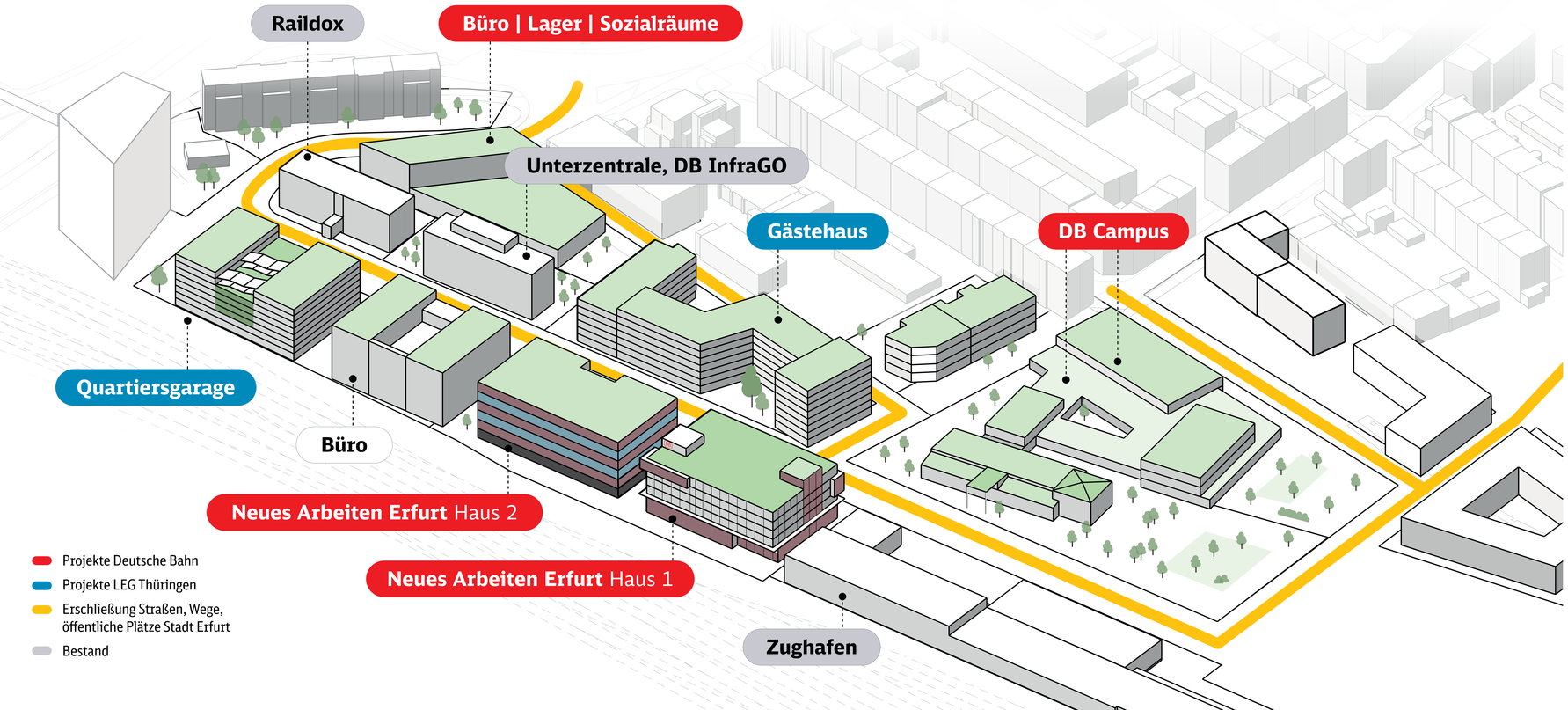
ICE-City Erfurt.

Wo Miteinander wächst.

bis Ende Okt 2027
Bauleitplanung

Mitte 2026 bis Ende März 2028
Erschließungsplanung

April 2028 bis Ende 2031
Ausführung der Erschließung



Neues Stadtquartier
Ein lebendiges Quartier für Erfurt.

Direkt am ICE-Knoten
Beste Anbindung für Menschen und Wirtschaft.

Nachhaltige Entwicklung
Schwammstadtprinzip, Grünflächen und erneuerbare Energien für ein gutes Klima.

