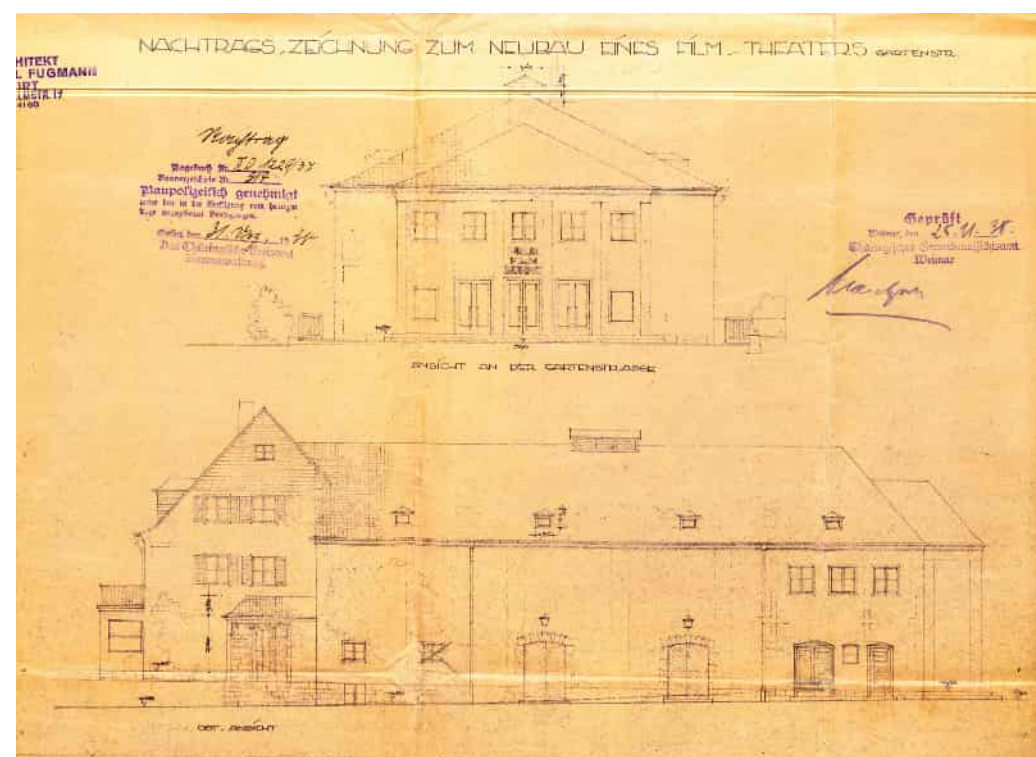
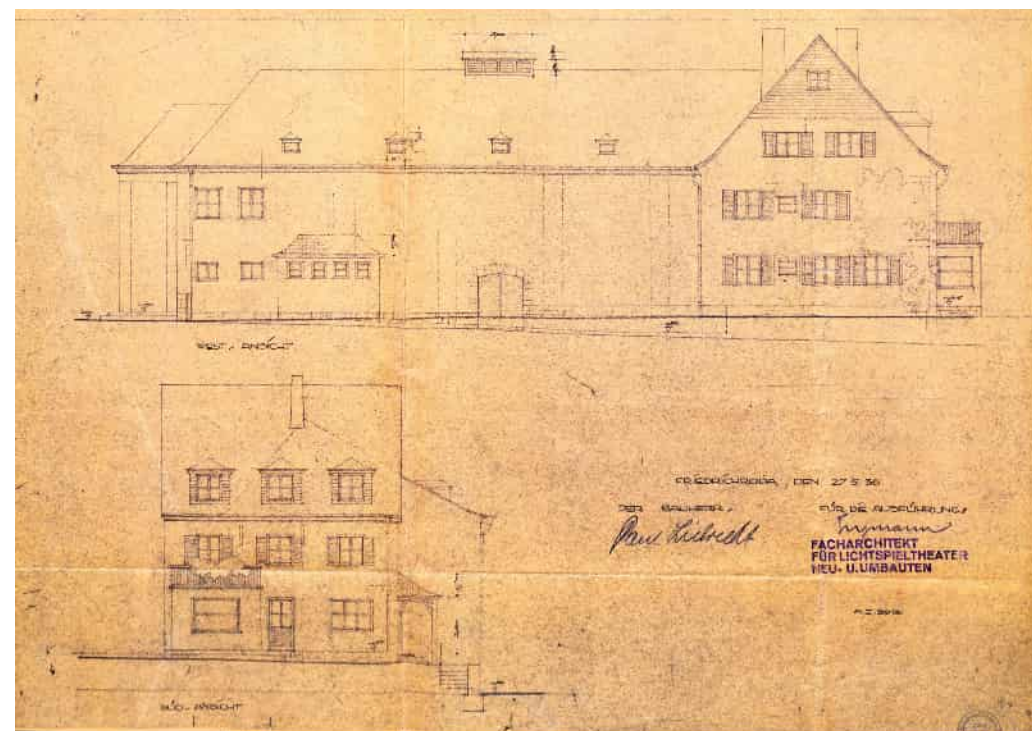
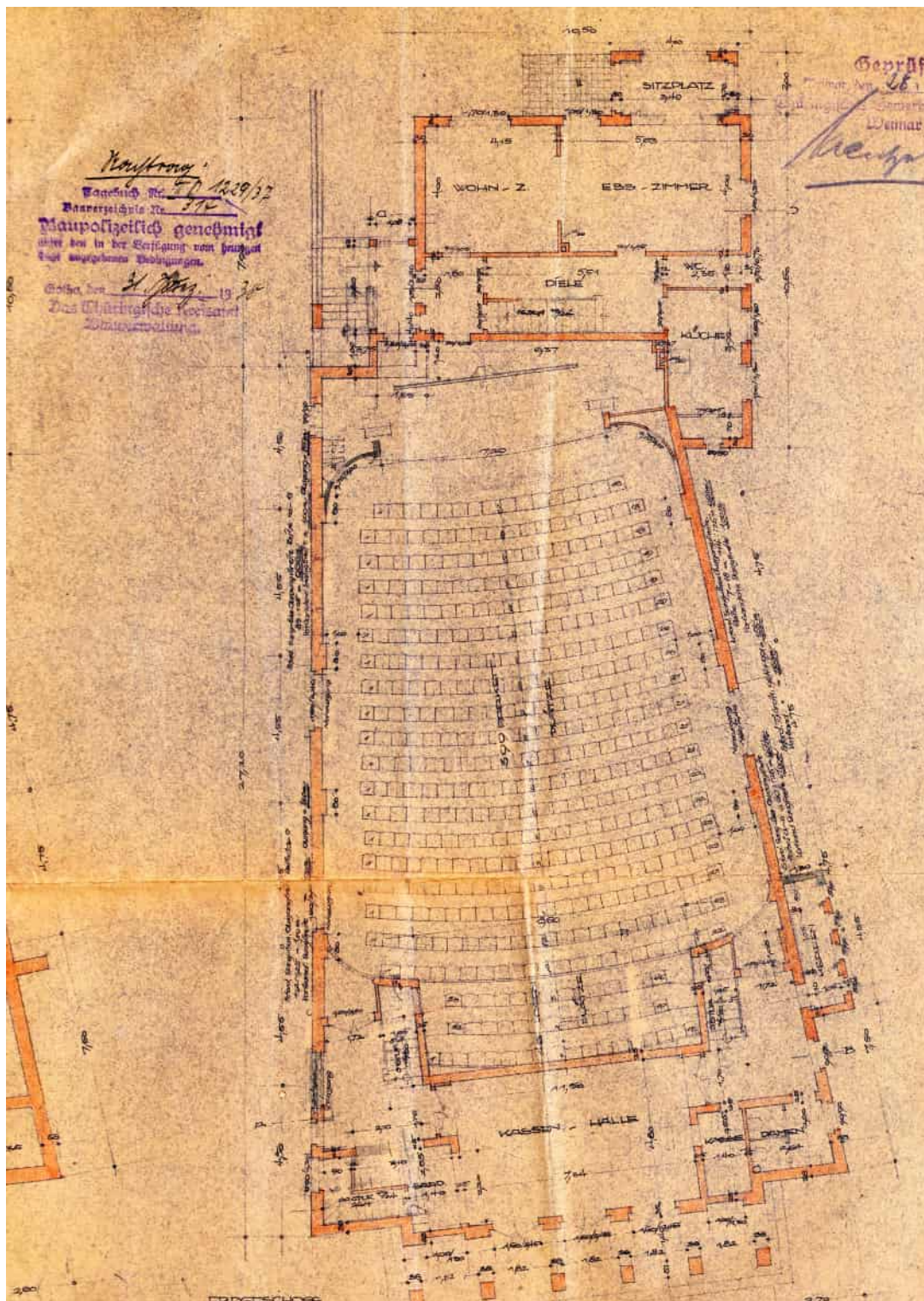


