

AndreasGärten

Mehrgenerationswohnen im Herzen von Erfurt

Moderne Wohnformen

Wohnungen für Familien

Pflege- und Serviceangebote auf Wunsch

Barrierefrei



JOHANNITER

Wohnen und leben in den AndreasGärten

Ein Ort für alle!

Mehrgenerationswohnen am Petersberg

Auf dem Areal der Zitadelle Petersberg im Herzen Erfurts entsteht ein beispielgebendes Generationenprojekt: ein gelungenes Ensemble aus öffentlichen Park- und Freiflächen, einer Kindertageseinrichtung, verschiedenen Wohnformen, einer Tiefgarage, einem ambulanten Pflegedienst, einer Ergotherapie, einem Veranstaltungsraum und der Kapelle St. Johannis als Raum für Begegnungen, Andacht und Gemeinschaft.

Menschen aller Generationen, welche bereit sind, ein aktives, gemeinschaftliches Wohnen über Altersgrenzen hinweg zu leben, finden hier ab Oktober 2022 ihre beständige Heimat.

Das Mehrgenerationenkonzept der AndreasGärten bietet seinen Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit, auch bei sich verändernden familiären Gegebenheiten, bei zunehmendem Alter oder bei steigendem Hilfebedarf im Quartier wohnen zu bleiben.

Angebote, wie der direkt vor Ort ansässige Johanniter-Pflegedienst, können, bei vorhandenem oder späterem Bedarf, ebenso genutzt werden, wie die verschiedenen Leistungen des Wohnens mit Service. Für die Jüngsten bietet die auf dem Areal befindliche Kindertageseinrichtung, welche Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Erfurt und damit auch den zukünftigen Mietenden der AndreasGärten zur Verfügung steht, entsprechende Betreuungsangebote.

Wohnen und leben in den AndreasGärten

Das Leben in den AndreasGärten soll von einem gegenseitigen Miteinander geprägt sein. Im Gegensatz zu zunehmend anonymen Wohnsituationen – besonders in Großstädten – möchten die AndreasGärten Menschen unterschiedlicher Generationen zusammenbringen und die Rahmenbedingungen schaffen, damit alle vom gemeinschaftlichen Zusammenleben profitieren können.

Grundgedanke ist, alle Lebensabschnitte in einem Mikrokosmos zu vereinen. Vom Kinder-

garten, über die Mitte des Lebens bis hin zum Alter und eventueller Angewiesenheit auf Betreuung: Die AndreasGärten bieten allen Generationen genügend Raum und, wo nötig, Unterstützungsangebote.

Ziel der Verbindung unterschiedlicher Wohnformen in einem gemeinschaftlichen Quartier ist es, alltägliche, generationenübergreifende Begegnungsräume zu schaffen. Dadurch sollen soziale Kontakte gefördert, Berührungspunkte zwischen den verschiedenen Generationen und Lebenswelten abgebaut werden und ein aktives Miteinander entstehen.

Solidarisches Zusammenleben und aktive Nachbarschaftshilfe

Die Wohnidee der AndreasGärten ist eine besondere Form des solidarischen Zusammenlebens und basiert auf dem Konzept der sogenannten Collegiatsgemeinschaft: Alle Mietenden sind eingeladen, in freier, persönlicher Entscheidung und Verantwortung Nachbarschaftshilfe zu leben und zu gestalten. Die Entfaltung dieser Idee wird inhaltlich und praktisch

durch eine für das Quartiersmanagement verantwortliche Person begleitet. Auskünfte und Vermittlungen werden ebenso zum Aufgabenbereich gehören wie die allgemeine Organisation des nachbarschaftlichen Zusammenlebens.

92 Wohnungen: Für jeden das Richtige

Bis Oktober 2022 entstehen insgesamt 92 Mietwohnungen auf dem Gelände der AndreasGärten. Die auf drei Wohnhäuser aufgeteilten Mietwohnungen sind großzügig geschnitten und werden mit ihren unterschiedlichen Grundrissen den Bedarfen von Familien, Paaren und Alleinlebenden aller Altersklassen gerecht. Alle Häuser verfügen über Fahrstühle bis in die Tiefgarage, welche eine Vielzahl an Parkplätzen bietet, die für ortsübliche Preise angemietet werden können.

Zu allen Wohnungen gehören Abstellmöglichkeiten, die sich entweder in der Wohnung oder in der Tiefgarage befinden. Alle Wohnungen und das gesamte Gelände der AndreasGärten sind barrierefrei.



Im grünen Zentrum von Erfurt

Historische Lage am Petersberg

Die Landeshauptstadt Thüringens bietet mit ihrer lebendigen Innenstadt und historischen Bausubstanz einen besonderen Ort zum Leben. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, wie Dom, Petersberg, Krämerbrücke und Augustinerkloster, laden zum Entdecken ein. Gepaart mit einer Vielfalt an gastronomischen Angeboten sowie Ausgelmöglichkeiten bietet Erfurt einen lebendigen Charme.

Kurze Wege

Das alles – die Innenstadt und Altstadt von Erfurt mit ihren vielfältigen Angeboten – ist nur wenige Gehminuten für zukünftige Mietende entfernt. Mit dem Entstehen der AndreasGärten schaffen die Johanniter neuen Wohnraum in zentraler Stadtlage. Von hier aus lässt sich in kürzester Zeit, zu Fuß oder mit dem Nahverkehr, die Innenstadt erreichen. Der beliebte Domplatz beispielsweise, auf welchem auch ein Wochenmarkt stattfindet, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Apotheken, Ärzte und sonstige Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe der AndreasGärten.

Im Grünen

Das Außengelände der AndreasGärten ist Teil des umlaufenden, großzügigen Grünbereichs der Zitadelle Petersberg. Mit einem entsprechenden Grünflächenkonzept ist der Außenbereich direkt an den Petersberg angebunden und bietet seinen zukünftigen Mietenden Raum zum Verweilen, für Spaziergänge, entspannte Sonnenstunden und natürlich auch sportliche Aktivitäten.

Im Rahmen der Bundesgartenschau 2021 wurde das gesamte Gelände des Petersbergs neugestaltet. Zahlreiche Pflanzen- und Blumenbeete sowie neu entstandene Erholungsoasen werten das Areal zusätzlich auf. Den Petersberg erreicht man von den AndreasGärten aus bequem per Treppe oder wenige Gehminuten entfernt mit dem Fahrstuhl. Auf dem Plateau des Petersbergs eröffnet sich den Besucherinnen und Besuchern ein wunderschöner Ausblick über die gesamte Innenstadt von Erfurt mit Blick bis zum 30 Kilometer entfernten Weimar.

Betreuungsangebote und Services

Individuelle Leistungen nach Wunsch

Die AndreasGärten bieten zahlreiche Unterstützungsangebote: vom Pflegedienst über eine Ergotherapie bis hin zum Wohnen mit Service. Je nach Wunsch und abgestimmt auf den individuellen Bedarf können Bewohnerinnen und Bewohner ein passgenaues Service- und Betreuungsangebot erhalten. Gerne beraten wir Sie und helfen ebenso bei der Beantragung von Leistungen der Pflegekassen.

Pflegewohngemeinschaften

Neben ambulanten Angeboten, die optional in den 92 Mietwohnungen genutzt werden können, beherbergen die AndreasGärten auch zwei Pflegewohngemeinschaften. Hier wohnen mehrere, in etwa gleichaltrige Menschen in Gemeinschaft zusammen, die pflegebedürftig sind, aber dennoch nicht auf Privatsphäre und Eigenständigkeit verzichten wollen. In den Pflegewohngemeinschaften befinden sich je zehn Einzelzimmer, die individuell eingerichtet und

jederzeit als privater Rückzugsraum genutzt werden können. Gemeinschaftlich genutzte Räume, wie beispielsweise eine Küche, ein Aufenthaltsbereich und ein den Pflegewohngemeinschaften zugeordneter Außenbereich, laden wiederum zu gemeinsamen Aktivitäten und Austausch ein.

Pflegebedürftige und ältere Menschen leben somit nicht alleine und können den Alltag, unterstützt durch eine vor Ort befindliche Präsenzkraft, zusammen besser bewältigen. Der Wunsch vieler, möglichst lange selbstständig und in häuslicher Umgebung zu wohnen, ohne dabei jedoch auf sich alleine gestellt zu sein, kann hier erfüllt werden. Als Teil des Gesamtprojekts AndreasGärten sind die Pflegewohngemeinschaften zudem nicht, wie sonst häufig üblich, vom Alltagsleben isoliert, sondern sind fester Bestandteil des Wohnens und Lebens in den AndreasGärten.



Musterwohnung AndreasGärten



Viel Licht und helle Räume sind charakteristisch für die Wohnungen in den AndreasGärten. Die Wohnungen sind zum Einzug unmöbliert.



Der nachhaltige Linoleumboden im naturnahen Ton schafft eine Wohlfühlatmosphäre.



Blick in das Wohnzimmer mit heller, großer Fensterfront und Zugang auf den balkonähnlichen Laubengang. Die Außenbereiche sind den Wohnungen fest zugeordnet.



Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, die sich in jedem Raum separat einstellen lässt.



Die Wohnungen werden von den Mietenden individuell eingerichtet und ohne Küche vermietet. Auf dem Foto ist eine Musterküche zu sehen. Gerne vermitteln wir den Küchenbauer.



Offene und modern geschnittene Wohnungen sorgen für ein großzügiges Raumgefühl.



Gut verkabelt: Die AndreasGärten verfügen über Glasfaseranschluss und somit schnelles Internet.



Alle Wohnungen sind mit barrierefreien, gefliesten Duschen mit Glastrennwand ausgestattet (Glastrennwand im Bild noch nicht montiert).

