

## 5.5 Raumbilder im Arbeitsmodell

Modellbaustudien begleiteten den Entstehungsprozess des Rahmenplans. Im Modell werden die Bezüge von Baukörpern zum Freiraum und weitere städtebaulich-freiräumliche Zusammenhänge besonders deutlich. Einfarbige Gebäude helfen zur Plausibilitätsprüfung der Integration des Neubaus in den Bestand. Eingefärbte Grundflächen stellen die Zonierung der unterschiedlichen Freiraumangebote dar.



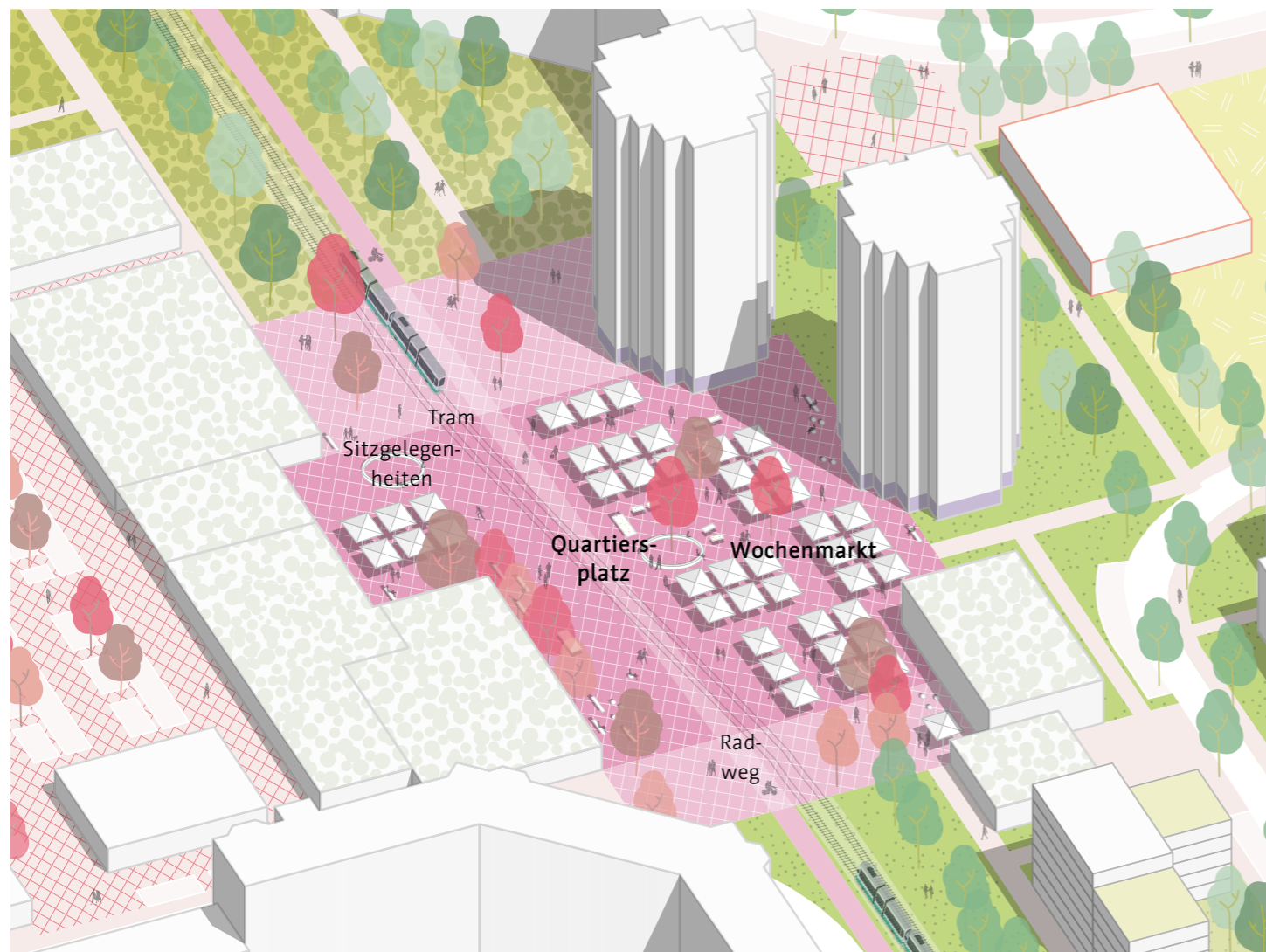
Fotoaufnahmen des Arbeitsmodells





## 5.6 Vertiefung Zentraler Platz

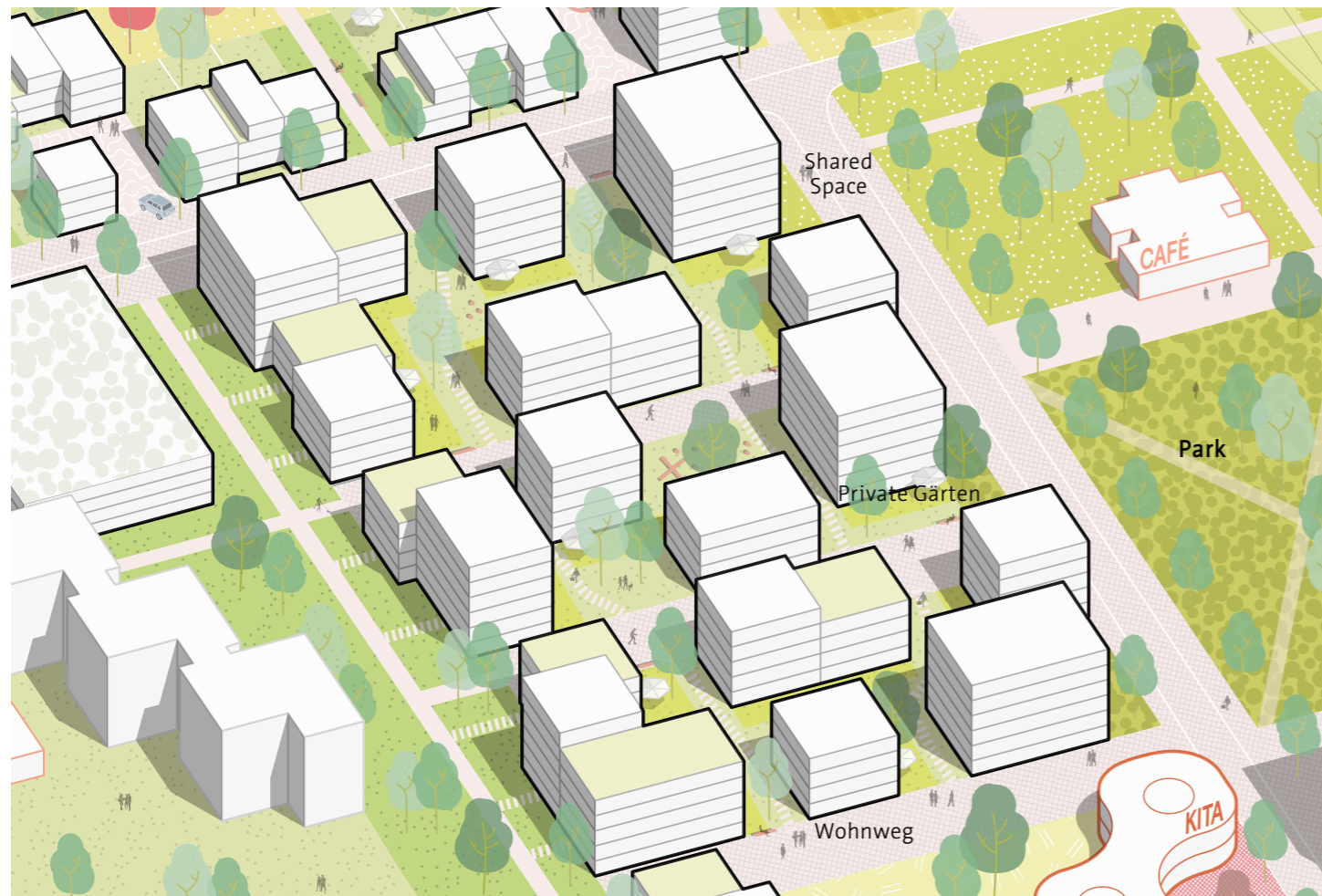
Durch die Schaffung eines zentralen Platzes als Quartiersplatz erhält der Rote Berg ein neues attraktives Zentrum. Ost- und Westteil der Siedlung werden an diesem Punkt miteinander verknüpft. Der Platz spannt sich zwischen Einkaufszentrum und den bestehenden Hochpunkten in der Mitte des Quartiers auf. Er wird durch Aufenthaltsmöglichkeiten und Angebote in den aktiven Erdgeschosszonen der angrenzenden Hochpunkte gestaltet. Auch die Nutzung als Marktplatz ist