# NEUE "alte" FILMBÜHNE Friedrichroda



Projekt: **Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne",** Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda

Bauherrschaft: **GEG ,** Ladestraße Erfurt GbR, Carl-Zeiss-Straße 1, 36304 ALSFELD

**Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)**

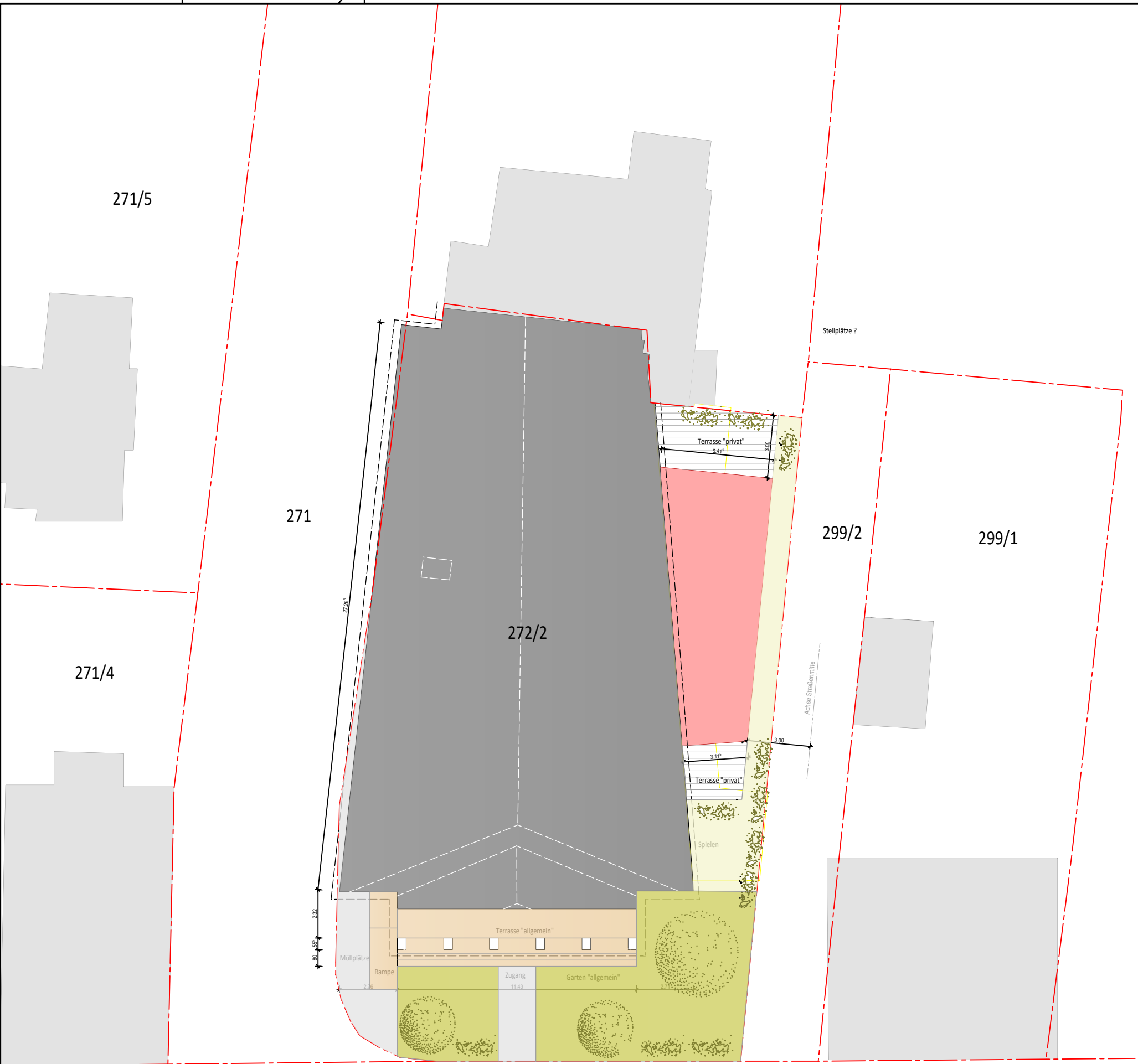
Planstand: 30.9.2023

Planung:

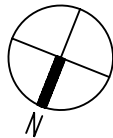


B³ Bauingenieurgesellschaft mbH  
Brüsseler Straße 8  
07747 Jena  
info@b3-jena.de

