



Neues vom Roten Berg

Strukturkonzepte // Städtebauliche Rahmenplanung
für Entwicklungsflächen am Roten Berg Erfurt

Bestandsanalyse

Ansichten



Verkehr



Legende

-  Tramlinie
-  Buslinie
-  Straßen
-  Parkplätze



Freiraum



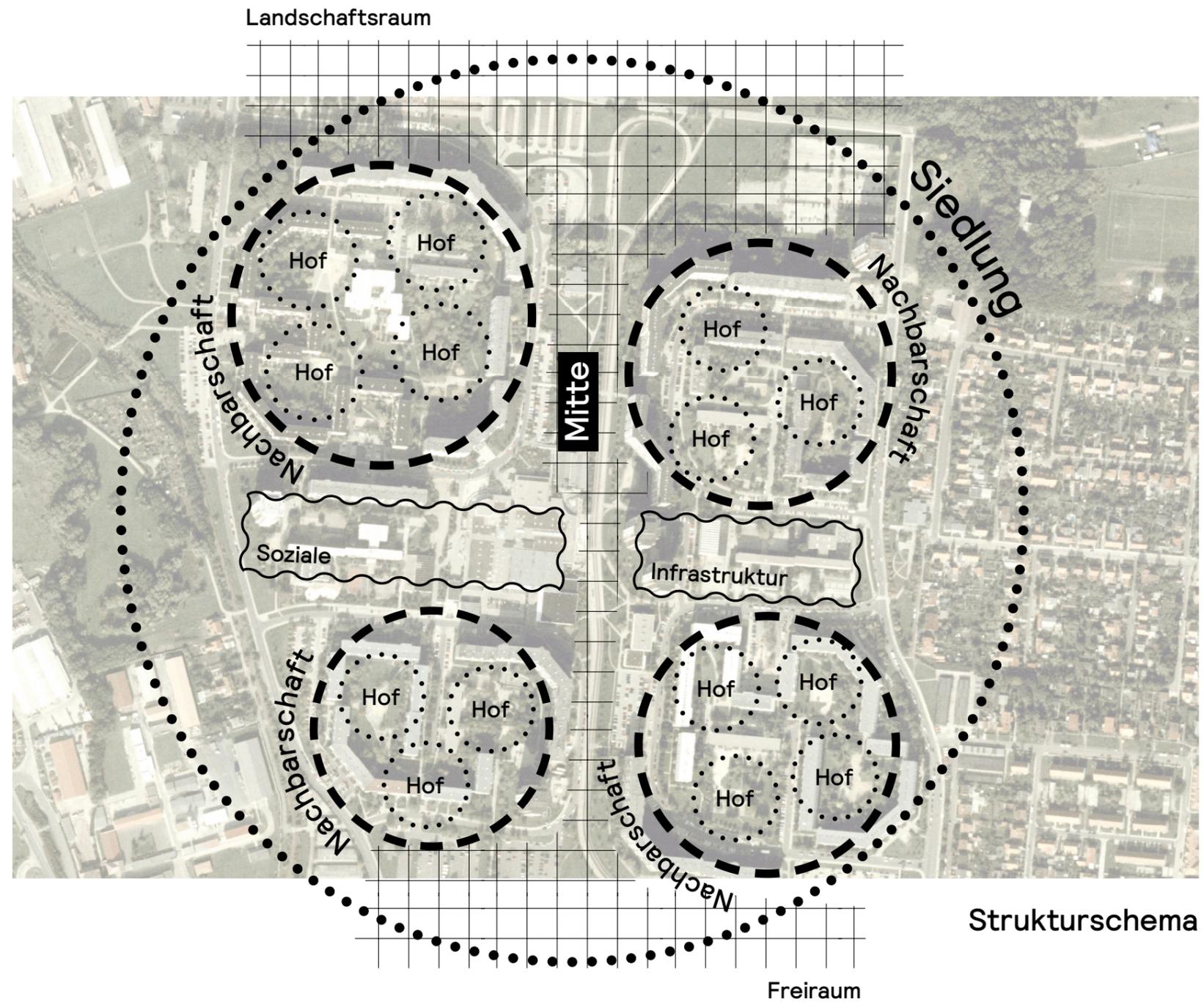
Nutzung



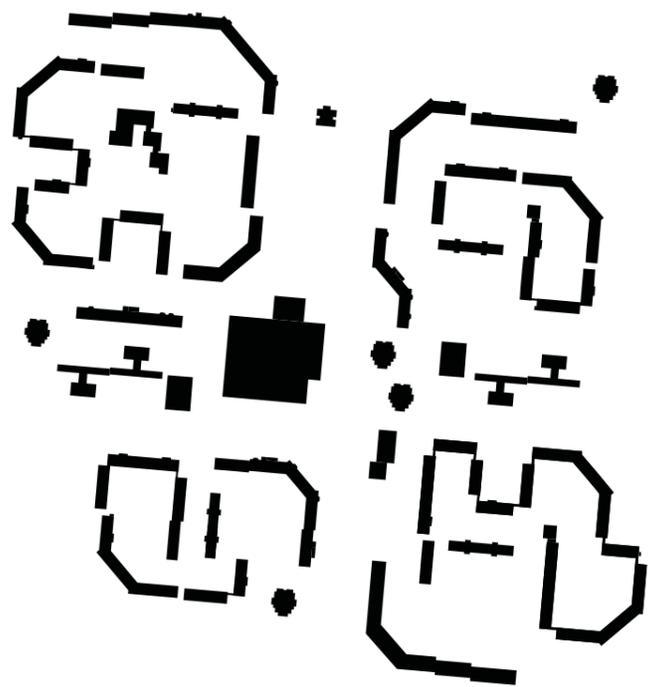
Legende

-  Schule
-  Kita
-  Nahversorger
-  Soziale Einrichtungen

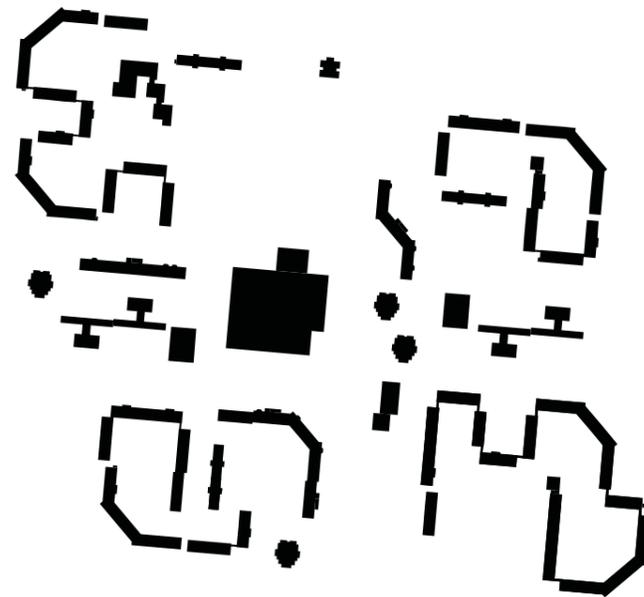
Urstruktur



Morphologie



1980



2006



2021

Defizite

Legende

-  Brachfläche
-  Parkplatzfläche
-  Quartierstrenner
-  Solitärblock
-  Barriere Nord-Süd
-  Barriere West-Ost



Potenziale

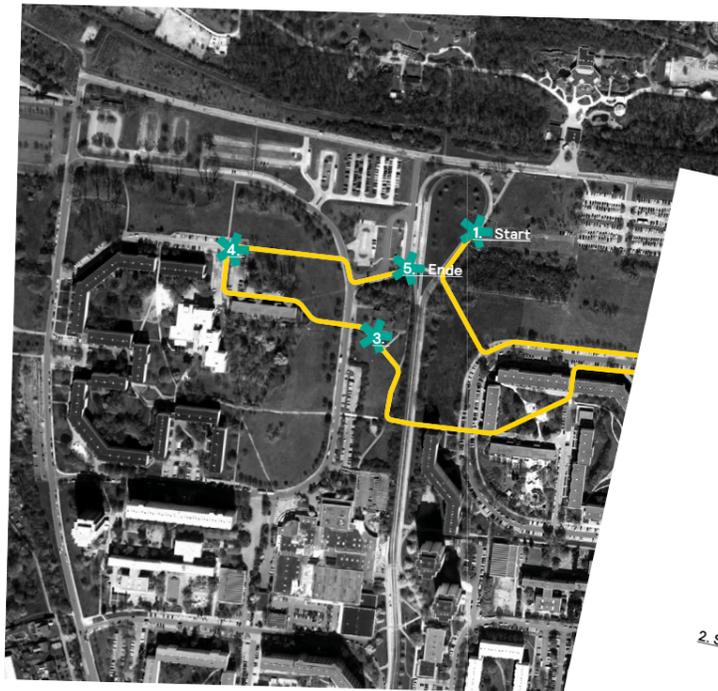
Legende

-  Haltestelle
-  Durchwegung
-  Tramlinie
-  Haltestellenradius
-  Grünfläche
-  Dichte grünfläche
-  Hoföffnungen
-  Spazierweg
-  Einfamilienhäuser
-  Geschosswohnungsbau
-  Gewerbe
-  Sportfeld
-  Spielplatz



Beteiligung

Dialog



Ortsteilspaziergang

Bürgerdialog // Roter Berg Erfurt // 09.10.2020

Fragen
stimmen Sie ab und prägen Sie das Stimmungsbild:

1. Stop / Thema: Umfeld

1. Fühlen Sie sich wohl in ihrer Wohngegend? (ja oder nein)
2. Hat die umgebende Landschaft Einfluss auf Ihr Wohngefühl? (ja oder nein)
3. Nutzen Sie die Grünflächen im Alltag? (ja oder nein)

