

## Baubeschreibung

19.05.2017

Rheinufer Süd - Nördliches Entrée

Flurstück 4627 - „Peak“

### 1. Lage

Das Baugrundstück befindet sich östlich der Rheinallee und nördlich der Max-Bill Straße und bildet den nördlichen Eingang Rheinufer Süd Entwicklungsgebiet. Im Westen grenzt das Grundstück an die Rheinpromenade und an das Ostasieninstitut.

### 2. Bebauung

Das gesamte Bauvorhaben ist in insgesamt 2 Häuser aufgeteilt. Die Häuser A01-A02 befinden sich im solitärartigen Bauteil A (Peak).

Westlich vom Gebäude und dem Rhein zugewandt ist ein städtischer Platz vorgelagert. Dieser Platz liegt zum Teil auf städtischem Grundstück. Zwischen Bauherr und der Stadt Ludwigshafen werden vertragliche Vereinbarungen getroffen, wie der Platz zu planen ist.

Im Erdgeschoss wird eine Gewerbeeinheit zum Beispiel für Gastronomie geplant. Im 1.-7.OG entstehen insgesamt 40 Eigentumswohnungen. Die Gebäude bestehen aus sieben Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit Flachdach.

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 40 PKW- Stellplätze.

Die Dächer werden mit einer extensiven Begrünung geplant und es wird eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Die Photovoltaik-Anlage dient der Erreichung der CO<sub>2</sub> Neutralität in der Jahresbilanz des Gebäudes.

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 8 barrierefreie Wohnungen geplant, von denen 4 als rollstuhlgerechte Wohnungen geplant werden.

Der Haupteingang des Hauses A1 befindet sich an der Rheinallee. Die Erschließung der Wohnungen des Hauses A2 erfolgt hingegen über die Max-Bill-Straße. Die Briefkästen für beide Häuser befinden sich in deren jeweiligen Eingangsbereichen. Entlang der Max-Bill-Straße befindet sich zudem ein von außen zugänglicher Raum, der eine Paketstation unterbringt. Die Paketstation kann sowohl von den Anwohnern des Flurstücks 4618 als auch 4627 genutzt werden.

### 3. Gestaltung und Bauteile:

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

Das Bauteil A mit seinen zwei Häusern erhält eine einheitliche Fassadengestaltung. Das Gebäude erhält eine horizontale Gliederung durch helle Lisenen und massive Brüstungen entlang der Rheinallee. Richtung Osten orientieren sich die in unterschiedlichen Tiefen auskragenden Balkone mit Blick auf den Rhein. Die Balkone werden ebenfalls durch horizontale Lisenen umfasst und gliedern sich dadurch in das allgemeine Gestaltungsbild des Hauses ein.

Alle Wohnungen erhalten einen Freisitz in Form eines Balkons oder einer Dachterrasse. Die Balkone werden aus Stahlbeton errichtet. Geländer werden als 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 Eingangsplatz wird als Auftakt mit einer repräsentativen Heckenskulptur versehen, welche die Solitärfunktion des Bauteil A im Außenraum widerspiegelt. Eine halbseitige Sitzkante verstärkt die Aufenthaltsqualität und bietet einen ungehinderten Blick auf das Rheinufer. Eine klare Definierung erhält der Platz durch einen Belag aus großzügigen Platten im Reihenverband. Dieser ermöglicht eine offene und multifunktionale Nutzung. In rhythmischen Abständen wird die konsequente Befestigung des Platzes mit Holzaußenmobiliar und Solitärgehölz im Kübeln aufgelockert. Weiterhin ist hier ausreichend Platz für eine mögliche Außengastronomie zum Verweilen vorgesehen.

Eine Begrenzung findet das Bauteil A durch eine neu zu pflanzende Baumkante. Diese ist in ihrer Durchblickbarkeit permeabel, sodass die Sicht auf das Rheinufer gewährleistet ist. Hierbei könne man sich eine Baumreihe von fünf Platanen vorstellen, welche durch ihre marmorierte Rinde und ihre auffälligen Früchte zu jeder Jahreszeit als Blickfang dienen. Verstärkt wird diese in Szene gesetzte Raumkante durch entlang fließende, überlange Sitzbänke. Diese geben der Gestalt des neuen Stadtplatzes zusätzlichen Halt. Weiterhin nimmt der neuangelegte Platzrahmen infrastrukturelle Notwendigkeiten, wie Fahrradständer, Abfalleimer und Mastleuchten in sich auf.

Im südlichen Bereich des zukünftigen Eingangsplatzes ist ein Wasserspiel-Element, zur Verstärkung der wassernahen Atmosphäre, angedacht.