denkbar. Der Platz funktioniert als Shared Space mit Platzüberfahrt durch die Tram sowie den Radweg. Die bisherige Trennwirkung der Straßenbahn wird durch die neue Platzgestaltung aufgehoben. Die angrenzende Freifläche des Einkaufszentrums bietet Parkplatz- und Retentionsflächen.





## 5.7 Vertiefung Blöcke am Park

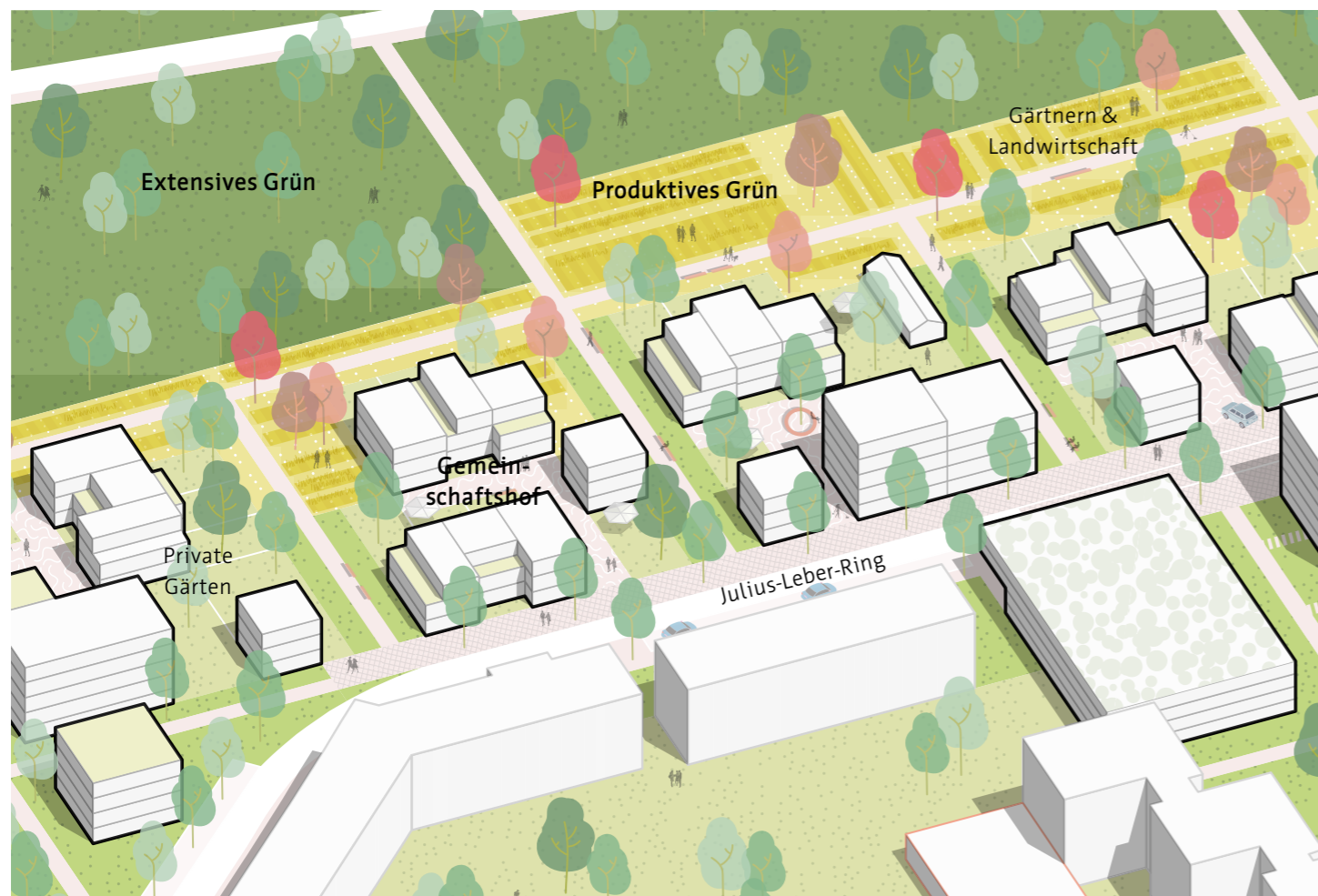
Die verschiedenen Typologien (Punkt, Zeile, Solitär) bilden grüne Gemeinschaftshöfe mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Retentionsflächen. Differenzierte Gebäudehöhen lockern die Bebauung auf und passen sich gleichzeitig an den Bestand an. Solitär- und Punktgebäude an der Parkkante schaffen einen Übergang zum Landschaftsraum. Über stichartige Wohnwege, die als Shared Space ausgebildet sind, werden die einzelnen Blöcke erreicht. Die öffentliche Durchwegung zwischen den Wohnblöcken schafft Durchlässigkeit und mindert so optische Barrieren. Spiel- und Sitzgelegenheiten sowie private Gärten im Inneren der Blöcke gestalten die gemeinschaftlichen Wohnhöfe.