2. Stop / Thema: Nachbarschaft

1. Mögen Sie die Gebäude der Großwohnsiedlung? (ja oder nein)
2. Wünschen Sie sich bei einer Neubebauung der freien Flächen kleinteiligere oder ähnliche / gleiche Häuser wie hier? (klein oder groß)
3. Wie empfinden Sie den Austausch mit den Nachbarn in der Siedlung? (wenig oder intensiv)
4. Finden Sie im Quartier alles für den täglichen Bedarf? (ja oder nein)

3. Stop / Thema: Quartiersmitte

1. Gibt es Ihrer Meinung nach eine Quartiersmitte? (ja oder nein)
2. Gibt es Treffpunkte für alle Quartiersbewohner? (ja oder nein)
3. Wie ist das Angebot für Kinder & Jugendliche? (gut oder schlecht)
4. Würden Sie Gemeinschaftsangebote wie z.B. ein Quartierszentrum mit Café nutzen oder reicht Ihnen die Wohnung mit Außenraum? (nutzen vs. reicht)
5. Was bedeutet Ihnen dieses Gebäude / der Pavillon? Könnte er eine geeignete Quartiersmitte sein? (ja, wichtig oder nein, unbedeutend)
6. Wie empfinden Sie die Angebote im Freiraum an Sitzgelegenheiten oder Aufenthaltsmöglichkeiten? (ausreichend oder zu wenig)

Einige Antworten

- Hat die umgebende Landschaft Einfluss auf Ihr Wohngefühl?
--> JA
- Nutzen Sie die Grünflächen im Alltag?
--> ÜBERWIEGEND JA
- Mögen Sie die Gebäude der Großwohnsiedlung?
--> JA, ABER NUR DIE FÜNFGESCHOSSER
- Finden Sie im Quartier alles für den täglichen Bedarf?
--> ÜBERWIEGEND JA
- Gibt es Ihrer Meinung nach eine Quartiersmitte?
--> NEIN
- Würden Sie Gemeinschaftsangebote wie z.B. ein Quartierszentrum mit Café nutzen oder reicht Ihnen die Wohnung mit Außenraum?
--> NUTZEN
- Wie empfinden Sie die Angebote im Freiraum an Sitzgelegenheiten oder Aufenthaltsmöglichkeiten?
--> ZU WENIG
- Bewegen Sie sich gerne zu Fuß durch die Siedlung?
--> JA
- Fahren Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder privatem Auto in die Stadt?
--> ÜBERWIEGEND ÖPNV
- Wünschen Sie sich auf den freien Randflächen mehr Natur oder Nutzungsangebote wie Sportflächen?
--> BEIDES

Erkenntnis

Positiver Eindruck

- Siedlungszugehörigkeit
- Durchwegung
- Tramlinie
- Spaziergang
- Landschaftsraum
- Grünfläche
- Bedarfsgerechtes Ladenangebot
- „Das ist mein Gartenersatz, wo mein Kind spielen, ein Eis, eine Bratwurst essen kann.“

Negativer Eindruck

- „Diese Gebäude sind viel zu hoch!“
- Unsanierter Wohnungsbau
- Parkplätze
- „Es gibt hier nix!“
- Siedlungsbarrieren

Wünsche

- Grünere Wege
- Kleinteilige Neubebauung
- Verknüpfung Zoo - Siedlung
- Siedlungsmitte/ Quartierszentrum



Leitbilder

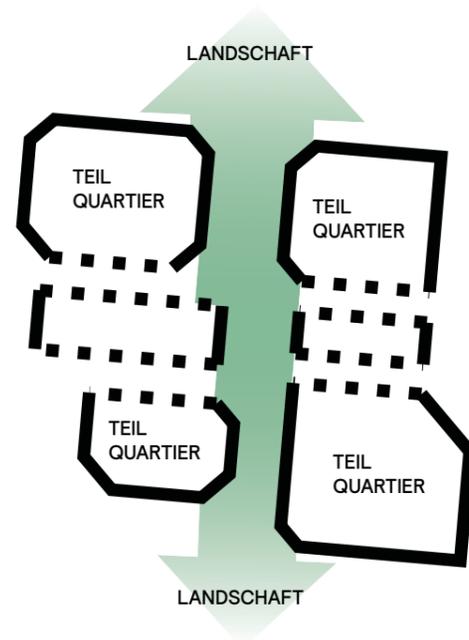
Strategien

Legende

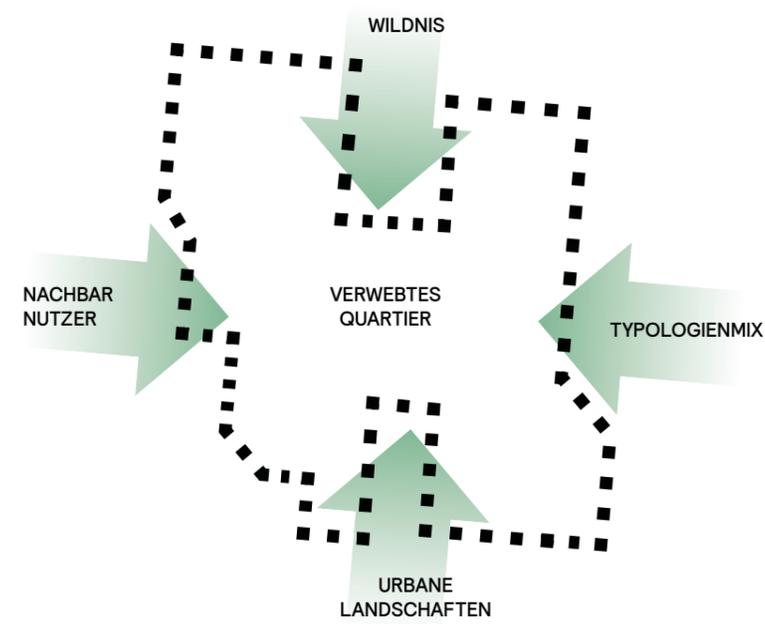
-  Einfamilienhäuser
-  Geschosswohnen
-  Gewerbe
-  Tramlinie
-  Haltestelle
-  Grünfläche
-  Dichte Grüne Fläche
-  Begrünung
-  Verkehrsräume umdenken
-  Teilquartier und nachbarschaft stärken
-  Landschaftsräume verbinden



