Am Rand der Äußeren Oststadt, dem aktuell größten Stadterneuerungs- und erweiterungsgebiet Erfurts, befindet sich das ca. 4 Hektar große, ehemals gewerblich genutzte, Wettbewerbsgebiet. Die Äußere Oststadt ist ein im Zuge der Industrialisierung entstandenes gründerzeitliches Stadterweiterungsgebiet. Das städtebauliche Leitbild der Stadt Erfurt hat zum Ziel die letzten großflächigen innenstadtnahen Brachflächen durch eine kleinräumige Mischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Dienstleistung zu kompakten nutzungsgemischten und nachhaltigen Stadtbaustein umzuwandeln.

Das Quartier gliedert sich in drei Bereiche. Das zentrale Band, der Wasserpromenade, das sich von Süden nach Norden streckt ist das Rückgrat und öffnet das Quartier zum Stadtteil. Neben dem Quartiersplatz als öffentlicher Raum entsteht ein Quartierswald als Naturerfahrungsraum/einer Stadtwildnis für das Quartier. Großzügige Gemeinschaftshöfe gliedern die Bebauung im Osten und im Westen.

Die Setzung der Gebäude schafft klar definierte städtebauliche Räume. Größere grüne Wohnhöfe zur Bahn laden ein zur Gemeinschaft, dem gemeinschaftlichen Gärtnern, Spielen und Austausch. Die kleineren, individuelleren Wohnhöfe zur Greifswalder Strasse schaffen überschaubare Nachbarschaften und docken mit ihren Freiflächen an die nord-süd verlaufende Wasserpromenade an. Der Quartiersplatz südlich der alten Bogenhalle wird durch die neuen Gebäude stadträumlich gefasst. Im Norden wird das neue Quartier über die Piazetta, als Entree, erschlossen. Von der Greifswalder Strasse aus hat man Einblick zur Alten Schlachthalle.

Das vorgegebene Erschließungskonzept mit einem, an die nördliche Planstrasse andockenden, inneren Erschließungsring wird beibehalten, jedoch werden die beiden Seiten des Erschließungs U's unterschiedliche ausformuliert. Die westliche Süd-Nord Verbindung als Wasserpromenade und Hauptverbindung für die Fußgänger und Radfahrer, die östliche Süd-Nord Verbindung als grüne Promenade, welche einen mehr quartiersinternen Charakter hat. Der gesamte innere Erschließungsring ist so ausgebildet, dass er von Müll-, Rettungs- und Anliefer- bzw. Umzugsfahrzeugen befahren werden kann. Ein engmaschiges Rad- und Fußwegenetzt verknüpft das neue Quartier mit dem städtischen Umfeld. Der ruhende Verkehr wird in drei Tiefgaragen untergebracht, welche von der Planstrasse an der Bahn und der im Norden aus erschlossen werden. Die meisten Wohngebäude haben einen direkten Zugang zu den Tiefgaragen. Für Großbäume im Quartierswald und in den grünen Wohnhöfen werden Aussparungen in der Tiefgarage vorgesehen, um den grünen und waldartigen Charakter des Quartiers zu ermöglichen.

Die vorgeschlagenen Wohntypologien orientieren sich an ihren jeweiligen speziellen Lagen_ zur Bahn, zur Greifswalder Strasse im Quartiersinnenbereich und nach Norden am Übergang zum Gewerbe.

Im Quartiersinneren bilden die Gebäude zwei charakteristische und identitätsstiftende Freiräume (Quartiersplatz und Quartierswald) aus. Hier sind vor allem die großen Familienwohnungen (120qm) mit privaten Freiraumbezug angeordnet. Entlang der Wasserpromenade sind in den Erdgeschossen eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten denkbar. Um den Quartiersplatz sind neben der umgenutzten alten Bogenhalle (Markthalle und Streetfood) Läden, Büros und öffentliche Einrichtungen (Kita) im Erdgeschoss angedacht, um den öffentlichen Raum zu beleben.

An den individuellen Wohnhöfen zur Greifswalder Strasse sind Wohnungen ganz unterschiedlicher Größen angeordnet. Hier besonders könnte es eine gute Durchmischung an verschiedenen Wohnformen geben (kleine Singlewohnungen, kleinere Wohnungen für ältere Paare und einige größere Familienwohnungen). Diese Gebäude werden von der Greifswalder Strasse aus erschlossen, und bilden somit ein Aktiv im bestehenden Stadtgefüge. Im Innenbereich sind die Wohnhöfe freiraumplanerisch mit der Wasserpromenade vernetzt und werden somit Bindeglied zwischen den bestehenden und neuen Stadtquartieren.