Raum für Begegnung
Moderne Arbeitswelten, Orte für Austausch, Zusammenarbeit und Wissenstransfer.

Gemeinsam Zukunft gestalten
Stadt Erfurt, LEG Thüringen und Deutsche Bahn schaffen die Basis für die Entwicklung der ICE-City.

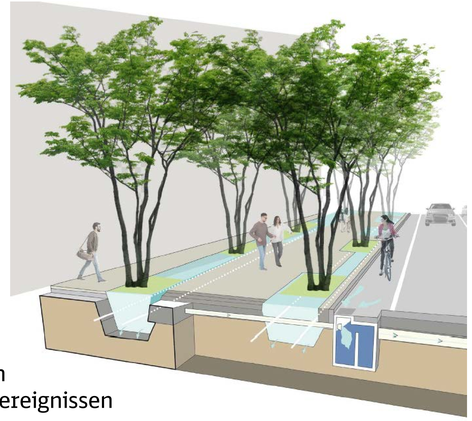
Nachhaltige Erschließung

Autoarm, grün und lebenswert

- Autoarmes Quartier statt verkehrsdominierter Flächen
- Mehr Raum für Grünflächen und hohe Aufenthaltsqualität
- Förderung von Bahn, ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr
- Unterstützung des Schwammstadtprinzips durch reduzierte Versiegelung
- Nachhaltige und zukunftsfähige Quartiersentwicklung

Schwammstadtprinzip

Regenwasser intelligent nutzen – Klima schützen



Bildquelle: aplantis AG

- Das gesamte Quartier folgt dem Prinzip der Schwammstadt
- Regenwasser wird zurückgehalten statt direkt abgeleitet
- Retentionsdächer, Mulden und Rigolen speichern und versickern Wasser vor Ort
- Entlastung der Kanalisation und Schutz vor Starkregenereignissen
- Gesammeltes Regenwasser unterstützt die Bewässerung von Pflanzen und Grünflächen
- Verdunstung sorgt für eine natürliche Kühlung des Quartiers
- Grünflächen verbessern das Mikroklima und binden Feinstaub

Ressourcenschonende Kreislaufwirtschaft

Materialien erhalten – Ressourcen schützen

- Boden- und Materialmanagement über den gesamten Projektverlauf
- Alle Materialien werden beprobt, analysiert und fachgerecht klassifiziert
- Wiederverwendung geeigneter Bestandsmaterialien wie Ziegel und Naturstein
- Regionale Verwertung von Boden, Beton, Bauschutt und Metallen
- Kurze Transportwege reduzieren CO_2-Emissionen
- Schonung natürlicher Ressourcen durch Recycling und Wiedereinsatz

Bildquelle: © Christopher Schmid

Neues Arbeiten Erfurt.

Zukunftsorientierte Arbeitswelten für Erfurt.

Haus 1 im Bau – Fertigstellung 2027/2028

Haus 2 zurzeit in Planung – Fertigstellung 2030

Gebäude

- Zwei moderne Bürohäuser in ressourcenschonender und innovativer Holzhybridbauweise
- Bezug zum Ort (Güterbahnhof) im Entwurf und in der Materialität
- Erhöhung Flächeneffizienz und Auslastung

Flexible Arbeitswelten

- Modernes Arbeiten für rund **1.500 Mitarbeitende** auf **15.600 m² Nutzfläche**
- innovative Arbeitsumgebungen
- Förderung von kollaborativer Zusammenarbeit

Nachhaltig

Zertifizierung nach BNB Gold

Für Menschen

- Flexibel. Vernetzt. Nachhaltig.
- Erhöhung Mitarbeitendenbindung

Haus 1

- Rückbau alte Lagerhallen
- Rückbau & Erdbau
- Spezialtiefbau
- Massivbau
- Holzbau
- Holzbau / Ausbau
- Außen-anlagen
- IT & Ausstattung