## 5.8 Vertiefung Wohnhöfe am Wald

Verschiedene Ein- und Mehrfamilienhaus-Typologien (Punkt-, Reihen-, Atelier- und Mehrgenerationenhaus) gruppieren sich um einen Gemeinschaftshof als Treffpunkt, der auch der Erschließung dient. Die Bereitstellung unterschiedlicher Wohnangebote - auch im Eigentumssektor - spricht neue Nutzergruppen an und versucht damit eine stärkere Durchmischung zu begünstigen. Die Gebäudehöhen nehmen mit zwei bis drei Geschossen als Übergang zum Park ab. An jedes Wohngebäude schließt eine private Freifläche an. Der Übergang an das Produktive Grün ermöglicht aktive Tätigkeit zwischen Gärtnerei und Landwirtschaft für die Bewohnerinnen und Bewohner.





## 5.9 Typologien

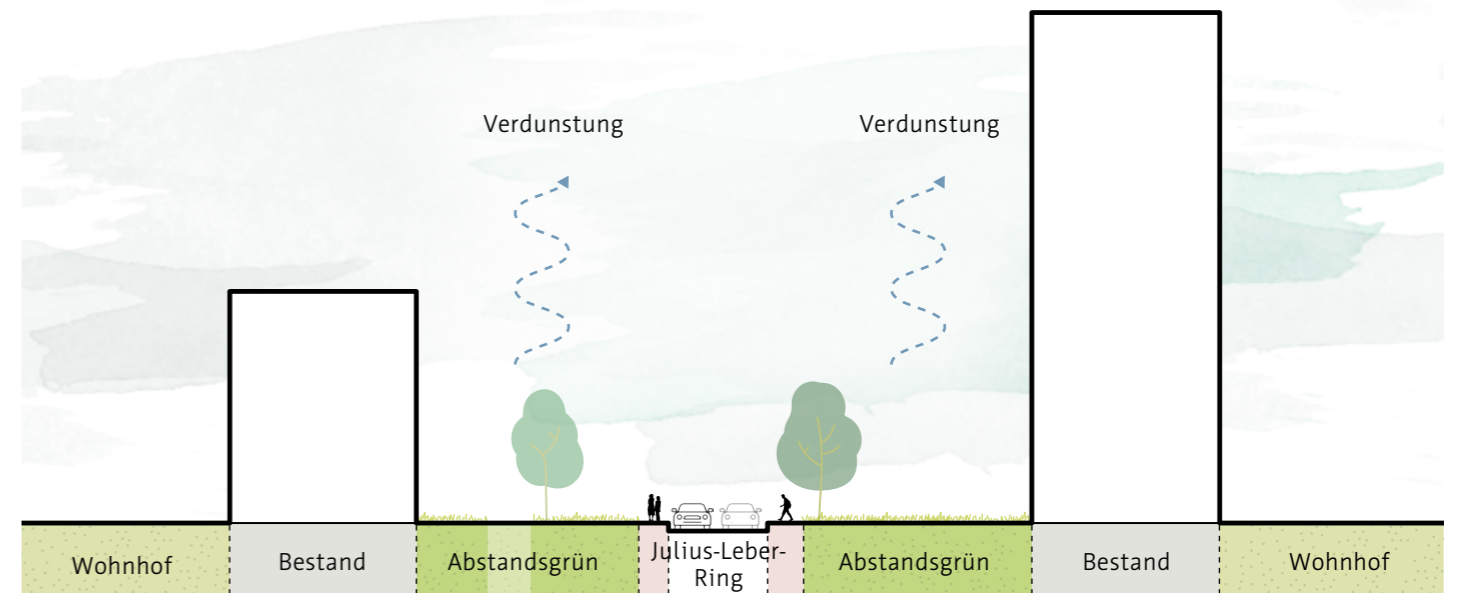
### Straßenquerschnitte

#### Julius-Leber-Ring Süd

Der Straßenraum wird in der Bestandssituation belassen. Er gliedert sich in den Grünraum als Abstand zur Bestandsbebauung und Retentionsfläche, die Geh- und Radwege sowie die Fahrbahn. Straßenbegleitend ist Parken möglich.



