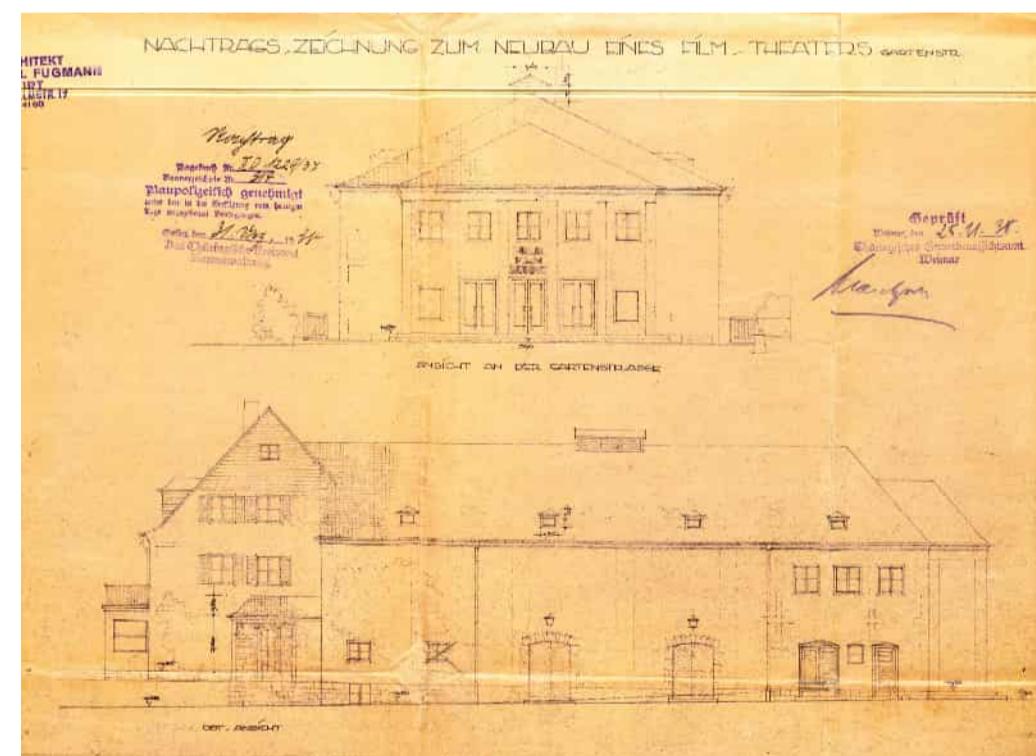
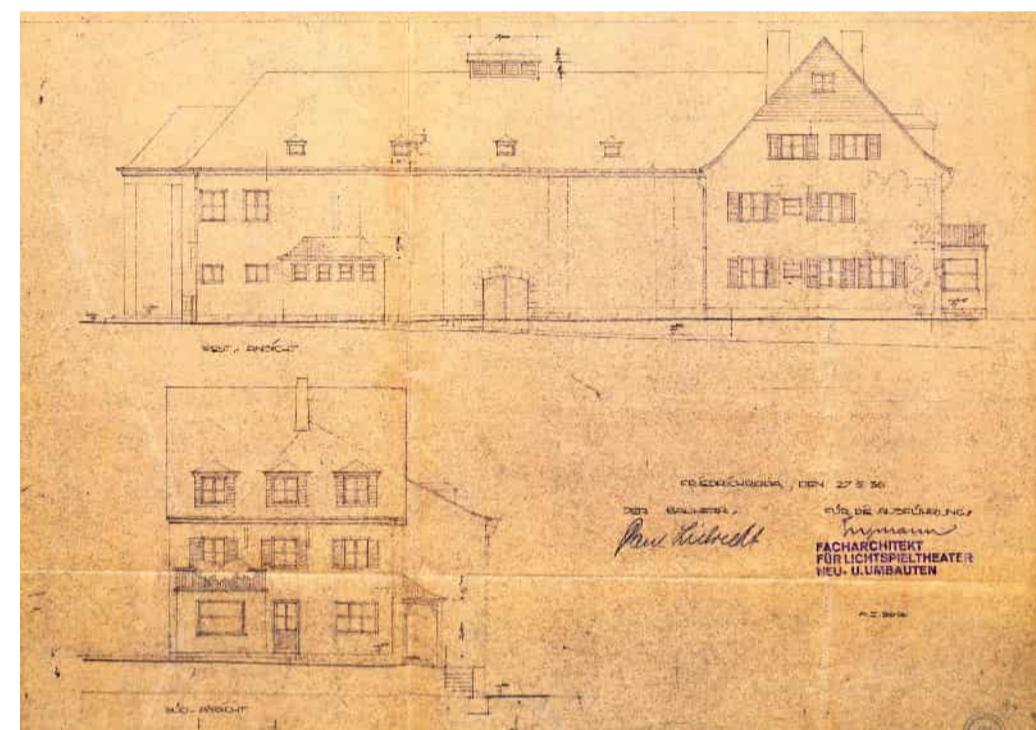
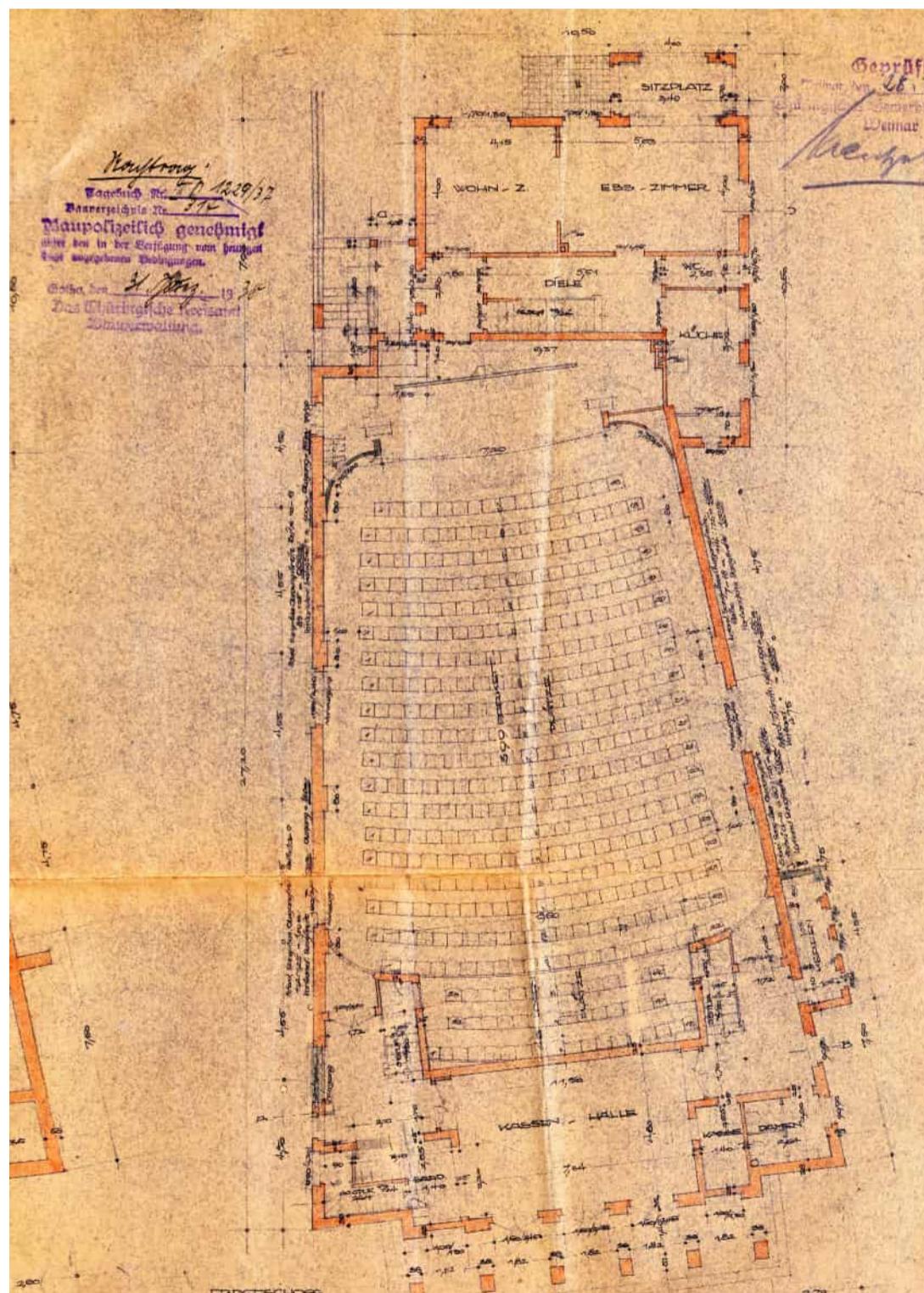