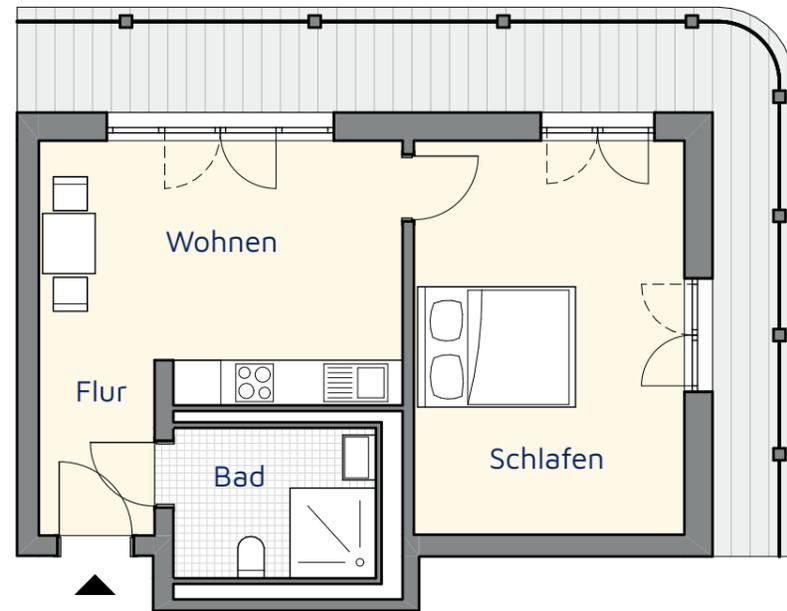
Wohnungstyp 1/ 1,5-Zimmer-Wohnung

ca. 44,6 m²

Wohnen ca. 16,3 m²
Schlafen ca. 19,3 m²
Bad ca. 5,3 m²
Flur ca. 3,7 m²

Anzahl: 6 Wohnungen

**Kaltmiete 661 €
zzgl. Nebenkosten**



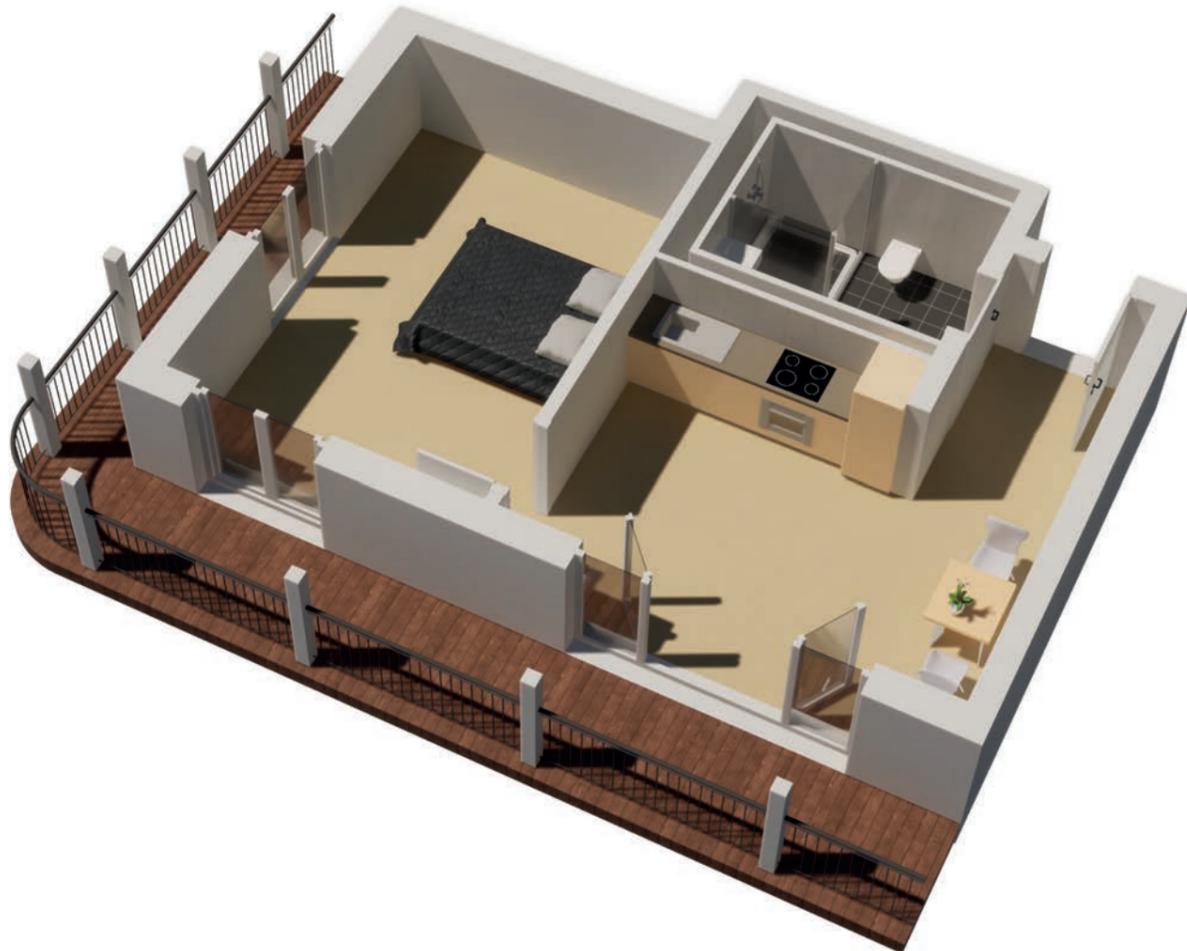
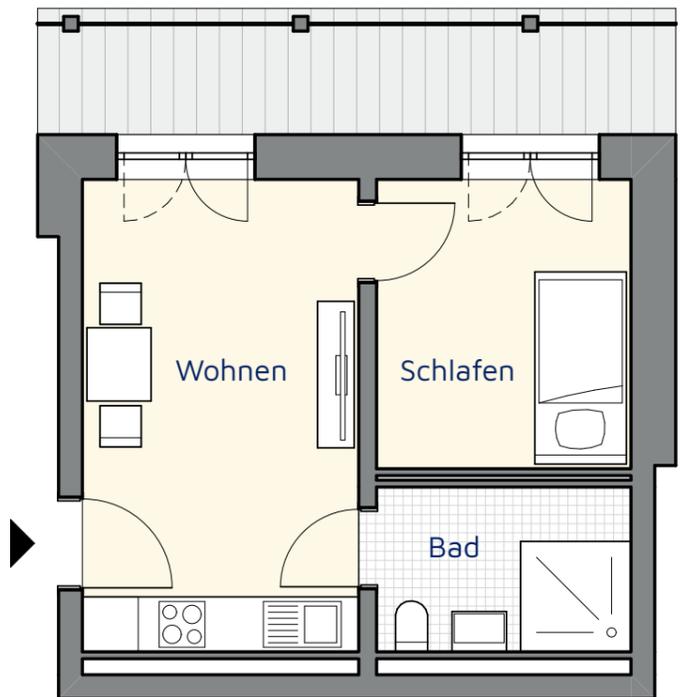
Wohnungstyp 2/ 2-Zimmer-Wohnung

ca. 29,9 m²

Wohnen ca. 15,8 m²
Schlafen ca. 9,0 m²
Bad ca. 5,0 m²

Anzahl: 2 Wohnungen

**Kaltmiete 443 €
zzgl. Nebenkosten**



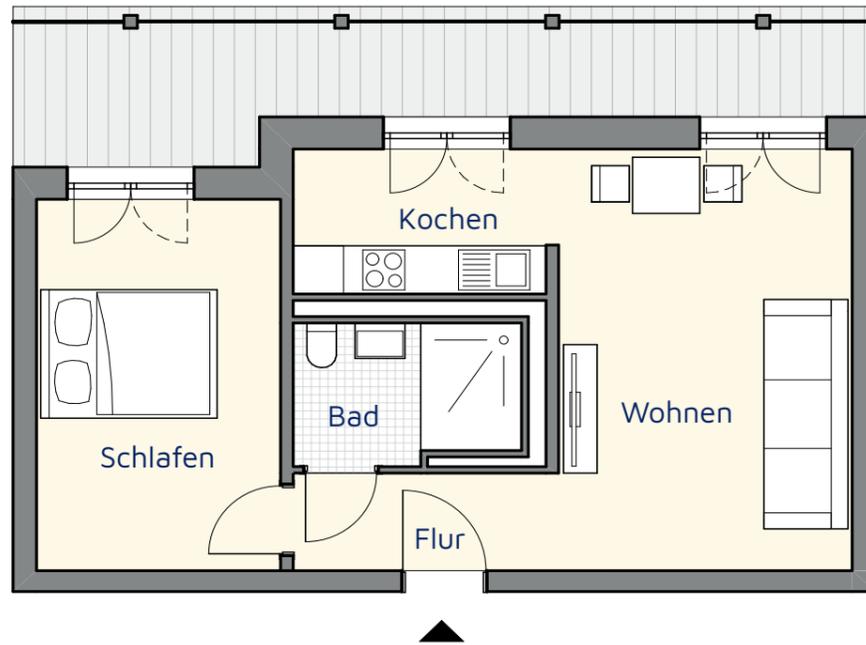
Wohnungstyp 3/ 2-Zimmer-Wohnung

ca. 46,5 m²

Wohnen ca. 18,5 m²
Schlafen ca. 13,6 m²
Kochen ca. 5,8 m²
Bad ca. 4,6 m²
Flur ca. 3,7 m²

Anzahl: 8 Wohnungen

Kaltmiete 688 €
zzgl. Nebenkosten



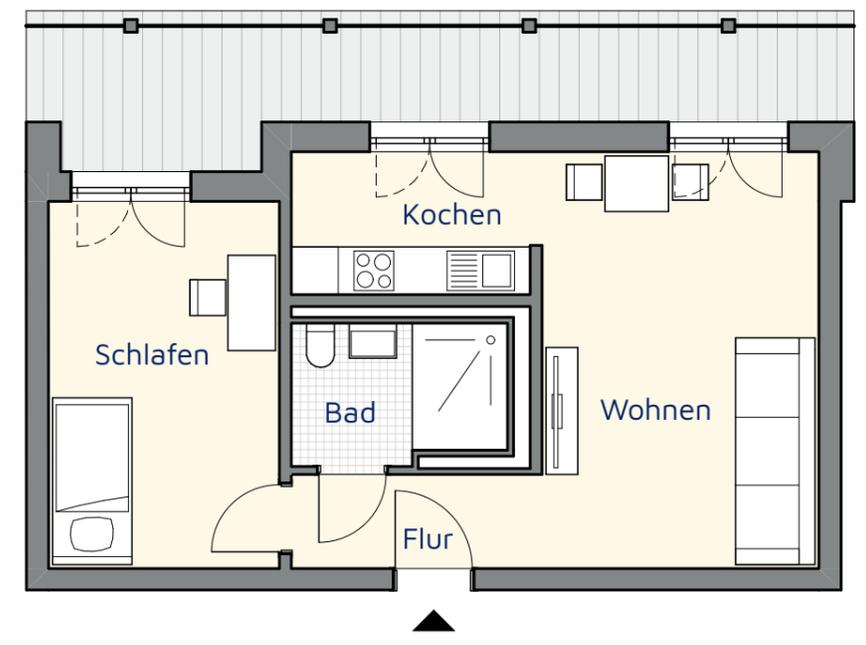
Wohnungstyp 4/ 2-Zimmer-Wohnung

ca. 46,5 m²

Wohnen ca. 18,5 m²
Schlafen ca. 13,6 m²
Kochen ca. 5,8 m²
Bad ca. 4,6 m²
Flur ca. 3,7 m²