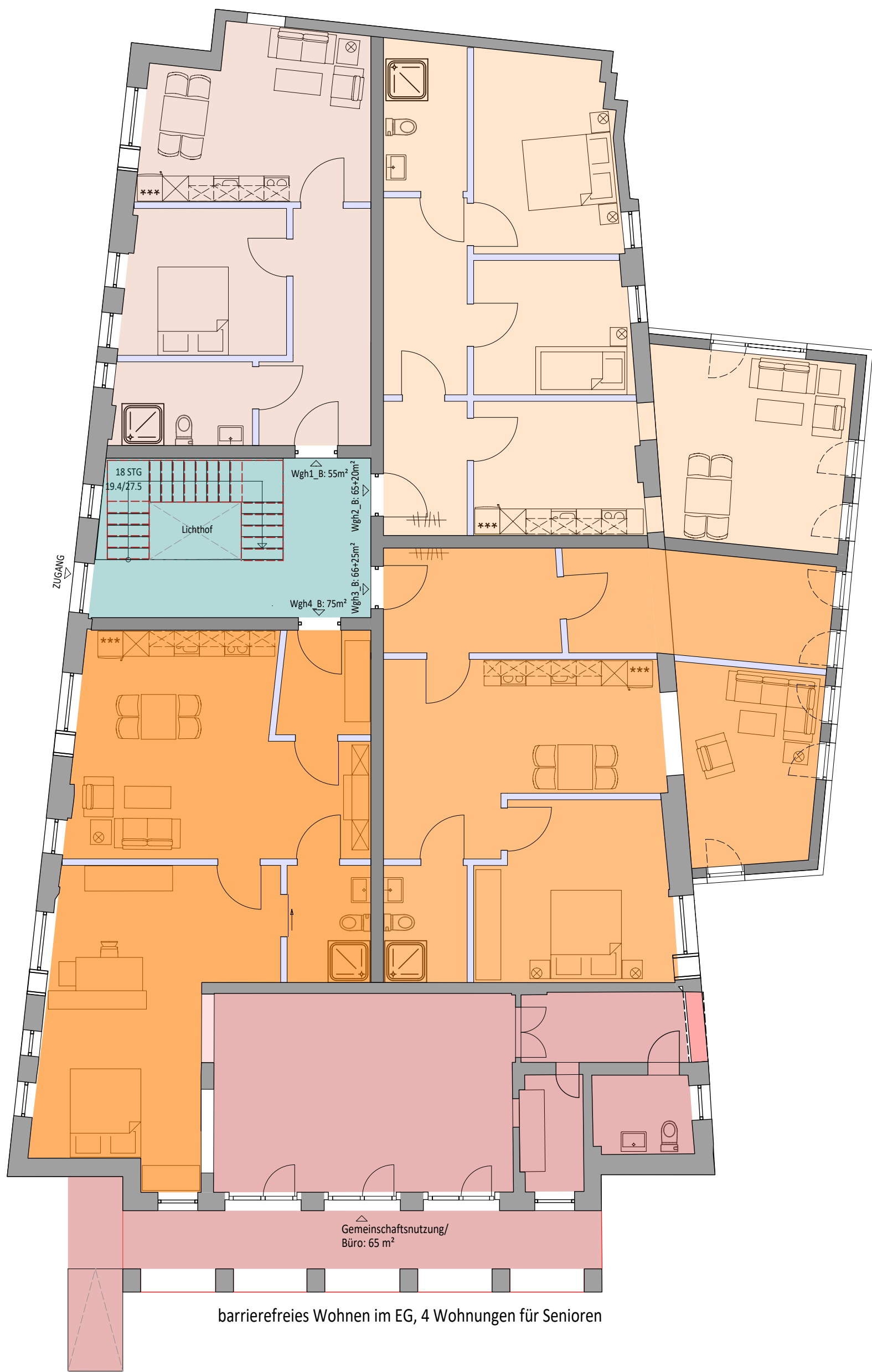




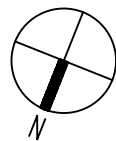
Gartenstraße 22a




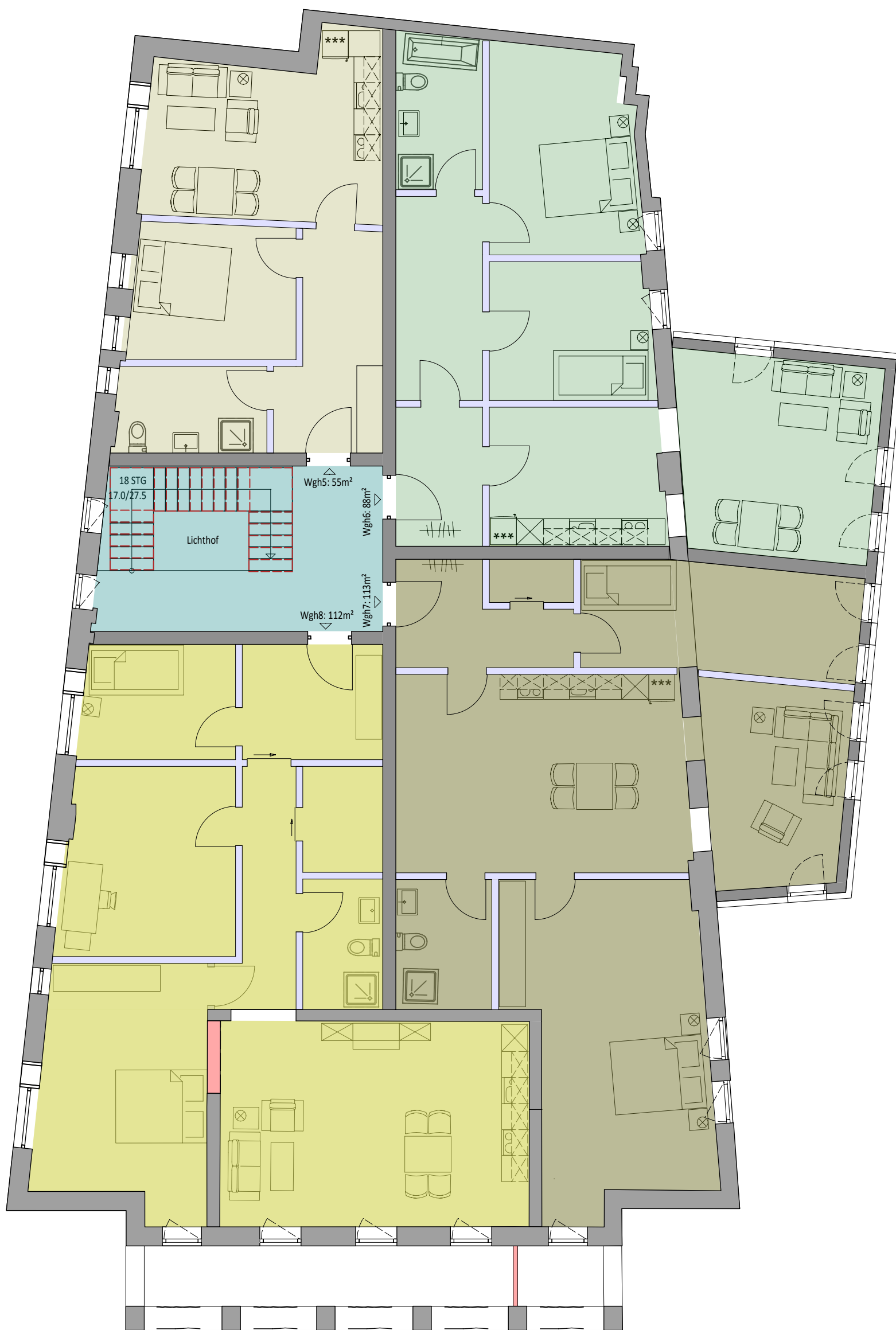
<div>Projekt:</div> <div>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</div> <div>Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda</div>			<div>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</div> <div>LAGEPLAN (Mehrgenerationenwohnen)</div>	
<div>Bauherrschaft:</div> <div>GEG</div> <div>Ladestraße Erfurt GbR</div> <div>Carl-Zeiss-Straße 1</div> <div>36304 ALSFELD</div>	<div>Außenanlage</div> <div><div></div>Begrünung/Bepflanzung</div> <div><div></div>befestigt/Naturstein</div> <div><div></div>(Holz)Terrasse</div>		<div>Plan-Nr.</div> <div>1.1</div> <div>Maßstab</div> <div>1 : 200</div> <div>Datum</div> <div>30.9.2023</div>	<div>Planung:</div> <div><div>B<sup>3</sup></div></div> <div>B<sup>3</sup> Bauingenieurgesellschaft mbH</div> <div>Brüsseler Straße 8</div> <div>07747 Jena</div> <div>info@b3-jena.de</div>
	<div>Bebauung</div> <div><div></div>Bestandsgebäude</div> <div><div></div>neuer Anbau</div> <div><div></div>Nachbargebäude</div>			



