRZ 0,51
- GFZ 2,43

## VARIANTE 2



- 5 Geschosse
- 84.000 m<sup>2</sup> BGF
- GRZ 0,51
- GFZ 2,43

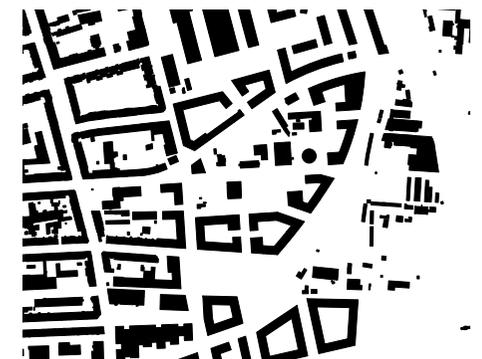
## AUSGANGSLAGE



### LAGEPLAN (STAND MAI 2023)

#### Diskutierte Punkte:

- Quartiersmitte
- Integration Punkttypologie
- Höhenentwicklung



# RAHMENPLAN

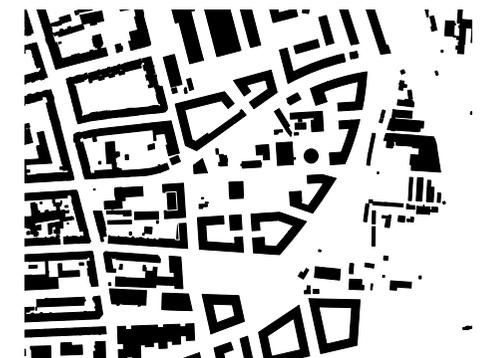
---

# RAHMENPLAN



## LAGEPLAN OPTION A

*(alle weiteren Abbildungen basieren exemplarisch auf Option A; Option B ist jeweils möglich)*



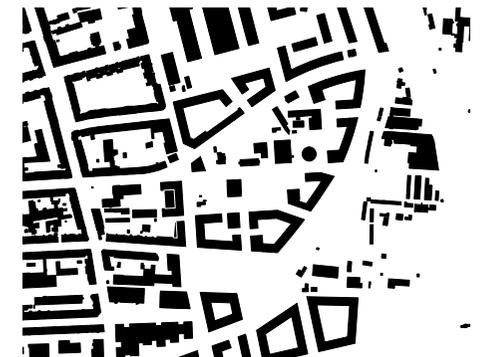
# RAHMENPLAN



## LAGEPLAN OPTION A

(alle weiteren Abbildungen basieren exemplarisch auf Option A; Option B ist jeweils möglich)

- 4-6 Geschosse
- 82.000 m<sup>2</sup> BGF
- Wohnen (20% gefördert) 77.600 m<sup>2</sup>
- Aktive EGs 2.000 m<sup>2</sup>
- Supermarkt 1.800 m<sup>2</sup>
- Kita 600 m<sup>2</sup>
- GRZ 0,50
- GFZ 2,30



# RAHMENPLAN



## LAGEPLAN OPTION B

*(alle weiteren Abbildungen basieren exemplarisch auf Option A; Option B ist jeweils möglich)*

- 4-6 Geschosse
- 82.000 m<sup>2</sup> BGF
- Wohnen (20% gefördert) 77.600 m<sup>2</sup>
- Aktive EGs 2.000 m<sup>2</sup>
- Supermarkt 1.800 m<sup>2</sup>
- Kita 600 m<sup>2</sup>
- GRZ 0,50
- GFZ 2,30

# RAHMENPLAN



LAGEPLAN (ZOOM-IN WEST)  
QUARTIERSMITTE

# RAHMENPLAN



## NUTZUNGSKONZEPT

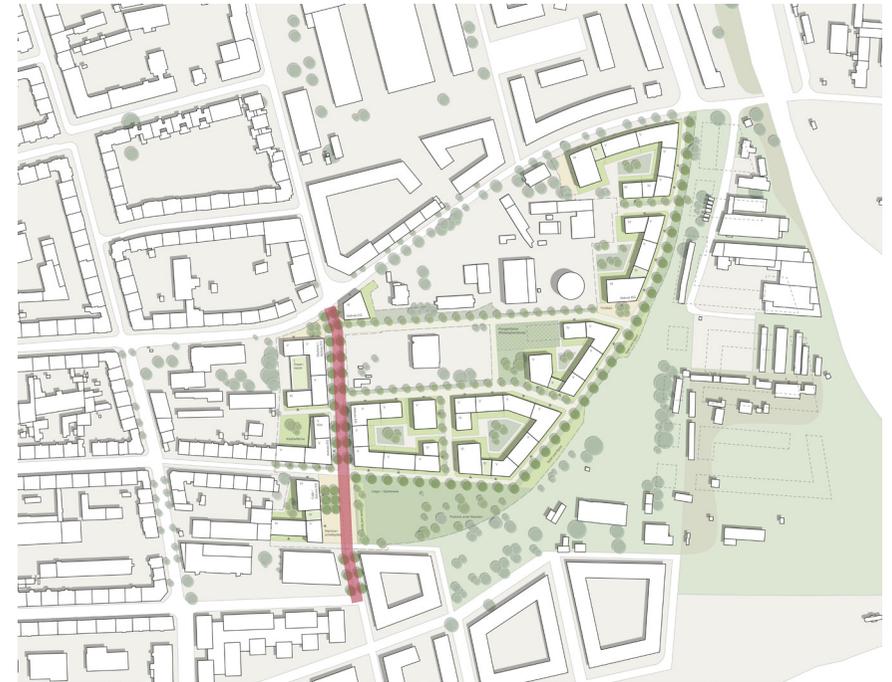
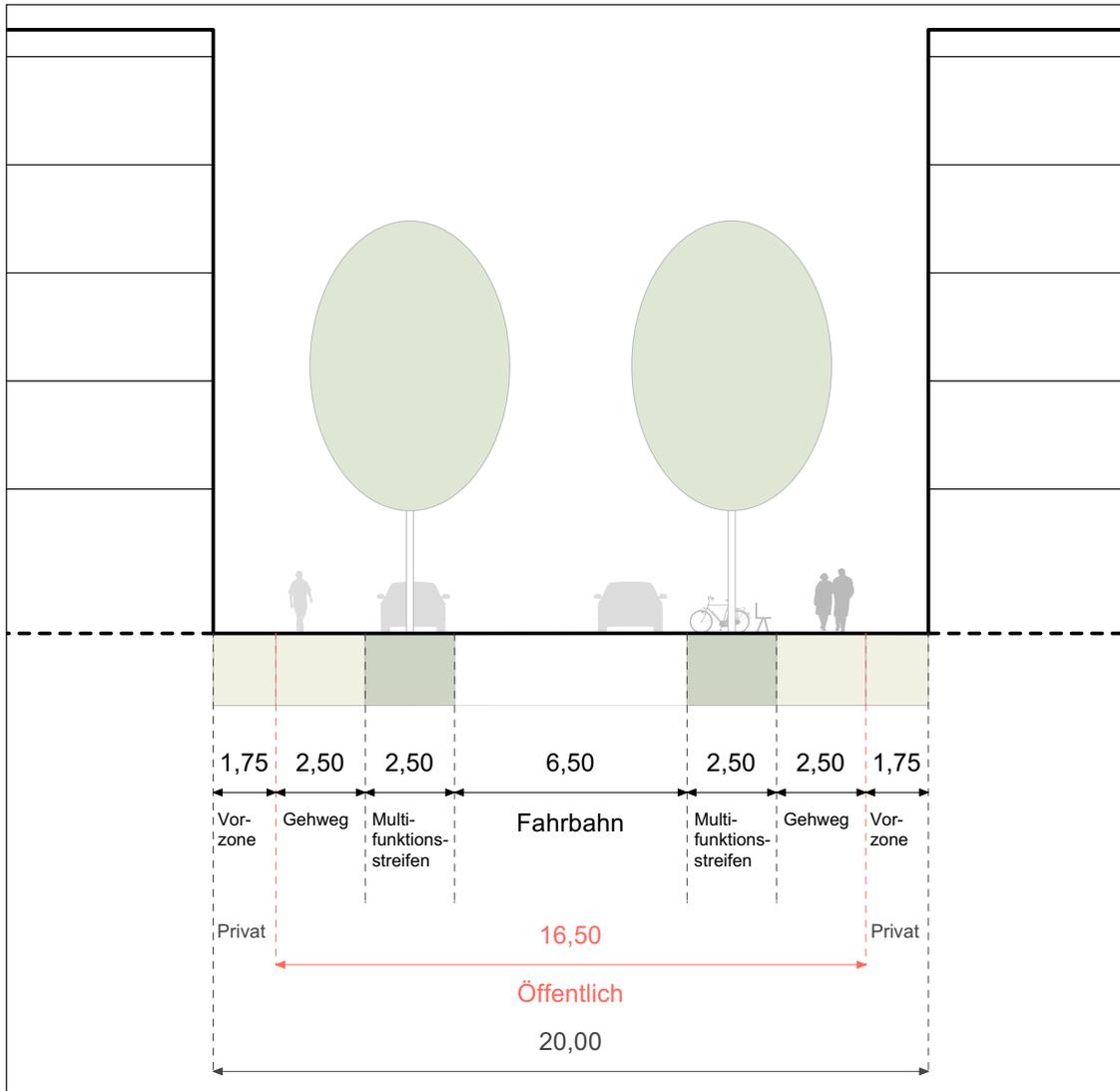
- 82.000 m<sup>2</sup> BGF
 