Anzahl: 6 Wohnungen

Kaltmiete 688 €
zzgl. Nebenkosten

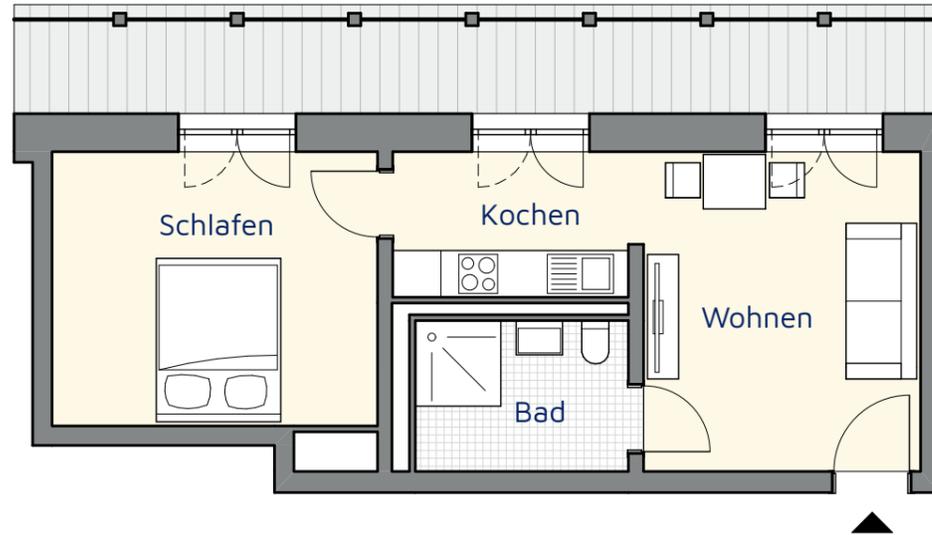


Wohnungstyp 5/ 2,5-Zimmer-Wohnung

ca. 41,2 m²

Wohnen ca. 14,9 m²
Schlafen ca. 15,0 m²
Kochen ca. 5,9 m²
Bad ca. 5,3 m²

Anzahl: 5 Wohnungen



Kaltmiete 610 €
zzgl. Nebenkosten

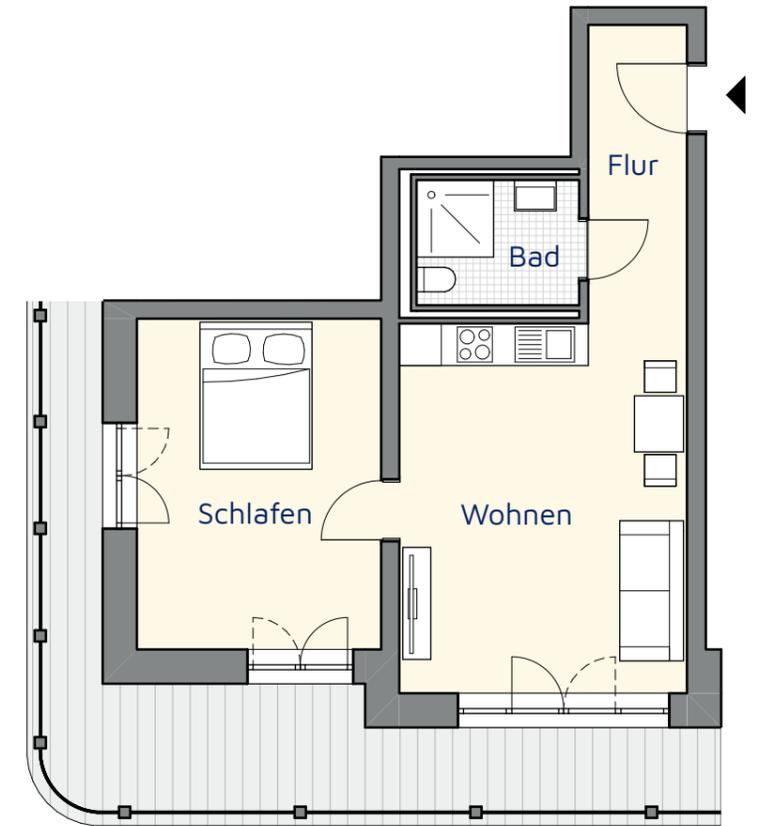


Wohnungstyp 6/ 2,5-Zimmer-Wohnung

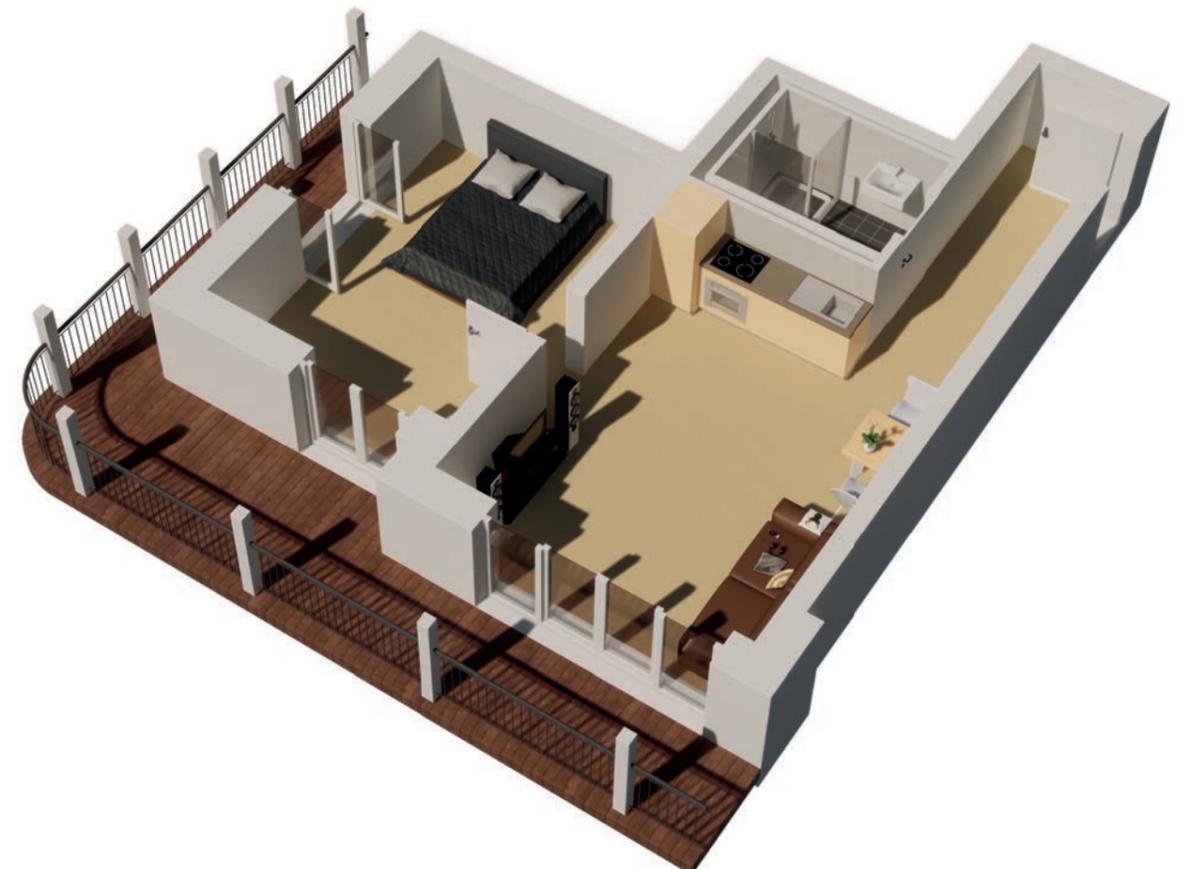
ca. 49,0 m²

Wohnen ca. 22,0 m²
Schlafen ca. 17,0 m²
Bad ca. 4,2 m²
Flur ca. 5,7 m²

Anzahl: 5 Wohnungen



Kaltmiete 725 €
zzgl. Nebenkosten



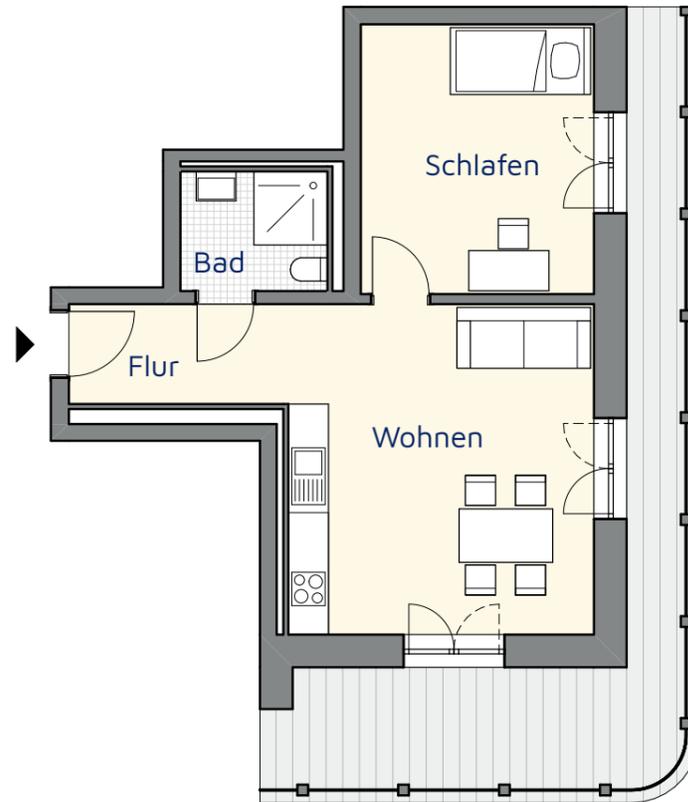
Wohnungstyp 7/ 2,5-Zimmer-Wohnung

ca. 46,3 m²

Wohnen ca. 23,2 m²
Schlafen ca. 14,2 m²
Bad ca. 3,9 m²
Flur ca. 4,9 m²

Anzahl: 5 Wohnungen

Kaltmiete 685 €
zzgl. Nebenkosten



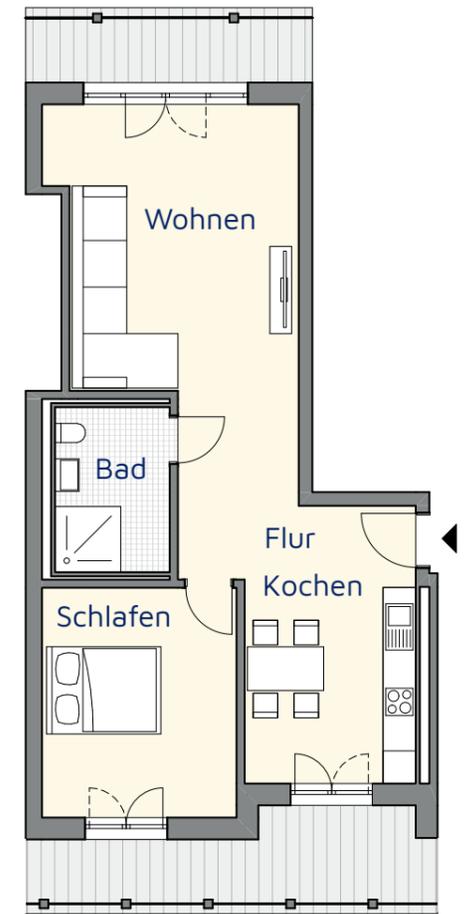
Wohnungstyp 8/ 2,5-Zimmer-Wohnung

ca. 66,2 m²

Wohnen ca. 23,0 m²
Schlafen ca. 15,0 m²
Küche ca. 11,7 m²
Bad ca. 5,9 m²
Flur ca. 10,5 m²

Anzahl: 12 Wohnungen

Kaltmiete 979 €
zzgl. Nebenkosten



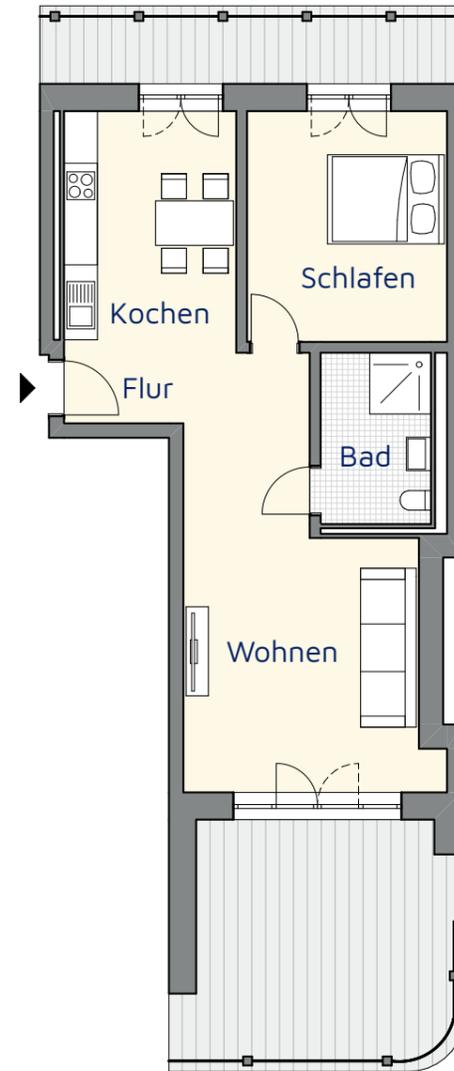
Wohnungstyp 9/ 2,5-Zimmer-Wohnung

ca. 65,4 m²

Wohnen	ca. 20,0 m ²
Schlafen	ca. 15,2 m ²
Kochen	ca. 13,7 m ²
Bad	ca. 6,1 m ²
Flur	ca. 10,4 m ²