Straßenquerschnitt Julius-Leber-Ring Süd / M 1:500

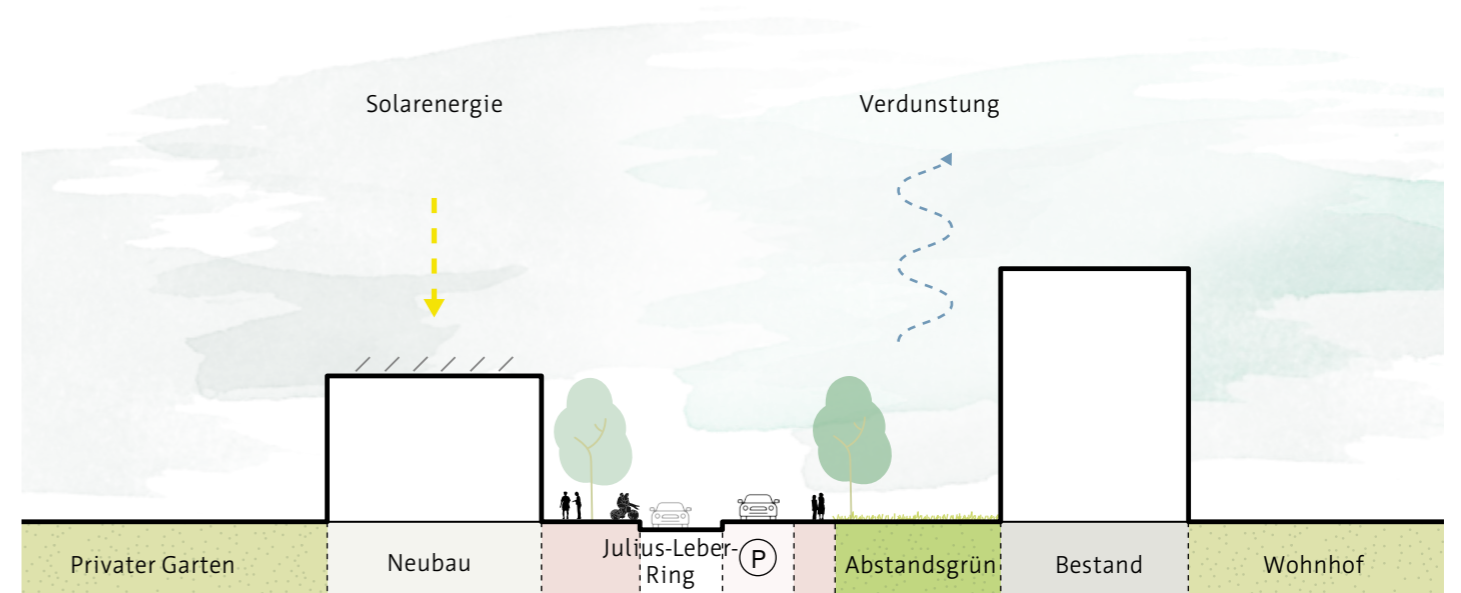


#### Julius-Leber-Ring Nord

Der Straßenraum wird überwiegend in der Bestandssituation belassen. Die Fahrbahn wird durch Längsparker mit straßenbegleitenden Bäumen ergänzt. Vor den Neubauten befinden sich breite Geh- und Radwege.



Straßenquerschnitt Julius-Leber-Ring Nord / M 1:500

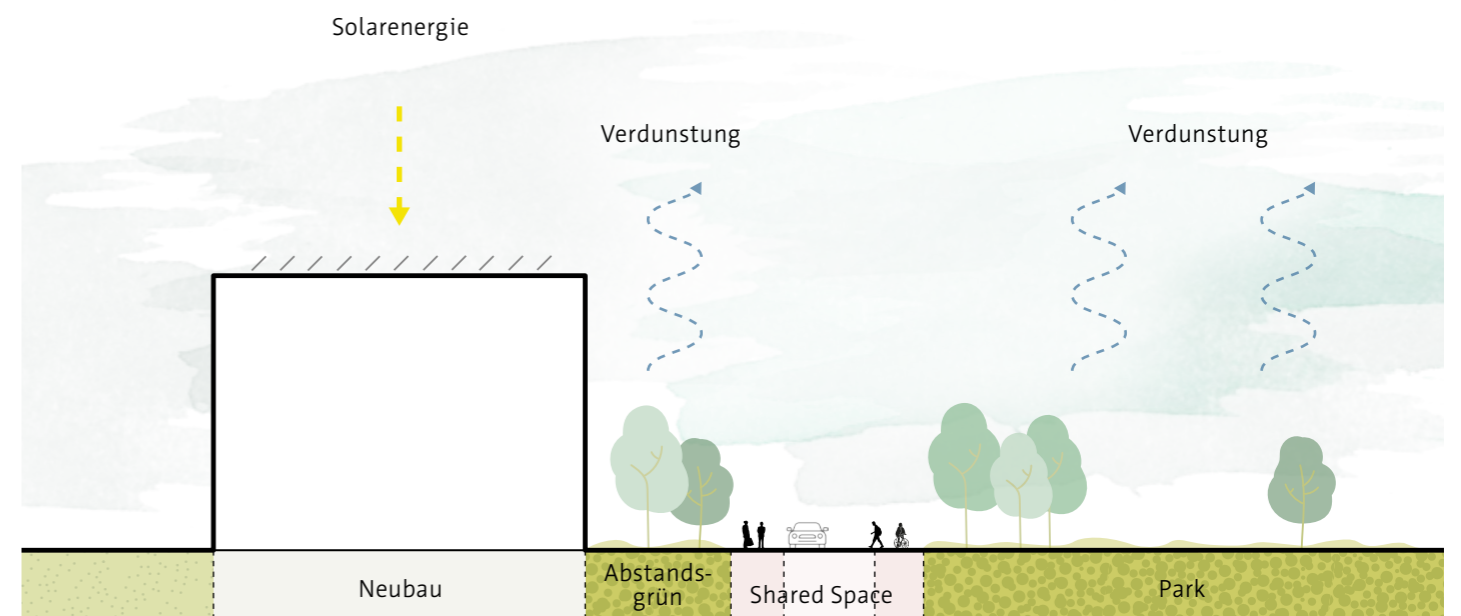


#### Parkkante West

Rund um die „Blöcke am Park“ wird der Julius-Leber-Ring zu einem Shared Space umgestaltet. Geh- und Radwege sowie die Fahrbahn befinden sich auf einer Ebene und werden von allen Verkehrsteilnehmern gemeinsam genutzt. An den Ring schließen stichartige Wohnwege an, über die die einzelnen Blöcke erschlossen werden.