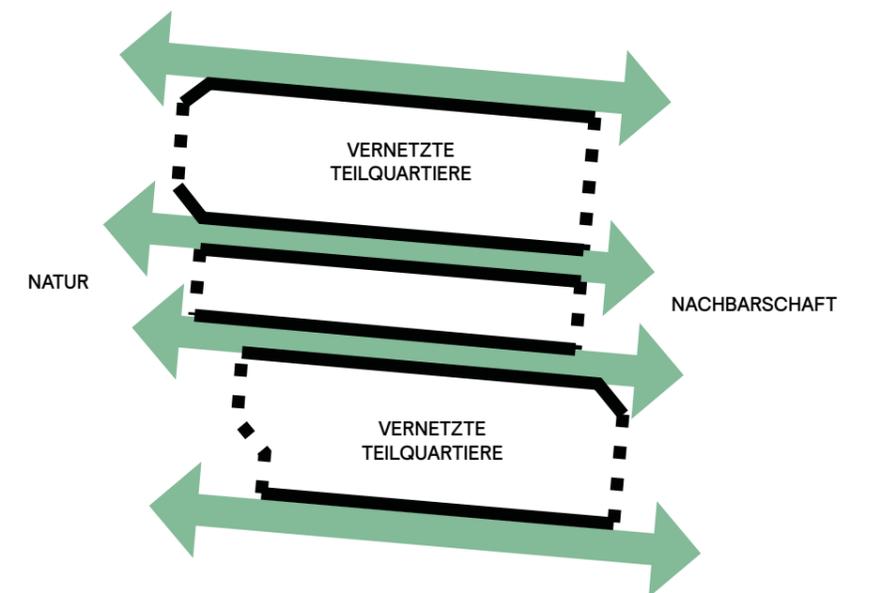
Konzeptvarianten



V1: Roter Berg 3.0



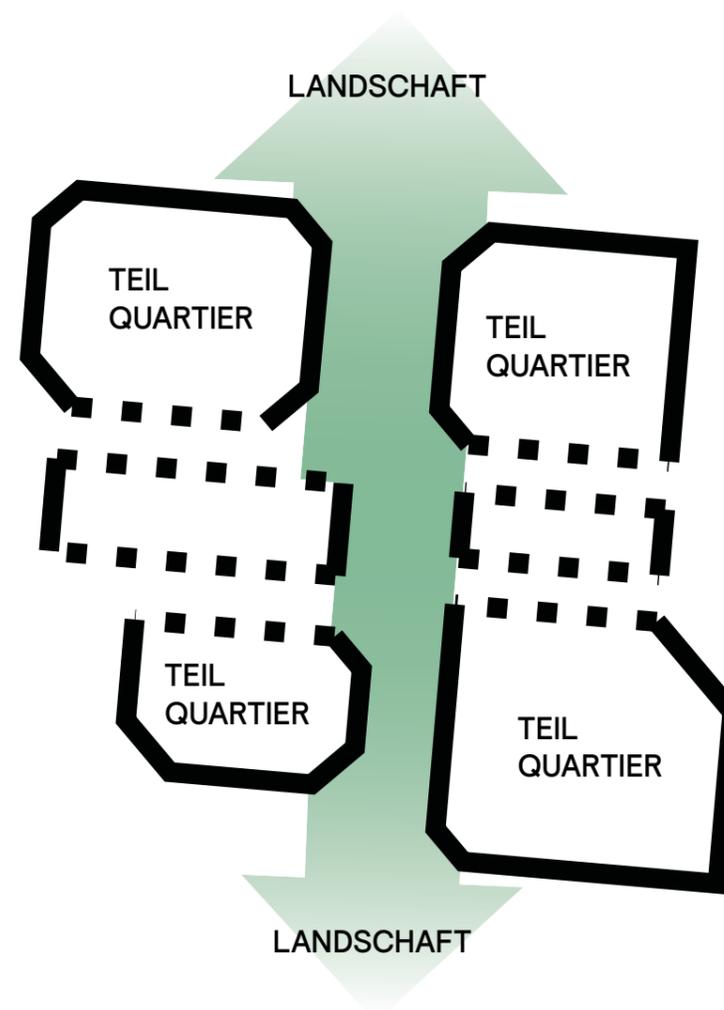
V2: Strukturwandel



V3: Ost-West

V1: Roter Berg 3.0

V1 Konzept



V1 Schwarzplan



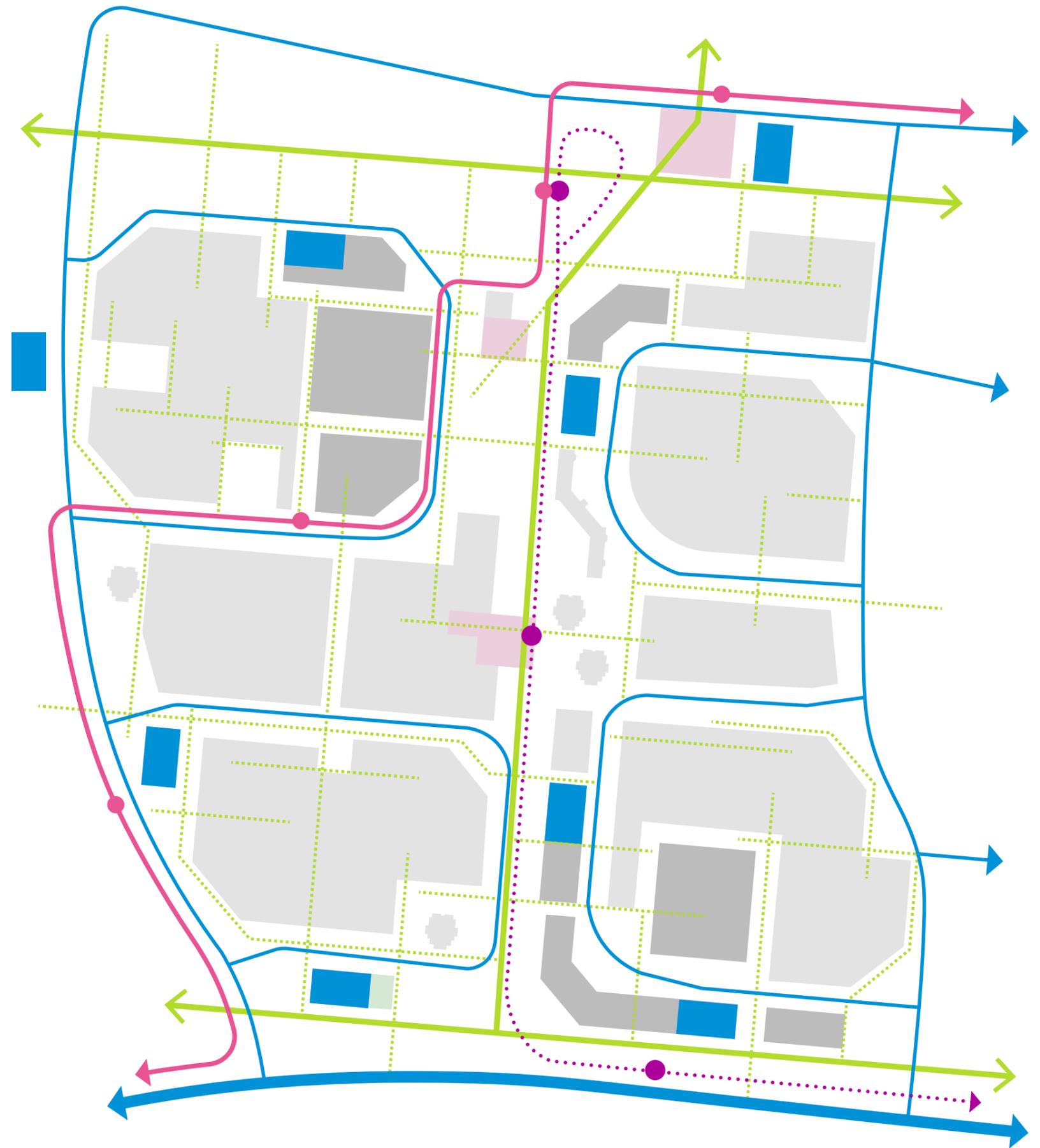
V1 Lageplan



V1 Verkehr

Legende

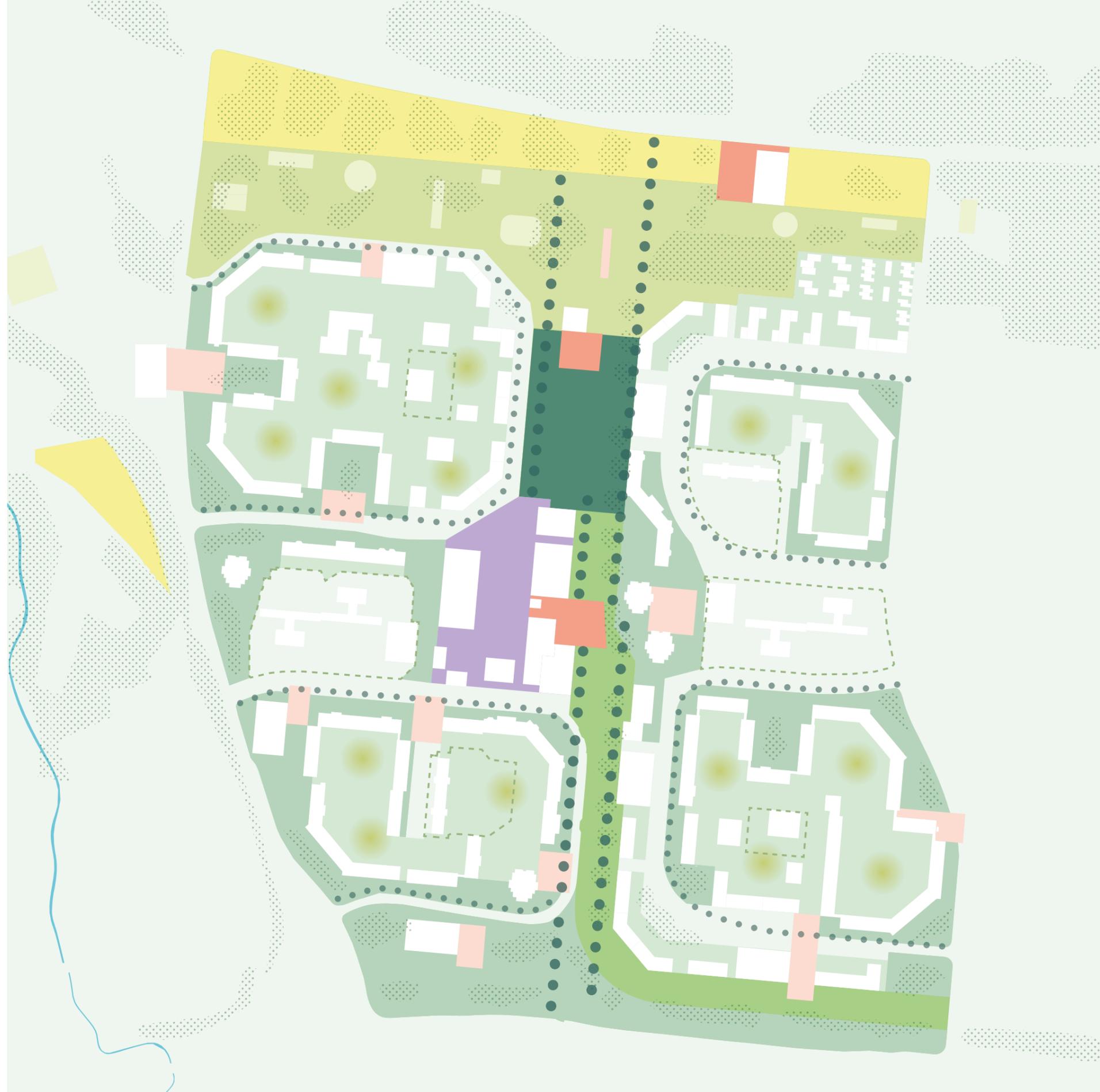
- primäre Fußwege
- - - sekundäres Fußwegenetz
- Straßenbahn
- Buslinie
- Erschließungstraßen
- Hauptstraße
- Plätze
- Quartiersgaragen
- neue Baufelder
- bestehende Baufelder



