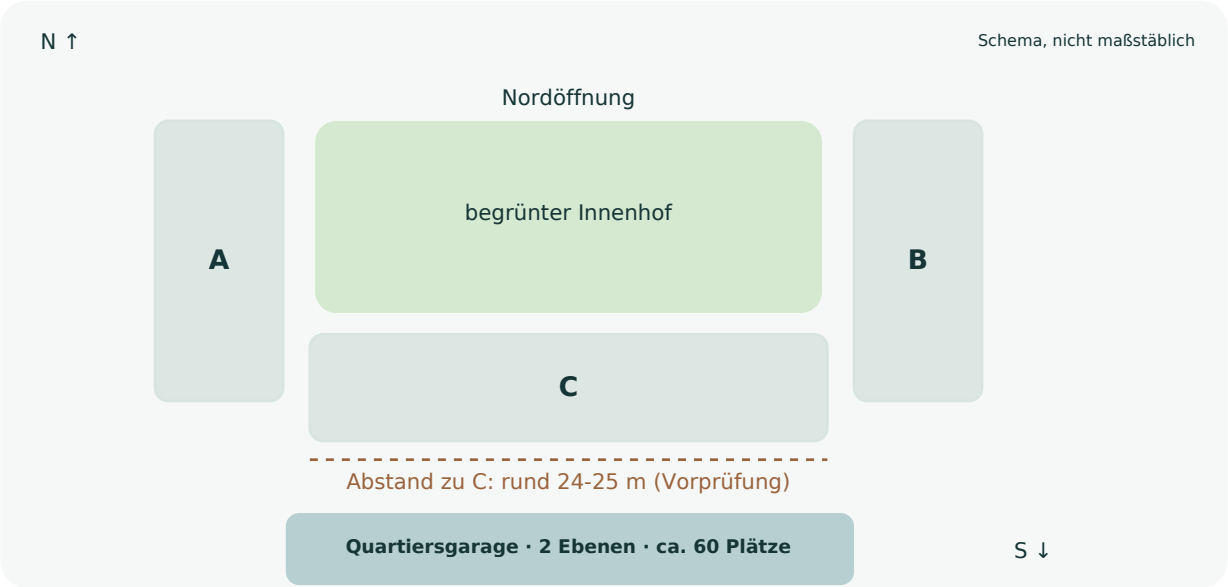
Kubusplanung · Nordöffnung

Überarbeitete Vorplanung für 70 Wohnungen in Erfurt-Gispersleben, Flurstücke 432/12 und 432/11. Maßangaben sind Entwurfsannahmen, keine vermessene Bauplanung.



Gebäude und Wohnungsmix

Die drei Wohngebäude bilden ein nach Norden geöffnetes U. Westflügel A (ca. 58 × 15 m) und Ostflügel B (ca. 48 × 15 m) fassen einen begrünten Innenhof; Gebäude C (ca. 56 × 15 m) ist der südliche Querriegel. Jeweils drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss sind vorgesehen. Die Aufteilung je Haus ist illustrativ und muss mit Grundrissen geprüft werden.

Haus	Wohnungen	Davon Ein-Raum unter 50 m²	Weitere Wohnungen
A · Westflügel	24	8	16
B · Ostflügel	22	7	15
C · Südflügel	24	8	16
Summe	70	23	47

Die bisher skizzierten zwölf größeren Zwei-Raum-Wohnungen in den Staffelgeschossen sind Teil der 47 weiteren Wohnungen. Eine Drei-Raum-Lösung auf besonderen Wunsch ist von Grundriss und Genehmigung abhängig.

Mobilität und Solarflächen

Vorzugsvariante: offene, zweigeschossige Garage südlich von C statt PV-Carports und Tiefgarage unter C. Der Innenhof soll weitgehend grün und frei von ruhendem Verkehr bleiben.

Stellplatzrechnung · vorläufig Zone III	Berechnung	Ergebnis
23 Wohnungen unter 50 m²	23 × 1,0	23,0
47 Wohnungen von 50 bis 100 m²	47 × 1,2	56,4
Wohnungen gesamt	vor Mobilitätskonzept	79,4
Bei maximal 25 % anerkannter Reduzierung	79,4 × 0,75	59,55 → Planungsziel 60

Die 60 Plätze schließen 14 reservierte Plätze für gemeinschaftliche Elektroautos ein. Es verbleiben 46 Plätze für private Fahrzeuge, Besucher und Dienste. Eigenständige Angebote wie Praxis oder Bistro sind gesondert zu bewerten. Die Erfurter Stellplatzsatzung, ÖPNV-Zone und Anerkennung des Mobilitätskonzepts sind behördlich zu bestätigen.

Parameter Garage	Vorläufiger Entwurfsansatz
Plätze	ca. 30 je Parkebene, 60 insgesamt
Grundfläche	ca. 1.150–1.250 m², beispielsweise 50 × 24 m
Höhe / Abstand	ca. 6,5 m hoch; zunächst 24–25 m von C
PV auf Dach, Süd, Ost und West	ca. 190–250 kWp installierbare Leistung

Wintersonne und Energie

Am 21. Dezember beträgt der Sonnenhöchststand in Erfurt etwa 15,6°. Bei 6,5 m Bauhöhe reicht der Schatten mittags auf ebenem Gelände rechnerisch 6,5 / tan(15,6°) ≈ 23,3 m nach Norden. Am Morgen und Nachmittag sowie bei Dachaufbauten oder Höhenunterschieden ist der Schatten anders. Ein maßstäbliches 3D-Modell muss dies prüfen.

Die bisherige Simulation mit Carports (rund 970 kWp, 814 MWh/a, 50,8 % Autarkie) gilt nicht als Ergebnis dieser Garagenvariante. PV-Ertrag der Garage, entfallende Carportflächen, Verschattung von C und Winterlast müssen mit standortbezogenen Stundenwerten neu bilanziert werden.

Nächste Nachweise

Vermessener Lageplan und Zufahrt; Parkdeck-Grundriss einschließlich Rampe und barrierearm erreichbarer Plätze; Feuerwehr und Brandschutz; Erfurter Stellplatzabstimmung; 3D-Verschattung am 21. Dezember; PVGIS- und Lastsimulation mit Nettovergleich über 30 Jahre.

Quellen: Projektvorplanung „Solaroptimierter Kubus DeinLebensRaum“, September 2026; Autarkiesimulation 70 Wohneinheiten, September 2026; Erfurter Stellplatzsatzung, Anlage 01 (Stadt Erfurt); Sonnenstand Erfurt am 21.12.2026 (timeanddate.com).