Straßenquerschnitt Parkkante West / M 1:500



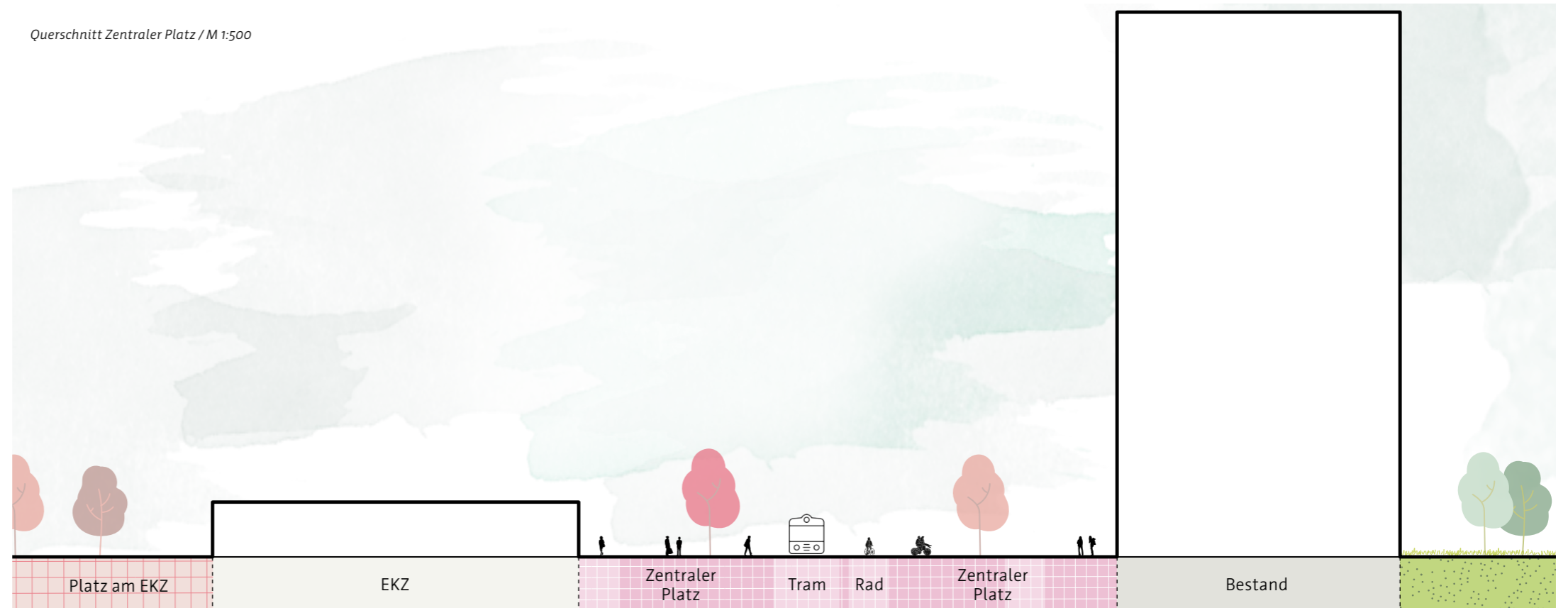


**Zentraler Platz**

Der Quartiersplatz ist als Shared Space ausgebildet. Sowohl der Radweg als auch die Tram-Linie überqueren den Platz und teilen ihn mit anderen Verkehrsteilnehmern. Bauminseln dienen als Schattenspender mit Sitzgelegenheiten.



Querschnitt Zentraler Platz / M 1:500

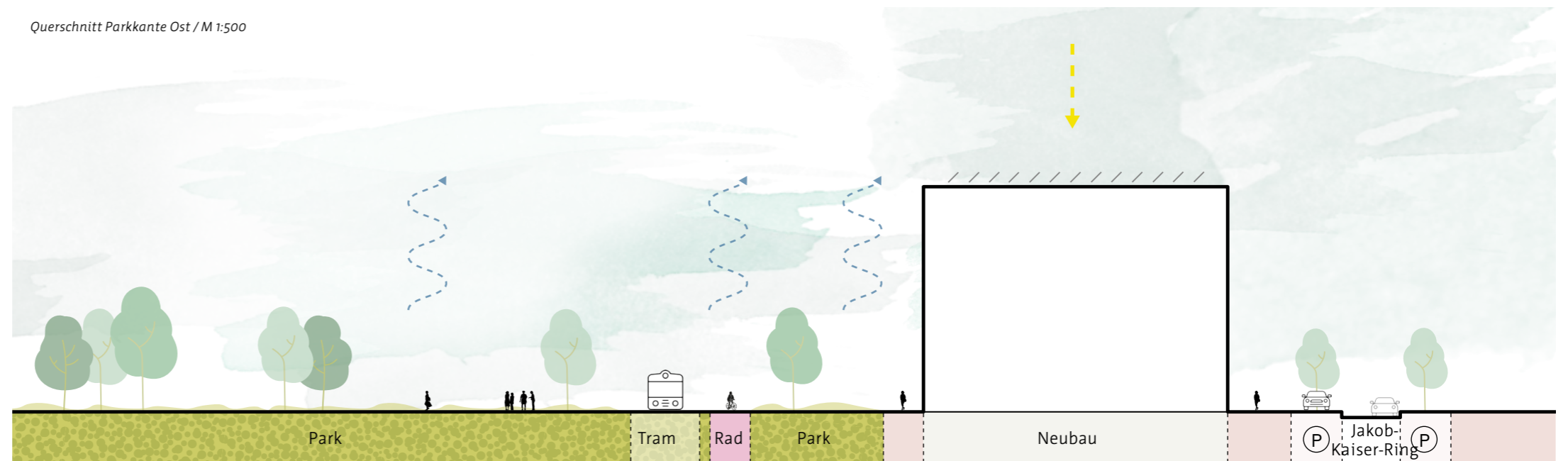


**Parkkante Ost**

Der Parkraum wird durch das Rasengleis der Tram-Linie sowie vom Radweg durchquert. Mit direkter Verbindung zum Park schließt im Osten die Wohnbebauung mit öffentlichen Vorzonen an. Nach Osten zum Jakob-Kaiser-Ring erhalten die Neubauten private Freiräume.