Anzahl: 6 Wohnungen

Kaltmiete 968 €
zzgl. Nebenkosten



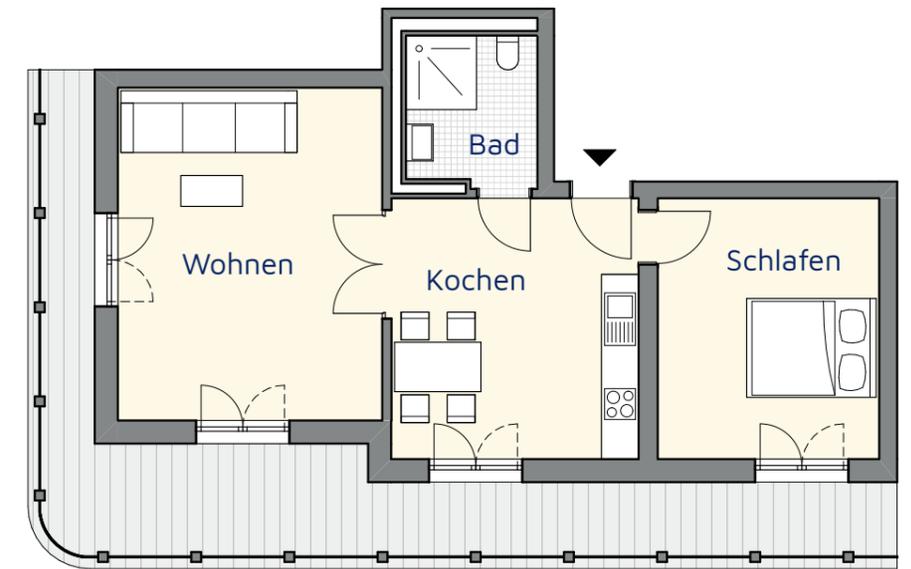
Wohnungstyp 10/ 2,5-Zimmer-Wohnung

ca. 61,0 m²

Wohnen	ca. 23,4 m ²
Schlafen	ca. 16,9 m ²
Kochen	ca. 15,3 m ²
Bad	ca. 5,1 m ²

Anzahl: 2 Wohnungen

Kaltmiete 902 €
zzgl. Nebenkosten



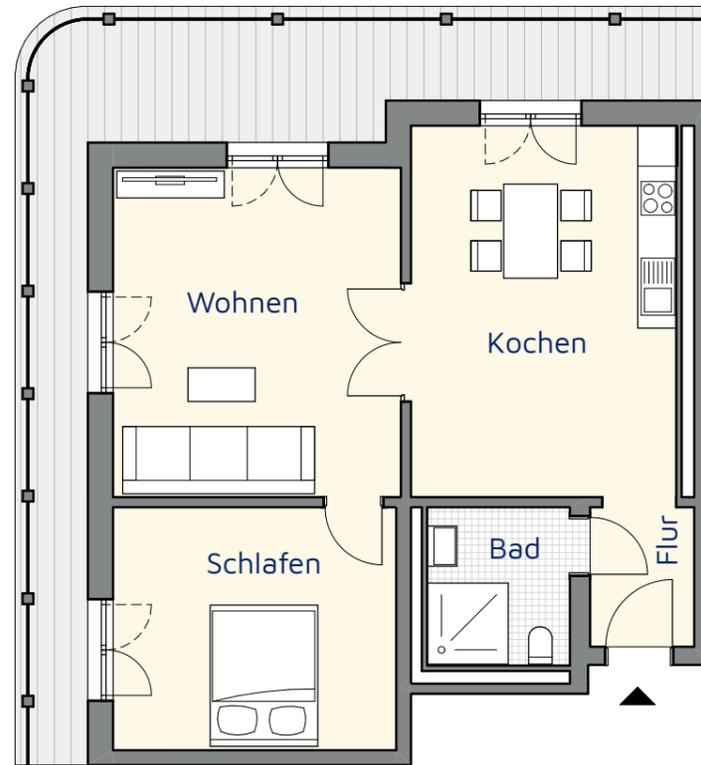
Wohnungstyp 11/ 2,5-Zimmer-Wohnung

ca. 67,3 m²

Wohnen ca. 21,4 m²
Schlafen ca. 15,4 m²
Kochen ca. 22,2 m²
Bad ca. 5,0 m²
Flur ca. 3,2 m²

Anzahl: 2 Wohnungen

Kaltmiete 996 €
zzgl. Nebenkosten



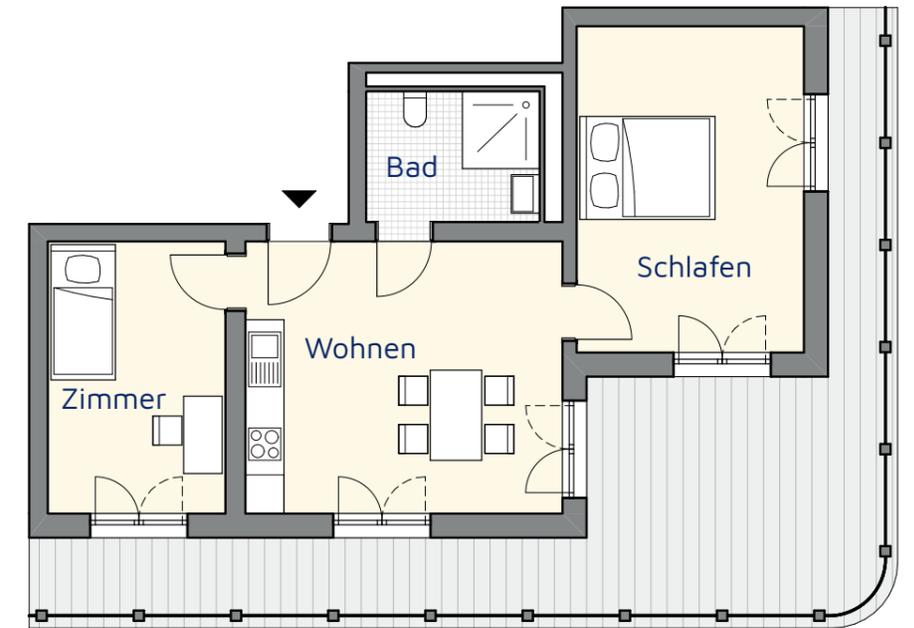
Wohnungstyp 12/ 2,5-Zimmer-Wohnung

ca. 56,8 m²

Wohnen ca. 21,1 m²
Schlafen ca. 18,3 m²
Zimmer ca. 11,9 m²
Bad ca. 5,4 m²

Anzahl: 6 Wohnungen

Kaltmiete 840 €
zzgl. Nebenkosten



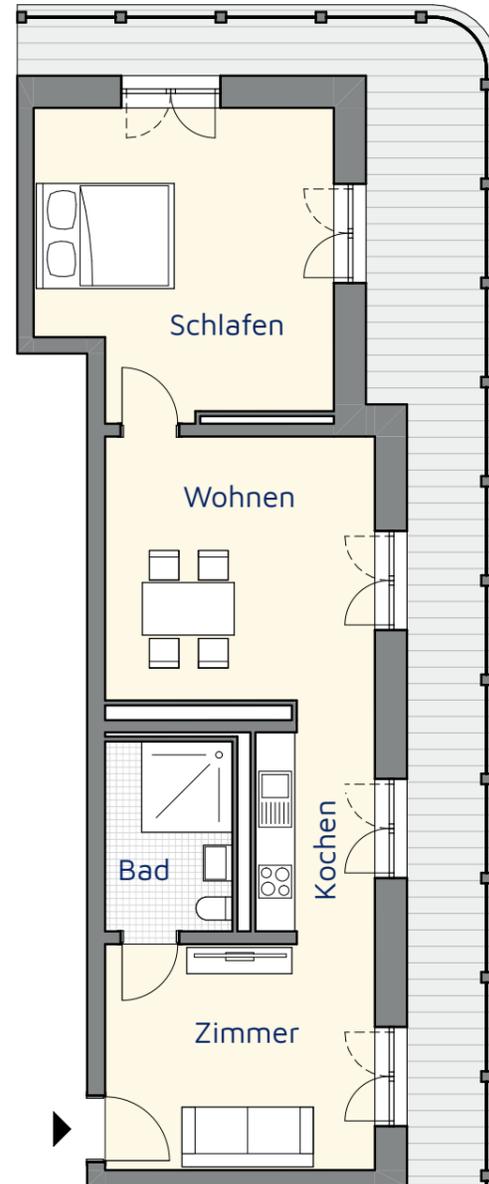
Wohnungstyp 13/ 3-Zimmer-Wohnung

ca. 64,0 m²

Wohnen	ca. 17,5 m ²
Schlafen	ca. 20,4 m ²
Zimmer	ca. 14,4 m ²
Kochen	ca. 6,0 m ²
Bad	ca. 5,6 m ²

Anzahl: 1 Wohnung

Kaltmiete 946 €
zzgl. Nebenkosten



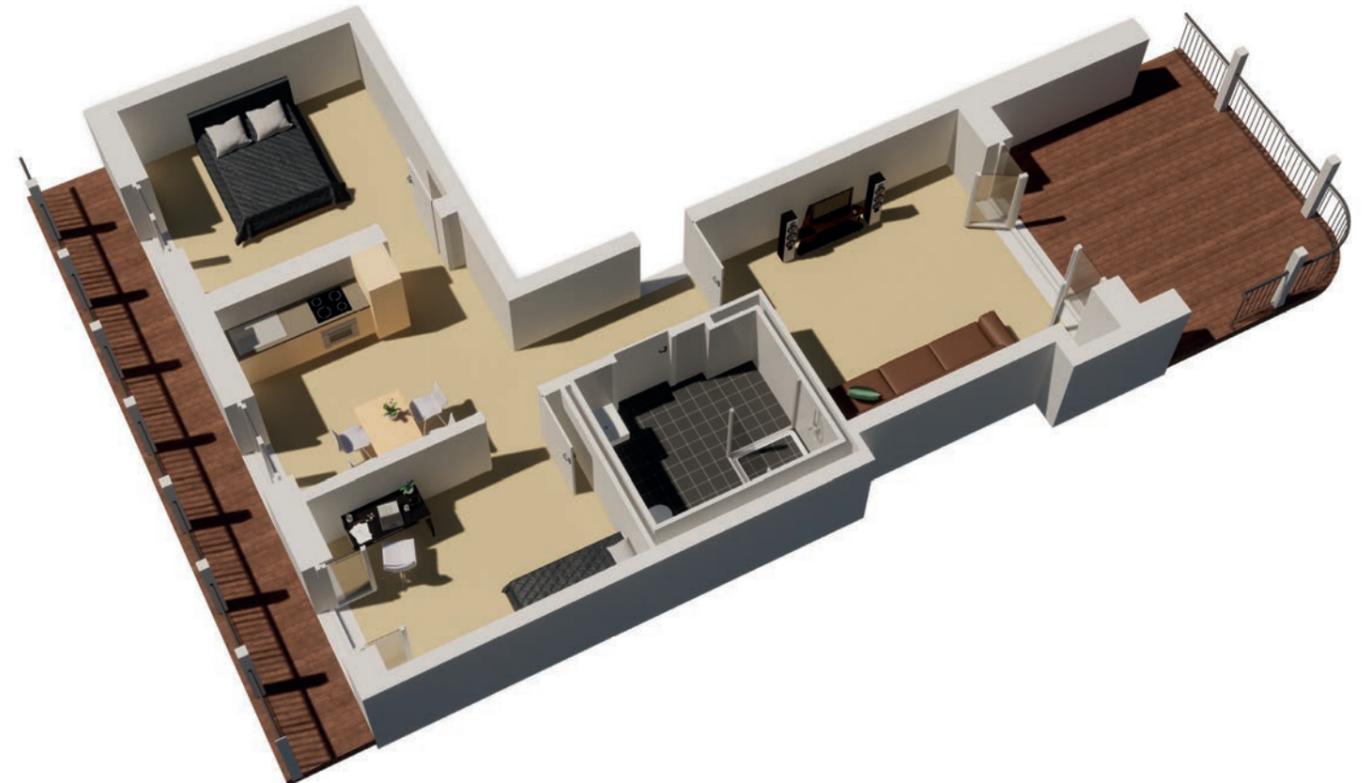
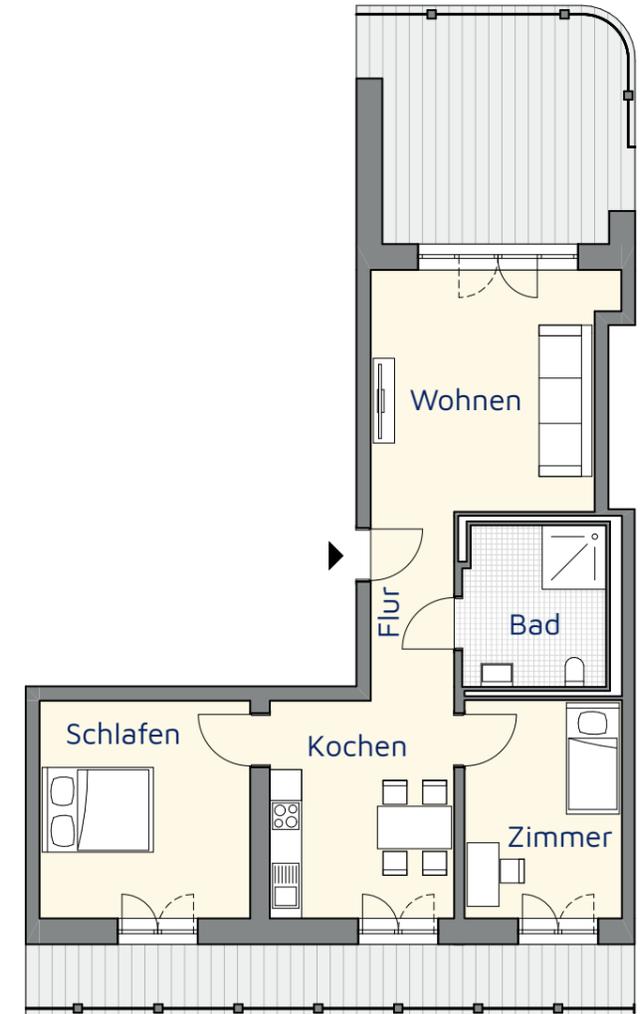
Wohnungstyp 14/ 3,5-Zimmer-Wohnung

ca. 77,9 m²

Wohnen	ca. 20,0 m ²
Schlafen	ca. 16,6 m ²
Zimmer	ca. 12,4 m ²
Kochen	ca. 14,8 m ²
Bad	ca. 8,1 m ²
Flur	ca. 5,6 m ²