Haus 2

- Vorplanung
- Entwurfs- & Belegungsplanung
- Bauantragsplanung

2025 | **2026** | **2027** | **2028** | **2029**

Neues Arbeiten Erfurt: Haus 1

Raum für Begegnung und Zusammenarbeit

Bildquelle: Kaden+ Pixlab

Unsere Projektpartner

ERNE wir bauen vorwärts

KADEN+

Nachhaltig gebaut

- Moderne Holzhybridbauweise
- Nachhaltigkeitsstandard Gold gem. BNB
- Cradle-to-Cradle-Prinzip berücksichtigt

Mehr Grün für die Stadt

- Fassadenbegrünung an Gebäudeseiten
- Dachbegrünung mit Retentionsflächen
- Verbesserung von Mikroklima und Aufenthaltsqualität
- Lebensräume für Flora und Fauna

Energieeffizient und ressourcenschonend

- Effizienzhaus-40-Standard
- Photovoltaik
- Wiederverwendung von Baumaterialien
- Regenwasserrückhaltung durch Mulden und Rigolen

Mobilität neu gedacht

- Fokus auf ÖPNV und Fahrrad
- Integrierte Fahrradgarage im Quartier
- Zentrale Quartiersgarage statt Einzelstellplätze
- Weniger Verkehr, mehr Lebensqualität

DB Campus

Das System Bahn verstehen, erleben und verbessern

Bildquelle: Menges Scheffler – *Unverbindliche Visualisierung Außenperspektive Güterhalle*

Neuer Lern- und Begegnungsort

- Zentraler Standort in Erfurt
- Identitätsstiftend für die DB
- Offen für alle DB-Mitarbeitenden
- Kapazität: Rund 60.000 Teilnehmende pro Jahr

Areal mit Geschichte – Flächenaufteilung

- Gesamtfläche: 20.000 m²
- Nutzfläche: 8.000 m²
- Bestand: 40 % der Nutzfläche
- Neubau: 60 % der Nutzfläche

DB Campus Angebot

- Systemwissen Bahn & Lernformate
- Veranstaltungen & Eventflächen
- Kantine, Café
- Außen- und Freizeitflächen

DB Campus

Den Campus-Spirit schon 2027 erleben

In Haus 1 können bereits ab Herbst 2027 Events mit bis zu **250 Teilnehmenden** stattfinden.

Bildquelle: dreiform – *Unverbindliche Visualisierung der Ausstellungsinseln (oben) und Eventbereich Haus 1 (unten)*

DB Campus in Haus 1

- Erlebbar ab Herbst 2027 bis Ende 2029
- Temporäre Nutzung der unteren zwei Etagen
- Erprobung von ersten Campus-Formaten
- Grundlage für finale Umsetzung in 2029

Erleben. Ausprobieren. Weiterdenken.

- Systemwissen Bahn im Fokus
- Ausstellungsinseln und Lernreisen
- Eventfläche für bis zu 250 Teilnehmenden
- Flexible Begegnungsflächen und Austauschbereiche

Lernen und Gestalten

- Bereichsübergreifende Zusammenarbeit
- Gemeinsame Weiterentwicklung
- Von Mitarbeitenden für Mitarbeitende

Quartiersgarage

LEG Thüringen
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

Bauweise

- Stahl-Beton-Konstruktion
- Innovative Fassadenlösungen
- Überbauung von Anlagen DB InfraGo

Zukunftsfähige Mobilität

- 500 Pkw-Stellplätze
- Zusätzlich 5-10 Transporter-Plätze
- Ausreichende Zahl E-Ladeplätze

Nachhaltige Entwicklung

- Dachbegrünung
- Regenwassermanagement
- Photovoltaik

Serviceorientierte Nutzung

- EG-Zone für Gastronomie/Dienstleistung
- Nutzerfreundliche Innengestaltung

Gästehaus

LEG Thüringen
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

Ressourcenschonende Bauweise

- Holz-Hybrid-Bauweise
- Integration Geländesprung in EG-Zonierung
- Minimierung Stellplätze, Verlagerung in Quartiersgarage