Wohnen (20% gefördert)	77.600 m <sup>2</sup>
Aktive EGs	2.000 m <sup>2</sup>
Supermarkt	1.800 m <sup>2</sup>
Kita	600 m <sup>2</sup>

- Wohnen
- Nahversorgung
- Soz. Infra (Kita)
- Aktive EG-Zone (Gastro/Laden/Büro)
- Mögliche aktive EG-Zone

# RAHMENPLAN

## PROFIL QUARTIERSTRASSE



IMPRESSIONEN MULTIFUNKTIONSTREIFEN

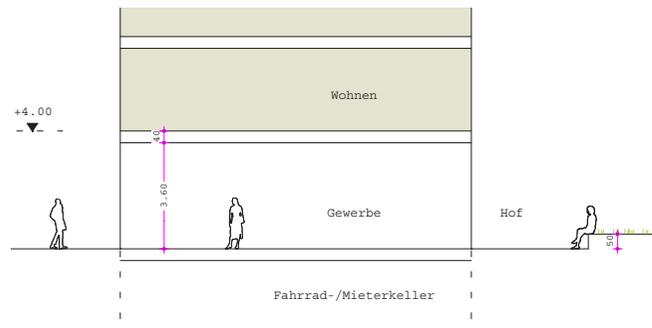


# RAHMENPLAN

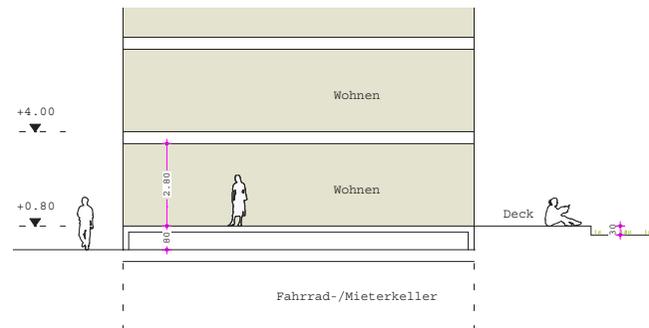