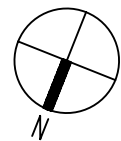
barrierefreies Wohnen im EG, 4 Wohnungen für Senioren




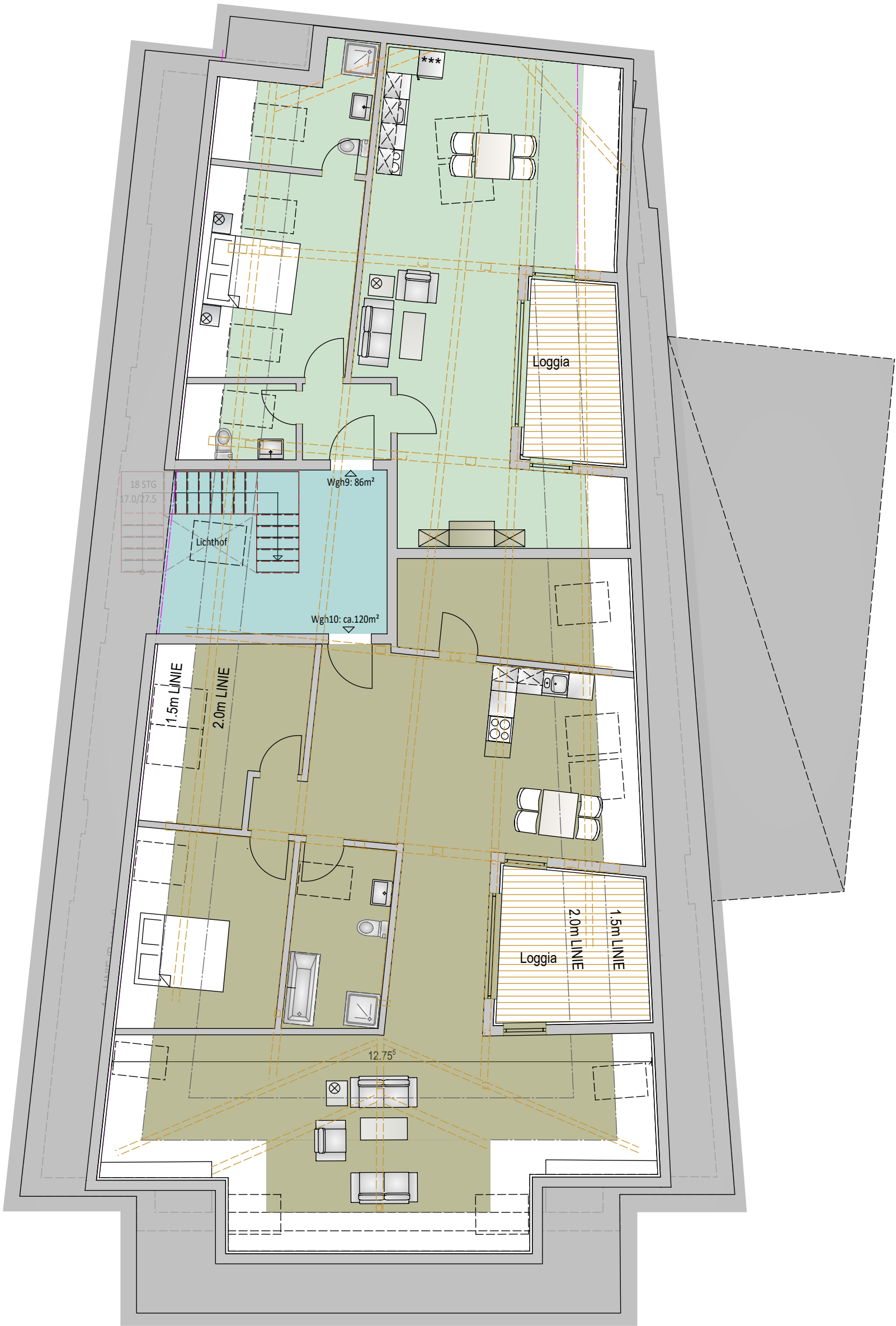
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR EG_a</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft:  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>		Plan-Nr. <b>1.1</b> Maßstab <b>1 : 100</b> Datum <b>30.9.2023</b>
	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>		Planung:  B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de



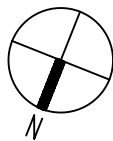
junges Wohnen im OG, 4 Wohnungen für "Alle"