V1 Freiraum

Legende

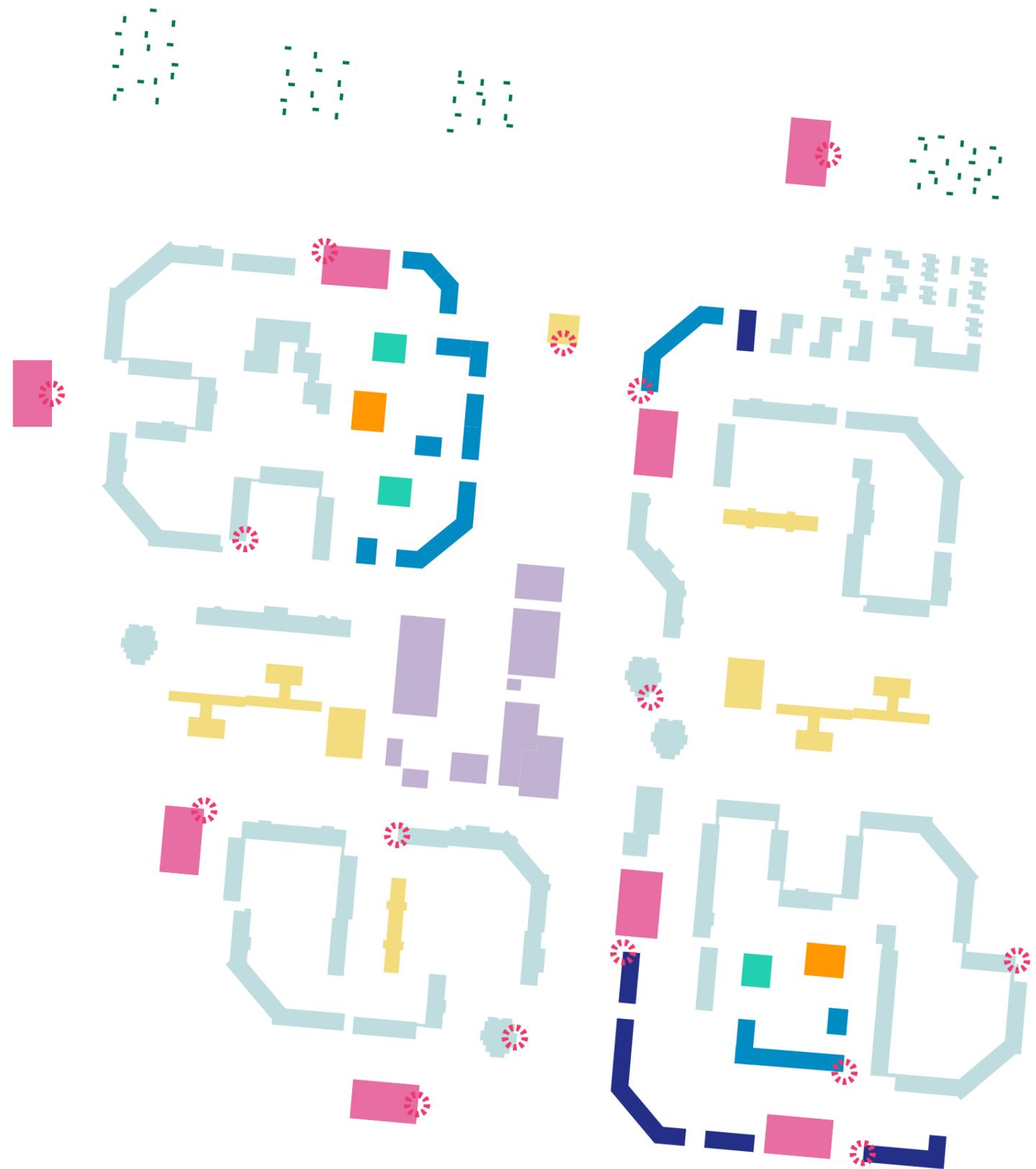
-  Wildnis
-  Park
-  Grünzüge
-  Grüne Ader - Tramkorridor
-  öffentliches Grün
-  privates Grün /Höfe
-  produktives Grün
-  Aktivband /Aktivpark
-  Spiel- /Sportflächen
-  Kita- /Schulflächen
-  Plätze
-  Einkaufszentrum



V1 Nutzung

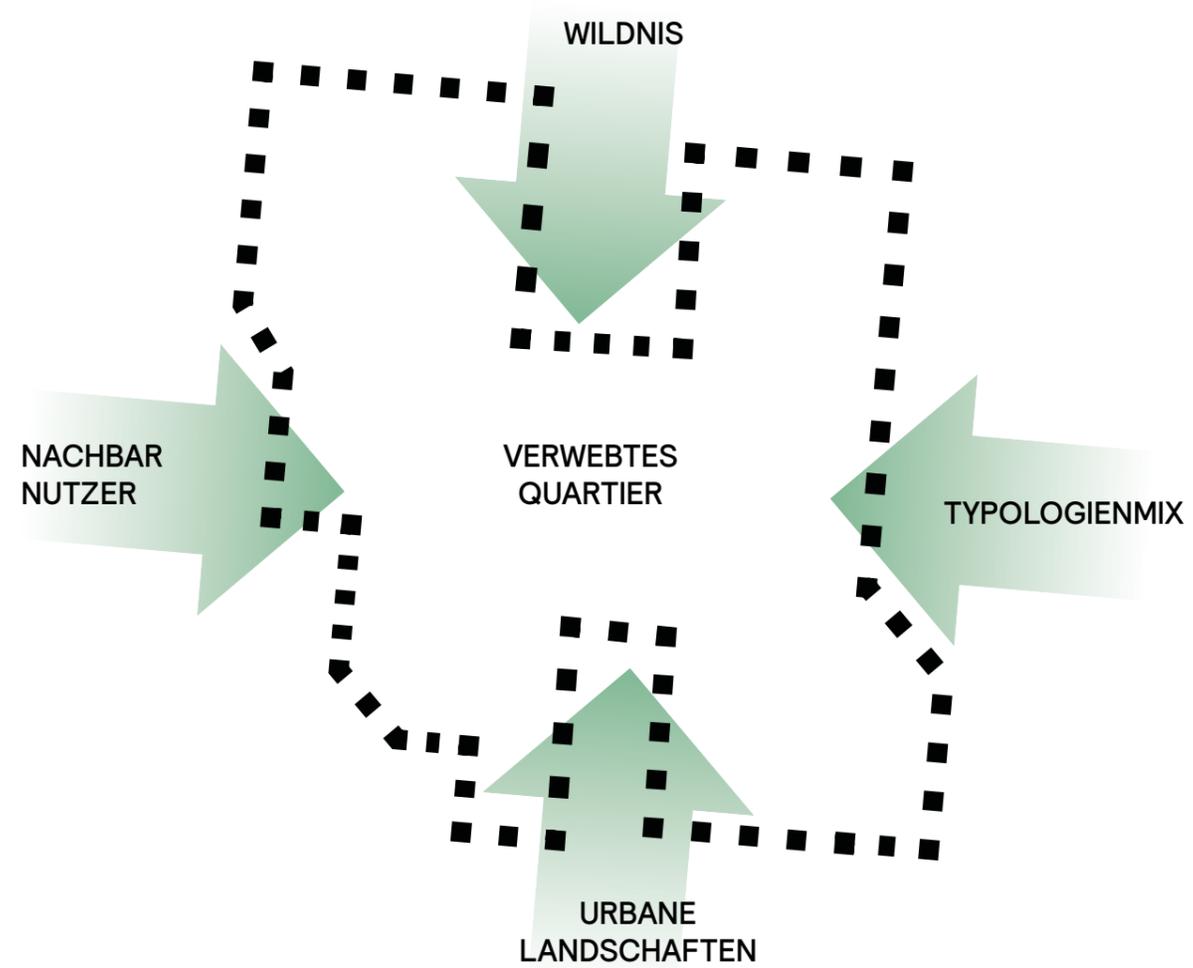
Legende

-  privates Wohnen
-  experimentelles/betreutes/mehrgeneration/Baugruppen
-  Geschosswohnen
-  urbanes Wohnen+Arbeiten Mix
-  Tiny Houses /Kleingärten
-  Sozial /Gemeinschaftsräume /Kita
-  nicht störendes Gewerbe
-  Mobilitätshubs /Service-Zentrale
-  bestehendes/geplantes Wohnen
-  bestehende Sozialeinrichtungen
-  bestehendes Gewerbe/Dienstleister
-  aktives EG /Dienstleister /Läden