## NUTZUNGSFLEXIBILITÄT AKTIVE EG-ZONE



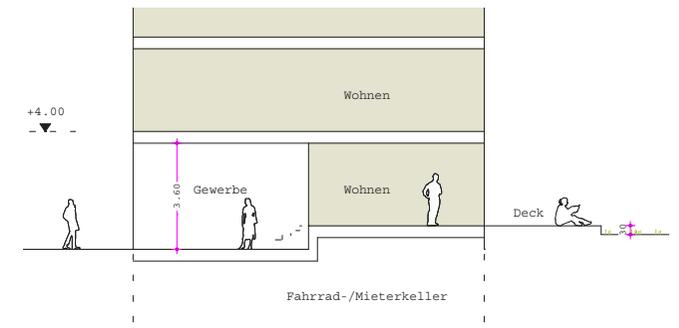
GERWERBENUTZUNG  
EG +0.00



WOHNNUTZUNG  
EG (HOCHPARTERRE) +0.80



WOHN- UND GERWERBENUTZUNG  
EG +0.00 / +0.80



# RAHMENPLAN

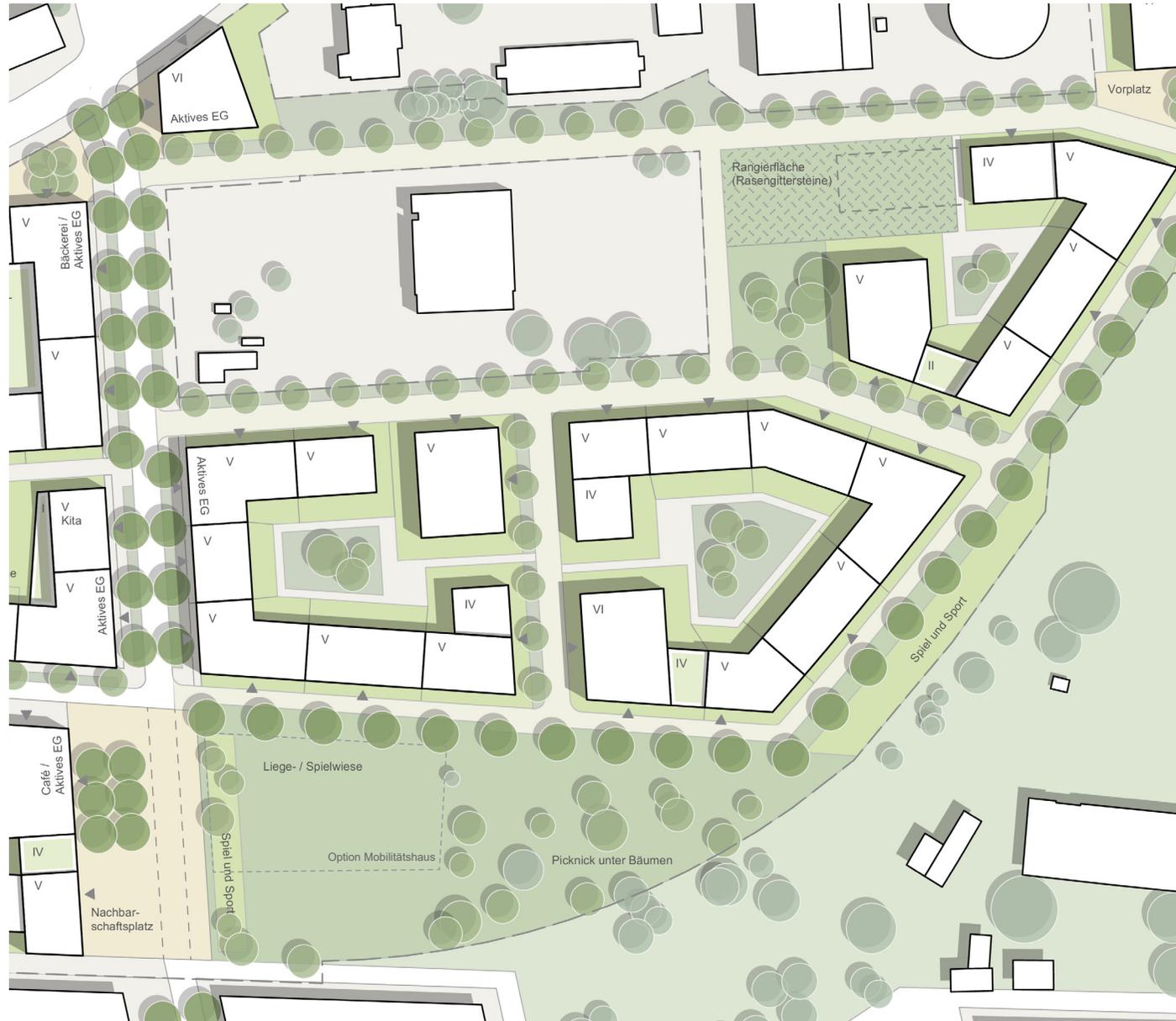


## LAGEPLAN (ZOOM-IN WEST)

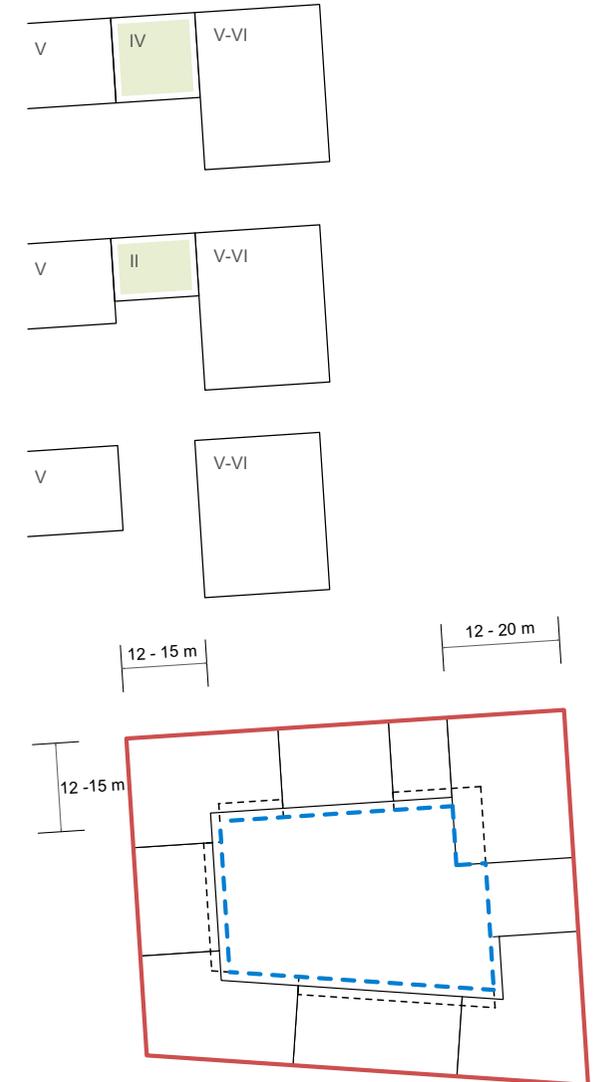
### ANBAU BESTANDSGEBÄUDE



# RAHMENPLAN



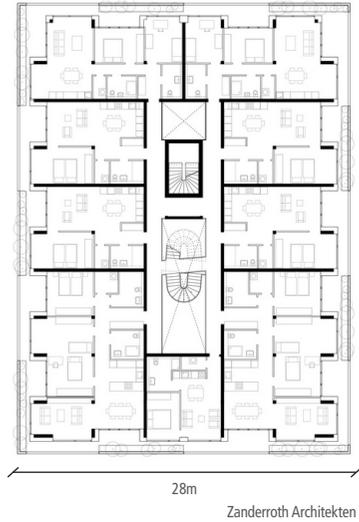
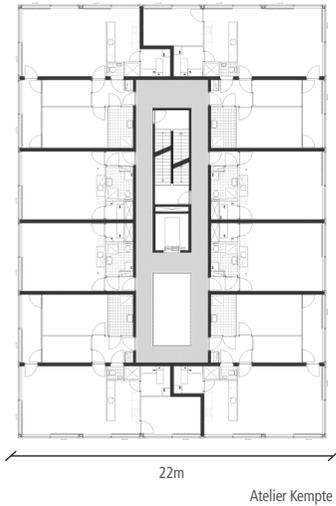
## LAGEPLAN (ZOOM-IN SÜDOST) PUNKTTIPOLOGIE