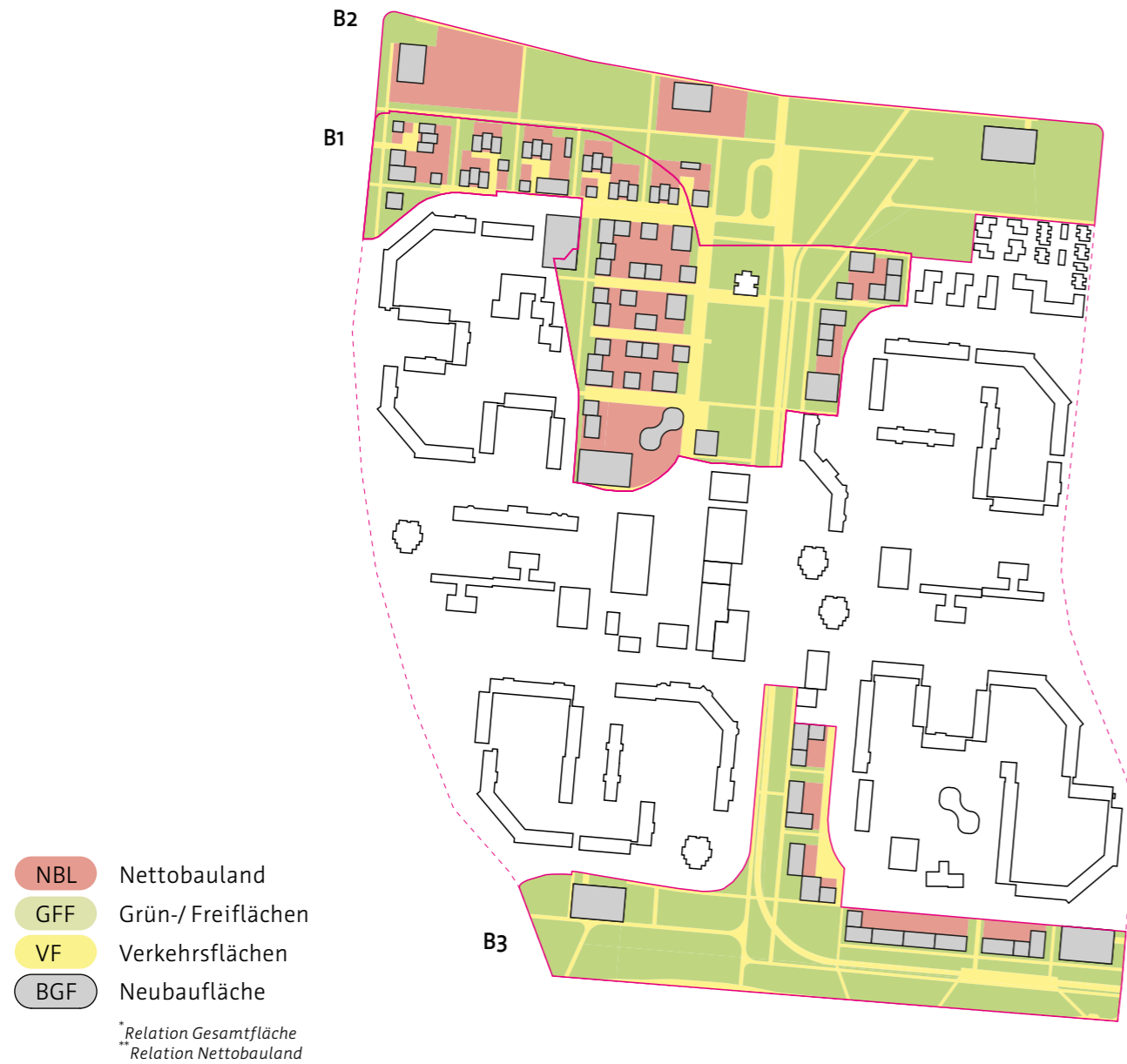


Querschnitt Parkkante Ost / M 1:500





## 5.10 Bilanzierung der Kennwerte



### Städtebauliche Kennwerte

Die Ermittlung der städtebaulichen Kennwerte gibt Orientierung zum Verhältnis von baulicher Dichte und Freiraumanteil. Ausgewertet werden hier nur die Rückbauflächenbereiche. Deutlich wird eine moderate Dichte mit durchgrünter Solitärstruktur, ergänzt um solitäre Sondernutzungen am nördlichen Rand, abgebildet durch eine lockere Bebauung mit starker Freiraumprägnanz. Durch Rückbau des Nordwest-Verlaufs der Erschließungsstraße kann der Verkehrsflächen etwas reduziert werden.

|            | B <sup>1</sup>        | B <sup>1+2</sup>      | B <sup>3</sup>        |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>NBL</b> | 34.563 m <sup>2</sup> | 49.154 m <sup>2</sup> | 12.955 m <sup>2</sup> |
| <b>GFF</b> | 29.417 m <sup>2</sup> | 77.969 m <sup>2</sup> | 37.738 m <sup>2</sup> |
| <b>VF</b>  | 17.505 m <sup>2</sup> | 28.225 m <sup>2</sup> | 13.953 m <sup>2</sup> |
| <b>BGF</b> | 66.443 m <sup>2</sup> | 81.034 m <sup>2</sup> | 48.606 m <sup>2</sup> |
| GRZ        | 0,21' / 0,50**        | 0,13' / 0,43**        | 0,13' / 0,66**        |
| GFZ        | 0,82' / 1,92**        | 0,52' / 1,65**        | 0,75' / 3,75**        |



### Ermittlung der Wohn- & Nutzungseinheiten

Bei der Ermittlung der Wohneinheiten im Neubau sind die unterschiedlichen Typologien zu unterscheiden. Es werden gemäß des Siedlungscharakters hauptsächlich Mehrparteien-Wohnkonzepte in unterschiedlicher Ausprägung vorgeschlagen. Einfamilienhäuser, als Ketten- oder in Reihentypologie, können jedoch partiell ergänzen und zur Diversifizierung der Anwohnerschaft beitragen. Mit Entwicklung neuer Wohneinheiten werden auch weitere Kitas vorgeschlagen.

|               | B <sup>1+2+3</sup> | Anzahl WE                    | BGF |
|---------------|--------------------|------------------------------|-----|
| <b>PRV</b>    | 23                 | 8.028 m <sup>2</sup>         |     |
| <b>GEM</b>    | 168                | 16.896 m <sup>2</sup>        |     |
| <b>MFH</b>    | 713                | 71.321 m <sup>2</sup>        |     |
| <b>KI</b>     | -                  | 3.189 m <sup>2</sup>         |     |
| <b>QG</b>     | -                  | 35.009 m <sup>2</sup>        |     |
| <b>Gesamt</b> | <b>904</b>         | <b>134.443 m<sup>2</sup></b> |     |



## 5.11 Empfehlungen zur Realisierung

Die einzelnen Maßnahmen werden in drei Phasen aufgeteilt. Kurzfristige (Phase I), mittelfristige (Phase II) und langfristige (Phase III) Ziele werden gemäß einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung vorgeschlagen, sind je nach Möglichkeiten und Rahmenbedingungen aber anpassbar.