**NEUE "alte" FILMBÜHNE Friedrichroda**



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

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

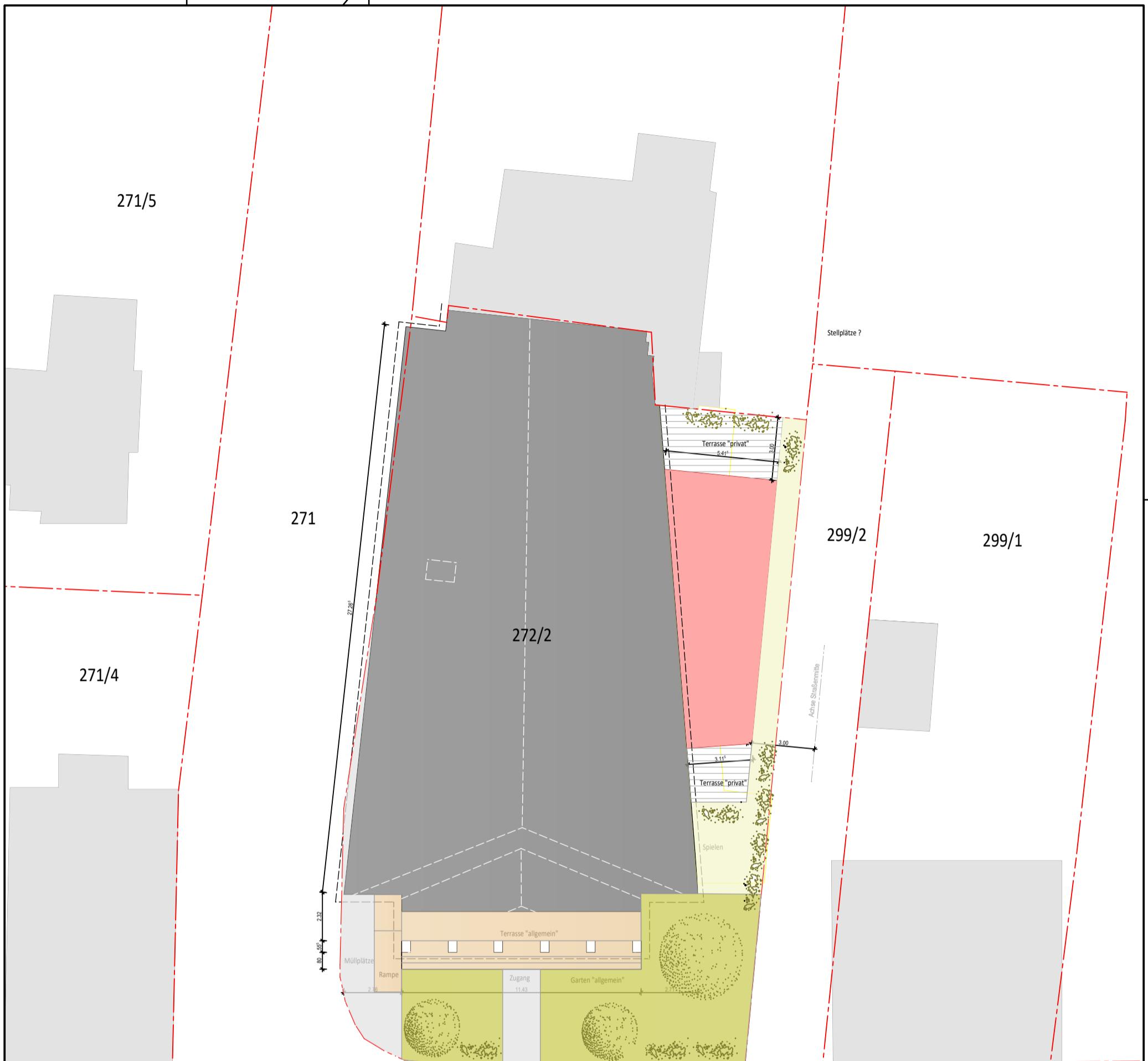
#### Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)

Planstand: 30.9.2023

Planung:

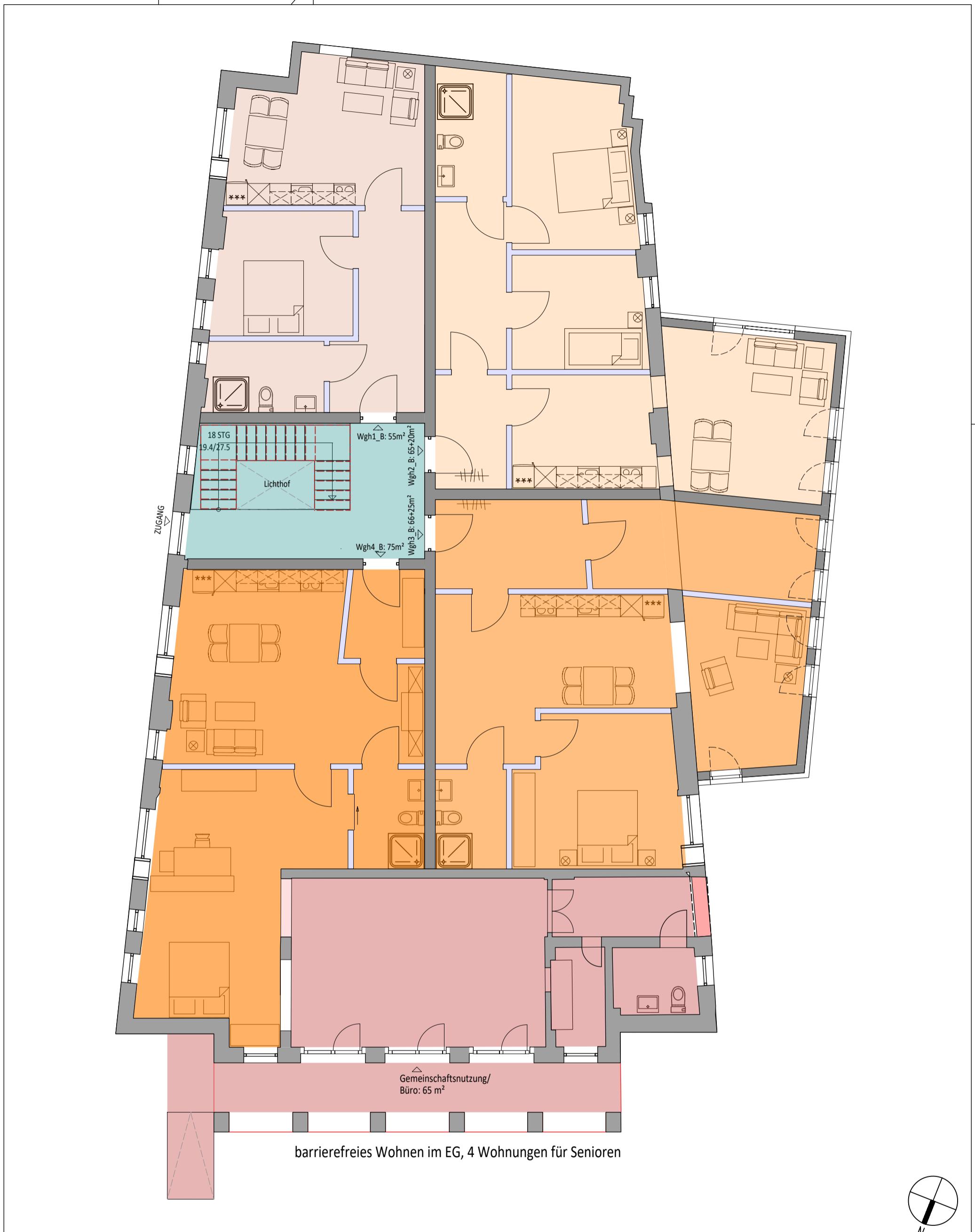


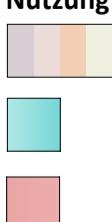
B³ Bauingenieurgesellschaft mbH  
Brüsseler Straße 8  
07747 Jena  
info@b3-jena.de

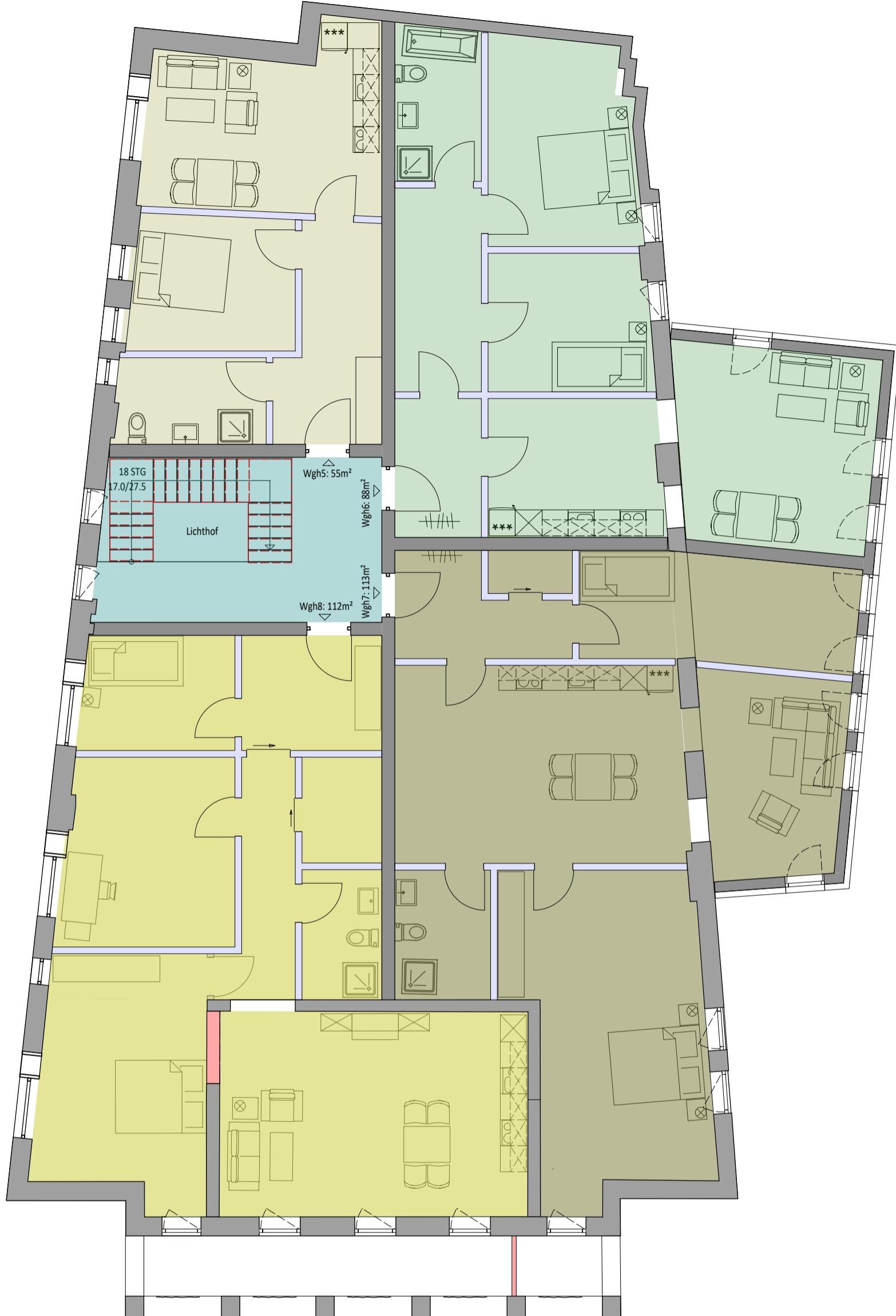


Gartenstraße 22a

Projekt: Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne" Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>LAGEPLAN</b> (Mehrgenerationenwohnen)													
Bauherrschaft:	Außenanlage	Bebauung	Plan-Nr.	Planung:												
<b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<table border="1"> <tr> <td></td><td>Begrünung/Bepflanzung</td> <td></td><td>Bestandsgebäude</td> </tr> <tr> <td></td><td>befestigt/Naturstein</td> <td></td><td>neuer Anbau</td> </tr> <tr> <td></td><td>(Holz)Terrasse</td> <td></td><td>Nachbargebäude</td> </tr> </table>		Begrünung/Bepflanzung		Bestandsgebäude		befestigt/Naturstein		neuer Anbau		(Holz)Terrasse		Nachbargebäude		1.1 Maßstab 1 : 200 Datum 30.9.2023	 B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de
	Begrünung/Bepflanzung		Bestandsgebäude													
	befestigt/Naturstein		neuer Anbau													
	(Holz)Terrasse		Nachbargebäude													