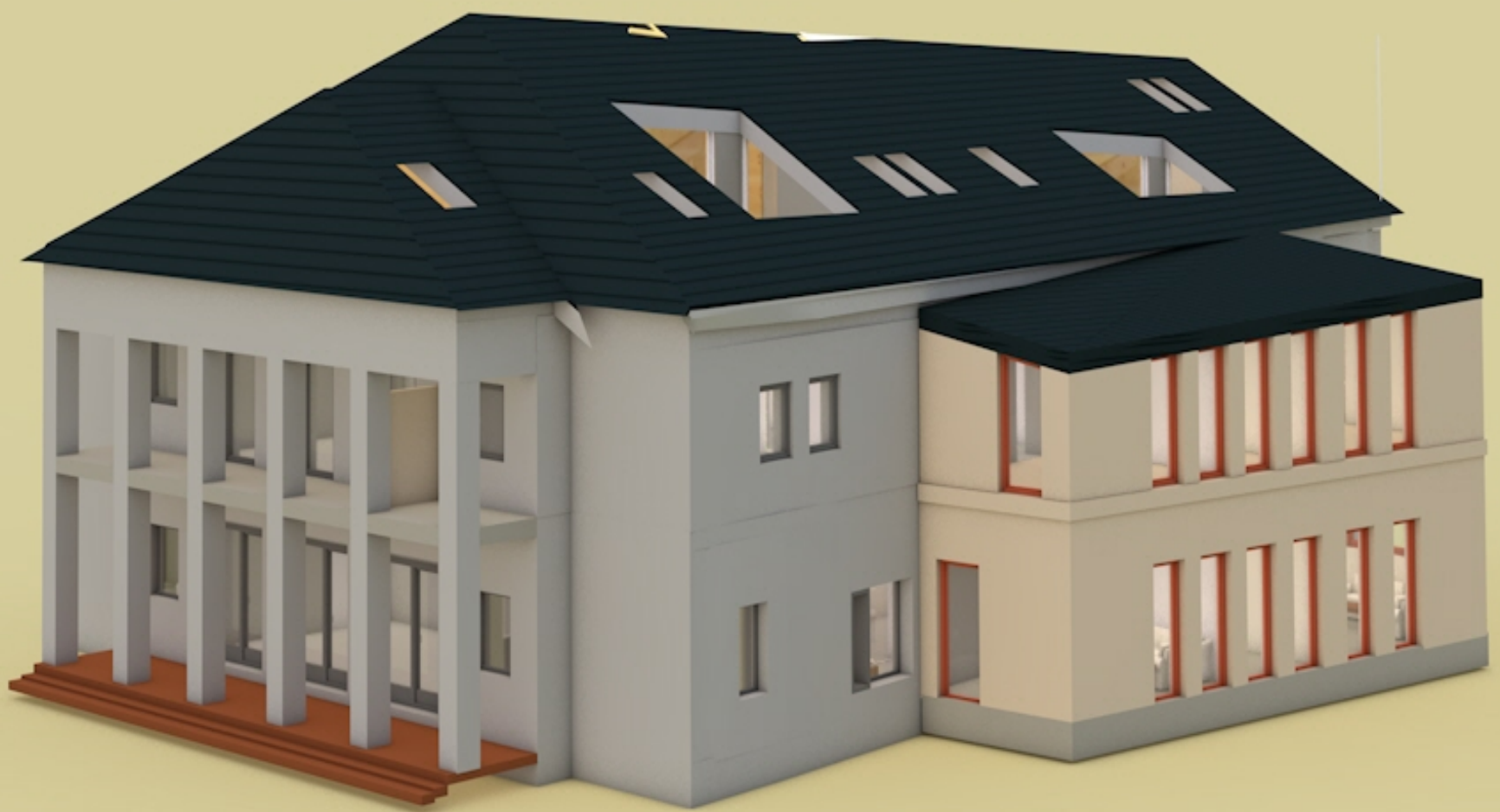
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR OG_a</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft:  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>		Plan-Nr. <b>1.1</b> Maßstab <b>1 : 100</b> Datum <b>30.9.2023</b>
	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>		Planung:   B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de