Phase I (pink) aktiviert die Mitte des Quartiers durch die Entwicklung neuer Baufelder samt Kitastandort und Quartiersgaragen sowie der Freiraumgestaltung der zentralen Grün- und Platzflächen. Verkehrstechnisch werden die Tram- und Bus-Linie in den Freiraum integriert. Teile des Julius-Leber-Rings werden zum Shared Space umgewidmet und durch Wohnwege ergänzt.

Phase II (blau) entwickelt die Baufelder im Norden sowie die Standorte der Jugendherberge, des CJD und ein Parkhaus am Zoo. Im Süden entstehen ebenfalls drei Baufelder sowie die angrenzende Grünfläche.

Phase III (lila) programmiert die Grünflächen im Süden als Aktives Retentions-Grün und entwickelt Baufelder sowie die Standorte der Quartiersgaragen.

### MI / Kurzfristige Maßnahmen

- M1 Entwicklung Baufelder mit Kitastandort und Quartiersgaragen (BF 1.1-1.4, BF V.1/V.2)
- M2 Entwicklung Baufelder (BF 2.1/2.2)
- M3 Freiraumgestaltung KOWO (BF 2.3), Fassaden- und Sockelaktivierung (BF 2.4/2.5)
- M4 Fassaden- und Sockelaktivierung (BF Z.1)
- M5 Errichtung Hochpunkt (BF 1.5), Platzgestaltung (BF F.1), Parkgestaltung (BF F.2), Gestaltung Aktives Grün (BF F.3)
- M6 Umgestaltung Straßenraum zu Shared Space (V.3), Integration Tram-Linie in Freiraum (V.4), Anlegen Fuß- und Radweg (V.6)

### MII / Mittelfristige Maßnahmen

- M7 Entwicklung Baufelder (BF 4.1-4.6)
- M8 Entwicklung Baufelder mit Jugendherbergs und CJD-Standort (BF X.1/X.2)
- M9 Freiraumgestaltung (BF F.5/F.6)
- M10 Freiraumgestaltung (BF F.7/F.8), Errichtung Quartiersgarage (V.3)
- M11 Entwicklung Baufelder (BF 3.1/3.2)
- M12 Entwicklung Baufelder (BF 5.1-5.3), Freiraumgestaltung (F.4)

### MIII / Langfristige Maßnahmen

- M13 Entwicklung Baufeld und Kitastandort (BF 6.3)
- M14 Entwicklung Baufelder (6.1/6.2), Errichtung Quartiersgaragen (V.5/V.6), Freiraumgestaltung (F.9)
- M15 Freiraumgestaltung (F.10)

- Phase I
- Phase II
- Phase III
- Verkehrliche Maßnahmen
- Freiräumliche Maßnahmen
- Hochbauliche Maßnahmen



Kartierung der Maßnahmen / ohne Maßstab

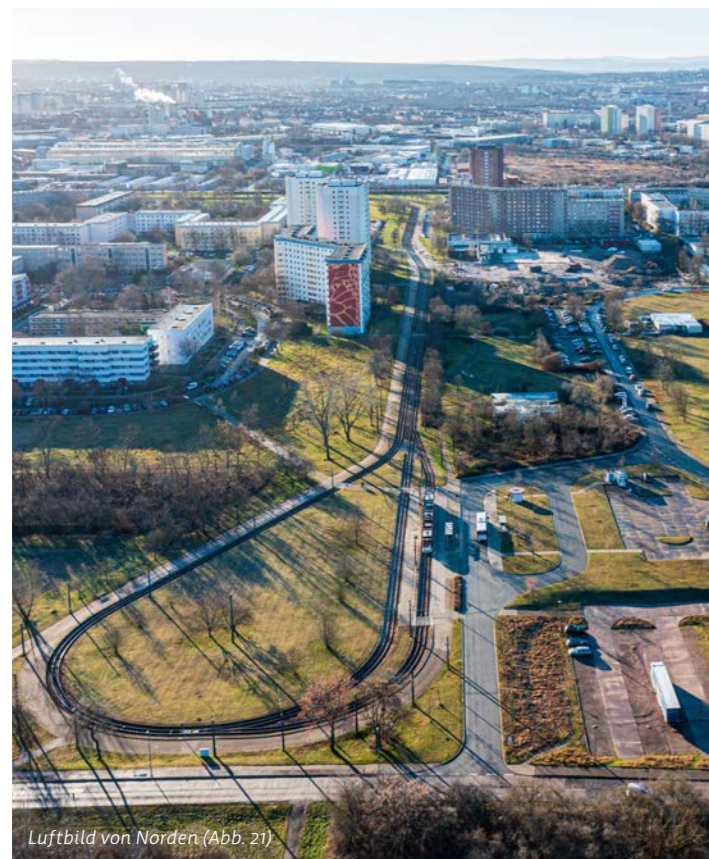


## 6. Zusammenfassung Zukunft im Bestand

### 6.1 Elemente der Entwicklung

Mit dem vorliegenden Dokument ist die städtebauliche Rahmenplanung für die Siedlung am Roten Berg abgeschlossen. Der Planungsprozess war geprägt von präziser Grundlagenermittlung, intensiven Abwägungsprozessen verschiedener Lösungsansätze und einem konstruktiven Dialog zwischen engagierten Bürgerinnen und Bürgern, den Wohnungsbaugesellschaften sowie den Ämtern.

Unter Würdigung der historische Planungsidee legt der Rahmenplan großen Wert auf den Erhalt des Charakters der Siedlung. Gleichzeitig werden zeitgemäße Anforderungen und künftige Entwicklungsprognosen berücksichtigt. Bauliche Ergänzungen werden beispielsweise in den Rückbaubereichen in angemessener baulicher Dichte vorgeschlagen und zur lebendigen Mischung verschiedener Wohntypologien und sozialen Einrichtungen entwickelt.



