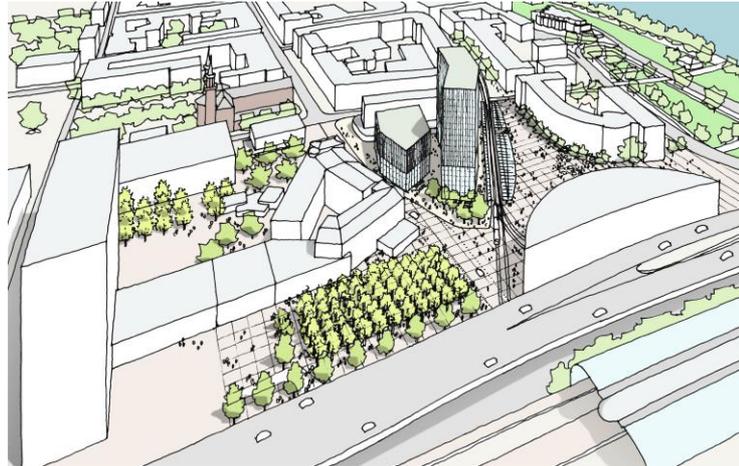


Baubeschreibung zum Bauantrag vom 29.11.2019

Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage und Wiederherstellung / Umgestaltung des Platanenhains



1 Bauaufgabe

Anliegend zum Bauantrag des Projektes Metropol am Berliner Platz wird ein weiterer Bauantrag zur Errichtung einer Tiefgarage eingereicht, der die nachzuweisenden Stellplätze des Metropolis abbildet. Der Bauaufgabe der Tiefgarage ging eine politische, teilweise kontrovers diskutierte Urteilsbildung voraus. Zusammen mit dem unten genannten Bauherren wurden diverse Möglichkeiten erörtert die nachzuweisenden Stellplätze abzubilden. Schlussendlich ist man mit der Stadt zusammen zu dem Ergebnis gekommen, dass der Erhalt des Platanenhains für die Stadt Ludwigshafen unerlässlich ist und der Stadt und ihren Bewohnern nach der Bauaufgabe wieder zur Verfügung steht. Daher ist der Inhalt der Bauaufgabe die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage und die Wiederherstellung / Umgestaltung des Platanenhains.

2 Bauherr

Bauherr des Projekts ist die Metropol Projektentwicklung Ludwigshafen GmbH & Co. KG mit Sitz in 76275 Ettlingen, vertreten durch Herrn Stephan Mertens und Herrn Alexander Göggel.

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 29.11.2019

Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage und Wiederherstellung / Umgestaltung des Platanenhains

Grundstück

Lage

Das zu bebauende Grundstück liegt in 67059 Ludwigshafen.

Größe

Das Baugrundstück hat eine Größe von 4.075,18 m²

Bestandssituation

Das Grundstück zur Errichtung der Tiefgarage befindet sich süd-westlich des Projekts Metropol auf der Fläche des sogenannten Platanenhains, einer öffentlichen Grünfläche mit insgesamt 54 Platanen. Die Oberfläche des Platzes ist größtenteils unversiegelt. Der Zustand des Platzes wurde im Rahmen der politischen Ausschüsse diskutiert. Die Aufenthaltsqualität ist aktuell verbesserungsbedürftig und soll im Rahmen der Baumaßnahme wieder in einen attraktiven Zustand zurückgeführt werden.

Umgebung

Auf der westlichen Seite des Grundstücks befindet sich das sogenannte Mosch Hochhaus. Der Zugang der Tiefgarage dieser Wohnhochbebauung grenzt dabei unmittelbar an das zu bebauende Grundstück. Im Norden befindet sich ein gewerblich genutztes Gebäude der Sparkasse. Der Eigentümer befindet sich derzeit in Verhandlung mit dem Auftraggeber über den Verkauf von Gebäude und Grundstück. Im Osten grenzt das Grundstück an die Bismarckstraße und den Berliner Platz. Südlich befindet sich die Dammstraße. Unmittelbar daran grenzt die Hochstraße Süd.

Maßnahmenablauf

Ziel der Baumaßnahme ist die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage bei Erhaltung des aktuellen Platanenhains. Dazu werden die Platanen vor Beginn der Baumaßnahme verpflanzt (siehe anliegendes Baumgutachten) und im Anschluss wieder an den Ort zurückverpflanzt.

Rechtsgrundlage

Bebauungsplan Nr. 648

Das zu bebauende Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan 648.

Nutzungsbeschreibung

Die Baumaßnahme umfasst zwei Tiefgaragengeschosse unterhalb des Platanenhains. Die Zufahrt erfolgt über eine Abfahrtsrampe an der Dammstraße. Die Tiefgarage besitzt zwei baulich getrennte, gegenüberliegende Treppenräume. Einer liegt im Bereich des Berliner Platzes, der zweite im hinteren Bereich in Richtung Mosch-Hochhaus. Hier befindet sich außerdem ein Aufzug zur barrierefreien Erschließung des Parkhauses. Insgesamt können in der aktuellen Planung 127 Stellplätze nachgewiesen werden. Die barrierefreien Stellplätze befinden sich in räumlicher Nähe zum Aufzug. Das Parkhaus wird über ein modernes Monitoring System verfügen. Damit wird keine Schranke im klassischen Sinne benötigt. Bei Einfahrt ins Parkhaus wird das Nummernschild fotografiert und die Einfahrtszeit festgehalten. Beim Bezahlen muss dieses am Terminal eingegeben werden. Daten werden nach dem Bezahlen nicht aufgenommen und nicht gespeichert.