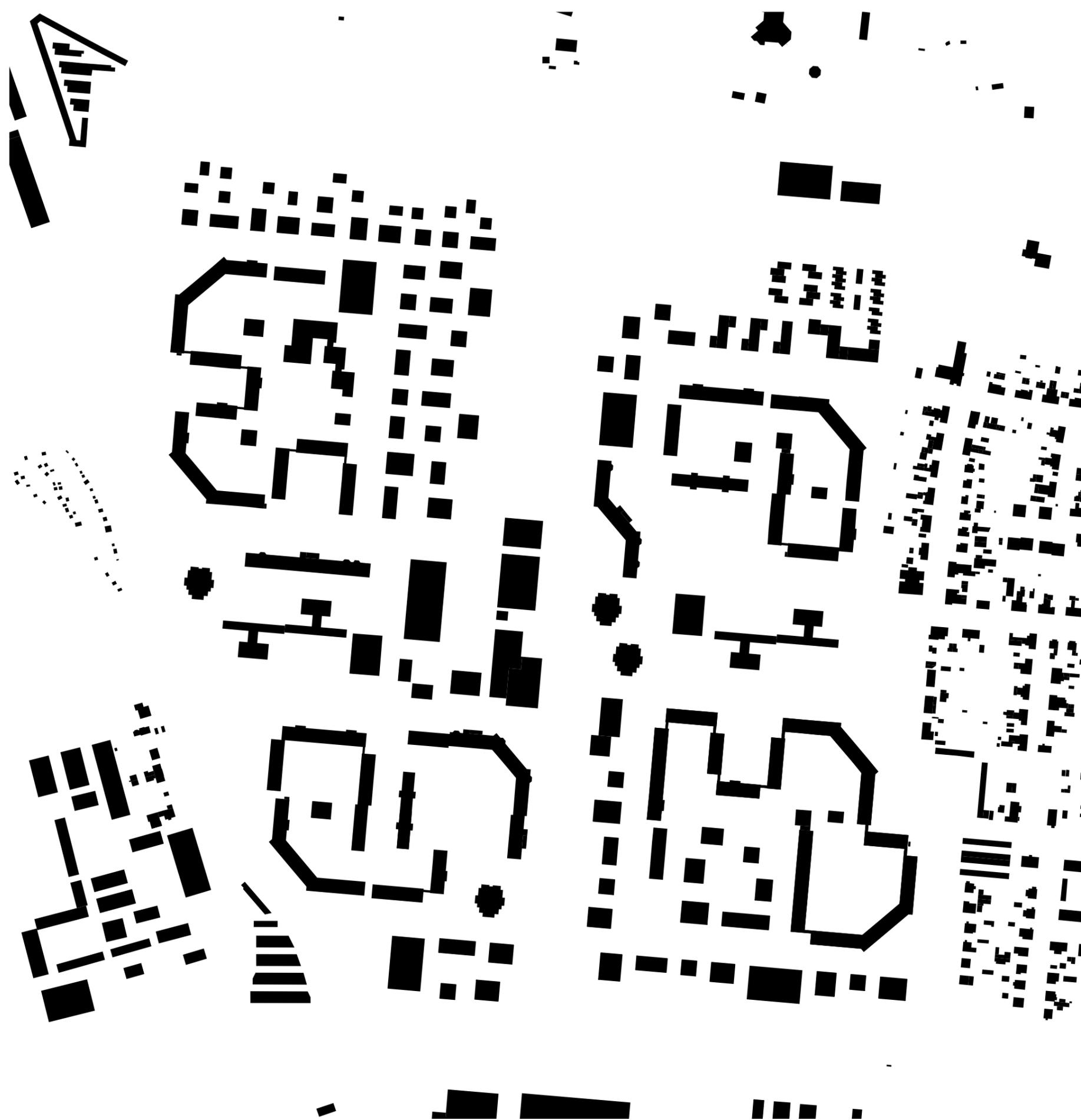


V2: Strukturwandel

V2 Konzept



V2 Schwarzplan



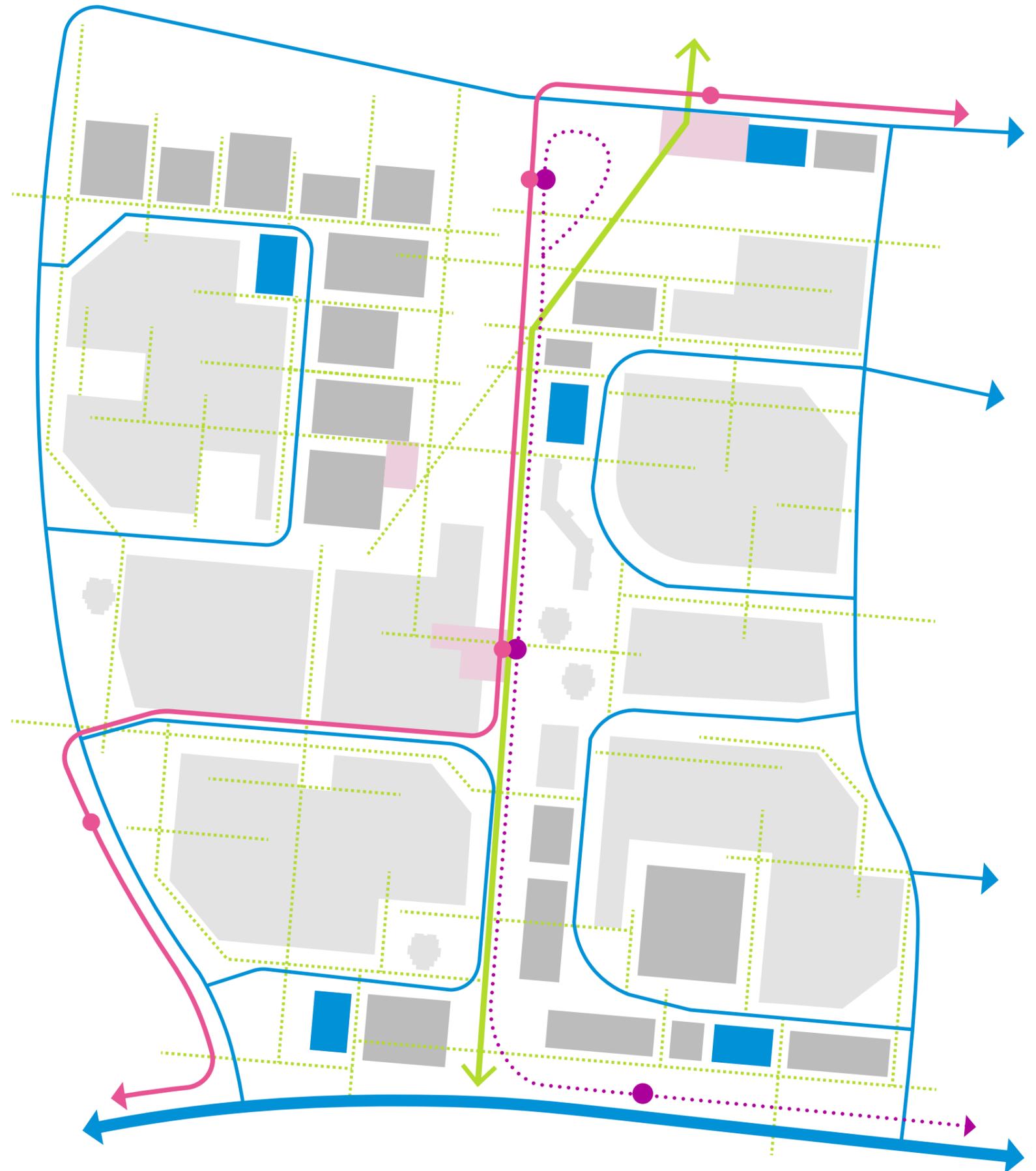
V2 Lageplan



V2 Verkehr

Legende

- primäre Fußwege
- - - sekundäres Fußwegenetz
- Straßenbahn
- Buslinie
- Erschließungstraßen
- Hauptstraße
- Plätze
- Quartiersgaragen
- neue Baufelder
- bestehende Baufelder



V2 Freiraum

Legende

-  Wildnis
-  Park
-  Grünzüge
-  Grüne Ader - Tramkorridor
-  öffentliches Grün
-  privates Grün /Höfe
-  produktives Grün
-  Aktivband /Aktivpark
-  Spiel- /Sportflächen
-  Kita- /Schulflächen
-  Plätze
-  Einkaufszentrum



V2 Nutzung

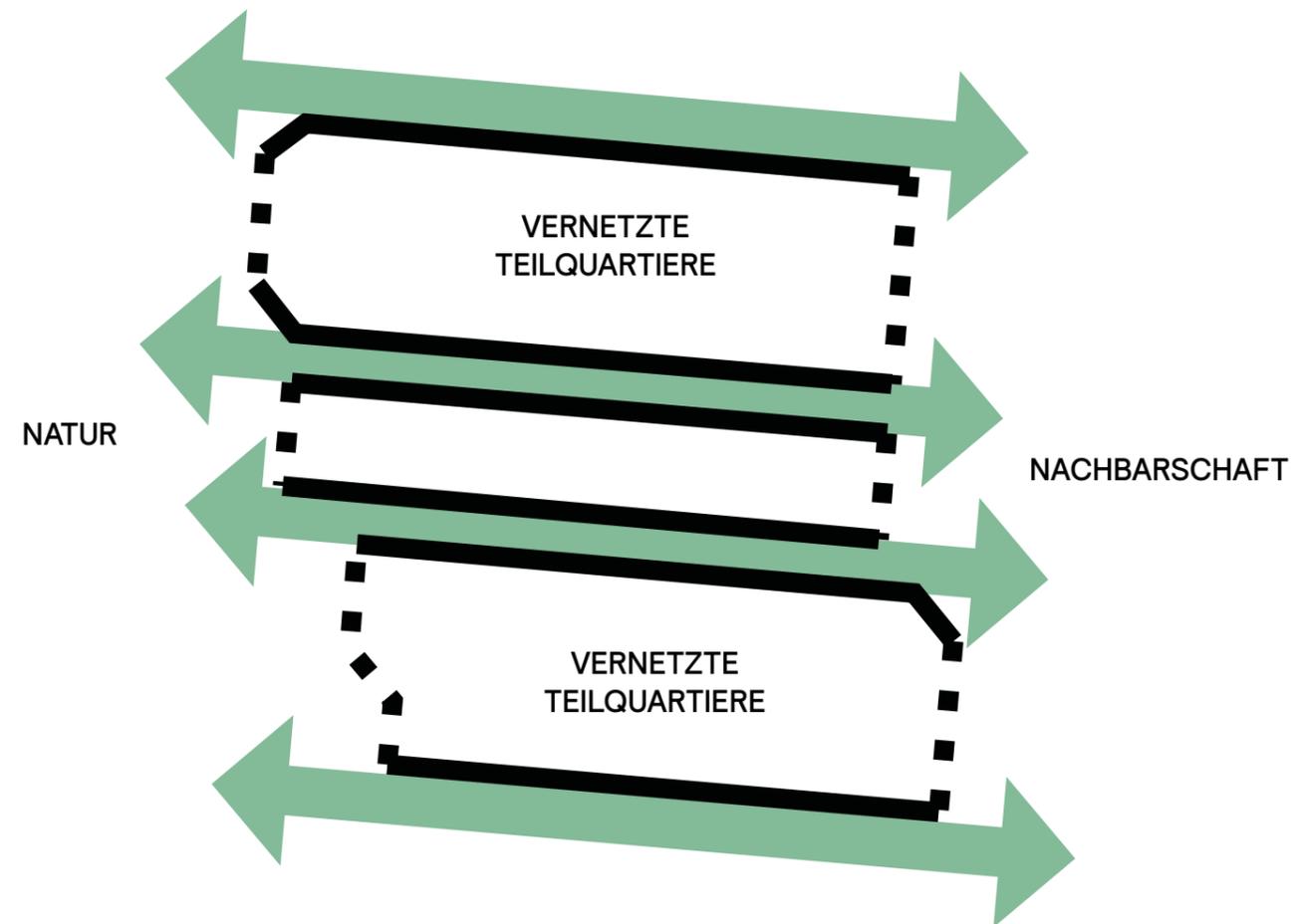
Legende

-  privates Wohnen
-  experimentelles/betreutes/mehrgeneration/Baugruppen
-  Geschosswohnen
-  urbanes Wohnen+Arbeiten Mix
-  Tiny Houses /Kleingärten
-  Sozial /Gemeinschaftsräume /Kita
-  nicht störendes Gewerbe
-  Mobilitätshubs /Service-Zentrale
-  bestehendes/geplantes Wohnen
-  bestehende Sozialeinrichtungen
-  bestehendes Gewerbe/Dienstleister
-  aktives EG /Dienstleister /Läden