Luftbild von Norden (Abb. 21)

Behutsame Interventionen zur Transformation von untergenutzter Verkehrsinfrastruktur zu öffentlichen Grünräumen und der Ausbau von Umweltverkehren berücksichtigen veränderte Mobilitätsinteressen. Auch werden Flächen zur Freiraumgestaltung frei, die als Potenzial zur Qualitätssteigerung der Gesamtsiedlung gesehen werden. Vielfältige Angebote für Spiel, Sport und Naherholung bieten Gelegenheit zu Begegnung und sozialem Austausch. Zusammen mit extensiven Grünstrukturen tragen die Freiräume zu einem guten Stadtklima bei, das im Zusammenspiel mit den neuen, diversen Angeboten die bestehende Zufriedenheit und Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Siedlung noch verstärken kann.

Die Beteiligungsformate spielten eine zentrale Rolle in der Planung. Meinungen und Ideen der Bewohnerinnen und Bewohner konnten so erfasst und Transparenz im Planungsprozess gewährleistet werden. Im Dialog mit ihnen, den Wohnungsbaugesellschaften und Ämtern wurden Lösungen erarbeitet, die sowohl den städtebaulichen Anforderungen gerecht werden als auch realisierungsfähig erscheinen. So entstand eine solide Grundlage für weitere Planungen, welche die hohen Potenziale der Siedlung zum attraktiven Wohngebiet weiterentwickelt.



Ausschnitt Arbeitsmodell (Abb. 22)



Axonometrie Rahmenplanung „Roter Berg“

### 6.2 Ausblick

Mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur, der Verkehrserschließung sowie dem im Ausbau befindlichen Nahversorgungsangebot ist der Rote Berg bereits ein gut ausgestatteter und bezahlbarer Wohnstandort.

Durch den Rahmenplan sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Einwohnerstrukturen geschaffen werden. Die zentrale Aufgabe bestand darin, auf den Rückbauflächen ein quantitatives und qualitatives Wohnungsangebot zu schaffen, welches unterschiedliche Bedarfe abdecken kann. Gleichzeitig ist es durch den Plan möglich das Quartier durch die Reaktivierung der Brach- und Rückbauflächen zu verdichten, jedoch den Anteil an unversiegelten und nutzbaren Grün- und Freiräumen hoch zu halten. Das Quartier erfährt durch den Rahmenplan eine verträgliche und nachhaltige Verdichtung sowie eine umfassende Aufwertung.

Die planerische Grundkonzeption bietet einen Ausblick auf die mittel- bis langfristige Entwicklung des Roten Berges, an der sich das Wachstum des Stadtteils orientieren kann. In den Bereichen Wohnungsbau, Mobilität, Infrastrukturen und Grün- und Freiräumen wurden konkrete Maßnahmen aufgezeigt. Die aufgestellten Leitbilder und Bebauungsvorschläge können weiter fortentwickelt werden und so auch neuen Ansprüchen an den unter-

schiedlichen Themenbereichen gerecht werden. So soll ein lebendiger und zukunftsfähiger Stadtteil entstehen, der von den Bewohnern und Bewohnerinnen Erfurts als attraktiv und qualitativ voll wahrgenommen wird.

Der Rahmenplan soll den Wohnungsbauakteuren eine Hilfestellung sein und Räume und Richtungen aufzeigen, wie sich der Stadtteil entwickeln kann. Ziel ist es, das bauliche Wachstum mit den hohen Ansprüchen an eine kompakte Stadt am Standort Roter Berg weiterzuführen und bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Ausgehend von diesem Rahmenplan werden für die Bauherren verbindliche Bebauungspläne als Rechtspläne erstellt. Diese enthalten dann unter anderem Vorgaben zu Gebäudegrößen und deren Nutzung aber auch zur Gestaltung der Freiräume und den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Im Rahmen der Verfahren wird den Bürgerinnen und Bürgern erneut die Möglichkeit zur Beteiligung am Planungsprozess gegeben. Viele aktuelle Themenbereiche wie Klimaanpassung, Regenwassermanagement, Energieversorgung werden in den Verfahren genauer untersucht und diskutiert. Einzelne Quartiere können hinsichtlich ihrer Gebäudehöhen und -typologien noch einmal modifiziert werden. Es kann vorrangige Entwicklungsbereiche geben, die den Grundstein für alles weitere legen.



## Abbildungsverzeichnis Quellenverzeichnis

Abb. 01: Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 02: Blick vom Roten Berg, Drohnenflug, Stadt Erfurt

Abb. 03: Hofsituation Bestand, Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 04: Nördliche Brache, Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 05: Gebäudekante zum Grünraum, Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 06: Wegeverläufe, Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 07: Luftbild, Stadt Erfurt

Abb. 08: Historisches Luftbild (ca. 2001), ???

Abb. 09: Potentialflächen gem. ISEK, ISEK Erfurt 2030 Teil 1, S. 55, URL: [https://www.erfurt.de/mam/ef/service/media-thek/publikationen/2019/isek\\_erfurt\\_2030\\_teil\\_1\\_web2.pdf](https://www.erfurt.de/mam/ef/service/media-thek/publikationen/2019/isek_erfurt_2030_teil_1_web2.pdf)

Abb. 10: Stellplätze im öffentlichen Raum, Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 11: Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 12: Foto Freianlagen, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 13: Grundstücksgrenzen, Ortsbesichtigung, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 14: Foto Dialog im Elefantenhaus, Stadt Erfurt

Abb. 15: Foto Dialog im Elefantenhaus, Stadt Erfurt

Abb. 16 - 20: Arbeitsmodell, Octagon Architekturkollektiv

Abb. 21: Foto Dialog im Elefantenhaus, Stadt Erfurt

Abb. 22 & 23: Ausschnitt Arbeitsmodell, Octagon Architekturkollektiv

Txt. 01: [https://de.wikipedia.org/wiki/Erfurt-Roter\\_Berg](https://de.wikipedia.org/wiki/Erfurt-Roter_Berg)

Txt. 02: Steffen Raßloff: Das Neubaugebiet Roter Berg. In: Stadt und Geschichte. Zeitschrift für Erfurt 37 (2008). S. 16.



Arbeitsmodell (Abb. 23)