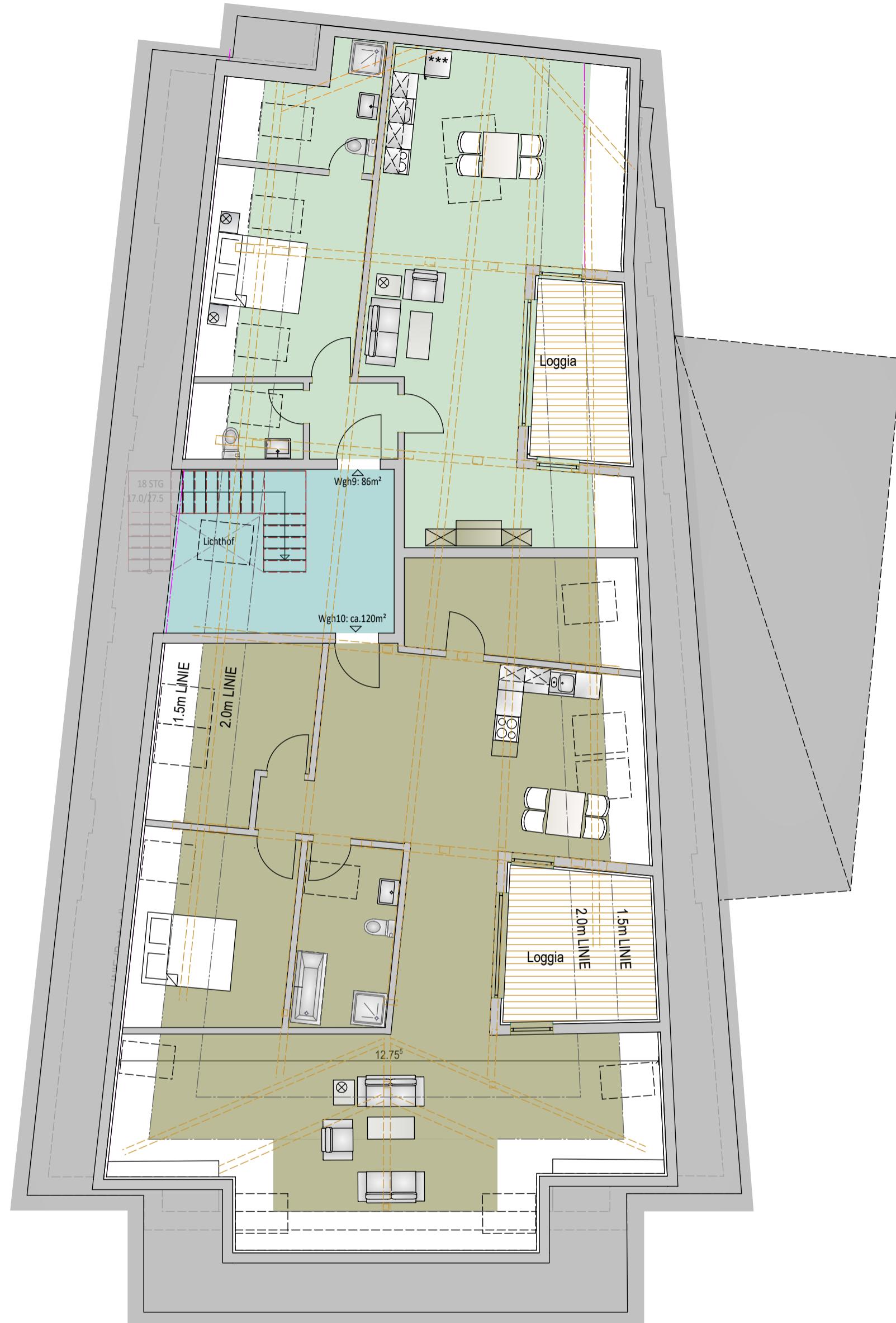
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR EG_a</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen  Treppenhaus  Gemeinschaftsfläche/Büro	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand  neues Mauerwerk  Holzbau	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



junges Wohnen im OG, 4 Wohnungen für "Alle"

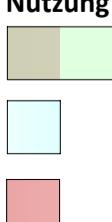


Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR OG_a</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen  Treppenhaus  Gemeinschaftsfläche/Büro 	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand  neues Mauerwerk  Holzbau	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
H/B = 420 / 297 (0.12m <sup>2</sup> )				



