

Baubeschreibung

19.05.2017

Rheinufer Süd - Nördliches Entrée

Flurstück 4618 - „Quartier“

1. Lage

Das Baugrundstück befindet sich östlich der Rheinallee zwischen August-Macke Straße und Max-Bill Straße. Im Westen grenzt es an die Rheinpromenade.

2. Bebauung

Das gesamte Bauvorhaben ist in insgesamt 7 Häuser aufgeteilt. Die Häuser B01-B05 befinden sich im L-förmigen Bauteil B entlang der Rheinallee und Max-Bill Straße. Die Häuser C01 und C02 befinden sich im freistehenden Bauteil C entlang der August-Macke Straße.

Alle Gebäude umschließen einen gemeinsamen, begrünten Innenhof mit Privatgärten und Spielplatzflächen. Die Gebäude im Bauteil B bestehen aus fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit Flachdach. Das Bauteil C erhält lediglich vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss auf Straßenniveau befinden sich lediglich die Eingangsbereiche wie auch einige kleine Gewerbeeinheiten, die sich zur Rheinallee orientieren. Die Wohnungen hingegen befinden sich auf einer Hochparterre-Ebene, die sich ca. 1,26m über dem Straßenniveau befindet. Die Gewerbeeinheit Rheinallee Ecke Max-Bill-Straße öffnet sich zum öffentlichen Straßenraum und ist daher vom Erdgeschoss zu erschließen. Im Haus B3 und B5 befinden sich jeweils kleine Gewerbeeinheiten auf Straßenniveau zur Rheinallee und dem Hof zugewandt abtrennbare kleine Wohneinheiten.

Es wird ein 1-geschossiges Untergeschoss geplant, welches PKW-Stellplätze, Technikräume, Müllräume, Abstellkeller, Fahrradabstellflächen und sonstige Nebenräume aufnimmt. Die Tiefgarage wird über eine Zufahrtsrampe von der Max-Bill Straße erschlossen sowie durch jedes Treppenhaus angebunden. Es entstehen insgesamt 124 PKW-Stellplätze.

Die Dächer werden mit einer extensiven Begrünung geplant und es wird eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Die Photovoltaik-Anlage dient der Erreichung der CO₂-Neutralität in der Jahresbilanz des Gebäudes. Die Photovoltaik dient den Strombedarf beider Bauteile zu decken, wird aber ausschließlich auf dem Bauteil B angeordnet, um eine mögliche Einsicht oder Blendung durch die geringere Tiefe des Bauteils C zu vermeiden.

Das auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV2013 Stand 2016) geltende KfW Effizienzhaus-Niveau 55, Stand 2016, wird angestrebt.

3. Erschließung

Die barrierefreie Anbindung der Gebäude an die öffentliche Erschließung erfolgt über die drei angrenzenden Erschließungsstraßen. Die Gebäude verfügen jeweils über einen eigenen Aufzug, der sie mit der gemeinsamen Tiefgarage verbindet. Gemäß §51 LBauO-Rheinland-Pfalz werden im Quartier 12 barrierefreie Wohnungen geplant, von denen 8 als rollstuhlgerechte Wohnungen geplant werden.

Die Häuser B1 und B2 werden von der Max-Bill-Straße erschlossen - die Häuser B3, B4 und B5 von der Rheinallee und die Haupteingänge beider Häuser des Bauteils C befinden sich entlang der August-Macke-Straße. Jedes der sieben Häuser verfügt über einen Eingangsbereich in dem sich auch die jeweiligen Briefkästen des Hauses befinden.

3. Gestaltung und Bauteile:

Die Häuser erhalten gemäß Fassadenplanung unterschiedliche Außenwandverkleidungen, um jedem Haus eine eigene Optik und dem gesamten Quartier dadurch eine größere gestalterische Vielfalt zu verleihen. Die Ablesbarkeit der einzelnen Häuser wird durch die unterschiedlichen Fassaden sichtbar. Die Materialien werden in den Ansichtsplänen beispielhaft dargestellt. Die Häuser werden mit einer Putzfassade geplant und gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt in Teilbereichen als Metallfassade ausgeführt. Die Flächen werden gemäß Fassadenplanung farblich gegliedert. Ausführung und Farbton erfolgt gemäß Vorgabe der Architekten, Dämmstärken gemäß Wärmeschutznachweis.

Um Materialität und Farbgebung der Fassaden besser bewerten zu können wird zu gegebenem Zeitpunkt eine Musterfassade gebaut. Das Mockup der Fassade wird mit dem Stadtplanungsamt bemustert und abgestimmt.