2 große Wohnungen für Familien mit Dachterrassen

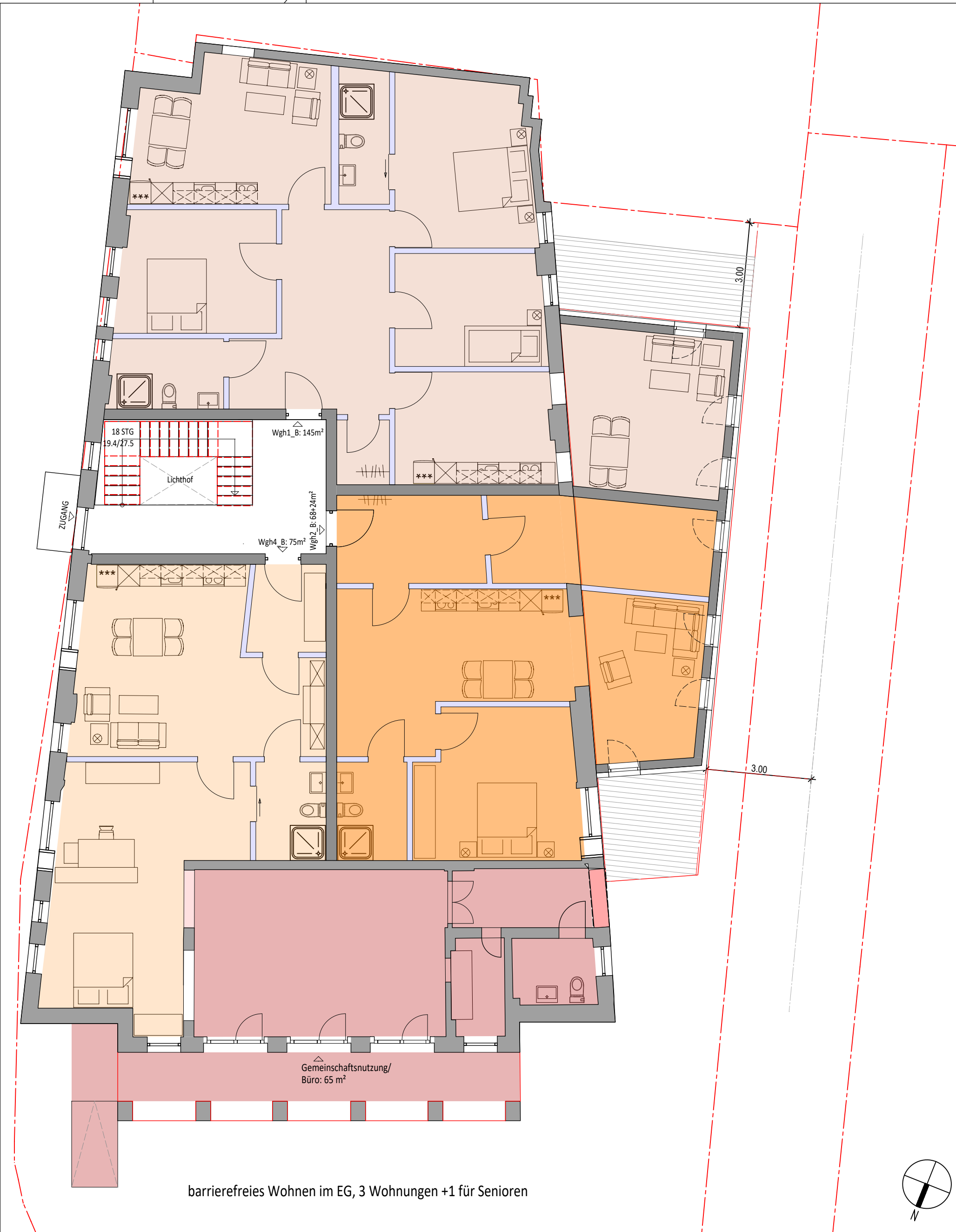



<div>Projekt:</div> <div>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</div> <div>Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda</div>			<div>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</div> <div>GR DG_a (Mehrgenerationenwohnen)</div>	
<div>Bauherrschaft:</div> <div>GEG</div> <div>Ladestraße Erfurt GbR</div> <div>Carl-Zeiss-Straße 1</div> <div>36304 ALSFELD</div>	<div>Nutzung</div> <div><div></div>Wohnungen</div> <div><div></div>Treppenhaus</div> <div><div></div>Gemeinschaftsfläche/Büro</div>		<div>Plan-Nr.</div> <div>1.1</div> <div>Maßstab</div> <div>1 : 100</div>	<div>Planung:</div> <div></div> <div>B³ Bauingenieurgesellschaft mbH</div> <div>Brüsseler Straße 8</div> <div>07747 Jena</div> <div>info@b3-jena.de</div>
	<div>Material</div> <div><div></div>Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div>neues Mauerwerk</div> <div><div></div>Holzbau</div>		<div>Datum</div> <div>30.9.2023</div>	

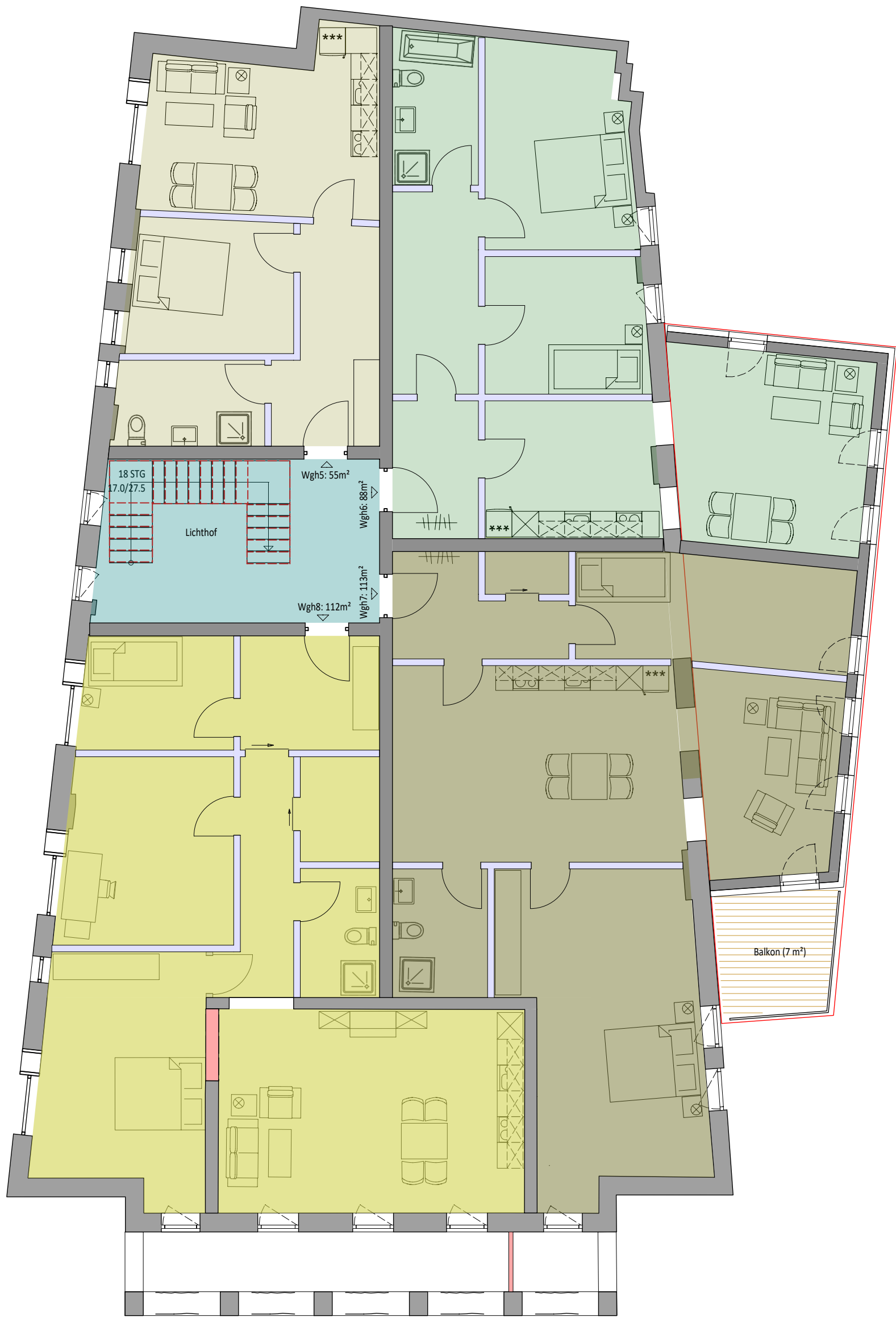


Projekt:		Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)	
		Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		VISUALISIERUNG_Var.a	
Bauherrschaft:	Nutzung		Material		Plan-Nr.
	GEG				1.1
Ladestraße Erfurt GbR	Wohnungen		Mauerwerk Bestand		Maßstab
	Treppenhaus		neues Mauerwerk		1 : 100
Carl-Zeiss-Straße 1	Gemeinschaftsfläche/Büro		Holzbau		Datum
					30.9.2023
36304 ALSFELD				Planung:	
					
				B³ Bauingenieurgesellschaft mbH	
				Brüsseler Straße 8	
				07747 Jena	
				info@b3-jena.de	



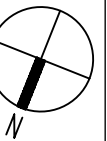



<b>Projekt:</b> <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR EG_b</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
<b>Bauherrschaft:</b>  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>	<b>Plan-Nr.</b> 1.1 <b>Maßstab</b> 1 : 100 <b>Datum</b> 30.9.2023
		<b>Planung:</b> <div></div> B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de	



junges Wohnen im OG, 4 Wohnungen für "Alle"

Obergeschoss mit Balkon am Anbau

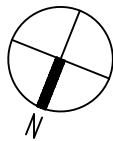



Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR OG_b</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft:  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>	Plan-Nr. <b>1.1</b> Maßstab <b>1 : 100</b>  Datum <b>30.9.2023</b>
		Planung:   B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de	





Dachgeschoss mit Gauben und Dachterrasse auf dem Anbau



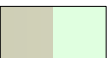





<b>Projekt:</b>  <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR DG_b</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
<b>Bauherrschaft:</b>  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>		<b>Plan-Nr.</b> 1.1
	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>		<b>Maßstab</b> 1 : 100  <b>Datum</b> 30.9.2023
		<b>Planung:</b>   B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de	