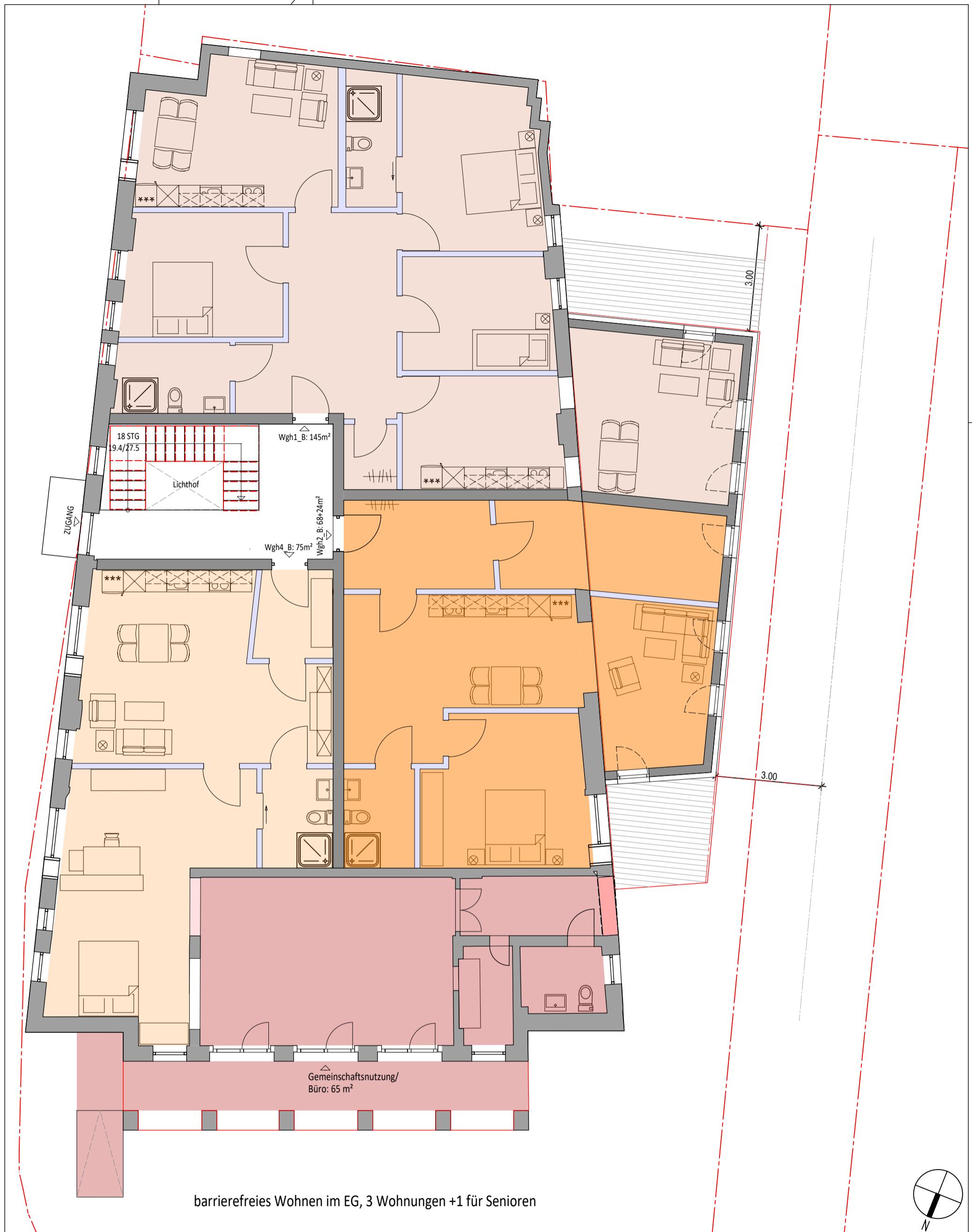
2 große Wohnungen für Familien mit Dachterrassen

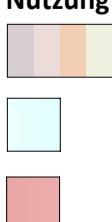
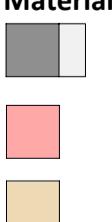


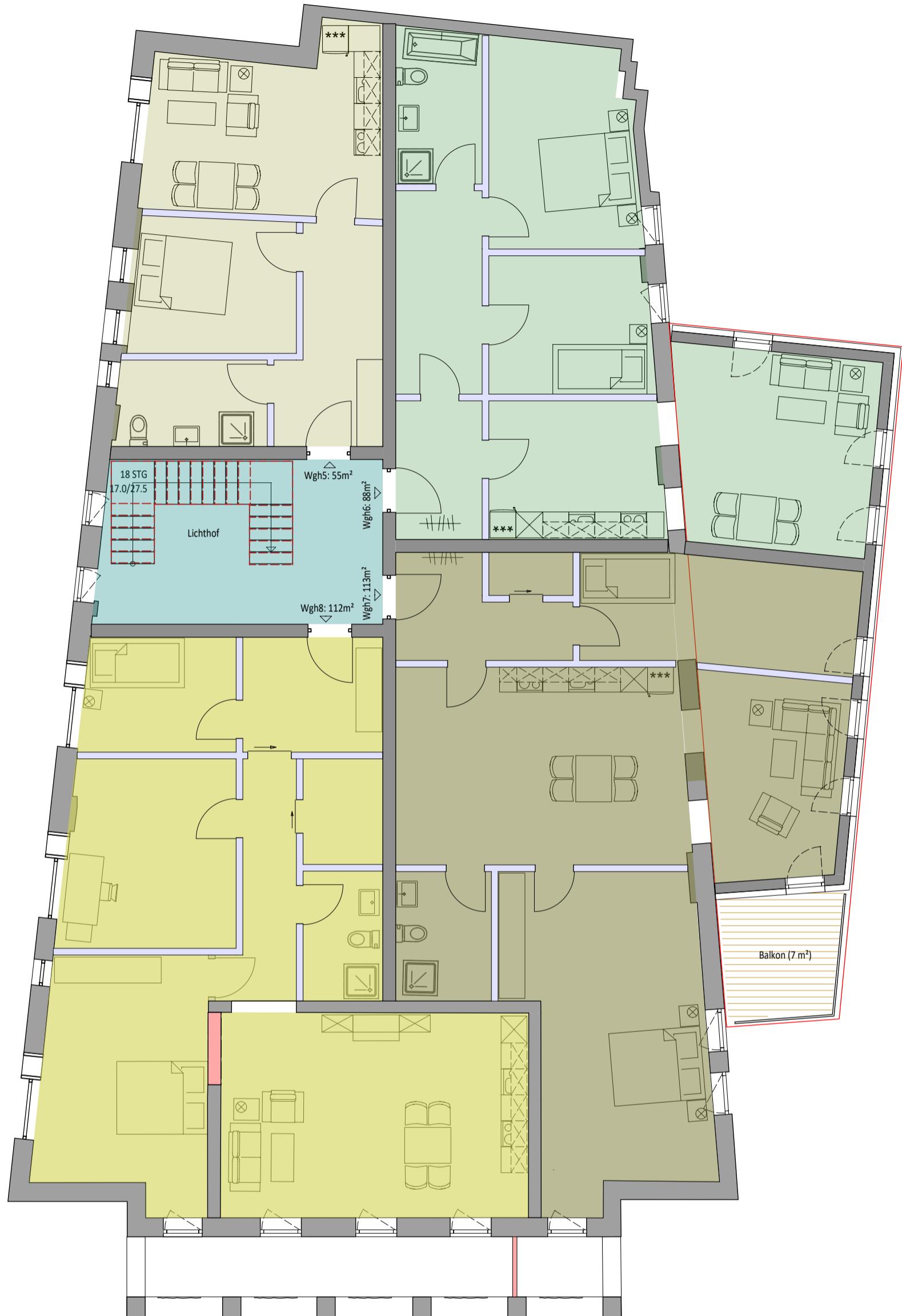
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR DG_a</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen  Treppenhaus  Gemeinschaftsfläche/Büro	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand  neues Mauerwerk  Holzbau	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			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>VISUALISIERUNG_Var.a</b>																				
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<table> <thead> <tr> <th>Nutzung</th> <th>Material</th> <th>Plan-Nr.</th> <th>Planung:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Wohnungen</td> <td></td> <td>Mauerwerk Bestand</td> <td>1.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Treppenhaus</td> <td></td> <td>neues Mauerwerk</td> <td>Maßstab 1 : 100</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gemeinschaftsfläche/Büro</td> <td></td> <td>Holzbau</td> <td>Datum 30.9.2023</td> </tr> </tbody> </table>	Nutzung	Material	Plan-Nr.	Planung:		Wohnungen		Mauerwerk Bestand	1.1			Treppenhaus		neues Mauerwerk	Maßstab 1 : 100		Gemeinschaftsfläche/Büro		Holzbau	Datum 30.9.2023		
Nutzung	Material	Plan-Nr.	Planung:																				
	Wohnungen		Mauerwerk Bestand	1.1																			
	Treppenhaus		neues Mauerwerk	Maßstab 1 : 100																			
	Gemeinschaftsfläche/Büro		Holzbau	Datum 30.9.2023																			