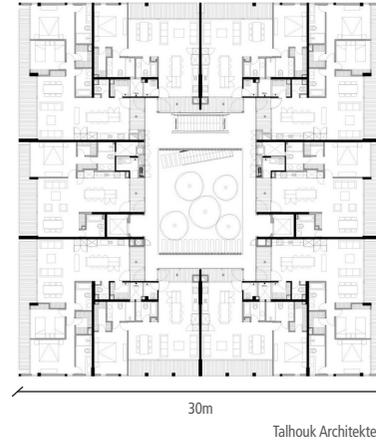
# RAHMENPLAN

## PUNKTTIPOLOGIE BEISPIELGRUNDRISSSE

MITTELGANGERRSCHLISSUNG



ATRIUMGEBÄUDE



CLUSTERWOHNEN



BEISPIELFOTOS



Zanderroth Architekten



Talhouk Architekten



Duplex Architekten

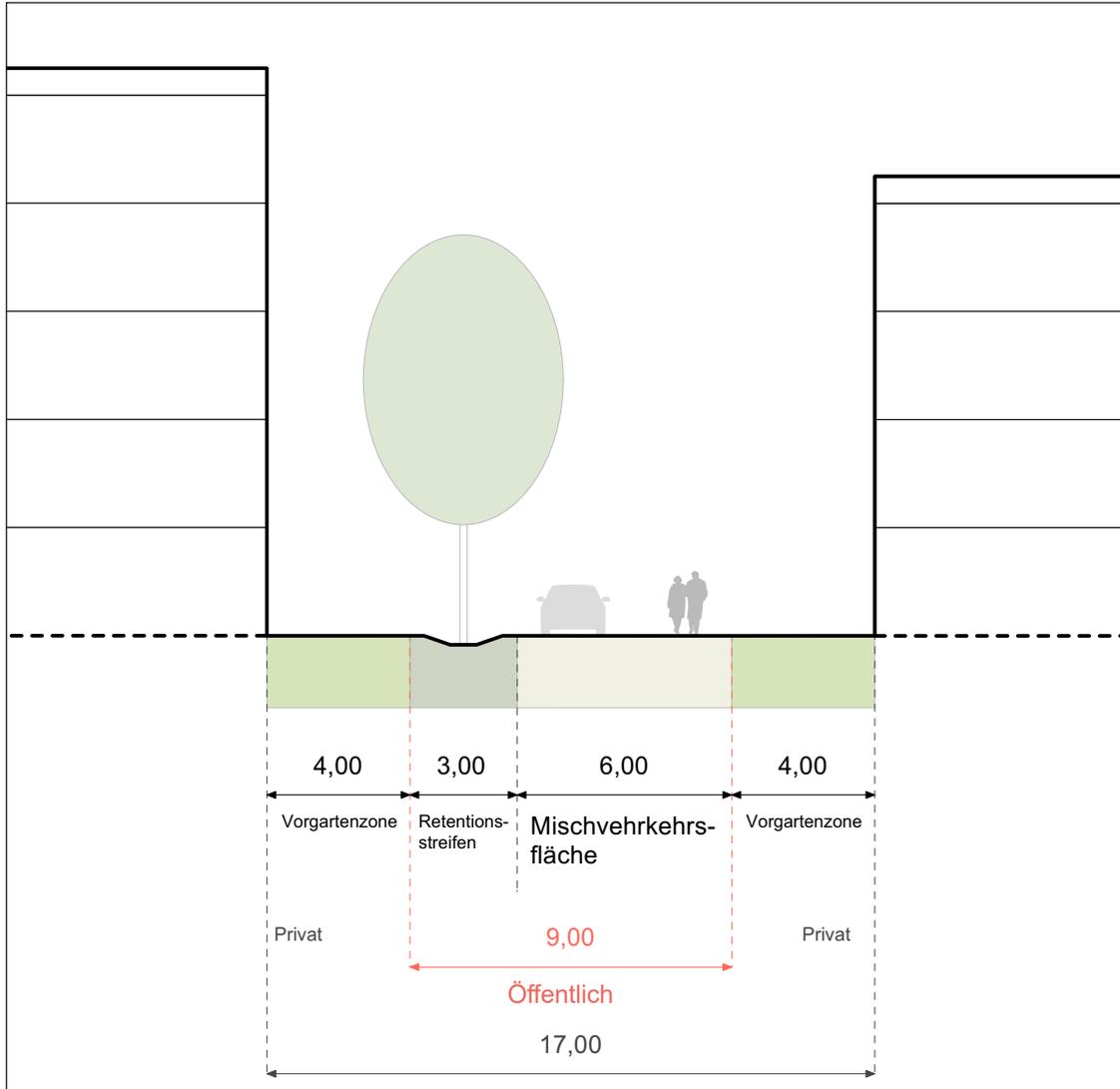