Durch die Verwendung von horizontalen und vertikalen Lisenen erhält jedes Haus seinen eigenen Duktus. Zudem wird durch die Gliederung der Fassaden eine klare gestalterische Zonierung der Häuser und seiner Gestaltungselemente wie Balkonen, Loggien oder auch Rücksprünge in den Staffelgeschossen möglich. Zur Straße unterscheidet sich jedes Haus in seiner Farbgebung und in der Gestaltung seiner Außenfassade - im Hof wird diese Differenzierung der Hausfassaden minimal aufgelöst, da die Häuser B2, B3 und B4 einer Fassadengestaltung folgen. Dies schafft ein ruhigeres Gestaltungsbild des Innenhofes.

Alle Wohnungen erhalten einen Freisitz in Form einer Loggia, eines Balkons oder einer Dachterrasse. Die Balkone und Loggien werden aus Stahlbeton errichtet. Geländer werden als Stabgeländer oder Glasbrüstungen mit feuerverzinkter Stahlkonstruktionen mit Beschichtung ausgeführt. Die Balkone werden mit einer tragenden Konstruktion aus Stahlbeton erstellt. Es werden sowohl thermisch getrennte als auch monolithische Balkonkonstruktionen geplant.

Sowohl die Balkone und Terrassen als auch die öffentlichen Bereiche im Erdgeschoss erhalten eine einheitliche Außenbeleuchtung.

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff mit Mehrkammerprofil und fenstergrößenabhängiger Stahlverstärkung, Dreh- Kippfunktion ausgeführt. Fenster innenseitig weiß, außenseitig gemäß Farbgestaltung nach Vorgabe Architekt. Die Fenstertüren zu den Balkonen bzw. Loggien erhalten außenseitig einen aufgesetzten Ziehgriff.

Fenster mit Dreifachwärmeschutzverglasung nach Wärmeschutznachweis. Absturzsicherung, sofern baurechtlich notwendig, mit Stahl- und Glasgeländern nach Vorgabe der Architekten.

Für Ein-/Ausfahrt elektromotorisch betriebene Drehtor- Anlage, Zufahrt und Ausfahrt mittels Transpondersteuerung. Die Toranlage erhält eine gestaltete Metallbekleidung gem. Vorgabe Architekt.

Die Ausfahrt ist ebenso mittels Zugschnur möglich. Die Einfahrt kann auch über einen Schlüsselschalter außenliegend neben der Toranlage erfolgen.

Für Fußgänger wird ebenfalls eine Türanlage mit gestalteter Metallbekleidung geplant, die Teil der Schließenanlage ist.

Die Flachdach-Stahlbetondecken erhalten einen DIN-gerechten Warmdachaufbau mit Wärme- und Feuchtigkeitsschutz. Die Flachdachfläche ist mit Minimalgefälle geplant und wird extensiv begrünt.

Um Oberlichter und Dachausstiege werden Gehwegplatten oder Grobkiesschüttungstreifen angeordnet. Auf den begrünten Dachflächen werden Fortluftinstallationen nach Vorgabe der TGA-Planer und der Architekten vorhanden sein. Ausführung von Attikaabdeckungen als Alu-Profil nach Farbkonzept der Architekten. Auf den Dächern werden in Teilbereichen Dachterrassen vorgesehen.

4. Außenanlagen

Der Wohnhof führt südlich am Bauteil A das Quartierentreé des neugestalteten Rheinufer fort. Zwischen den beiden Elementen des Quartierensembles führt die Max-Bill-Straße, welche sowohl für das Bauteil A als auch für den Wohnhof die Tiefgaragenzufahrten erschließt.

Die dem Rheinufer nachempfundene Raumkante wird östlich, entlang des Wohnhofes, um weitere sechs formgeschnittene Platanen verlängert. Diese stehen auf einem angeböschten Rasenstreifen, welcher mithilfe einer Stützmauer den höher gelegenen Wohnhof abfängt. Eine mit Betonpflaster befestigte Rampe sichert den Zugang von der Max-Bill-Straße zum Wohnhof. Über diese Rampe gelangt man zu der gemeinschaftlich nutzbaren Fläche der neuen Wohnbebauung. Angrenzend zu dieser sind private Gärten vorgesehen, welche mit einer umlaufenden Heckenpflanzung gesäumt sind. In diesen Hecken befinden sich Aussparungen für Gartenpforten, durch die man den Garten von außen betreten kann. Die Abgrenzung der Gärten untereinander erfolgt durch Rasenborden und hohen Schrankelementen zur Aufbewahrung von Möbeln und Gartengeräten. Die Grundausrüstung der Gärten besteht aus Terrassen mit Beton-Steinplatten und Rasenflächen.

Im zentralen Bereich des Wohnhofes stehen Gemeinschaftsflächen für die Anwohnerschaft zur Verfügung. Eine Vielzahl von im Wechsel stehenden Kübel-Felsenbirnen, Gräser Beeten, und verschiedenartigen Spielfeldern verleihen dem Wohnhof einen hohen Wohn- und Erlebniswert, Grundlagen für ein friedliches und fröhliches Miteinander