Zu Bahn hin sollen zwei größere, grüne Wohnhöfe entstehen. Die Bebauung ist hier U-förmig angeordnet, um das übrige Wohngebiet vom Bahnlärm abzuschirmen. Hier gibt es ebenso eine größere Bandbreite an Wohnungsgrößen. Das Attraktive an dieser Wohnlage ist zum einen der große, grüne Wohnhof mit seinen Gemeinschaftsflächen, Mietergärten und Sport- und Spielangeboten. Außerdem verfügt jede Wohnung über ein grünes Zimmer zur Bahn, welches gleichzeitig Lärmpuffer ist (Reduktion des Lärmes um 5db) und einen großen Balkon nach Westen/Süden zum grünen Innenhof. Große grüne Gemeinschaftsdachterrassen ergänzen das Freiraumangebot.

Im Norden wird zusammen mit der Piazetta ein Hochpunkt und somit ein Entree von Norden in das neue Wohngebiet ausgebildet. Hier können wir uns ebenfalls im Erdgeschoss Läden oder Büros vorstellen. Das nördliche Wohngebäude ist ein spezieller Gebäudetyp mit vielen kleinen, einseitig zum Quartiersinneren orientierten Wohnungen und einer multifunktionalen Erschließungszone. In dieser können die Bewohner sich treffen, zusammen essen, gärtnern, aber es gibt auch Möglichkeiten sein Fahrrad hier direkt abzustellen oder sich gegenseitig bei der Reparatur zu helfen. Diese Gebäudetypologie ist auch an der S-Bahnlinie möglich.

Das zentrale Motiv der Freiraumgestaltung ist die Promenade. Diese Mischverkehrsfläche quert das ganze Planungsgebiet und bindet den zentralen Quartiersplatz und der Schlachthalle an. Die Promenade verbindet gleichzeitig den Aufenthalt, das Spiel und die Regenwasserinfrastruktur. Hier wird das Thema der Regenwasserretention sichtbar und erlebbar gemacht. Das Regenwasser wird gesammelt und über ein System von offenen und geschlossenen Rinnen entlang der Promenade in Retentionsflächen geführt. Im östlichen Bereich verbindet eine „grüne Allee" die Wohnhöfe miteinander.

Die Vorgabe der inneren Erschließung wurde als Quartiers-Promenaden interpretiert, die alle Bereiche des Quartiers fußläufig miteinander verbindet. Die Fußgänger*innen und Radfahrer*innen haben hier Vorrang. Die Gebäude werden meist von der äußeren umlaufenden Straße erschlossen.
Durch die äußere Erschließung und die inneren Promenaden ist das Quartier eng mit dem Umfeld verwoben. Die Schule im Süden und die Freiraumgestaltung bietet viele weitere Anknüpfungspotentiale.

An die Promenaden docken die gemeinschaftlichen Wohnhöfe an. Die Wohnhöfe sind als Grünräume ausgestaltet, die einen „Puffer" zwischen den privaten und öffentlichen Freiräumen ausbilden. Neben den Spielflächen, artenreichen Wiesen, Gemeinschaftsgärten stehen den Anwohner*innen weitläufige Wiesen zur Aneignung zur Verfügung. Die privaten Gärten orientieren sich - wo möglich - zum Süden. Sie können als fließender Übergang zu den Gemeinschaftshöfen ausgestaltet werden.

Das Herzstück ist der Quartiersplatz. Die alte Schlachthalle wird als Teil des Quartiersplatzes neu inszeniert. Eine Terrasse/Vorbereich in südlicher Richtung verbindet die Halle mit dem Quartiersplatz. Spannende Nutzungen der Halle können sich im Freiraum als Werkhof oder Freiraumatelier, Nachbarschaftscafé beispielsweise im Terrassenraum darstellen.
Auf dem Platz befinden sich auf diverse Aufenthaltsmöglichkeiten wie ein Wasserspiel, ein Hain mit Spielgeräten und Bänken.

Nördlich der Schlachthalle entsteht der Quartierswald als ein „Naturerlebnisraum" für das Quartier (geschützter, geförderter Typus im Bundesprogramm Stadtnatur). Der Wald dient als Spielfläche ohne Spielgeräte. Die angrenzende Bebauung zwischen Promenade und Wald ist eine besondere Wohnsituation für Kinder- und Naturliebhabende.

Hier in der Äußeren Oststadt Erfurt soll ein identitätsstiftendes, durchgrüntes, klimaaktives und zur Gemeinschaft unter den neuen Bewohnern beitragendes neues StadtQuartier entstehen, welches ein nachhaltiger Stadtbaustein für die Gesamtstadt werden könnte.

Quartierswald

Teilbereich B Quartierswald