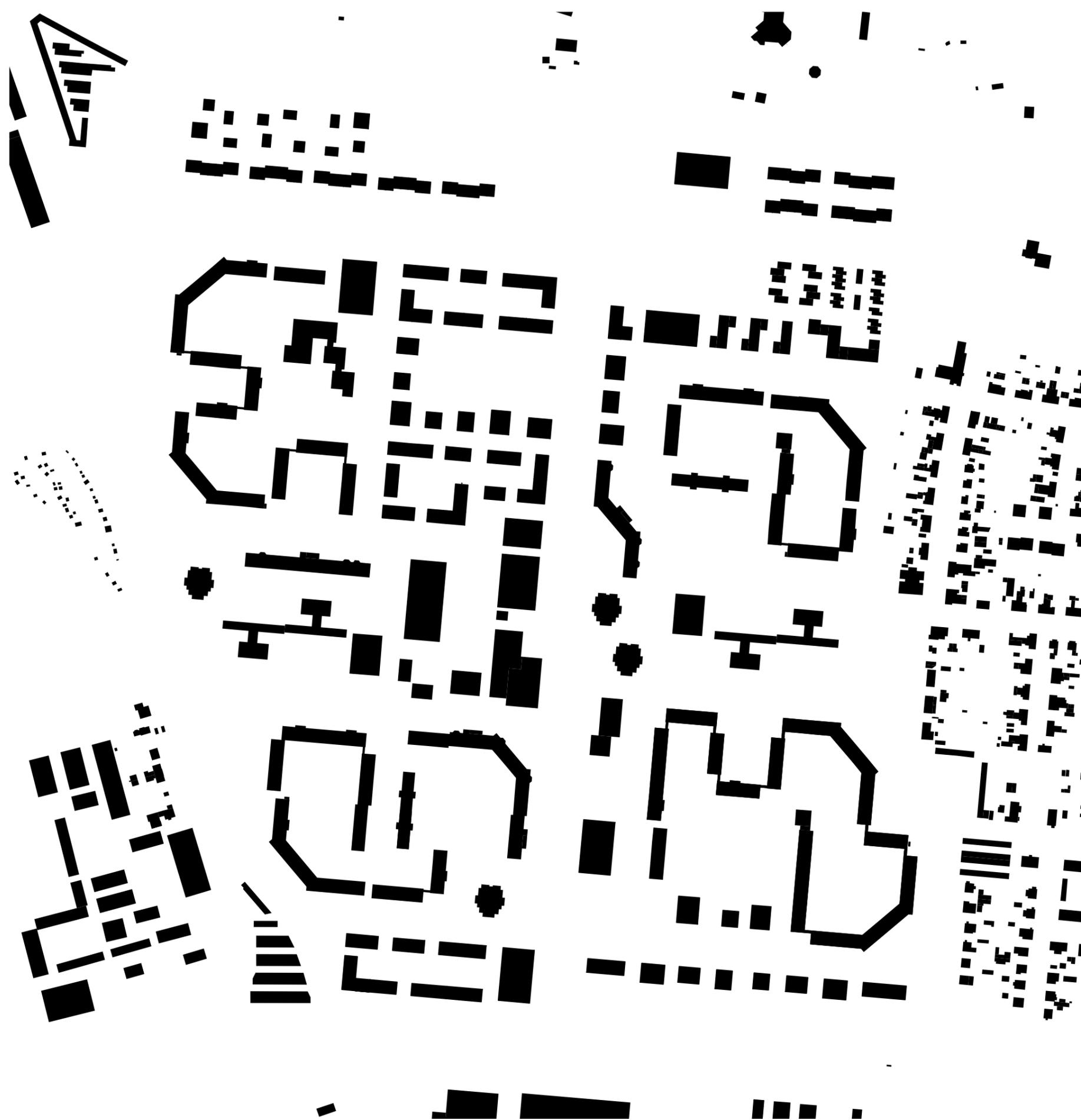


V3: Ost-West

V3 Konzept



V3 Schwarzplan



V3 Lageplan



V3 Verkehr

Legende

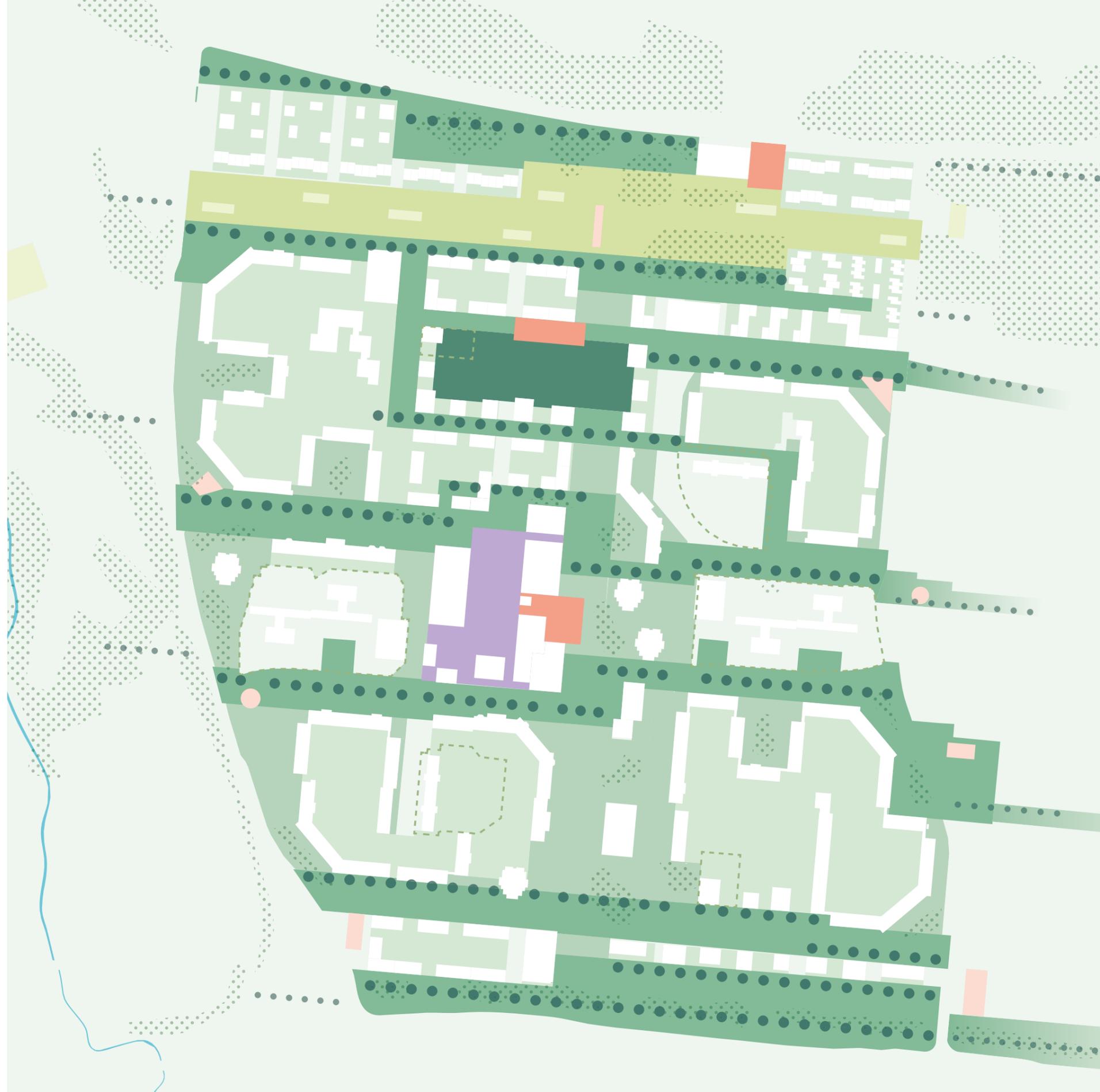
- primäre Fußwege
- - - sekundäres Fußwegenetz
- Straßenbahn
- Buslinie
- - - Erschließungstraßen
- Hauptstraße
- Plätze
- Quartiersgaragen
- neue Baufelder
- bestehende Baufelder



V3 Freiraum

Legende

-  Wildnis
-  Park
-  Grünzüge
-  Grüne Ader - Tramkorridor
-  öffentliches Grün
-  privates Grün /Höfe
-  produktives Grün
-  Aktivband /Aktivpark
-  Spiel- /Sportflächen
-  Kita- /Schulflächen
-  Plätze
-  Einkaufszentrum



V3 Nutzung

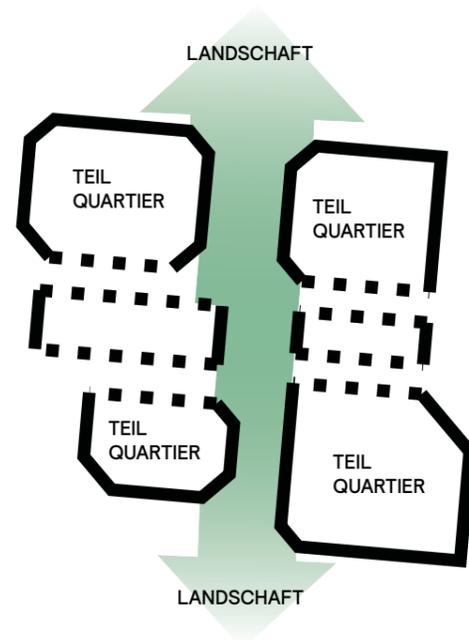
Legende

-  privates Wohnen
-  experimentelles/betreutes/mehrgeneration/Baugruppen
-  Geschosswohnen
-  urbanes Wohnen+Arbeiten Mix
-  Tiny Houses /Kleingärten
-  Sozial /Gemeinschaftsräume /Kita
-  nicht störendes Gewerbe
-  Mobilitätshubs /Service-Zentrale
-  bestehendes/geplantes Wohnen
-  bestehende Sozialeinrichtungen
-  bestehendes Gewerbe/Dienstleister
-  aktives EG /Dienstleister /Läden