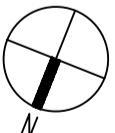


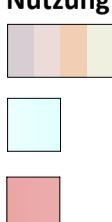
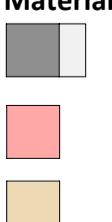
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR EG_b</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen Treppenhaus Gemeinschaftsfläche/Büro	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand neues Mauerwerk Holzbau	Plan-Nr. <b>1.1</b> Maßstab <b>1 : 100</b> Datum <b>30.9.2023</b>

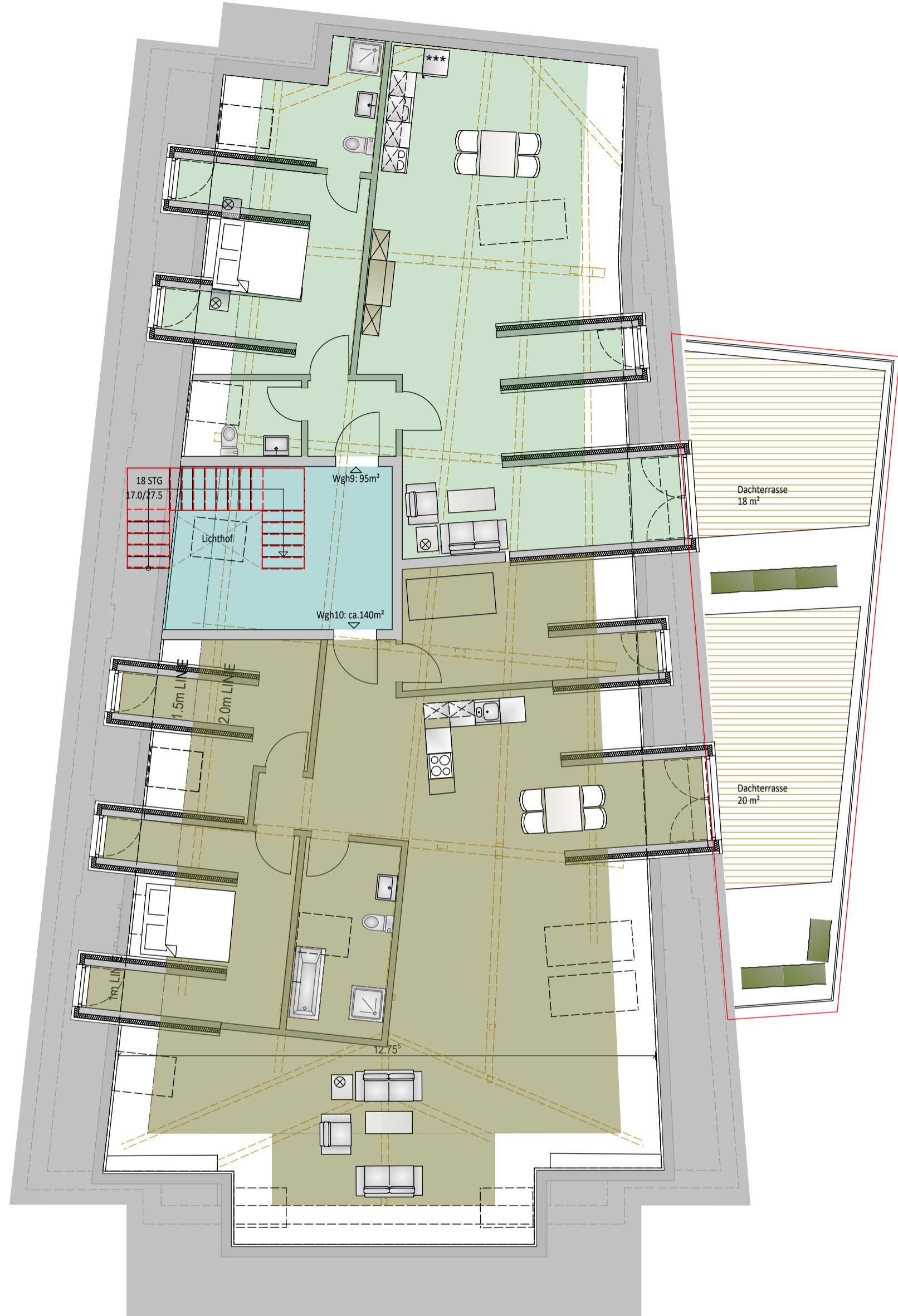


junges Wohnen im OG, 4 Wohnungen für "Alle"

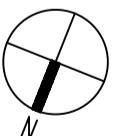
Obergeschoss mit Balkon am Anbau

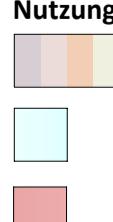
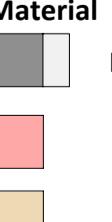


Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda		<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR OG_b</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen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



