

**Erschließung**

Grundsätzlich erfolgt die **Erschließung** des Gebäudekomplexes über den Juli-Gagarin-Ring. An der Kreuzung zur Wallstraße wird ein großzügiger gestalteter Platz mit Gräserflächen und Vorfahrt entwickelt.

An den Vorplatz nördlich anschließend ist die Zu- und Ausfahrt der zweigeschossigen Tiefgarage mit 189 Stellplätzen angelegt. Die Adresse für die Gewerbeeinheiten des "GRÜNEN" liegt am Juli-Gagarin-Ring. Die östlichen Gebäudezeilen am Flutgraben mit Familien- und Seniorenwohnungen, sowie AWO-Wohn-gemeinschaften erhalten eine eigene Adresse am Johannesufer. Eine zusätzliche TG-Ausfahrt zum Johannesufer wird zur Verkehrsverteilung angeboten.

Aus der Tiefgarage kann das Treppenhaus jedes Hauses erreicht werden, so dass eine komfortable und barrierefreie Erschließung jeder einzelnen Wohnung direkt von beiden Parkebenen aus ermöglicht wird. Jedem Gebäude sind im 1.UG über flachgeneigte Rampen ausreichend Fahrradstellplätze direkt zu-geordnet. Fußgängern steht darüber hinaus ein **feinmaschiges Netz von straßenunabhängigen Wegen** zur Verfügung, welche den Bewohnern eine Ost-West-Querung durch den grünen Innenhof ermöglichen.

Der 2.Bauabschnitt im Teilbereich B wird ebenfalls über das Johannesufer erschlossen. Die Feuerwehr nutzt die öffentlichen Straßen: Flutgraben, Wallstraße und Juli-Gagarin-Ring zur Umfahrung des Gebäudekomplexes. Da alle Wohnungen der östlichen Zeilen am Flutgraben durchgesteckt sind, ist eine Feuerwehrezufahrt über den grünen Hof nicht notwendig.

**Wohnen**

Alle Wohnungen sind **klar zoniert** in einen **Individualbereich mit Bad und Schlafzimmern** und einen **gemeinschaftlichen Wohn-, Koch- und Essbereich**. In allen Drei- und Vierraumwohnungen wird ein zusätzliches separates WC am Eingangsbereich vorgesehen. Nach Süden oder Westen ist dem Wohnbereich jeweils ein **großzügiger privater Außenraum** in Form einer **gedeckten Loggia** zugeordnet.

Neben der öffentlichen **Erschließung** entsprechen auch alle wohnungsinternen Bewegungsflächen **barrierefreien Anforderungen**. Ausreichend angebotene Abstell- und Schrankflächen garantieren gut nutzbare Wohngrundrisse. Die Anordnung der Schrankschichten **erhöht den Schallschutz** zum Treppenhaus.

Der Aufzug liegt nicht an Schlaf- bzw. Wohnräumen, ebenso liegen die Wohnbereiche nicht neben Schlaf-räumen angrenzender Wohnungen. **Alle Räume der Wohnungen sind natürlich belichtet und belüftet**. Ein komfortabler Essplatz ist je Wohnung an Küche und Loggia angeordnet. Zum Schutz von Verkehrs- und Lärmbelastung wird zusätzlich eine kontrollierte Wohnraumlüftung angeboten.

**Servicewohnungen im Wohnturm**

Das vielfältige Wohnungsangebot des Wohnturms wird im Erdgeschoss durch verschiedene Service- und Dienstleistungsangebote ergänzt. Ein Concierge empfängt die die Bewohner und Besucher in der repräsentativen Lobby, eine Cafétébar am Platz mit Blick in den grünen Hof lädt die Bewohner des Areals zum Verweilen ein. Ein zweigeschossiger grüner Wintergarten wird Wohnzimmer und Treffpunkt für die Nachbarschaft.

Ein Kiosk und ein Fitnessstudio runden das Angebot ab. Im 1. und 2. Geschoss können neben einer Hausbibliothek und der Hausverwaltung Praxen und Büros angeboten werden. In den Geschossen 3 bis 7 werden je Etage sieben Zweizimmerapartments für Senioren oder Boarding-wohnungen angeboten.

In den mittleren Ebenen sind Familienwohnungen mit 3-5 Zimmern vorgesehen. In den oberen Ebenen können auch großzügige Maisonettewohnungen über zwei Ebenen angeboten werden. Im 15. Geschoss wird den Bewohnern des Towers ein exklusiver Saunacub mit Zugang zum begrünten und geschützten Dachgarten geboten.

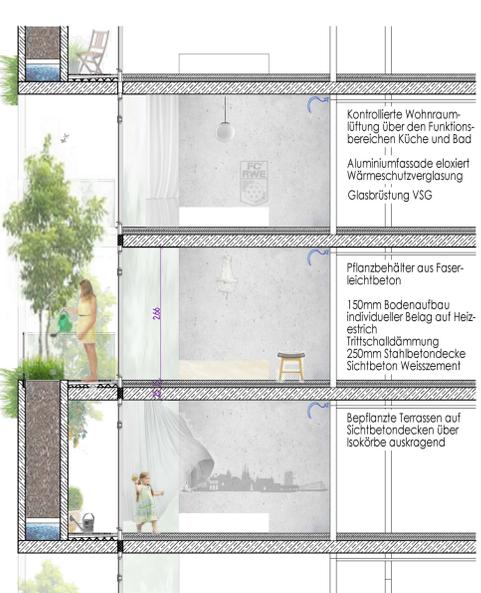
**Das Konzept vom besonderen Wohnen im "Grünen" im Stadtzentrum mit schönen Ausblicken auf die Erfurter Altstadt mit Dom und Severi wird gelebt.**

**Wohnungsmix am Johannesufer**

Neben klassischen Wohnungen für Familien mit 2-4 Zimmern entstehen in den Zeilen am Flutgraben attraktive Senioren-WG's, welche moderne Lebenskonzepte und ein Zusammenleben im Alter ermöglichen. Auf drei Ebenen runden betreute Wohngemeinschaften nach dem AWO-Modell das Wohnangebot ab. **Generationsübergreifendes Wohnen verschiedener Lebenskonzepte und Milieus kann so sozialverträglich am Standort ermöglicht werden.** Im nördlichen Teilbereich B könnten analog der Zeilenbebauung Johannesufer des 1. Bauabschnittes weitere 50 Wohnungen mit entsprechenden Stellplätzen realisiert werden.



15. OG | LUXUS MAISONNETTE M | 1 | 200



FASSADENSCHNITT M | 1 | 50



SCHNITT HOCHHAUS M | 1 | 200

THE GREEN SMART LIVING ERFURT

LUXUSWOHNEN MAISONNETTE M | 1 | 200



14. OG | HOCHHAUS LUXUS MAISONNETTE M | 1 | 200