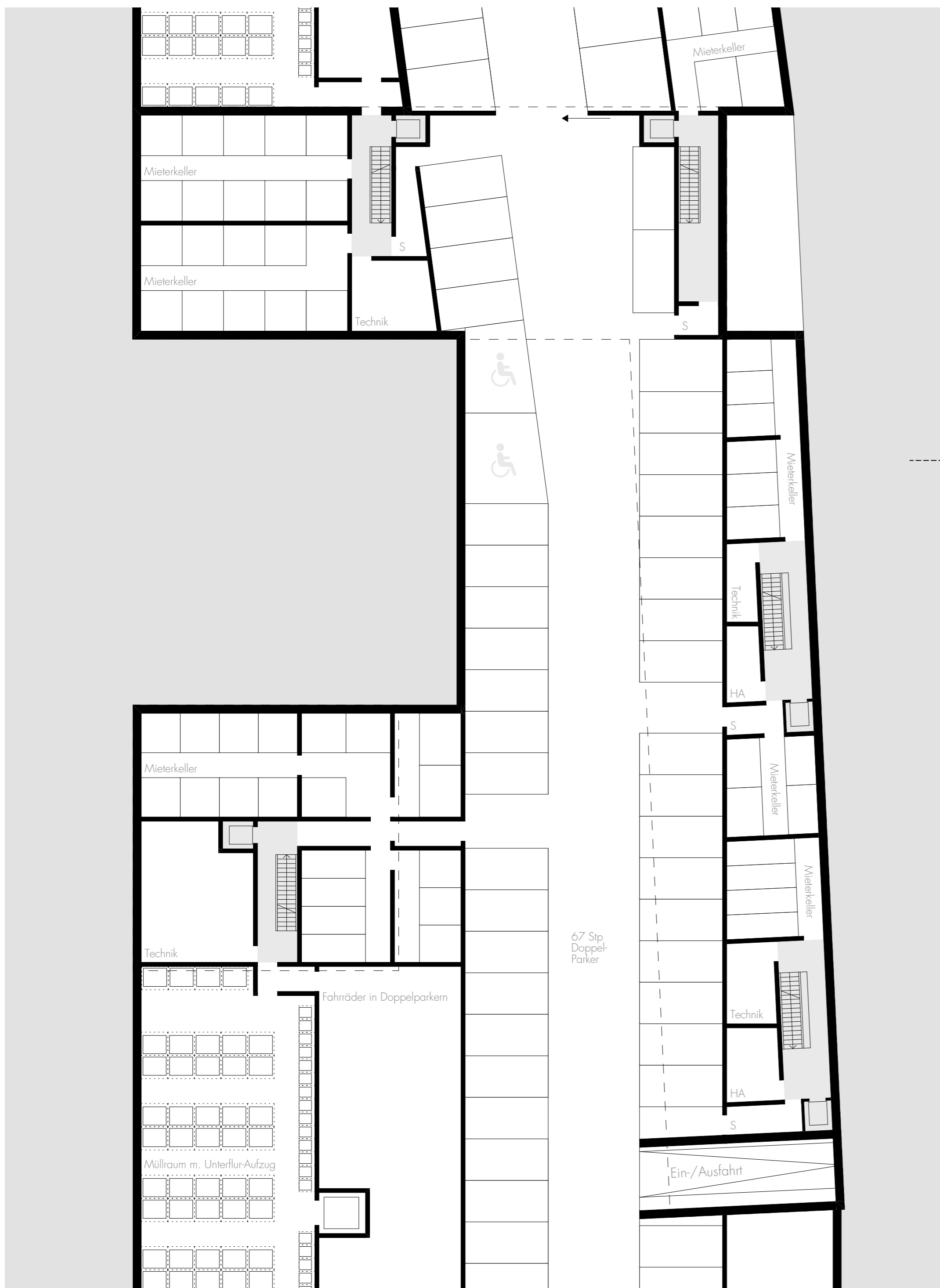




Erdgeschoss M 1:200



Regelgeschoss M 1:200



Untergeschoss 1:200

Wohnviertel „Johannas Gärten“ Greifswalder Straße - Erfurt

Städtebau und Freiraum

Das ehemalige Schlachthofareal an der Greifswalder Straße in Erfurt ist ein Baustein der Entwicklung der Äußeren Oststadt zu einem innerstädtischen Wohnstandort. Die heute überwiegend brach liegende, bisher gewerblich genutzte Baufläche hat eine Größe von ca. 4 Hektar. Durch die Lage an einer Haupterschließungsstraße und einer Bahntrasse sowie durch gewerbliche Nutzungen in der Nachbarschaft ergeben sich besondere Anforderungen an den Schallschutz.

Das städtebauliche Konzept beantwortet das Thema Schallschutz in bewusster Fortführung der städtebaulichen Grundstruktur des Hanseviertels durch eine Blockstruktur, die sich nach innen in Solitärbaukörper auflöst. Das Freiraumkonzept greift das leichte gegenseitig Versetzen von Baukörpern und Freiräumen auf und interpretiert es als Gartenlandschaft, als „Johannas Gärten“.