Projekt: **Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"**  
Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda

Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)  
**VISUALISIERUNG\_Var.c**


Bauherrschaft:  
**GEG**  
Ladestraße Erfurt GbR  
Carl-Zeiss-Straße 1  
36304 ALSFELD

Nutzung		Material	
	Wohnungen		Mauerwerk Bestand
	Treppenhaus		neues Mauerwerk
	Gemeinschaftsfläche/Büro		Holzbau

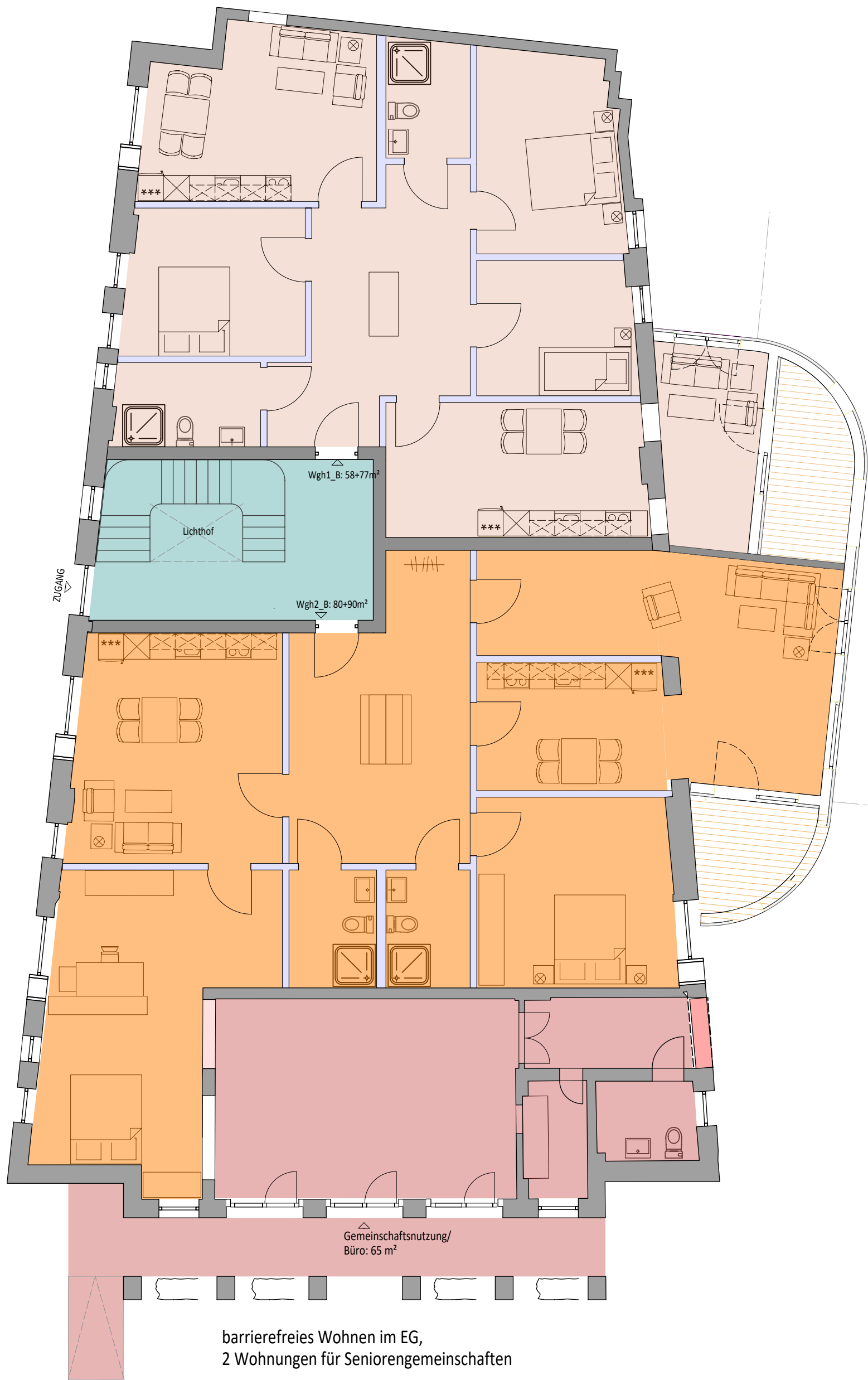
Plan-Nr.  
1.1  
Maßstab  
1 : 100  
Datum  
30.9.2023

Planung:   
B³ Bauingenieurgesellschaft mbH  
Brüsseler Straße 8  
07747 Jena  
info@b3-jena.de




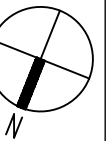
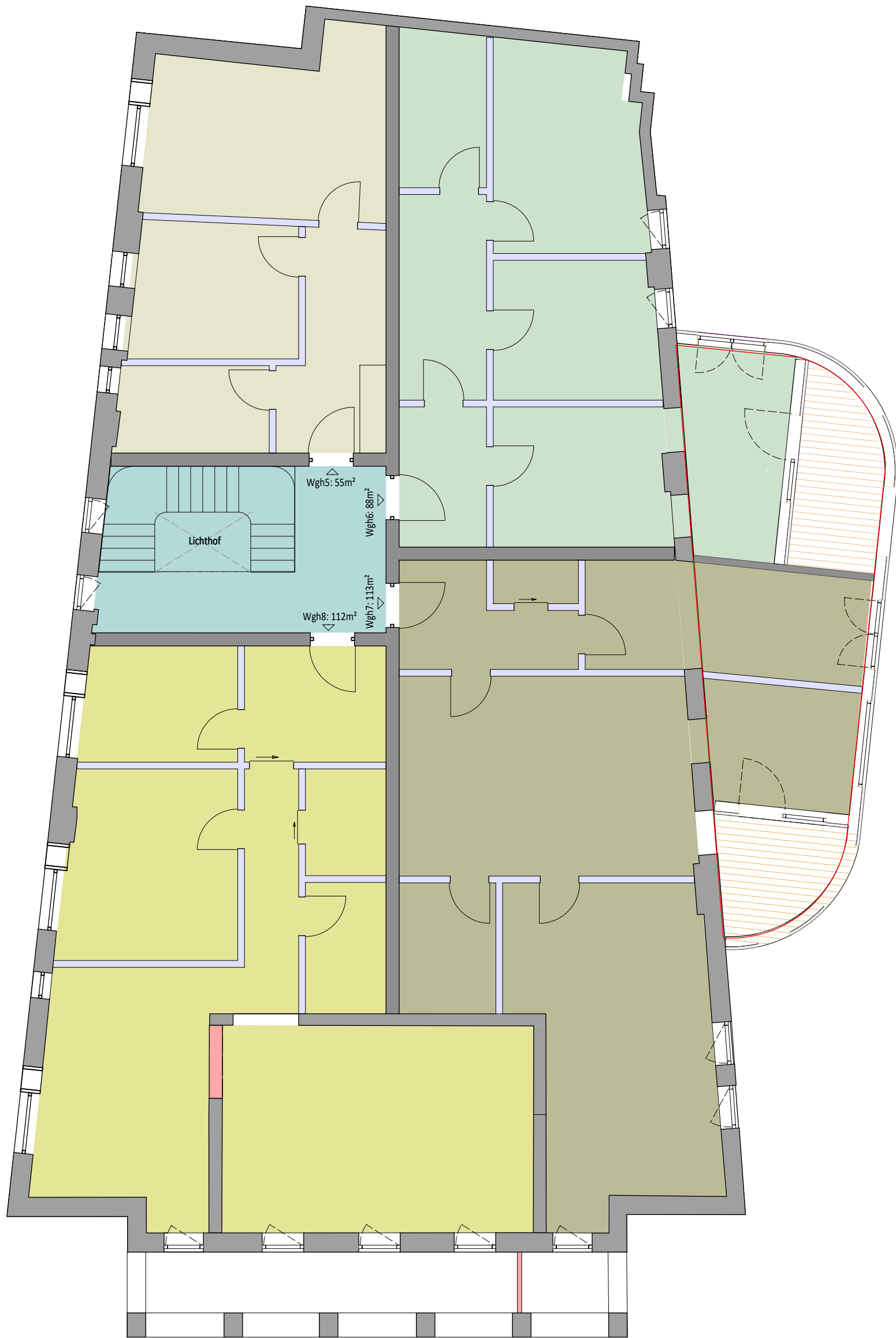
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>VISUALISIERUNG_Var.c</b>	
Bauherrschaft:  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>	Plan-Nr. 1.1 Maßstab 1 : 100 Datum 30.9.2023
		Planung: <div></div> B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de	