Konstruktion

Die Tiefgarage befindet sich in einem komplexen innerstädtischen Zusammenhang. Durch den Platzmangel wird die Baugrube im Berliner Verbau hergestellt werden.

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 29.11.2019

Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage und Wiederherstellung / Umgestaltung des Platanenhains

Dem Hochwasserstand geschuldet wird die maximale Konstruktionstiefe beschränkt und die Bodenplatte, wie auch die Umfassungswände in einer WU-Konstruktion hergestellt. Diese Untersuchungen finden sich detailliert im Bodengrundgutachten, so wie im statischen Konzept wieder.

Entwurf

Die gestalterische Aufgabe des Entwurfes ist es einerseits die Bauaufgabe der Tiefgarage umzusetzen und dabei den Platanenhain als ansehnliche öffentliche Grünfläche ins Ludwigshafener Stadtbild zurückzuführen. Die Freiflächen gestalten eine multifunktionale, barrierefrei nutzbare Platzfläche und erschaffen einen Ort des Verweilens und der Interaktion mit höchsten innerstädtischen Qualitäten. Der Platanenhain als solches wird dabei leicht erhöht gegenüber der Umgebung inszeniert und durch einen Sockel mit Sitzstufen gesäumt. Zwei barrierefreie Rampen vermitteln auf dieses Plateau auf einer Höhe von etwa 45cm (siehe Planung). Der Sockel rahmt und unterstreicht den Platz in seiner Bedeutung und schafft gleichzeitig Sitzmöglichkeiten entlang der Ränder.

Die beiden Treppenaufgänge sind im Nordwesten und Osten des Platanenhains verortet, um die beidseitige, fußläufige Erschließung der Tiefgarage zu gewährleisten. Um sich gegenüber dem Platanenhain, der in Ludwigshafen eine tragende Rolle im Stadtbild innehält, zurückzunehmen, sind die Treppenaufgangsbereiche als schlichte, aufgehende Kuben ausgearbeitet. Hierbei erlauben verglaste Elemente einen nahezu ungestörten Blick auf den Platanenhain. Gleichzeitig helfen Sie in den Abendstunden bei der Orientierung, da die abendliche Beleuchtung der Treppenhäuser die Eingangsbereiche sichtbar hervorhebt.

Während der Bauzeit werden die Platanen zwischenverpflanzt und im Nachgang auf dem Tiefgaragendeckel mit einer von der Stadt geforderten Substratschicht von 1,50m zurückverpflanzt. Der optimale Zeitpunkt einer Verpflanzung, die Verweildauer an einem Zwischenstandort, sowie der Zeitpunkt der Rückverpflanzung wurden durch das Büro UKAS Landschaftsarchitekten zusammen mit der Stadt bereits geprüft.

Die 1,50m Substratschicht erfordert ein Aufstocken der Bäume zur Dammstraße in so genannte Pflanztröge.

Aufbau

Die Tiefgarage wird als Stahlbetonskelettbau ausgebildet. Die Umfassungswände bestehen aus wasserundurchlässigem Beton, ebenso die Bodenplatte. Darüber hinaus spannen Unterzüge über die Längsseite um das enorme Gewicht der Auflast durch die Substratschicht aufzunehmen und in den Untergrund zu leiten. Sowohl die Geschossdecken, als auch die Decke über erstem Untergeschoss werden im Gefälle ausgebildet. So wird zum einen das Oberflächenwasser des Platzes kontrolliert entwässert, zum anderen in die Tiefgarage eingeführtes Schleppwasser kontrolliert abgeführt und der Chloridbildung entgegengewirkt.

Beleuchtung

Lichtstelen inszenieren den Platanenhain außerhalb der Tagesstunden. Darüber hinaus wird der Platz entlang der Straßen durch Beleuchtungen

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 29.11.2019

Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage und Wiederherstellung / Umgestaltung des Platanenhains

aus dem Gestaltungsortiment der Stadt Ludwigshafen ausgeleuchtet.

Belüftung

Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt gemäß Brandschutzkonzept maschinell. Die Zuluft wird über die offene Tiefgaragenrampe über beide Geschosse sichergestellt. Entlang der Bismarckstraße befinden sich innerhalb des Treppenaufgangs zwei Abluftschächte, in denen ein Ventilator die Luft aus den Geschossen befördert. Im unwahrscheinlichen Falle eines Brandes werden diese auch zur Rauchableitung genutzt. Unterhalb der Tiefgaragendecke befinden sich Jet-Ventilatoren, die den Luftstrom in Richtung der Abluftschächte begünstigen.

Weitere und tiefgehendere Informationen dazu finden sich im Brandschutzkonzept wieder.

Barrierefreiheit

Beide Ebenen lassen sich über einen Aufzug erreichen. Spezielle, breitere Stellplätze befinden sich in räumlicher Nähe zum Aufzug und zum Eingang/Ausgang der Tiefgarage. Das Gestaltungskonzept der Tiefgarage ist hell und freundlich. Die Beschilderung weist innerhalb der Tiefgarage zu den Ausgängen.

Düsseldorf, 29.11.2019

Entwurfsverfasser