Dachgeschoss mit Gauben und Dachterrasse auf dem Anbau

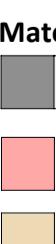


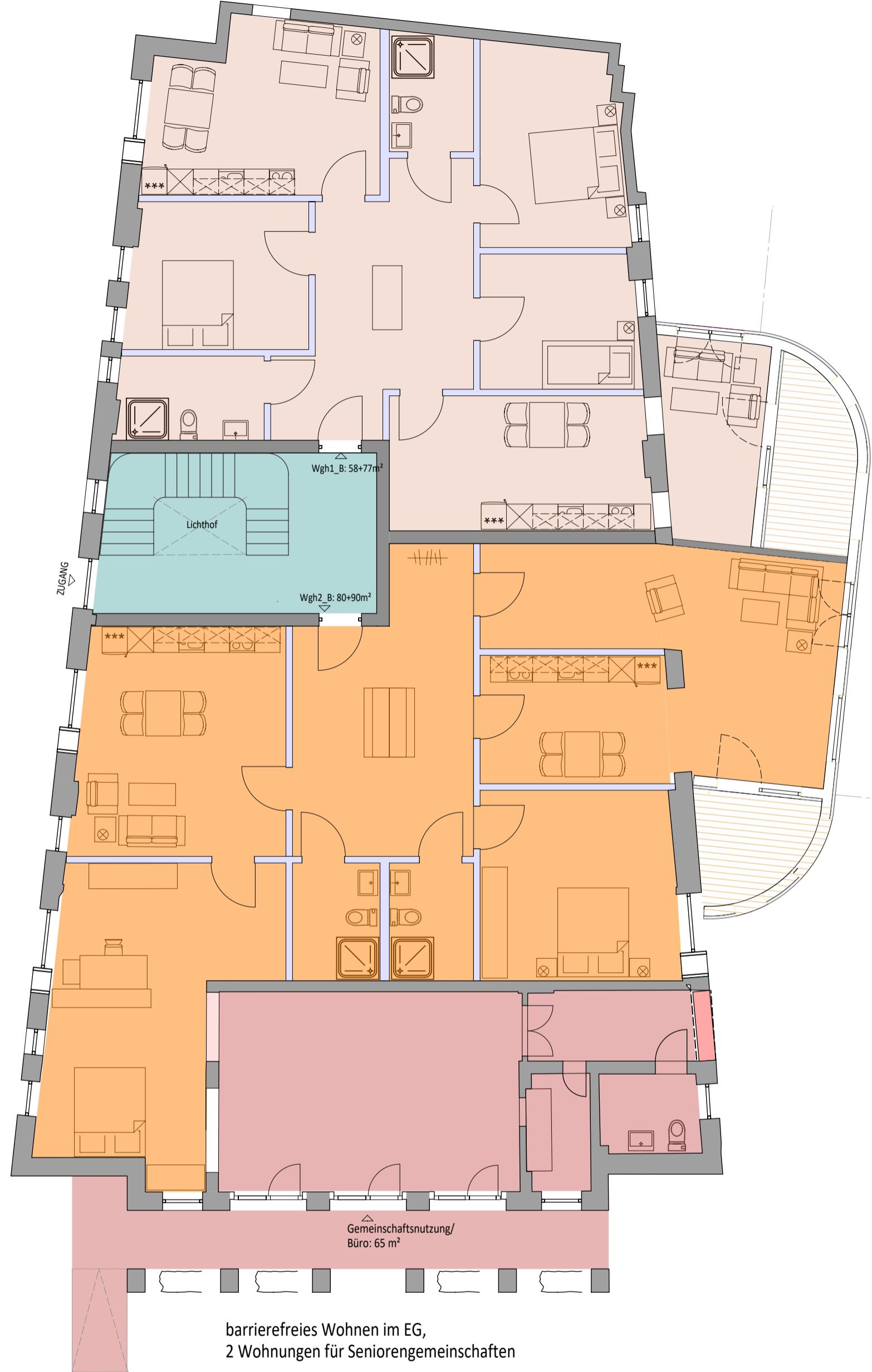
Projekt: Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne" Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR DG_b</b> (Mehrgenerationenwohnen)	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	Nutzung  Wohnungen Treppenhaus Gemeinschaftsfläche/Büro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



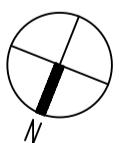
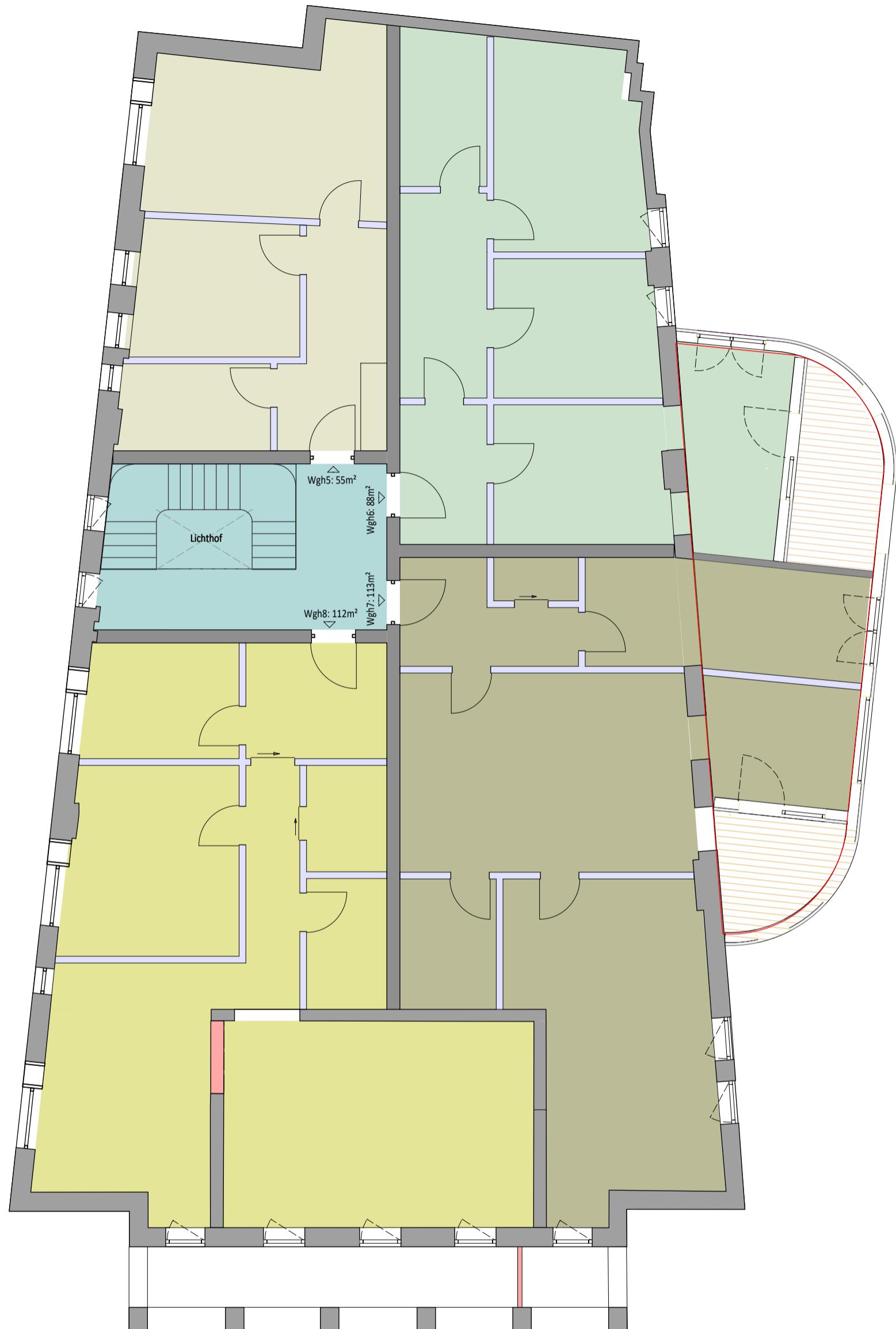
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>VISUALISIERUNG_Var.c</b>	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen  Treppenhaus  Gemeinschaftsfläche/Büro	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand  neues Mauerwerk  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