# RAHMENPLAN



## LAGEPLAN (ZOOM-IN SÜDOST) STAFFELUNG ZUM HOF

# RAHMENPLAN

## PROFIL WOHNSTRASSE / WOHNWEG

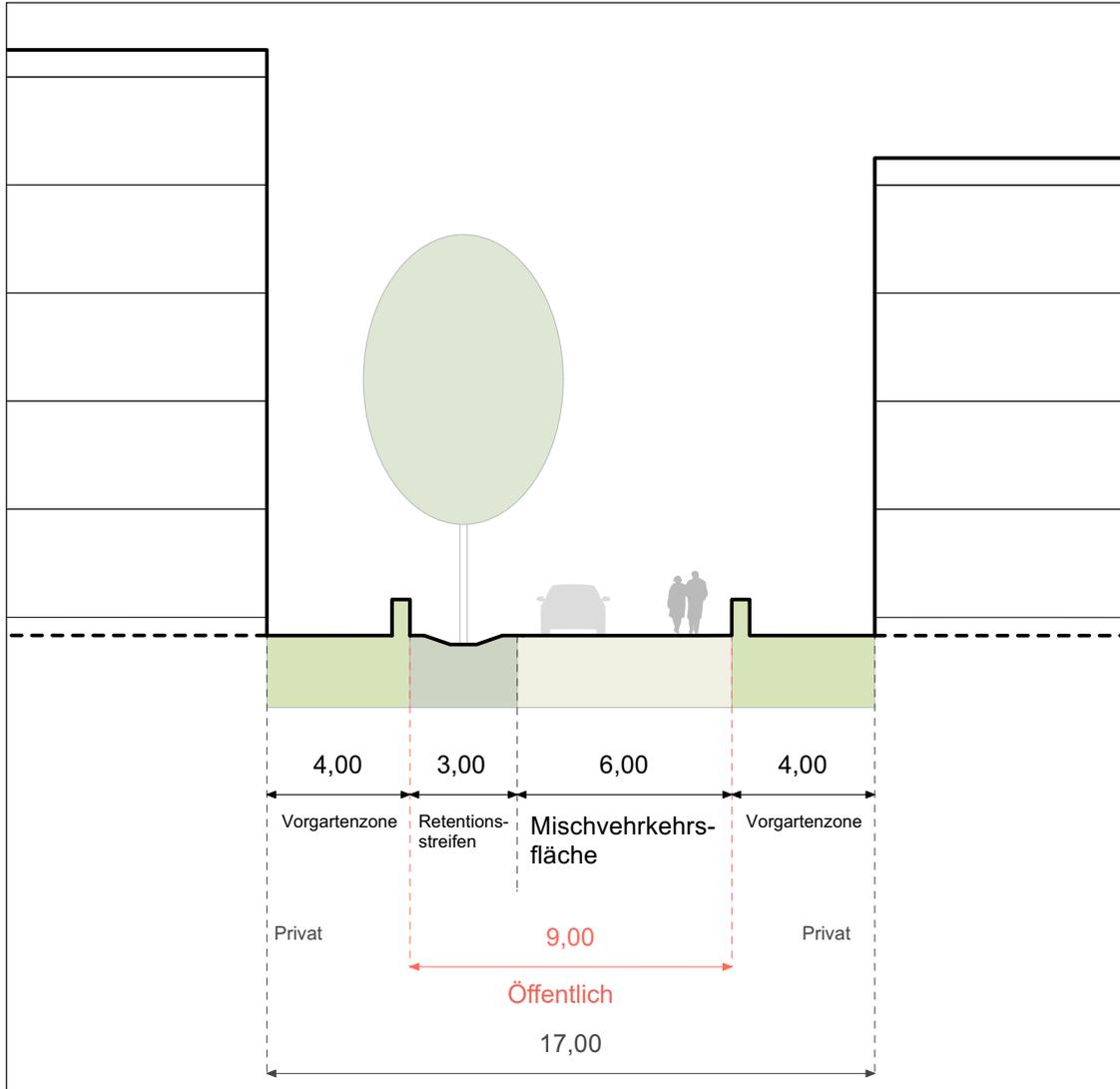


IMPRESSIONEN WOHNSTRASSE / WOHNWEG



# RAHMENPLAN

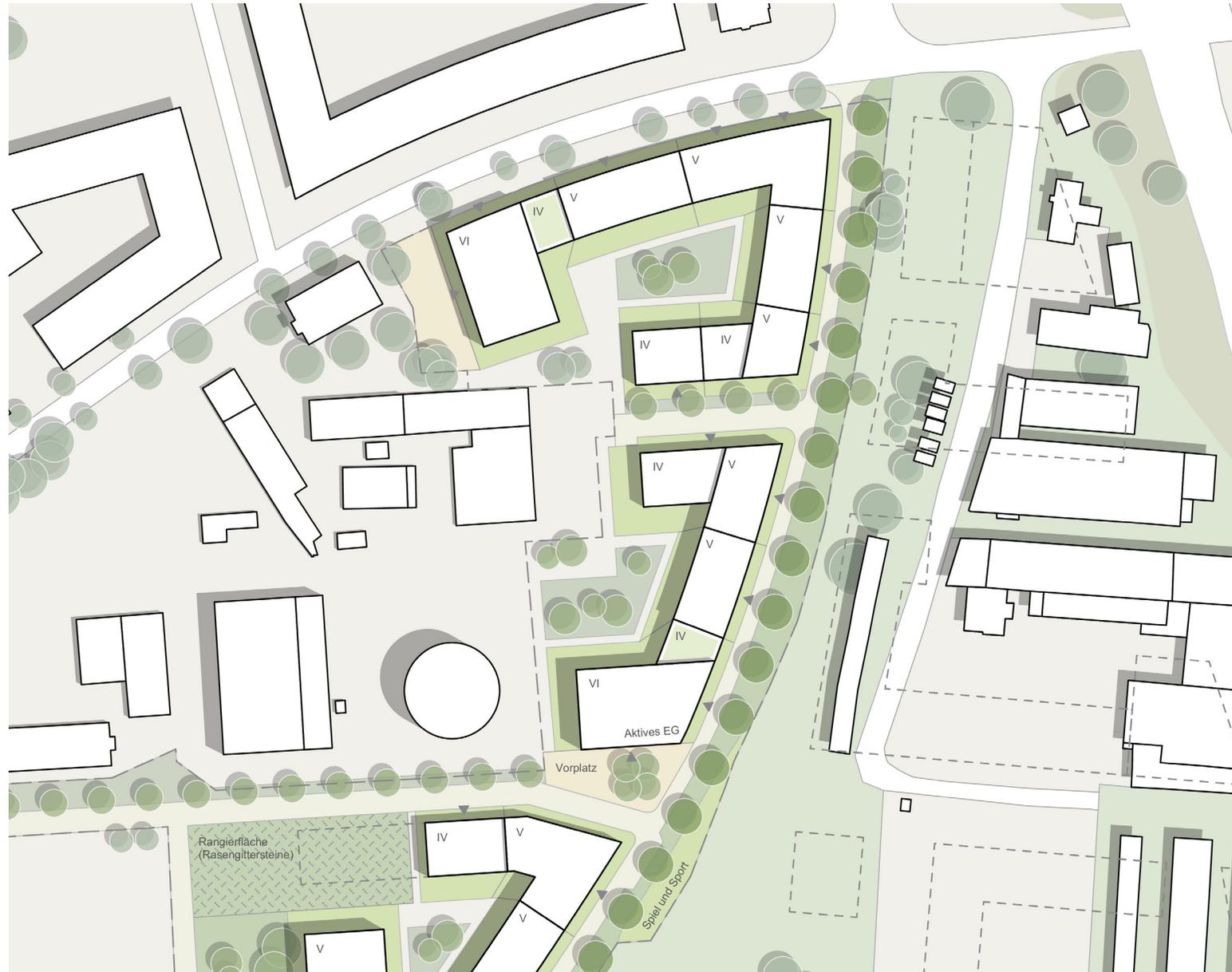
## PROFIL WOHNSTRASSE / WOHNWEG MIT ERHÖHTEM SOCKEL