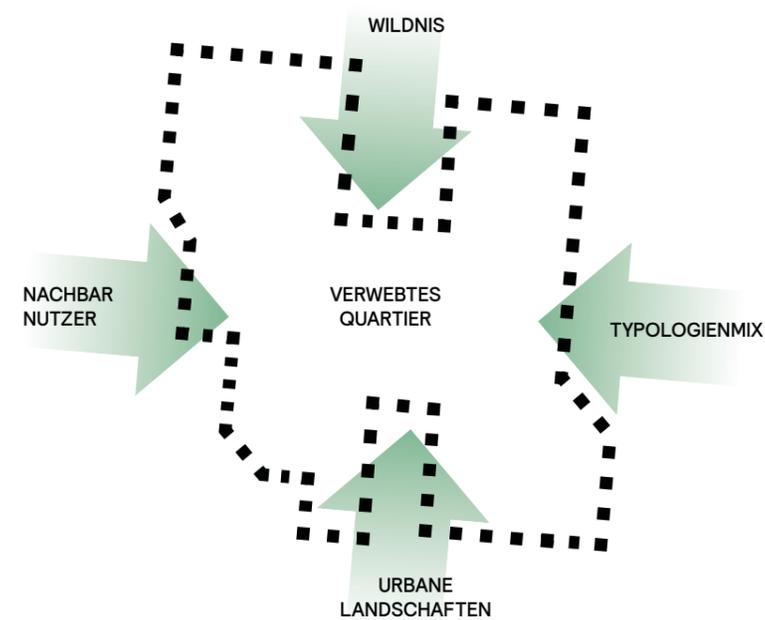


Variantenvergleich

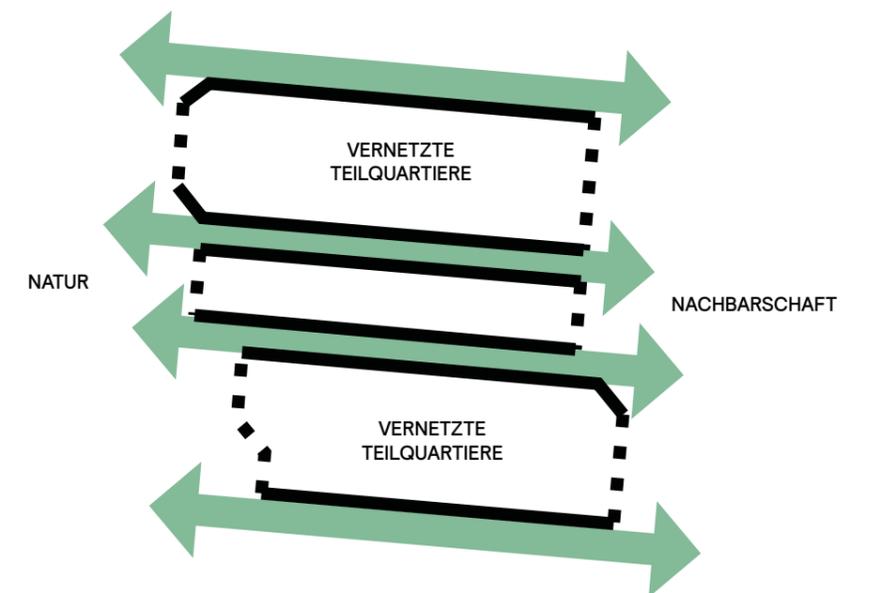
Konzeptvarianten



V1: Roter Berg 3.0



V2: Strukturwandel

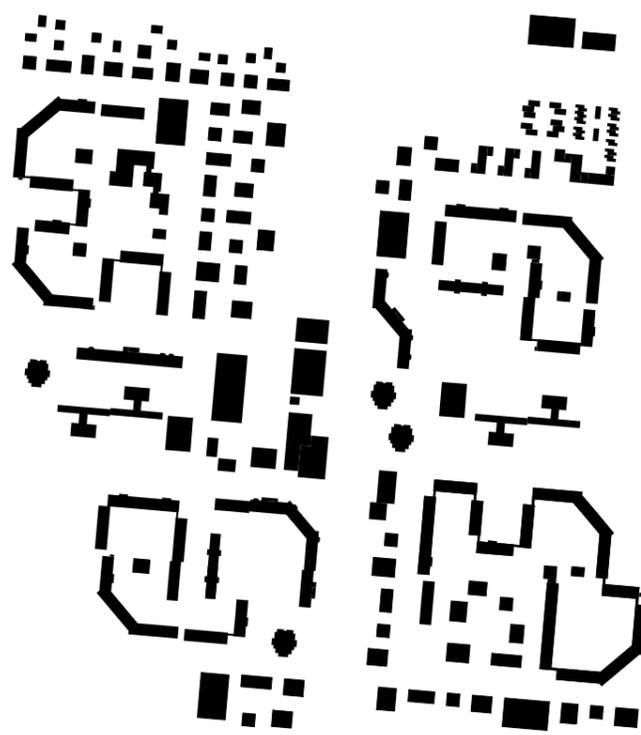


V3: Ost-West

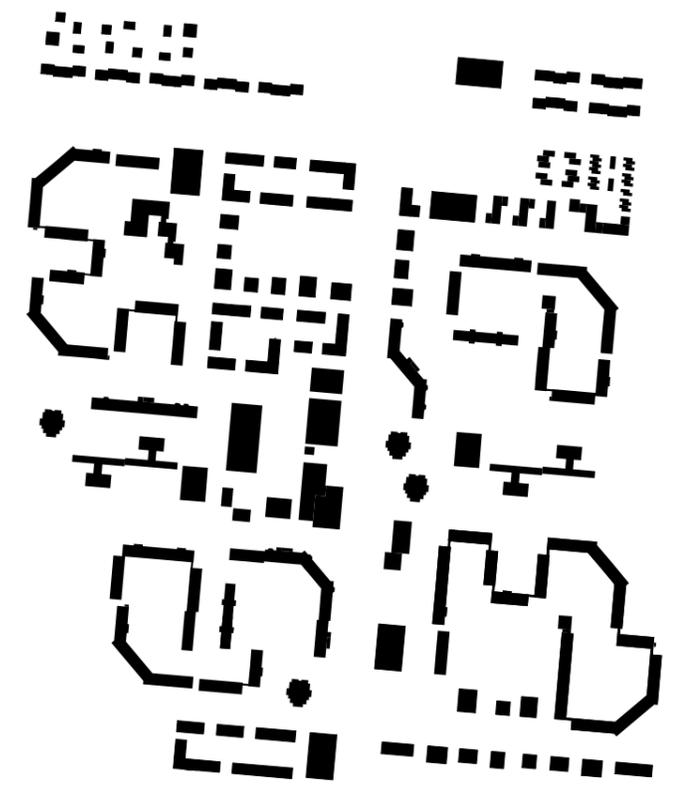
Schwarzpläne



V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel

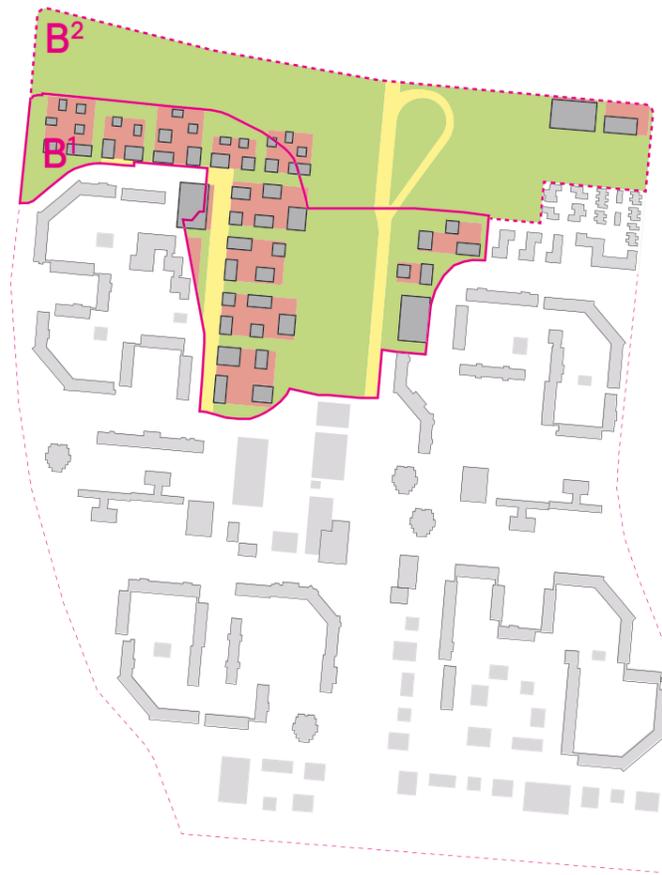


V3 Ost-West

Kennwerte



V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel



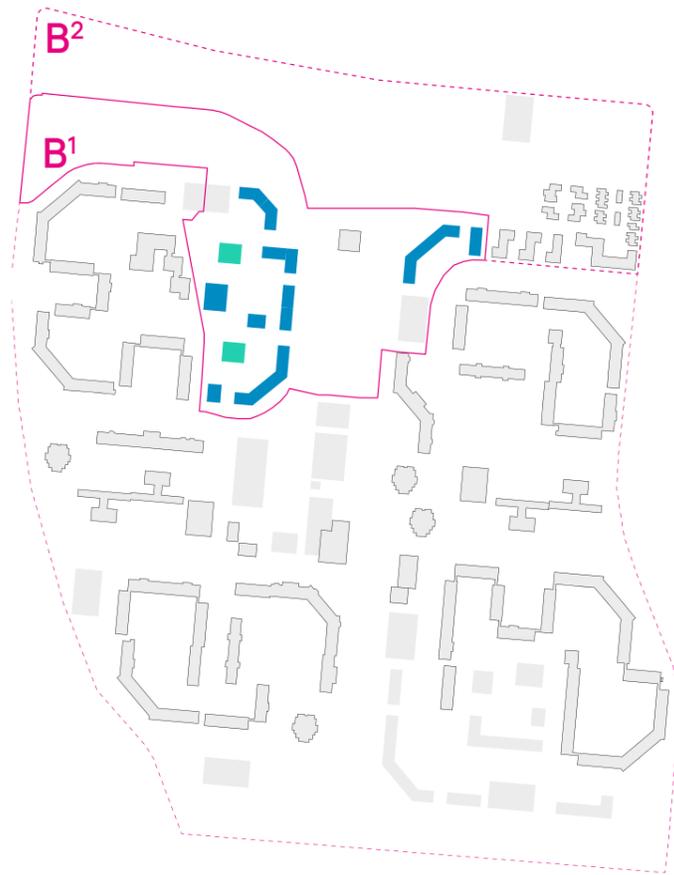
V3 Ost-West

	B ¹	B ¹⁺²
NBL Nettobauland	23.781 m ²	25.434 m ²
GFF Grün-/Freifläche	47.386 m ²	115.626 m ²
VF Verkehrsfläche	10.656 m ²	16.602 m ²
BGF Neubaufächen	46.551 m ²	52.779 m ²
GRZ zu BBL / zu NBL	0,13 / 0,44	0,08 / 0,47
GFZ zu BBL / zu NBL	0,57 / 1,96	0,34 / 2,08

	B ¹	B ¹⁺²
NBL Nettobauland	33.318 m ²	38.729 m ²
GFF Grün-/Freifläche	41.059 m ²	107.517 m ²
VF Verkehrsfläche	8.312 m ²	12.282 m ²
BGF Neubaufächen	58.171 m ²	69.449 m ²
GRZ zu BBL / zu NBL	0,17 / 0,43	0,11 / 0,43
GFZ zu BBL / zu NBL	0,71 / 1,75	0,45 / 1,79

	B ¹	B ¹⁺²
NBL Nettobauland	29.164 m ²	48.940 m ²
GFF Grün-/Freifläche	47.386 m ²	96.499 m ²