Die Blockränder werden nach Norden und Osten mit vier- bis fünfgeschossigen Wohnriegeln geschlossen, um die Gebäude in der ruhigen Mitte gegen Bereiche mit der höchsten Schallbelastung zu schützen. Nach Westen zur Greifswalder Straße gestalten viergeschossige Winkelbauten den Blockrand offener.

Der Zugang zum Quartier wird über eine Wegeachse eröffnet, die von der Greifswalder Straße auf die historische Schlachthalle zuführt. Die Gebäude der Randbebauung und die Tiefgarage werden von den umliegenden Straßen aus erschlossen und haben im Bereich geschlossener Riegel Erdgeschossig direkte Zugänge zum belebten Innenbereich.

Sechs Gärtenplätze verbinden die Blockeingänge mit den Gartenkabinellen an den Rändern des Quartiers und den

Gärten im Zentrum um die ehemalige Schlachthalle und die dort geplanten Neubauten. Markante Baumreihe aus blühenden Kirschbäumen, Blumenschen oder Kuckuckstheien geben jedem Platz seinen unverwechselbaren Charakter.

Die historische Schlachthalle wird als Erinnerungsort erhalten und zum neuen Quartierstreff mit öffentlichem Vorplatz umgestaltet. Zwischen grünem Innenbereich, der fußläufigen Nord-Südverbindung und der Stadt werden neue Wegebeziehungen geknüpft und Durchblicke geschaffen. Die ehemalige Schlachthalle soll stand- und regenerischer saniert werden. Der östliche Teil der Halle wird abgebrochen, die Öffnungen erhalten Industrie-Verlagungen. Hier wird der neue Quartierstreff mit Anwohner-Café, Fahrradwerkstatt und überdachtem Raum für Regenstage die Bewohner zusammenbringen.



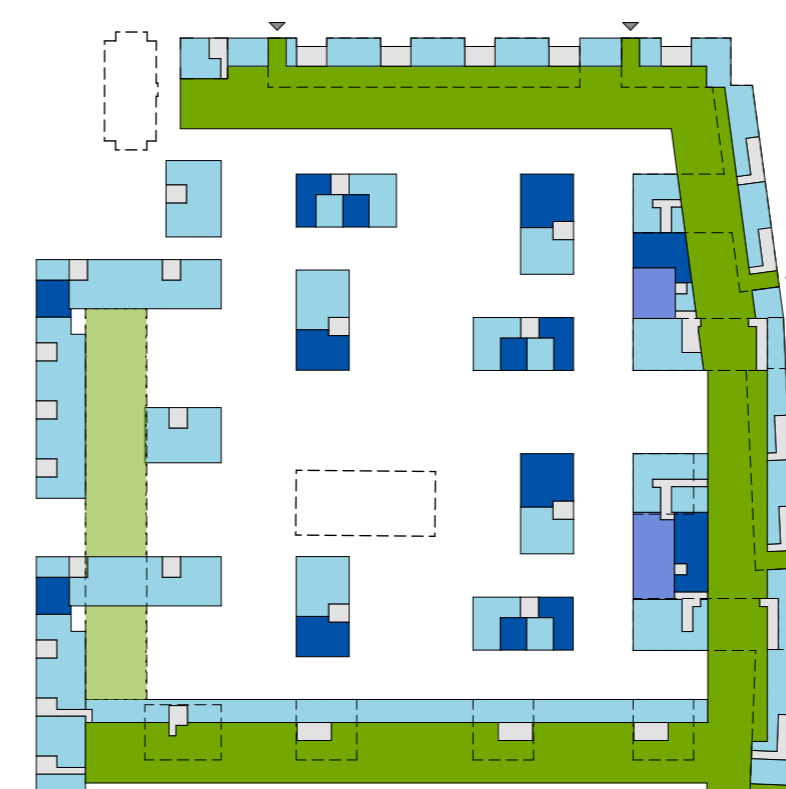
- Erschließung
- 2 Zimmer-Wohnung
- 3 Zimmer-Wohnung
- 4 Zimmer-Wohnung
- 5 Zimmer-Wohnung
- Büro/Gästeeappartement
- Kito

Wohnungsverteilung EG



- Erschließung
- 2 Zimmer-Wohnung
- 3 Zimmer-Wohnung
- 4 Zimmer-Wohnung
- 5 Zimmer-Wohnung

Wohnungsverteilung RG



- Erschließung
- Tiefgarage (teilw. Doppelparker)
- mögl. Erweiterung Tiefgarage
- Mieterkeller/Technik
- Fahrräder
- Abfall

Nutzungsverteilung UG



- Erschließung
- Wohnen
- Büro/Gästeeappartement
- Kindertagesstätte 919qm
- Quartierstreff
- Büro

Nutzungsverteilung EG