IMPRESSIONEN WOHNSTRASSE / WOHNWEG



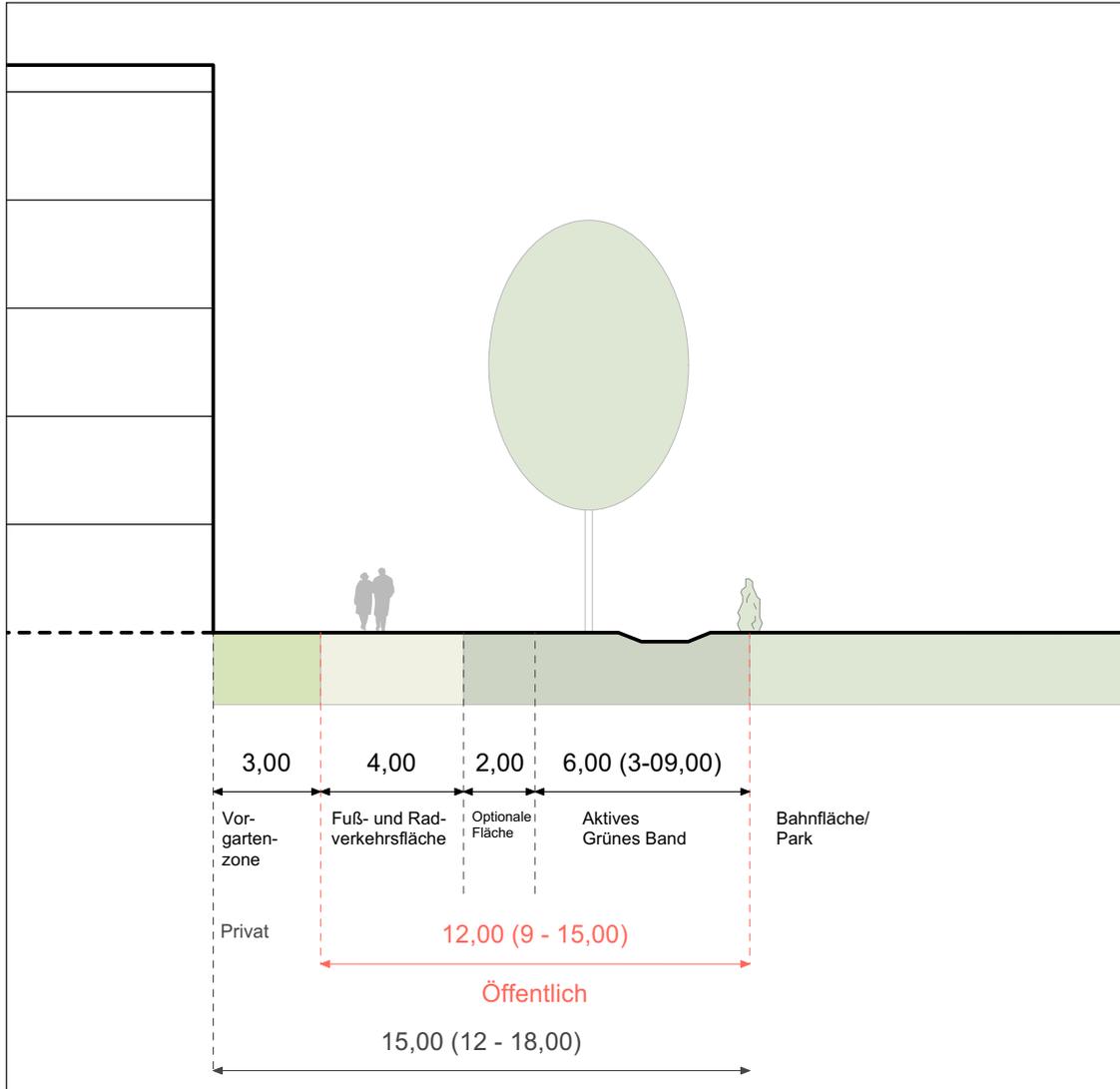
# RAHMENPLAN



LAGEPLAN (ZOOM-IN NORDOST)

# RAHMENPLAN

## PROFIL PARKRANDPROMENADE



IMPRESSIONEN PARKRANDPROMENADE



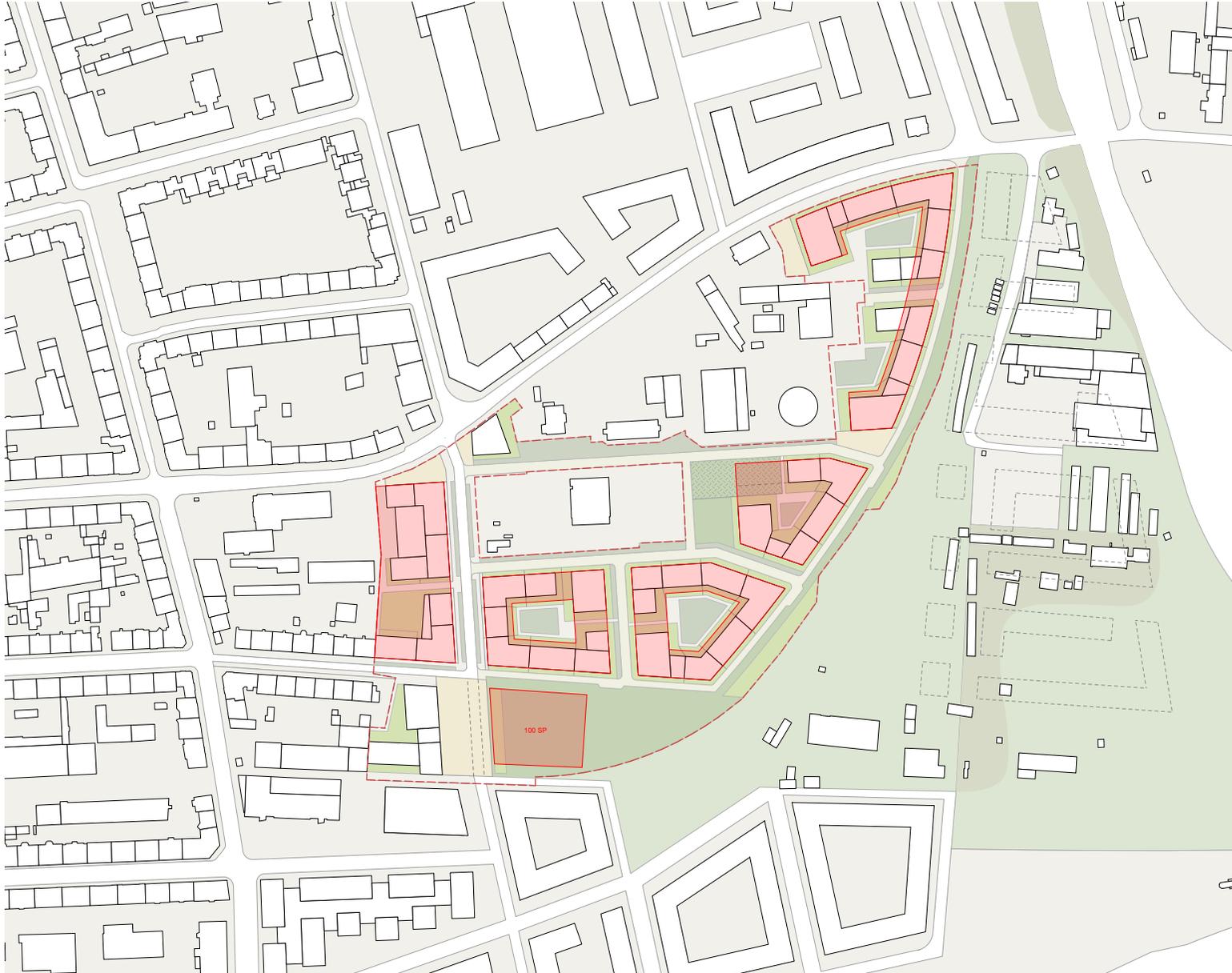
# RAHMENPLAN



## MOBILITÄTSKONZEPT

- █ Quartierstraße
- █ Wohnstraße (Mischverkehr)
- █ Wohnweg (Mischverkehr)
- ⋯ Parkrandpromenade (Fuß- und Radweg)
- - - Übergeordnete Fahrradroute
- - - Möglicher Buslinienverlauf
- TG/QG (optional/auf Teilflächen)
- Bike-Sharingstation
- Car-Sharing / E-Ladestation
- Mobility-Hub