Komfortable Übernachtung

- 300 Betten
- Frühstücksraum + Lounge-Bar
- Gepäckaufbewahrung

Nachhaltige Energiekonzepte

- Regenwassermanagement
- Dachbegrünung
- Photovoltaik

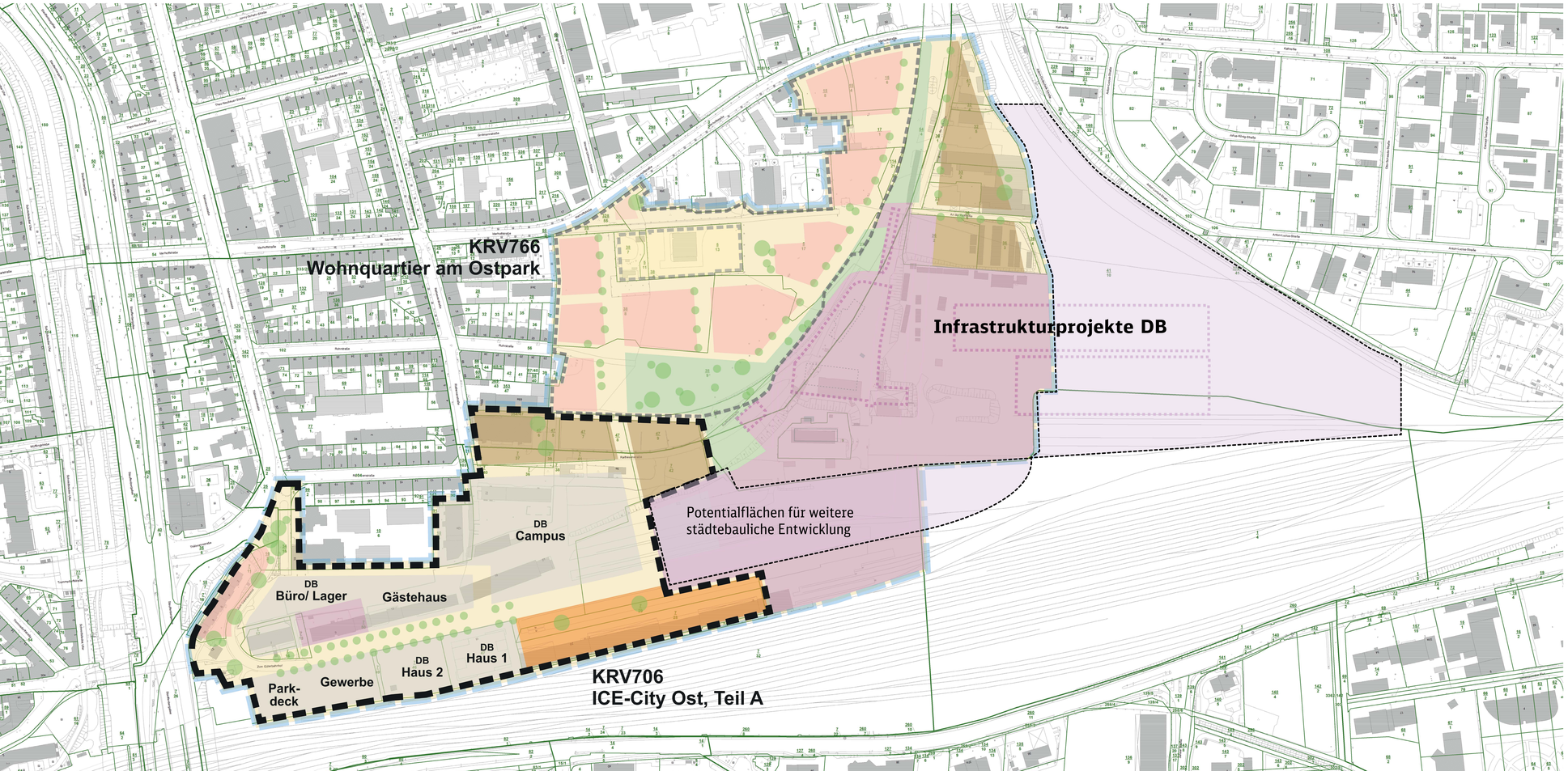
Integriertes Design

- Gestaltungsbezug zu DB Campus
- Barrierefreiheit

ICE-City Erfurt.

Impuls für die südliche Oststadt.

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



- Bearbeitungsgebiet „Südliche Oststadt“
- Geltungsbereich B-Plan
- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Infrastruktur
- Zughafen

Hinweis: langfristige Entwicklungsskizze, nicht verbindlich – ohne Maßstab