Anzahl: 3 Wohnungen
(annähernd rollstuhlgerecht)

Kaltmiete 1.152 €
zzgl. Nebenkosten



Wohnungstyp 15/ 3,5-Zimmer-Wohnung

ca. 85,6 m²

Wohnen	ca. 20,3 m ²
Schlafen	ca. 17,8 m ²
Zimmer	ca. 13,3 m ²
Kochen	ca. 19,8 m ²
Bad	ca. 5,1 m ²
Flur	ca. 6,5 m ²
Abstellen	ca. 2,5 m ²

Anzahl: 6 Wohnungen

Kaltmiete 1.266 €
zzgl. Nebenkosten



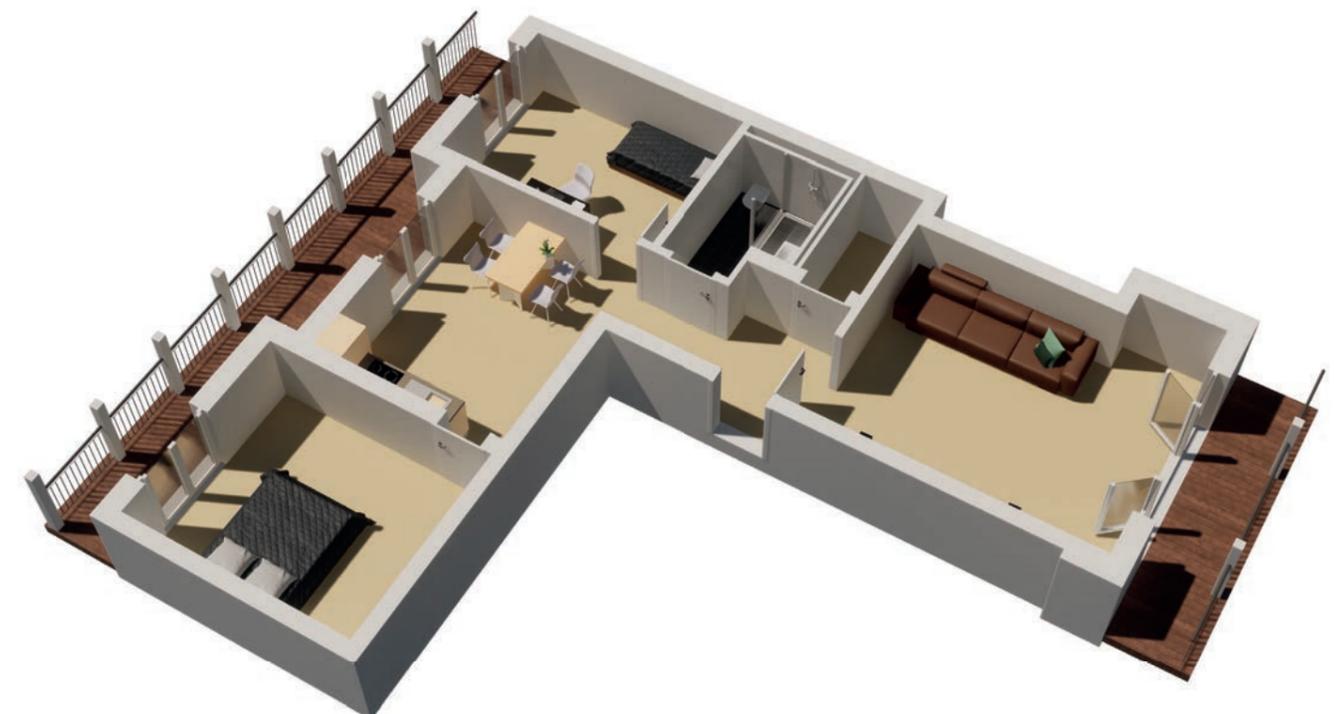
Wohnungstyp 16/ 3,5-Zimmer-Wohnung

ca. 82,2 m²

Wohnen	ca. 23,3 m ²
Schlafen	ca. 15,6 m ²
Zimmer	ca. 13,3 m ²
Kochen	ca. 15,7 m ²
Bad	ca. 5,1 m ²
Flur	ca. 6,5 m ²
Abstellen	ca. 2,5 m ²

Anzahl: 6 Wohnungen

Kaltmiete 1.217 €
zzgl. Nebenkosten



Wohnungstyp 17/ 3,5-Zimmer-Wohnung

ca. 67,4 m²

Wohnen	ca. 23,2 m ²
Schlafen	ca. 16,1 m ²
Zimmer	ca. 11,3 m ²
Bad 1	ca. 4,0 m ²
Bad 2	ca. 1,7 m ²
Flur	ca. 9,3 m ²
Abstellen	ca. 1,6 m ²

Anzahl: 2 Wohnungen

Kaltmiete 997 €
zzgl. Nebenkosten



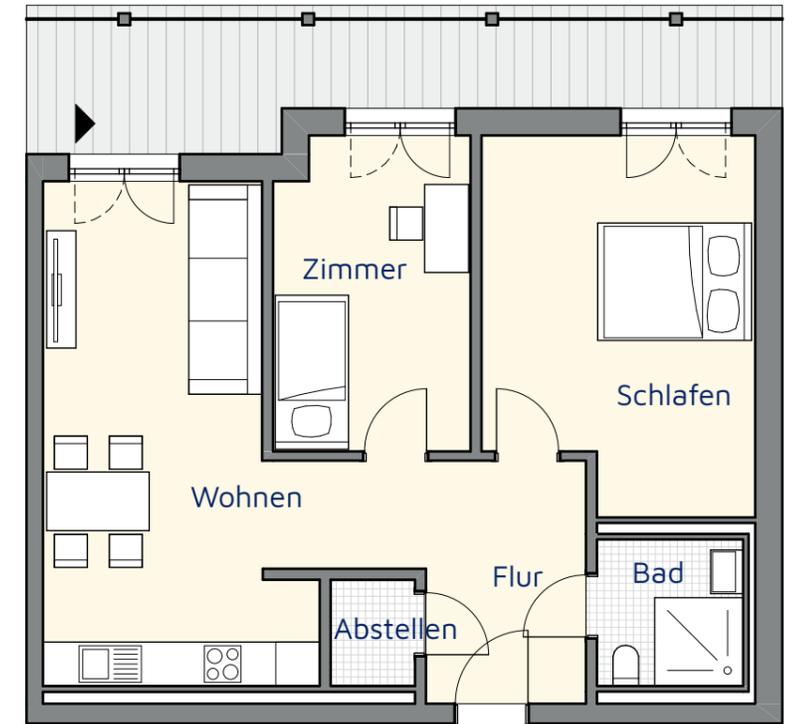
Wohnungstyp 18/ 3,5-Zimmer-Wohnung

ca. 72,7 m²

Wohnen	ca. 25,7 m ²
Schlafen	ca. 17,6 m ²
Zimmer	ca. 12,0 m ²
Bad	ca. 4,0 m ²
Abstellen	ca. 1,7 m ²
Flur	ca. 10,1 m ²

Anzahl: 4 Wohnungen

Kaltmiete 1.076 €
zzgl. Nebenkosten



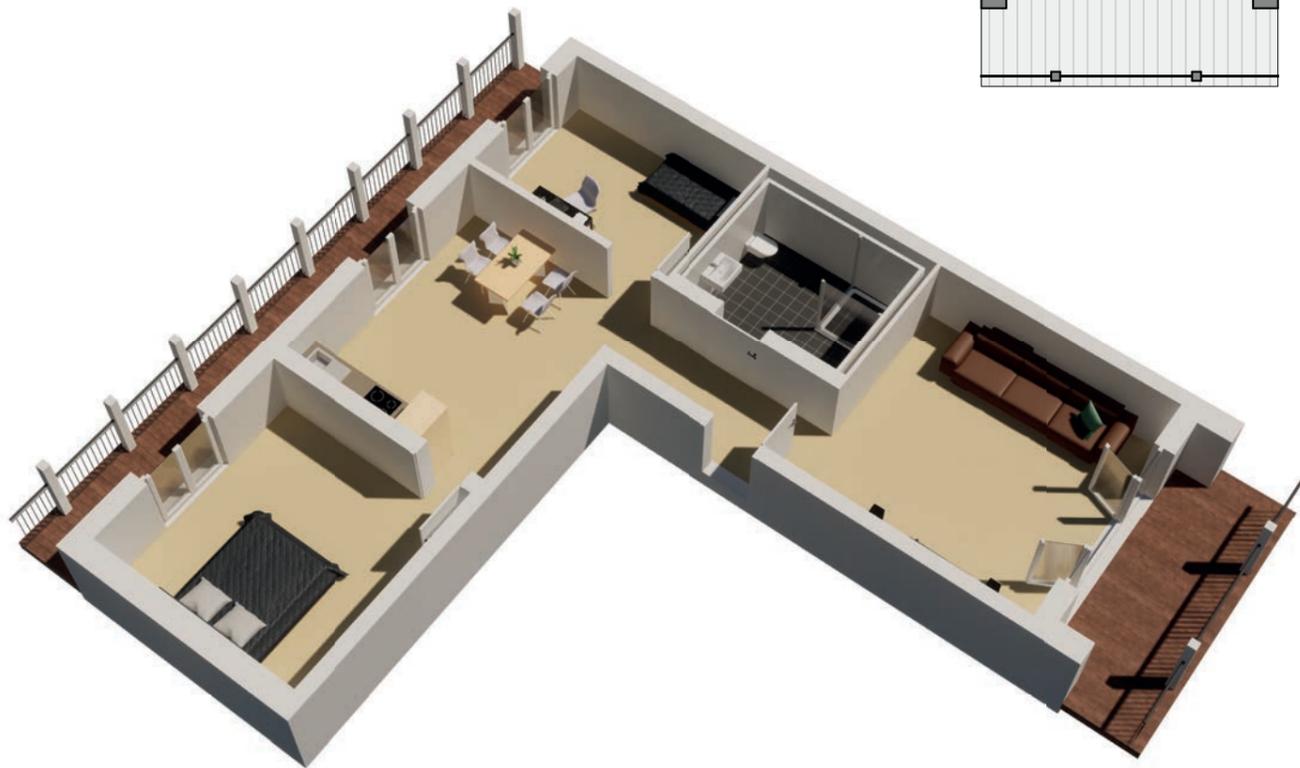
Wohnungstyp 19/ 3,5-Zimmer-Wohnung

ca. 87,3 m²

Wohnen	ca. 22,3 m ²
Schlafen	ca. 17,8 m ²
Zimmer	ca. 12,7 m ²
Kochen	ca. 20,5 m ²
Bad	ca. 8,0 m ²
Flur	ca. 5,8 m ²

Anzahl: 2 Wohnungen
(annähernd rollstuhlgerecht)