barrierefreies Wohnen im EG,  
2 Wohnungen für Seniorengemeinschaften

Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR EG_c</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft:  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>		Plan-Nr. <b>1.1</b> Maßstab <b>1 : 100</b> Datum <b>30.9.2023</b>
	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>		Planung:  B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de




Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR OG_c</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft:  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>	Plan-Nr. <b>1.1</b> Maßstab <b>1 : 100</b> Datum <b>30.9.2023</b>
		Planung:   B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de	







Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>VISUALISIERUNG_Var.b</b>	
Bauherrschaft:  <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b> <div><div></div> Wohnungen</div> <div><div></div> Treppenhaus</div> <div><div></div> Gemeinschaftsfläche/Büro</div>	<b>Material</b> <div><div></div> Mauerwerk Bestand</div> <div><div></div> neues Mauerwerk</div> <div><div></div> Holzbau</div>	Plan-Nr. 1.1 Maßstab 1 : 100 Datum 30.9.2023
		Planung:   B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de	

Flächenaufstellung – Bestand - Umbau – Anbau

Grundstücksfläche gesamt	ca.666	m²
Bebaute Fläche Gebäude Bestand	440	m²
Bebaute Fläche Gebäude Abriss	ca. 55	m²
Bebaute Fläche Gebäude Anbau	ca. 55	m²
	ca. 30	m²
Terrassenbereich EG		
PKW-Stellplatz (Fremdgrundstück)		
<b>Gartenfläche</b>		
begrünt	122,00	m²
befestigt	50	m²



Flächenaufstellung Variante **a „Quadrat“** – EG, OG, DG in Summe 942 m²

<b>EG</b>	barrierefrei		
Wgh. 01	2 Räume	55	m²
Wgh. 02	4 Räume	85	m²
Wgh. 03	4 Räume	91	m²
Wgh. 04	2,5 Räume	75	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 4 Wohnungen</b>	<b>306</b>	<b>m²</b>
	<i>Treppenhaus</i>	<i>25</i>	<i>m²</i>
	<b>Büroeinheit</b>	<b>65</b>	<b>m²</b>
Summe vermietbare Fläche EG (ohne TH)		<b>371</b>	<b>m²</b>
<b>OG</b>			
Wgh. 05	2 Räume	55	m²
Wgh. 06	4 Räume	88	m²
Wgh. 07	4 Räume	113	m²
Wgh. 08	4 Räume	112	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 4 Wohnungen</b>	<b>365</b>	<b>m²</b>
<b>DG</b>			
Wgh. 09	3 Räume (+Loggia)	86	m²
Wgh. 10	4 Räume (+ Loggia)	120	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 2 Wohnungen</b>	<b>206</b>	<b>m²</b>

Flächenaufstellung Variante **b „Gauben“** – EG, OG, DG in Summe 980 m²

<b>EG</b>	barrierefrei		
Wgh. 01	6 Räume (WG)	145	m²
Wgh. 02	4 Räume	92	m²
Wgh. 04	2,5 Räume	75	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 3 Wohnungen</b>	<b>312</b>	<b>m²</b>
	<i>Treppenhaus</i>	<i>25</i>	<i>m²</i>
	<b>Büroeinheit</b>	<b>65</b>	<b>m²</b>
Summe vermietbare Fläche EG (ohne TH)		<b>377</b>	<b>m²</b>
<b>OG</b>			
Wgh. 05	2 Räume	55	m²
Wgh. 06	4 Räume	88	m²
Wgh. 07	4 Räume	113	m²
Wgh. 08	4 Räume	112	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 4 Wohnungen</b>	<b>368</b>	<b>m²</b>
<b>DG</b>			
Wgh. 09	3 Räume (+Loggia)	95	m²
Wgh. 10	4 Räume (+ Loggia)	140	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 2 Wohnungen</b>	<b>235</b>	<b>m²</b>

Flächenaufstellung Variante **c „rund“** – EG, OG, DG in Summe 944 m²

<b>EG</b>	barrierefrei		
Wgh. 01	6 Räume (WG) + Loggia	135	m²
Wgh. 02	5 Räume (WG) + Loggia	170	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 3 Wohnungen</b>	<b>305</b>	<b>m²</b>
	<i>Treppenhaus</i>	<i>25</i>	<i>m²</i>
	<b>Büroeinheit</b>	<b>65</b>	<b>m²</b>
Summe vermietbare Fläche EG (ohne TH)		<b>370</b>	<b>m²</b>
<b>OG</b>			
Wgh. 05	2 Räume	55	m²
Wgh. 06	4 Räume	88	m²
Wgh. 07	4 Räume	113	m²
Wgh. 08	4 Räume	112	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 4 Wohnungen</b>	<b>368</b>	<b>m²</b>
<b>DG</b>			
Wgh. 09	3 Räume (+Loggia)	86	m²
Wgh. 10	4 Räume (+ Loggia)	120	m²
<b>Summe</b>	<b>Wohnfläche 2 Wohnungen</b>	<b>206</b>	<b>m²</b>

