



## KARREES

### Beschreibung / Charakteristik

Der Testentwurf greift die in Vieselbach vorhandenen Karreestrukturen auf, die sich im südlichen Ortsweiterungsbereich rund um die Theodor-König-Straße befinden. Die vorgeschlagenen Blöcke sind durch eine aufgelockerte Bebauung aus Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern geprägt.

Die kompakt besetzten Baufelder werden durch kleine öffentliche Grün- und Spielbereiche (Spielplätze, Treffpunkte, etc.) gegliedert, die im neuen Baugebiet locker verteilt werden. An der Erfurter Allee ist die Bebauung klar geordnet. Akzentbauten markieren die Zufahrten in das neue Wohngebiet. Eine Spange aus größeren Gebäuden (Geschossbauten, Ärztehaus, Läden) markiert einen zentralen Bereich im Quartier.

Die Ortsränder werden als markante bauliche Kante ausgebildet. Die Gärten gewährleisten einen harmonischen Übergang zum offenen Landschaftsraum und zum Wald südlich der Fasanerie.



### Bewertung

|                                |     |                                                                                                    |
|--------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadtstruktur und Stadtgestalt | +   | klar ablesbare zentrale Spange gliedert das neue Quartier                                          |
|                                | +/- | aufgrund der locker angeordneten Grün- und Freibereiche wird die städtebauliche Ordnung geschwächt |
| Typologie und Nutzung          | -   | konventionelle Wohnhaustypen ohne besondere Angebote zur Entwicklung von Nachbarschaften           |
|                                | +/- | zentrale Versorgungsspanne liegt weit vom Ortskern entfernt, Stärkung des Verbrauchermarktes       |
| Verkehr und Mobilität          | -   | hoher Erschließungsaufwand, jedoch gute Orientierung                                               |

### Empfehlung für die weitere Bearbeitung

Aufgrund der guten Grundstruktur, einer angemessenen Verteilung von bebauten und unbebauten Bereichen, der vielfältigen Blickbeziehungen zur Fasanerie sowie der weiterer positiver Aspekte wird der Testentwurf 3 „Grüne Fugen“ Grundlage für die weitere Bearbeitung.



## CLUSTER

### Beschreibung / Charakteristik

Der Testentwurf basiert auf der Grundüberlegung, in dem neuen Baugebiet neue Nachbarschaftsformen zu ermöglichen. Dazu werden Gruppen aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern um eine gemeinschaftlich nutzbare grüne Mitte angeordnet.

Die auf diese Weise gebildeten „Cluster“ haben den Charakter von Wohnhöfen. Die Cluster variieren in ihrer Größe und überziehen teppichartig das Baugebiet in West-Ostrichtung. Gebäude mit besonderen Funktionen (Quartiersversorgung, Läden, Kita, Seniorenwohnen, etc.) werden „in die Struktur eingewebt“. An der Erfurter Allee ist die Bebauungsstruktur konventioneller, um eine klare Raumkante zu bilden und die Eingänge in das Quartier zu definieren.

Die Ortsränder sind baulich klar definiert. Durch unterschiedlich tiefe Gärten wird ein harmonischer Übergang zum Landschaftsraum und zur Fasaneriewald gewährleistet.



### Bewertung

|                                |     |                                                                                                             |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadtstruktur und Stadtgestalt | -   | städteliche und stadträumliche Ordnung wirkt heterogen, teilweise unklar                                    |
| Typologie und Nutzung          | +   | konventionelle Wohnhaustypen um einen halboffenen Hof                                                       |
|                                | +/- | zentraler Bereich an der Erfurter Allee korrespondiert mit dem Verbrauchermarkt, wirkt jedoch unmaßstäblich |
|                                | +   | günstiger Kitastandort im Nordosten                                                                         |
| Verkehr und Mobilität          | +   | sparsame Erschließung über Stichstraßen                                                                     |



## GRÜNE FUGEN

### Beschreibung / Charakteristik

In dem Testentwurf wird das neue Wohngebiet durch „grüne Fugen“ gegliedert, die Blickbeziehungen von der Erfurter Allee in Richtung Fasanerie ermöglichen. Die landschaftlich geprägten Fugen dienen funktional der Regenwasserversickerung und stehen den Bewohnern als extensive Spiel- und Freibereiche zur Verfügung.

Die Bebauungsbänder verlaufen in Nord-Südrichtung und sind klar gegliedert. Prägend sind Wohn- und Nachbarschaftshöfe, die durch Einfamilien-, Doppel und Reihenhäuser gebildet werden. Charakteristisch sind grüne Gemeinschaftsbereiche.

Ein zentraler Bereich mit etwas höherer Dichte gliedert als kompaktes Bebauungsband das neue Baugebiet.

Die Ortsränder werden durch Gärten gebildet, die einen weichen und zugleich harmonischen Übergang zur offenen Landschaft gewährleisten.



### Bewertung

|                                |   |                                                                                       |
|--------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadtstruktur und Stadtgestalt | + | klar ablesbare städtebauliche und landschaftsarchitektonische Ordnung                 |
|                                | + | Blickbeziehungen auf den Fasaneriewald                                                |
| Typologie und Nutzung          | + | Hausgruppen mit einem Gemeinschaftsbereich fördern die Ausbildung von Nachbarschaften |
|                                | + | zentraler Bereich vermittelt zwischen dem Verbrauchermarkt und der alten Ortslage     |
|                                | - | Kitastandort noch nicht gelöst                                                        |
| Verkehr und Mobilität          | + | sparsame Erschließung über Stichstraßen                                               |

|                        |   |                                                                                              |
|------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grün- und Freiraum     | + | gute räumliche Qualität und Erlebarkeit der Grünen Fugen                                     |
|                        | + | geringer Pflege- und Unterhaltungsaufwand aufgrund extensiver Wiesenflur                     |
| Topographie und Umwelt | + | die in Nord-Südrichtung orientierten Entwässerungsgräben sind auf die Topographie abgestimmt |
|                        | + | Versickerungsflächen an den tiefsten Stellen des Areals                                      |
|                        | + | Ausbildung des Ortsrandes zur offenen Landschaft durch Gärten                                |
|                        | - | kein Sichtschutz zum Umspannwerk                                                             |



**EFV**  
Erfurt Vieselbach • Rahmenplan  
Projekt

Testentwürfe • Karrees / Cluster / Grüne Fugen  
Planinhalt

Stand 22.08.2022  
Datum

**GRUNWALD & GRUNWALD**  
Architektur und Städtebau  
Blumenstraße 13 • 04107 Leipzig  
Tel 0341-306 84 84  
Planung Städtebau

**RoosGrün**  
Carl-Liebknecht-Straße 17-21  
04213 Weimar  
Telefon: +49 3643 77159-0  
Planung Freiraum

**VORABZUG**  
Stand 04.07.2022  
21 - 15  
Projektnr.

1:4000  
Maßstab

DIN A1  
Papierformat