Kaltmiete 1.292 €
zzgl. Nebenkosten



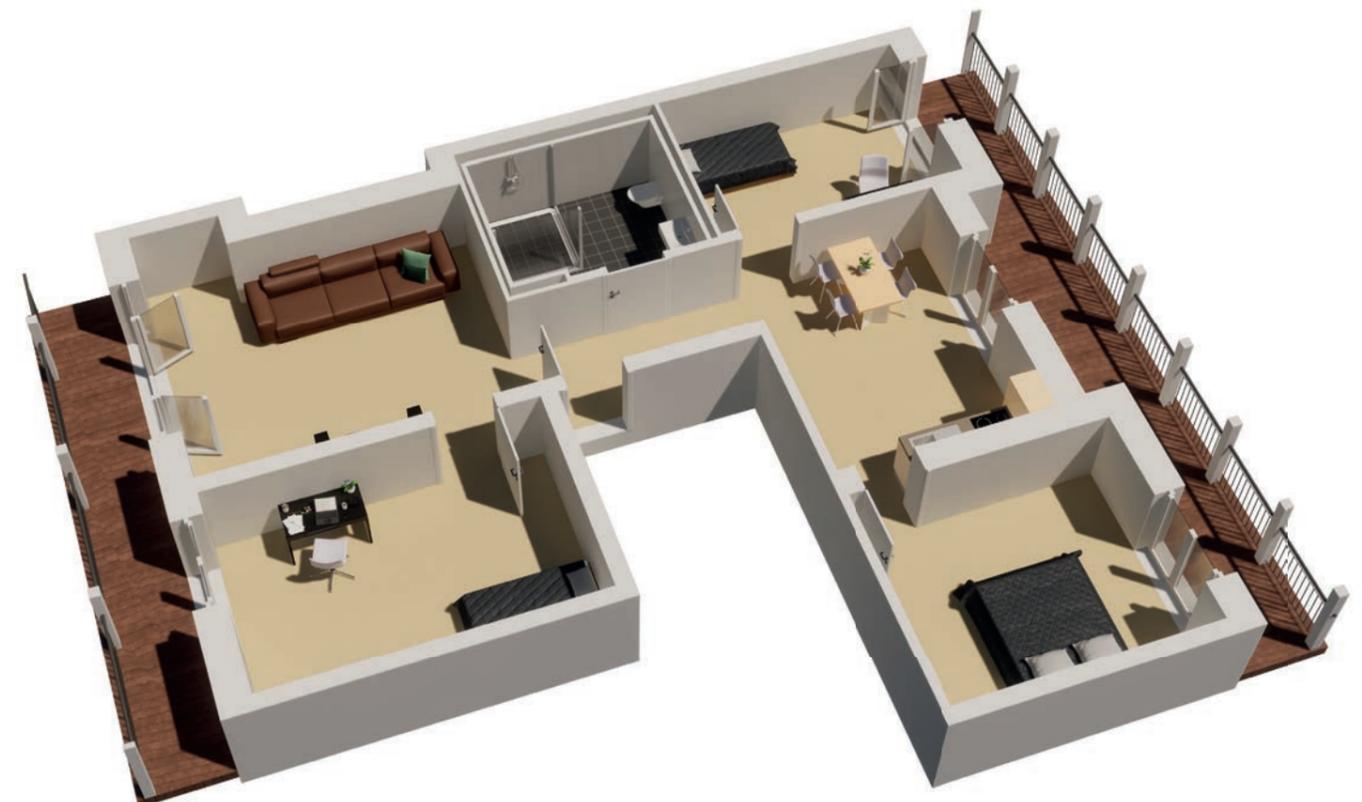
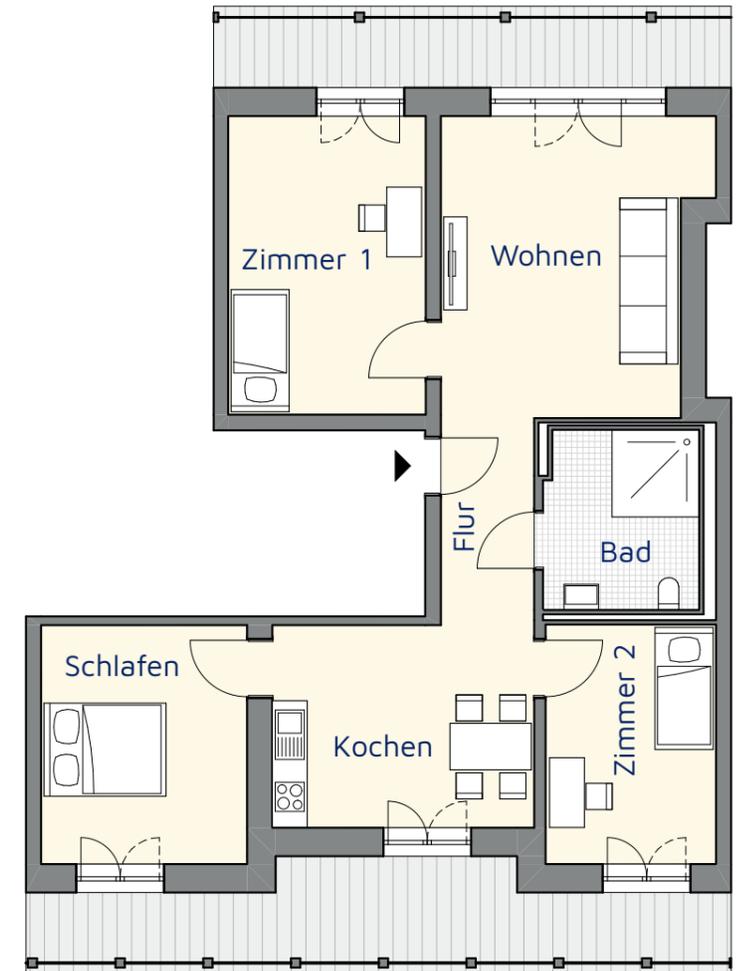
Wohnungstyp 20/ 4,5-Zimmer-Wohnung

ca. 97,7 m²

Wohnen	ca. 22,6 m ²
Schlafen	ca. 15,0 m ²
Zimmer 1	ca. 17,7 m ²
Zimmer 2	ca. 12,3 m ²
Kochen	ca. 16,0 m ²
Bad	ca. 8,2 m ²
Flur	ca. 5,8 m ²

Anzahl: 1 Wohnung
(annähernd rollstuhlgerecht)

Kaltmiete 1.446 €
zzgl. Nebenkosten



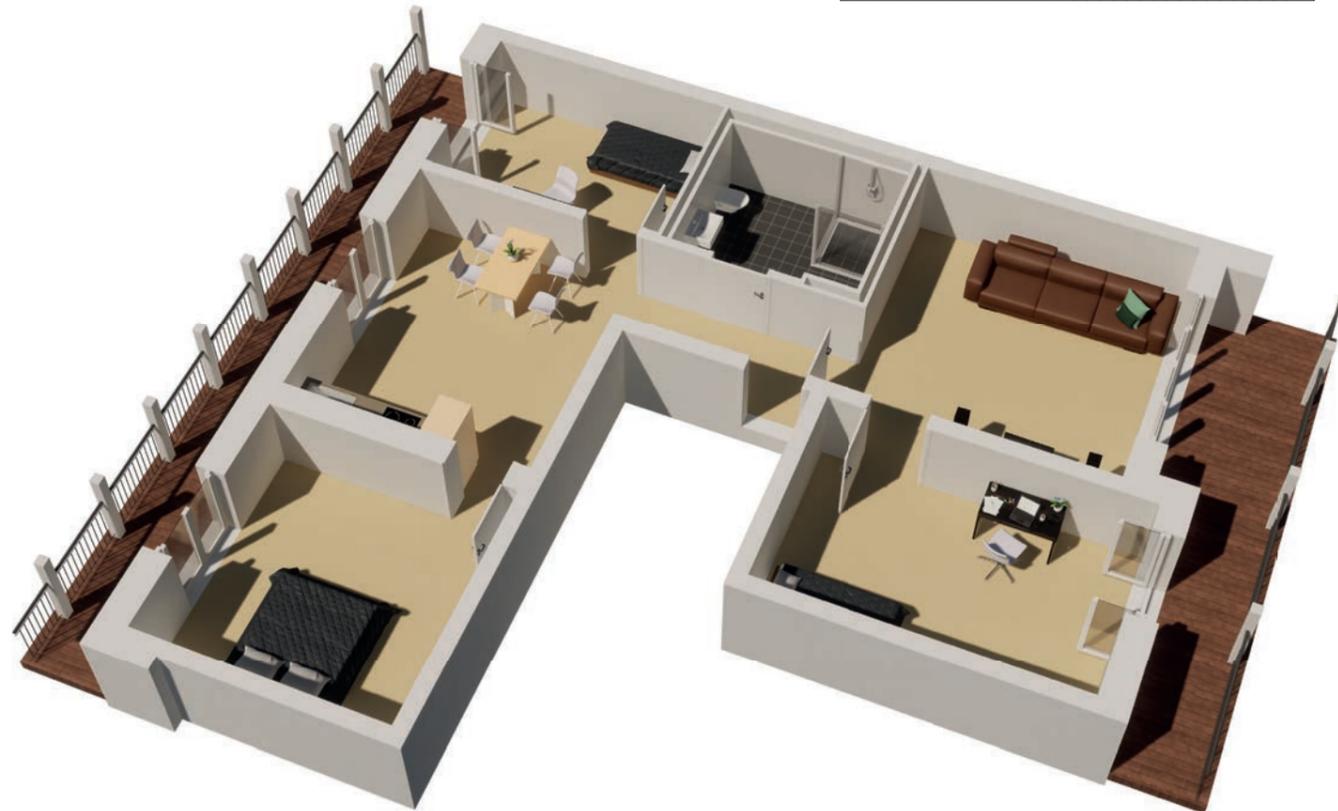
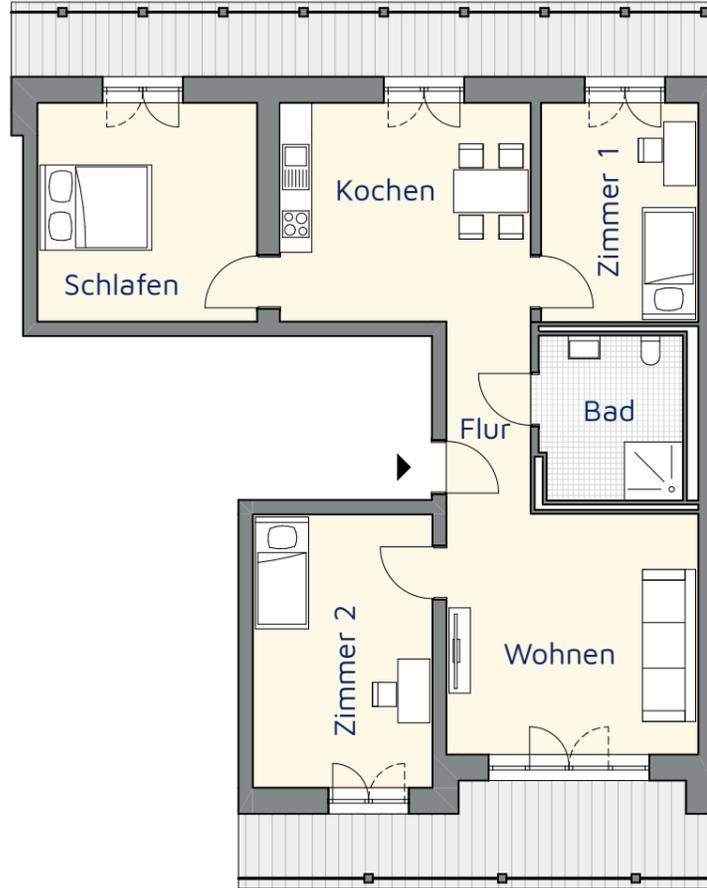
Wohnungstyp 21/ 4,5-Zimmer-Wohnung