## RAHMENPLAN

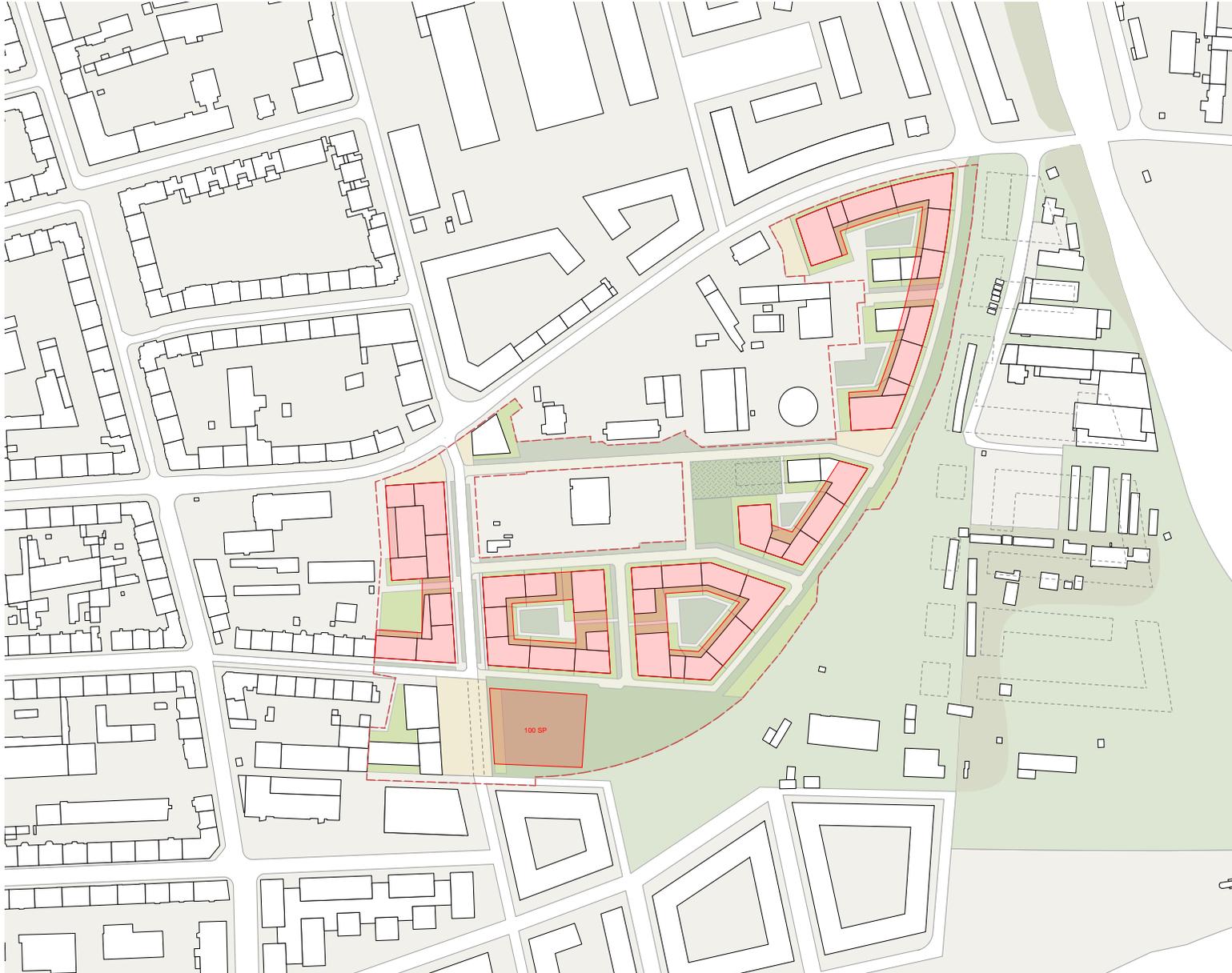


## MOBILITÄTSKONZEPT

### STELLPLÄTZE V1

- WE: ca. 800  
SP-Schlüssel Auto: 0,75  
SP-Schlüssel Rad: 2,00 (1/3 Keller)
- SP Auto: 600 (15.000 m<sup>2</sup>)
- SP Rad: 600 (1.800 m<sup>2</sup>)
- Kellerfläche: 6.000 m<sup>2</sup>