VF Verkehrsfläche	8.750 m ²	13.730 m ²
BGF Neubaufächen	61.165 m ²	83.933 m ²
GRZ zu BBL / zu NBL	0,18 / 0,51	0,14 / 0,44
GFZ zu BBL / zu NBL	0,75 / 2,10	0,54 / 1,72

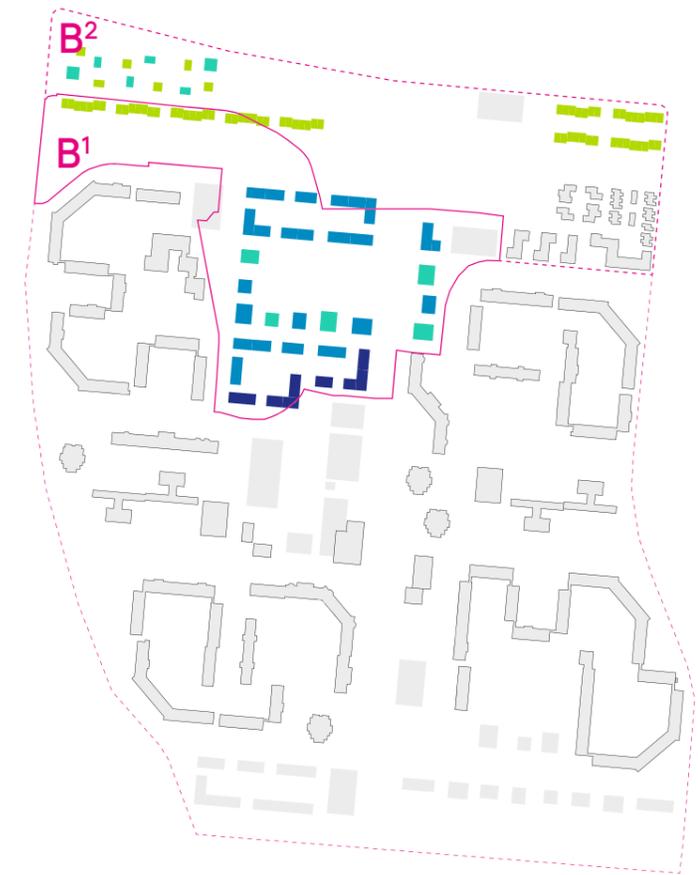
Wohneinheiten



V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel



V3 Ost-West

B ¹⁺²	Anzahl WE	BGF
Privat (EFH/ RH)	-	-
Gemeinschaftswohnen	50	4.950 m ²
Geschosswohnen	278	27.808 m ²
Gesamt	389	32.758 m²

Anzahl WE	BGF
11	2.656 m ²
100	9.999 m ²
332	33.189 m ²
443	45.845 m²

Anzahl WE	BGF
71	13.392 m ²
107	10.668 m ²
760	76.007 m ²
838	100.067 m²

Flurstücksbezug



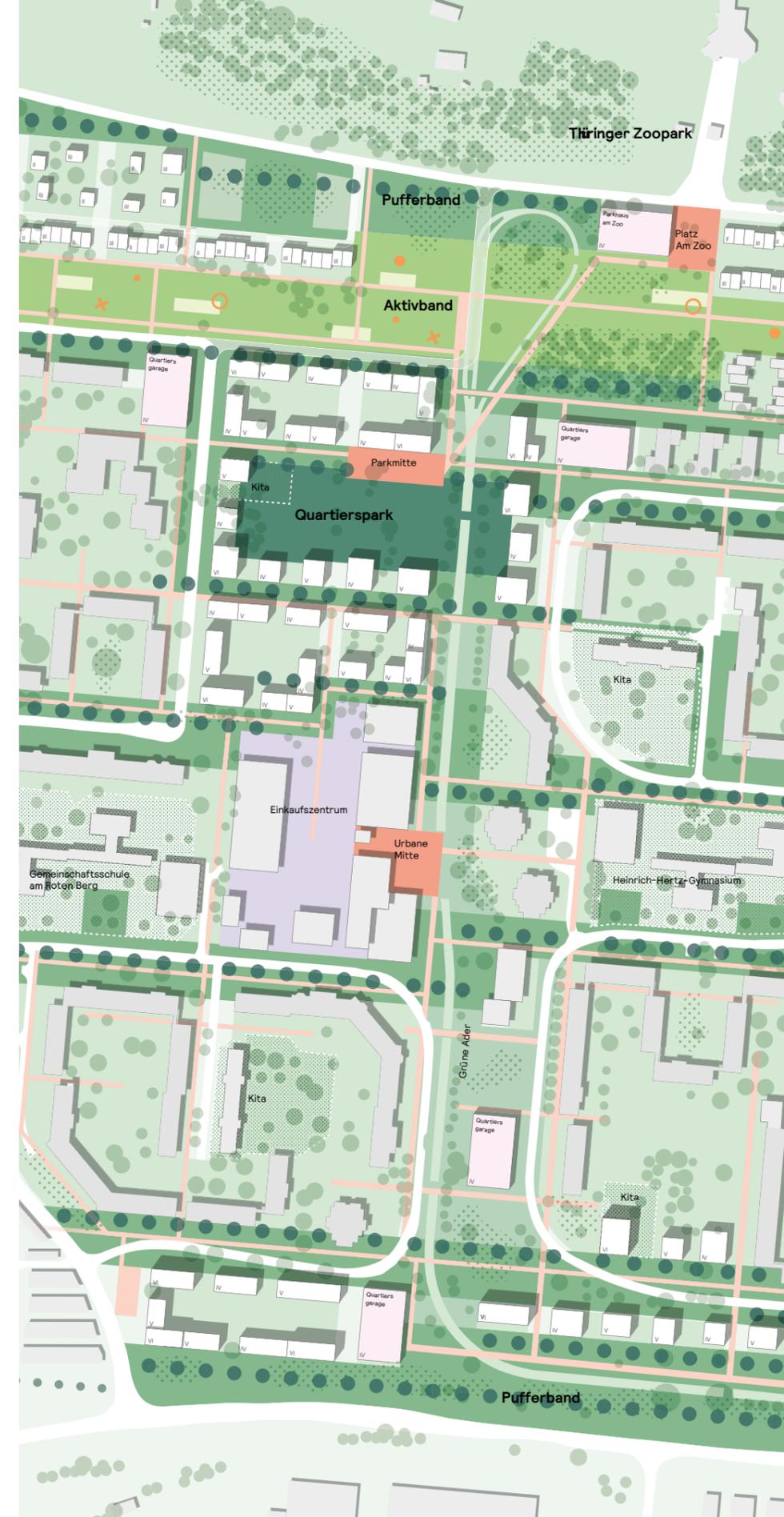
V1 Roter Berg 2.0



V2 Strukturwandel



V3 Ost-West



Octagon
Architekturkollektiv

Partnerschaft aus ArchitektInnen und
StadtplanerInnen mbB
Fenzlein Köpper Stapel Wiese

Lützner Straße 91
Tapetenwerk /Halle H02
D-04177 Leipzig

tel +49 341 92787559
fax +49 341 92780797

mail@octagon-architekturkollektiv.net
www.octagon-architekturkollektiv.net



V1: 'Roter Berg 3.0' // Lageplan M 1:2000



V2: 'Strukturwandel' // Lageplan M 1:2000



V3: 'Ost-West' // Lageplan M 1:2000