ca. 103,5 m²

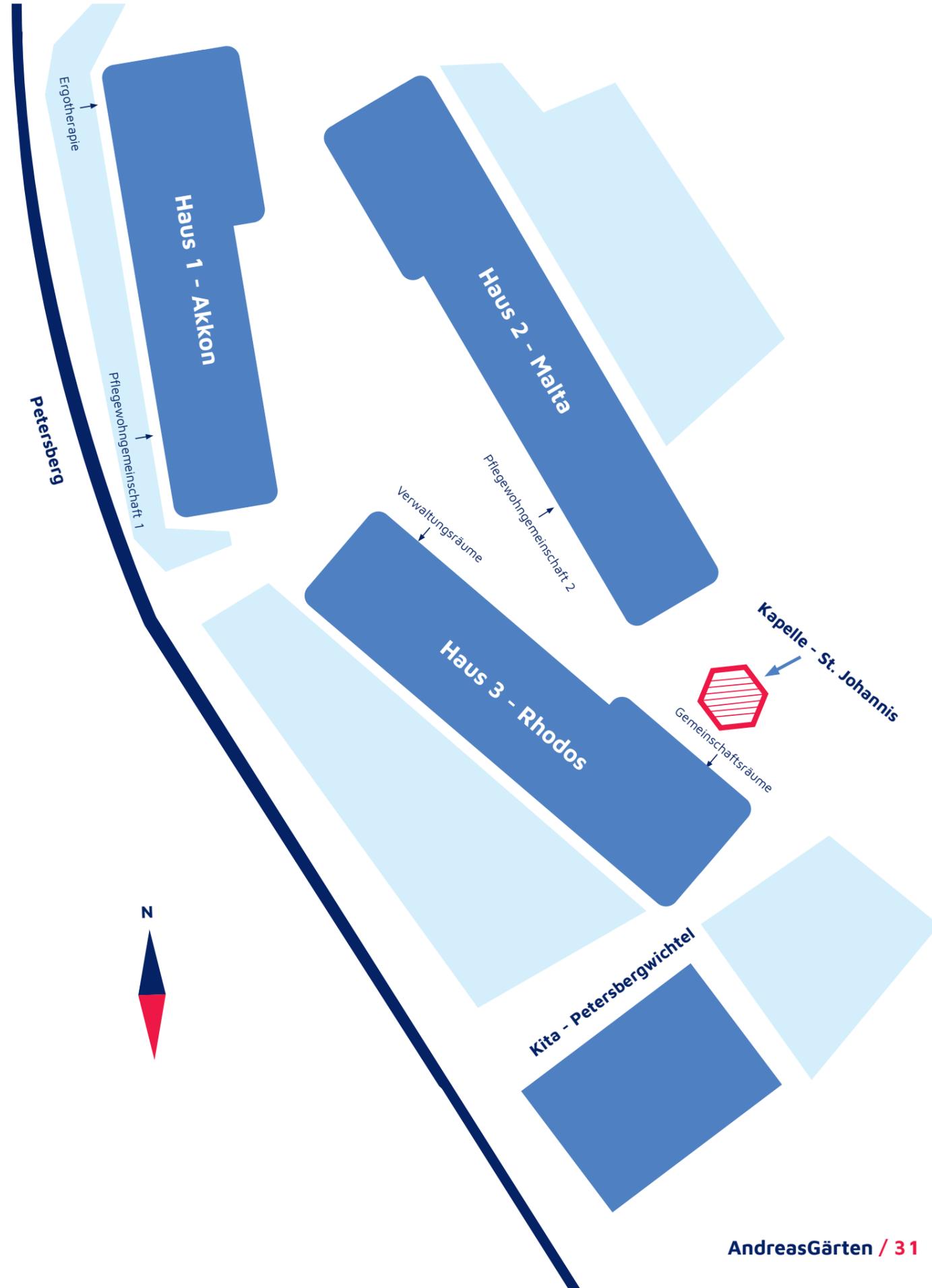
Wohnen	ca. 21,9 m ²
Schlafen	ca. 17,4 m ²
Zimmer 1	ca. 12,4 m ²
Zimmer 2	ca. 17,5 m ²
Kochen	ca. 19,6 m ²
Bad	ca. 8,2 m ²
Flur	ca. 5,7 m ²

Anzahl: 2 Wohnungen
(annähernd rollstuhlgerecht)

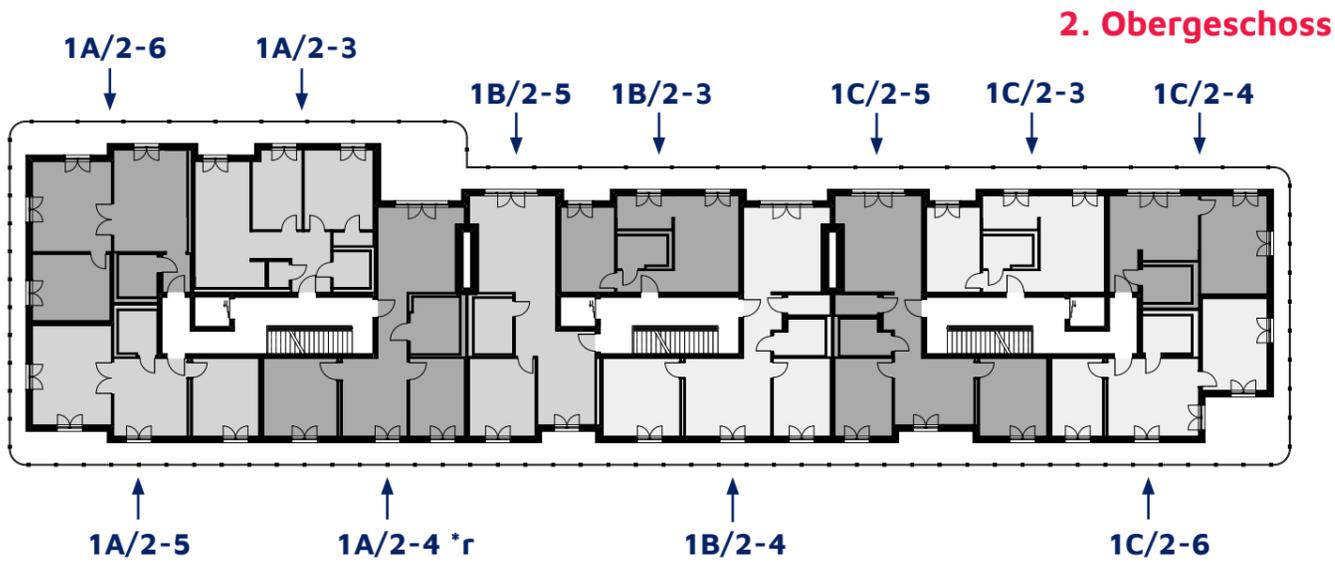
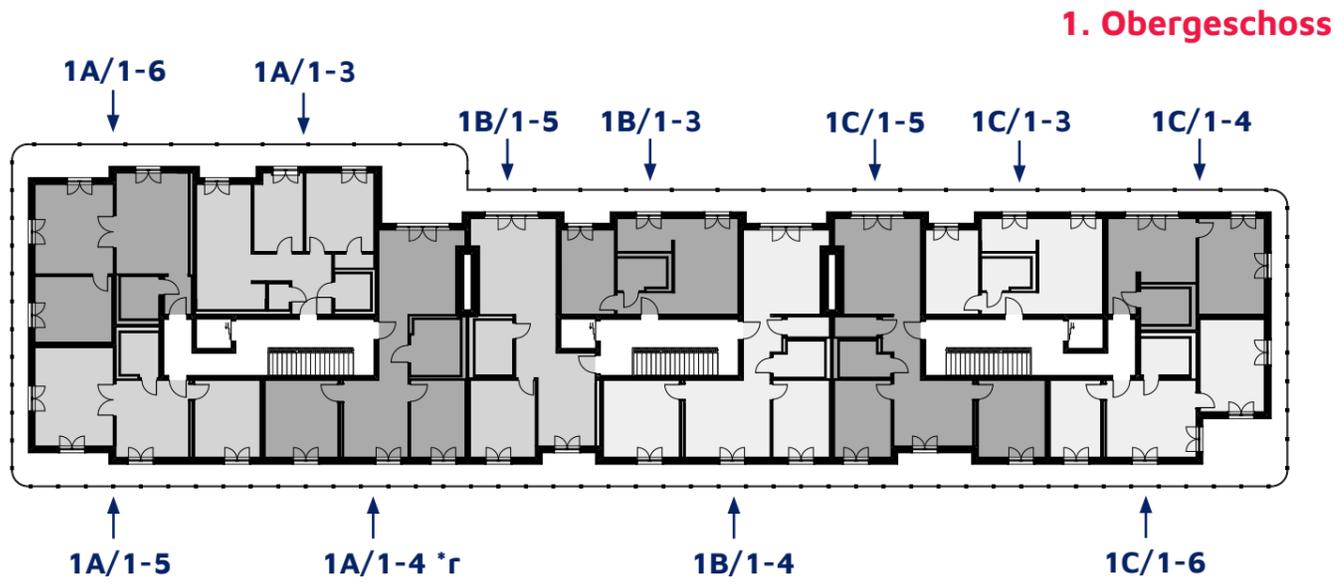
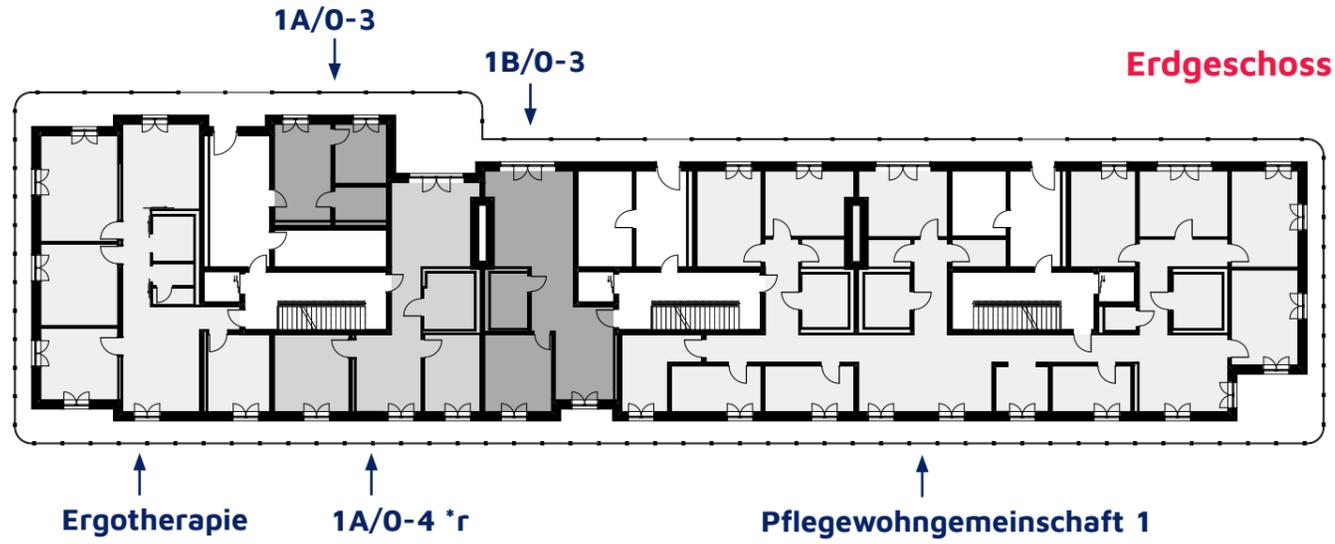
Kaltmiete 1.532 €
zzgl. Nebenkosten