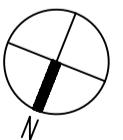
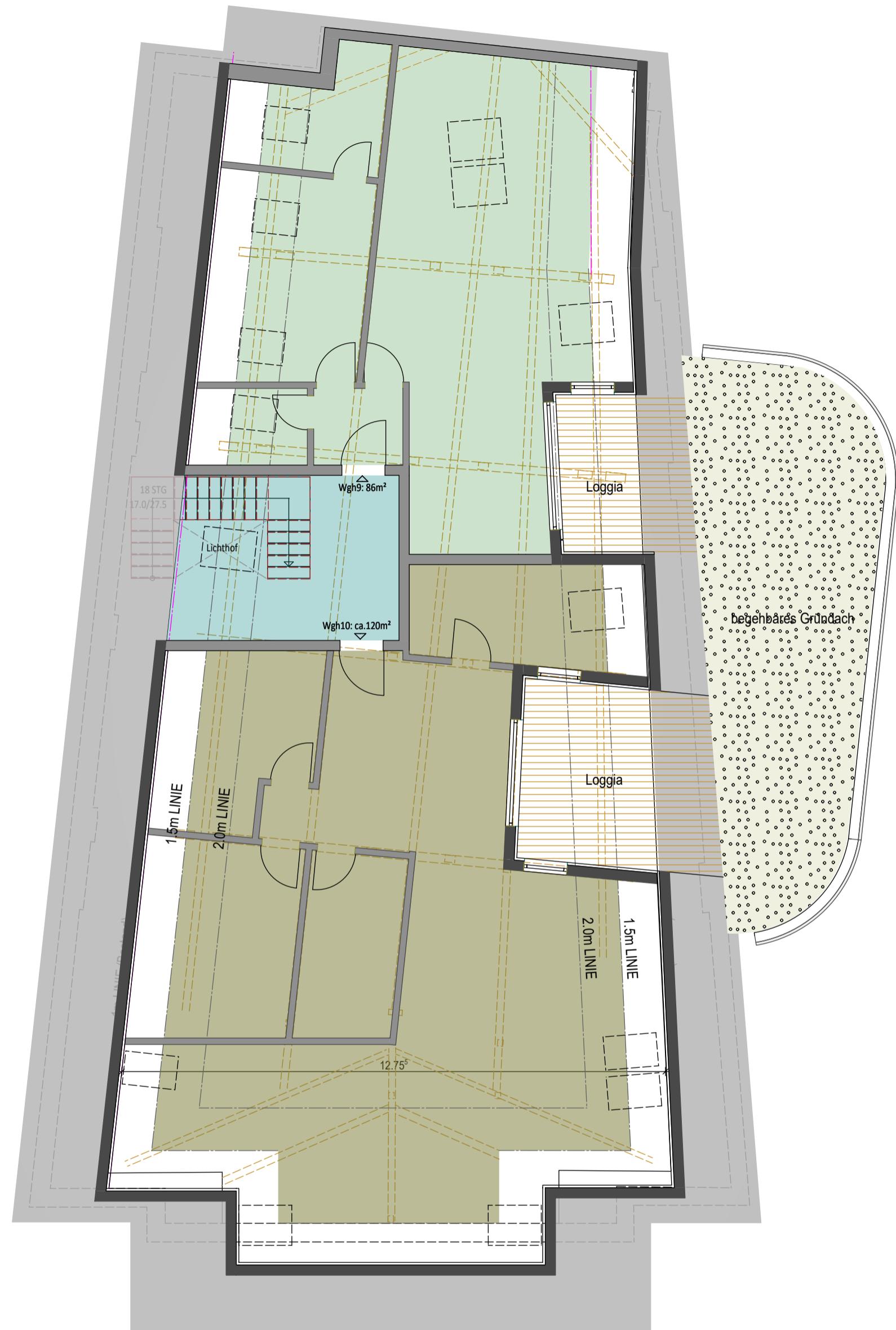
Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>VISUALISIERUNG_Var.c</b>	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen Treppenhaus Gemeinschaftsfläche/Büro	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand neues Mauerwerk 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

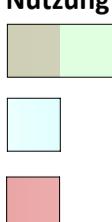
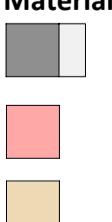


Projekt: Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne" Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda				Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR EG_c</b> (Mehrgenerationenwohnen)
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	Nutzung  Wohnungen  Treppenhaus  Gemeinschaftsfläche/Büro	Material  Mauerwerk Bestand  neues Mauerwerk  Holzbau	Plan-Nr. <b>1.1</b> Maßstab <b>1 : 100</b> Datum <b>30.9.2023</b>	Planung: <b>B³</b> B³ Bauingenieurgesellschaft mbH Brüsseler Straße 8 07747 Jena info@b3-jena.de
			H/B = 420 / 297 (0.12m <sup>2</sup> )	Allplan 2022

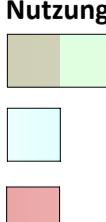
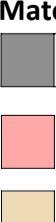


Projekt: Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne" Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie) <b>GR OG_c</b> (Mehrgenerationenwohnen)													
Bauherrschaft:	Nutzung	Material	Plan-Nr.	Planung:												
<b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße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



Projekt: <b>Um- und Anbau Mehrgenerationenwohnen "Filmbühne"</b> Gartenstraße 22A in 99894 Friedrichroda			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>GR DG_c (Mehrgenerationenwohnen)</b>	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen Treppenhaus Gemeinschaftsfläche/Büro	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand neues Mauerwerk Holzbau	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			<b>Vorentwurfsplanung (Machbarkeitsstudie)</b> <b>VISUALISIERUNG_Var.b</b>	
Bauherrschaft: <b>GEG</b> Ladestraße Erfurt GbR Carl-Zeiss-Straße 1 36304 ALSFELD	<b>Nutzung</b>  Wohnungen Treppenhaus Gemeinschaftsfläche/Büro	<b>Material</b>  Mauerwerk Bestand neues Mauerwerk 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

Flächenaufstellung – Bestand - Umbau – Anbau

Grundstücksfläche gesamt	ca.666	m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche Gebäude Bestand	440	m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche Gebäude Abriss	ca. 55	m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche Gebäude Anbau	ca. 55	m <sup>2</sup>
Terrassenbereich EG	ca. 30	m <sup>2</sup>
PKW-Stellplatz (Fremdgrundstück)		

**Gartenfläche**

begrünt	122,00	m <sup>2</sup>
befestigt	50	m <sup>2</sup>



Flächenaufstellung Variante a „Quadrat“ – EG, OG, DG in Summe 942 m<sup>2</sup>

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

Flächenaufstellung Variante b „Gauben“ – EG, OG, DG in Summe 980 m<sup>2</sup>

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

Flächenaufstellung Variante c „rund“ – EG, OG, DG in Summe 944 m<sup>2</sup>

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