## RAHMENPLAN

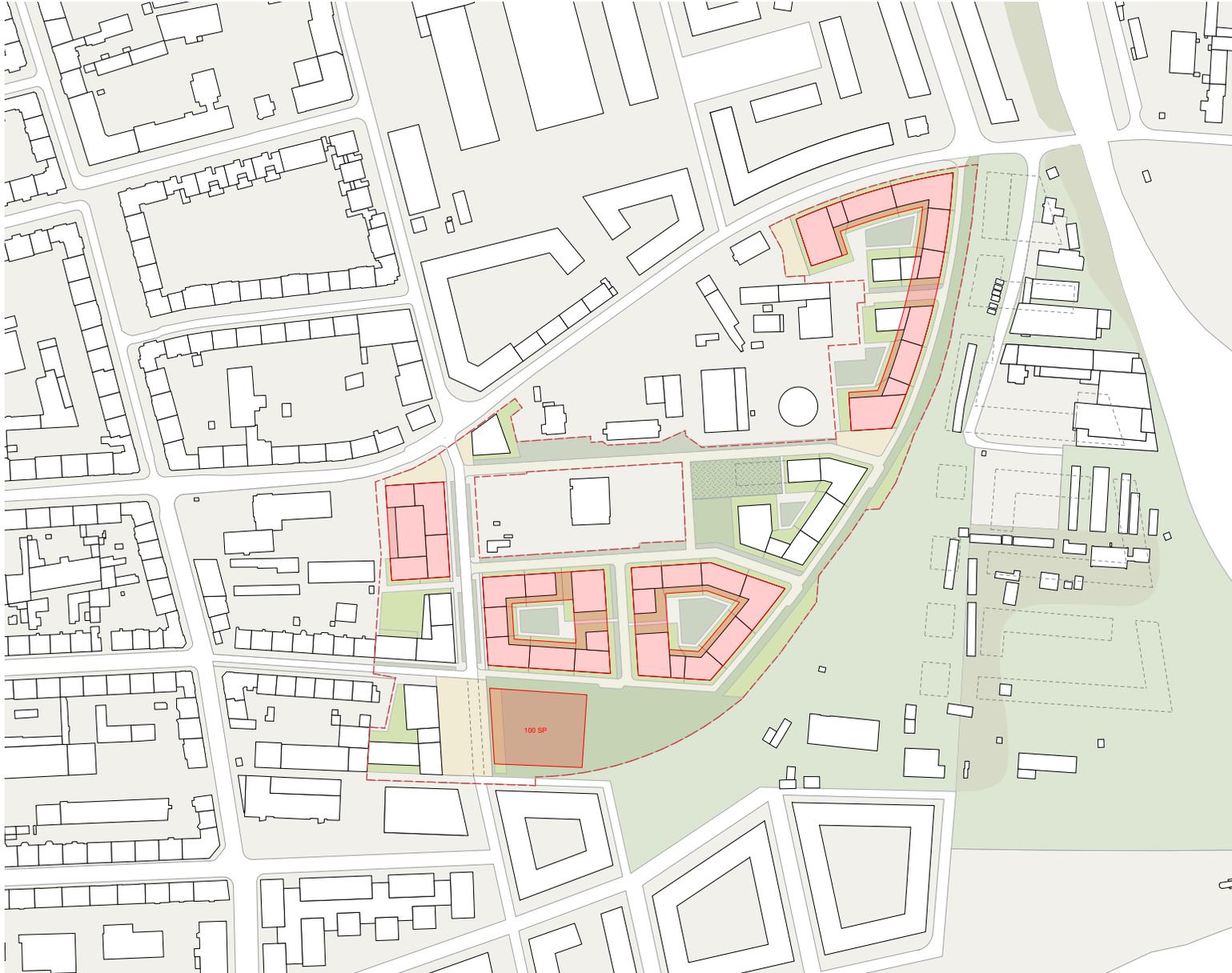


## MOBILITÄTSKONZEPT

### STELLPLÄTZE V2

- WE: ca. 800  
SP-Schlüssel Auto: 0,75  
SP-Schlüssel Rad: 2,00 (1/3 Keller)
- SP Auto: 600 (15.000 m<sup>2</sup>)
- SP Rad: 600 (1.800 m<sup>2</sup>)
- Kellerfläche: 3.000 m<sup>2</sup>

## RAHMENPLAN



## MOBILITÄTSKONZEPT

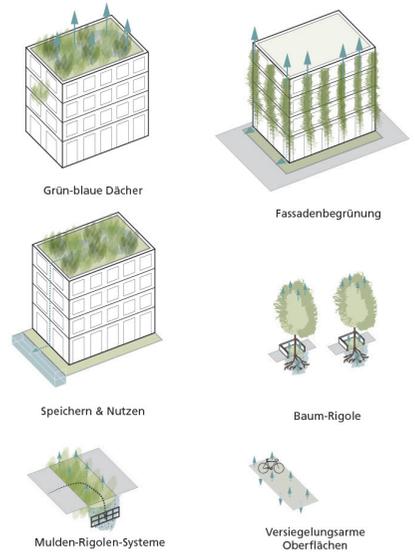
### STELLPLÄTZE V3

- WE: ca. 800  
SP-Schlüssel Auto: 0,75  
SP-Schlüssel Rad: 2,00 (1/3 Keller)
- SP Auto: 600 (15.000 m<sup>2</sup>)
- SP Rad: 500 (1.500 m<sup>2</sup>)
- Kellerfläche: 0 m<sup>2</sup>

# RAHMENPLAN



## FREIRAUM- / RETENTIONS-KONZEPT



- Öffentliches Grün
- Grüne Gemeinschaftshöfe
- Private Gärten / Kitafreifläche
- Dachbegrünung
- Platzfläche
- Multifunktionsstreifen (Retention)

# RAHMENPLAN



## BEISPIEL GEMEINSCHAFTSFLÄCHE



## RAHMENPLAN



## HÖHENENTWICKLUNG

### NÖRDLICHE UMGEBUNG:

- Bestand 3 Geschosse + Dach
- Neubau 4 / 5 Geschosse (Posthof)



# RAHMENPLAN



## HÖHENENTWICKLUNG

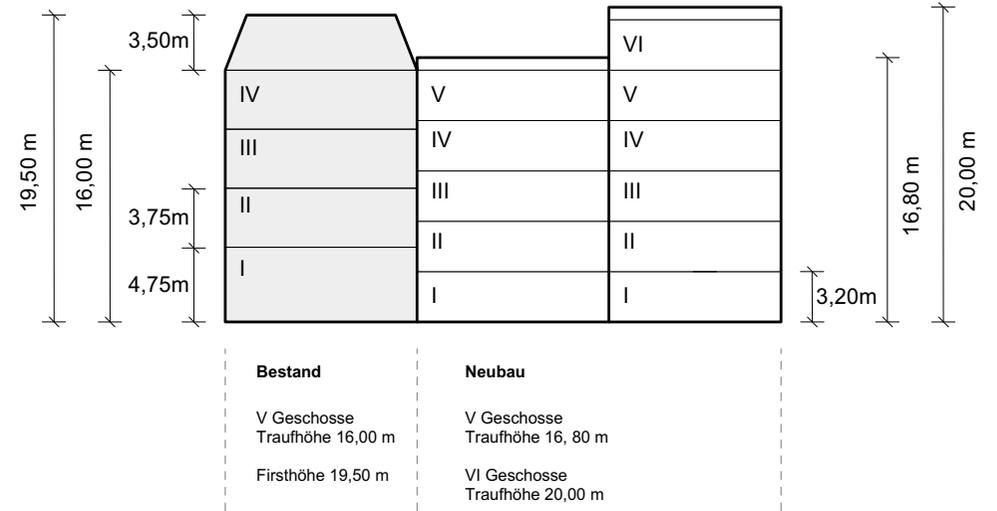
UNMITTELBARE UMGEBUNG:

- Bestand 4 Geschosse + Dach



- <10 m Traufhöhe
- 10-11 m Traufhöhe
- 13-14 m Traufhöhe
- 15-16 m Traufhöhe
- 18-19 m Traufhöhe

# RAHMENPLAN HÖHENENTWICKLUNG



- <10 m Traufhöhe
- 10-11 m Traufhöhe
- 13-14 m Traufhöhe
- 15-16 m Traufhöhe
- 18-19 m Traufhöhe

# RAHMENPLAN SWE-AREAL ERFURT

Bildquelle: [www.geoportal.erfurt.de](http://www.geoportal.erfurt.de)