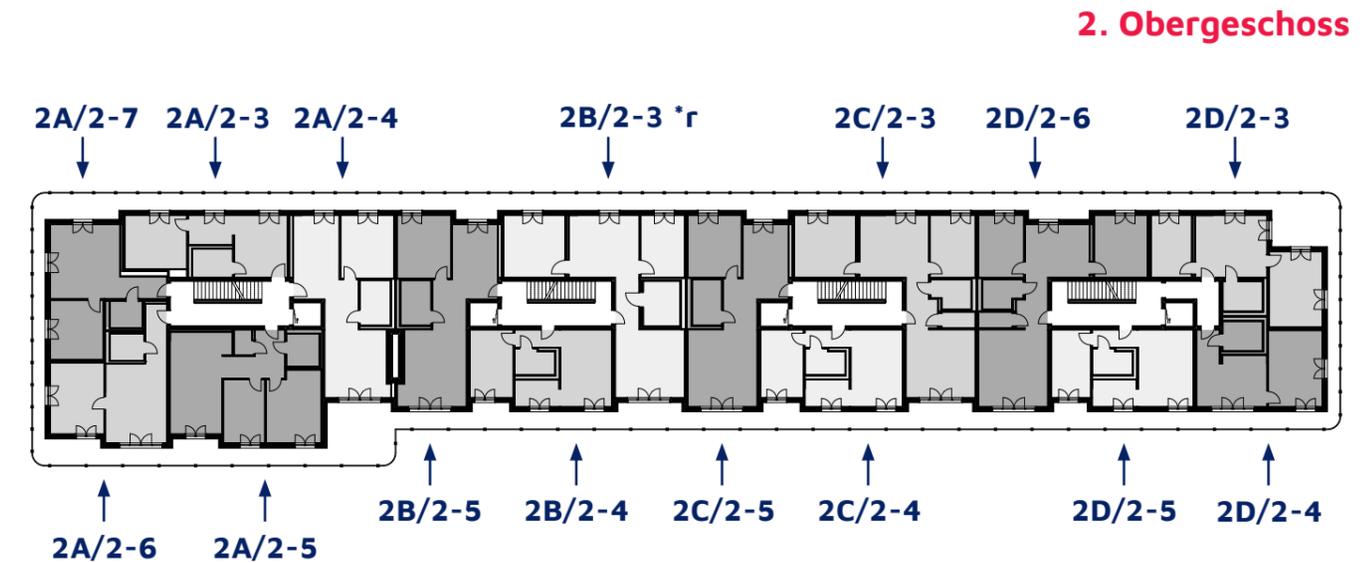
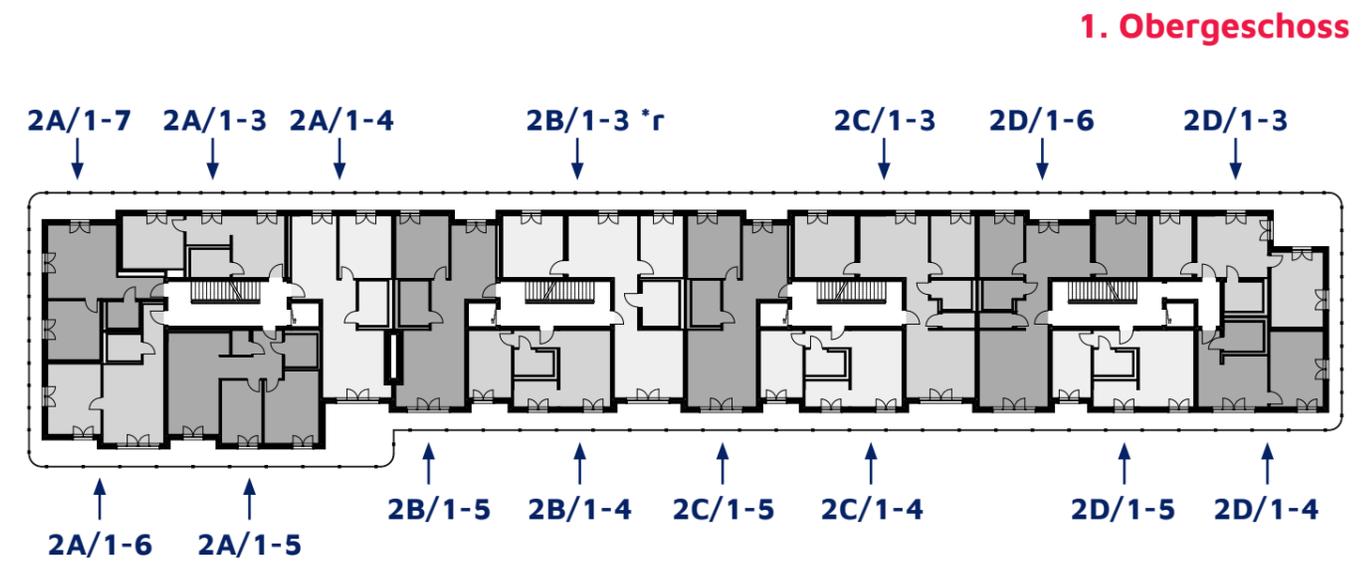
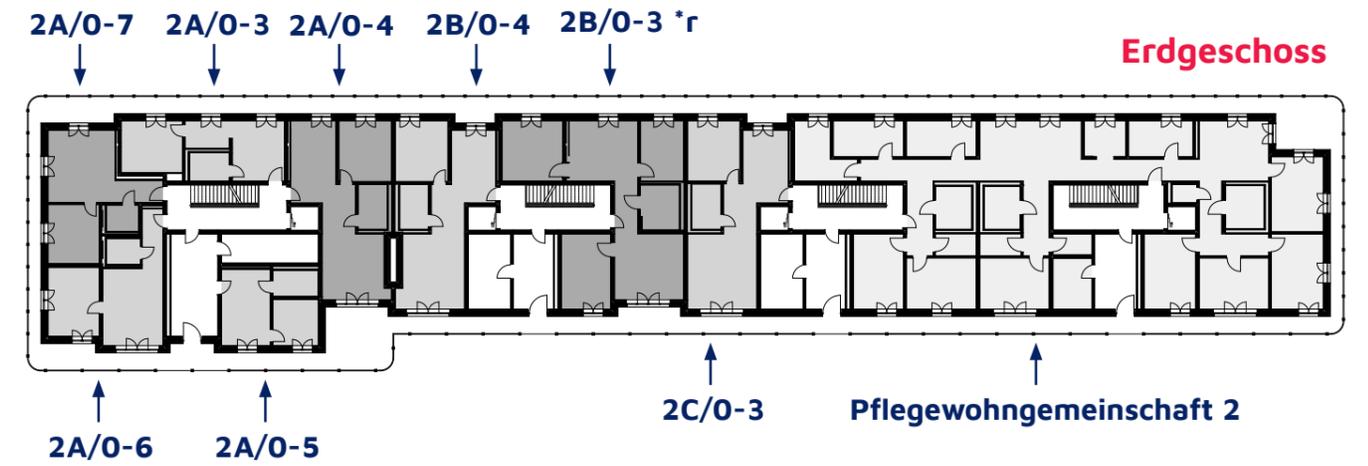
Liegenschaftskarte



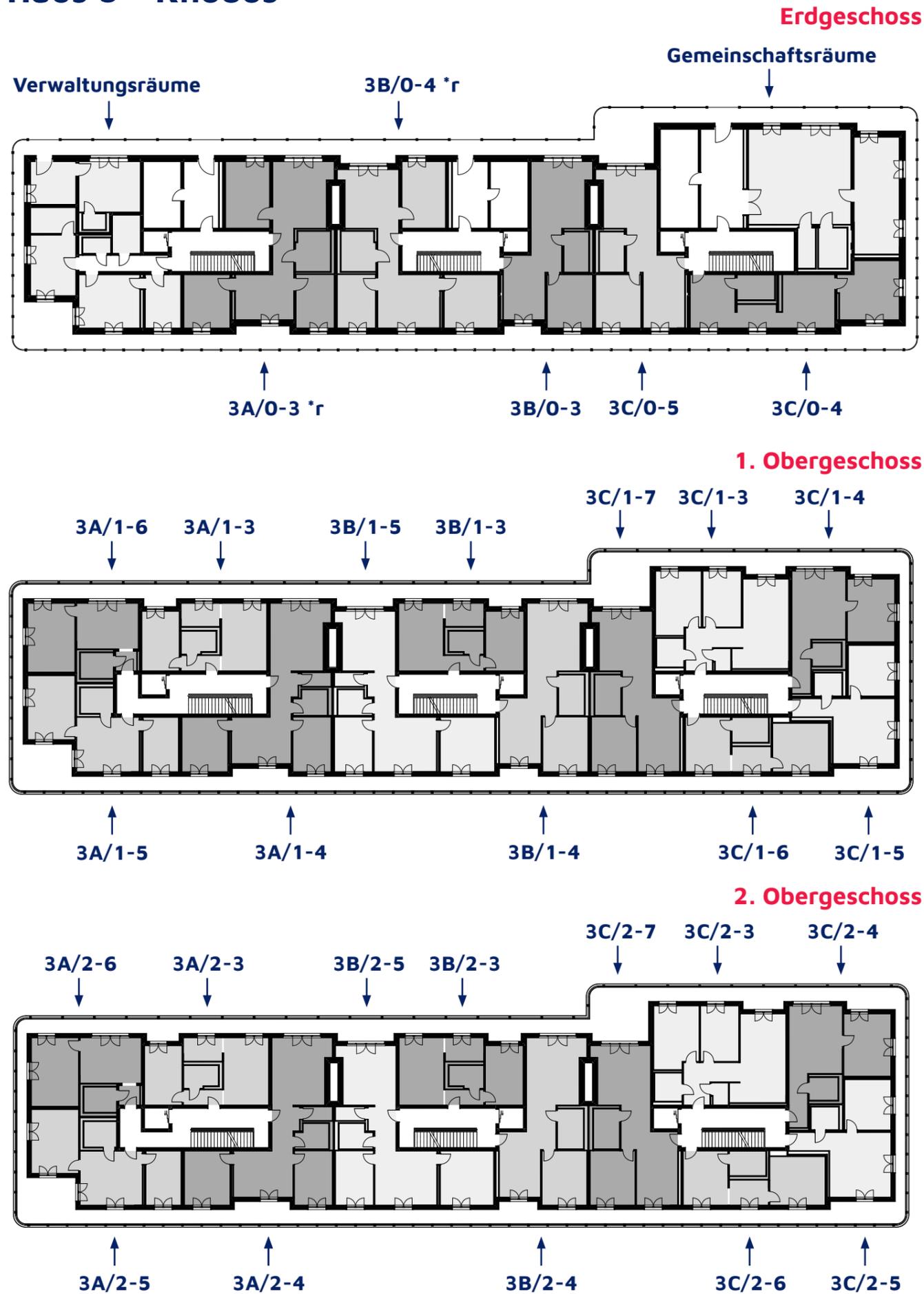
Haus 1 - Akkon



Haus 2 - Malta



Haus 3 - Rhodos



Wohnungstyp	Haus 1 - Akkon	Haus 2 - Malta	Haus 3 - Rhodos
Wohnungstyp 1	1C/1-4 1C/2-4	2D/1-4 2D/2-4	3A/1-6 3A/2-6
Wohnungstyp 2	1A/0-3	2A/0-5	
Wohnungstyp 3	1C/1-3 1C/2-3	2B/1-4 2C/1-4 2D/1-5	
		2B/2-4 2C/2-4 2D/2-5	
Wohnungstyp 4	1B/1-3 1B/2-3		3A/1-3 3B/1-3
			3A/2-3 3B/2-3
Wohnungstyp 5		2A/0-3 2A/1-3 2A/2-3	3C/1-6 3C/2-6
Wohnungstyp 6		2A/0-6 2A/1-6 2A/2-6	3C/1-4 3C/2-4
Wohnungstyp 7		2A/0-7 2A/1-7 2A/2-7	3C/1-5 3C/2-5
Wohnungstyp 8	1B/0-3 1B/1-5 1B/2-5	2B/0-4 2C/0-3, 2B/1-5	3B/0-3 3B/1-4 3B/2-4
		2C/1-5 2B/2-5 2C/2-5	
Wohnungstyp 9		2A/0-4 2A/1-4 2A/2-4	3C/0-5 3C/1-7 3C/2-7
Wohnungstyp 10	1A/1-5 1A/2-5		
Wohnungstyp 11	1A/1-6 1A/2-6		
Wohnungstyp 12	1C/1-6 1C/2-6	2D/1-3 2D/2-3	3A/1-5 3A/2-5
Wohnungstyp 13			3C/0-4
Wohnungstyp 14	1A/0-4 1A/1-4 1A/2-4		
Wohnungstyp 15	1B/1-4 1B/2-4	2C/1-3 2C/2-3	3B/1-5 3B/2-5
Wohnungstyp 16	1C/1-5 1C/2-5	2D/1-6 2D/2-6	3A/1-4 3A/2-4
Wohnungstyp 17	1A/1-3 1A/2-3		
Wohnungstyp 18		2A/1-5 2A/2-5	3C/1-3 3C/2-3
Wohnungstyp 19		2B/1-3 2B/2-3	
Wohnungstyp 20			3A/0-3
Wohnungstyp 21		2B/0-3	3B/0-4



**Vereinbaren Sie Ihren Beratungstermin.
Wir freuen uns auf Sie!**

 **0800 3233 800 (gebührenfrei)**

**info.andreasgaerten@johanniter.de
www.johanniter.de/andreasgaerten**

Impressum:

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Landesverband Sachsen-Anhalt/Thüringen
Schillerstraße 27
99096 Erfurt
lg.erfurt@johanniter.de
Tel: +49 361 223 29 0
www.johanniter.de/sat

Redaktion und Gestaltung:

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
Landesverband Sachsen-Anhalt/Thüringen

Bildnachweise: baukonsult - knabe GmbH, Johanniter-Unfall-Hilfe e.V., Tino Sieland

Erscheinungsdatum: März 2022

* Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Abbildungen ähnlich.
Die Größen und Preise der einzelnen Wohnungen innerhalb
der Wohnungstypen können minimal voneinander abweichen.



JOHANNITER