Ludwigshafen
HALBERG-AREAL

Ortsbeiratssitzung
13.05.2020

STEFAN FORSTER GmbH

GeRo Real Estate AG

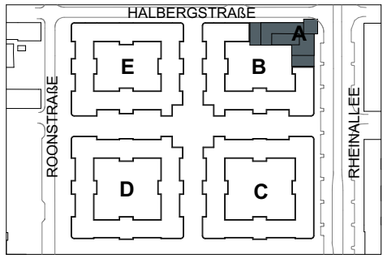
AberdeenStandard Investments

Ludwigshafen ehemaliges Halberg Areal
B-Planverfahren NR. 670 "LUDWIGS-QUARTIER"

Ortsbeiratssitzung 13.05.2020

GeRo Real Estate AG

Aberdeen Standard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Luftbild

DATUM/
GEZEICHNET

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

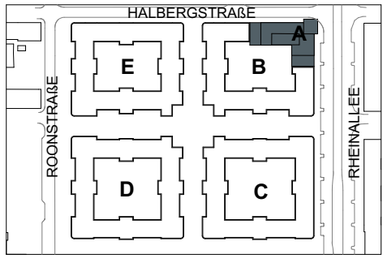
PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519 01

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Schwarzplan

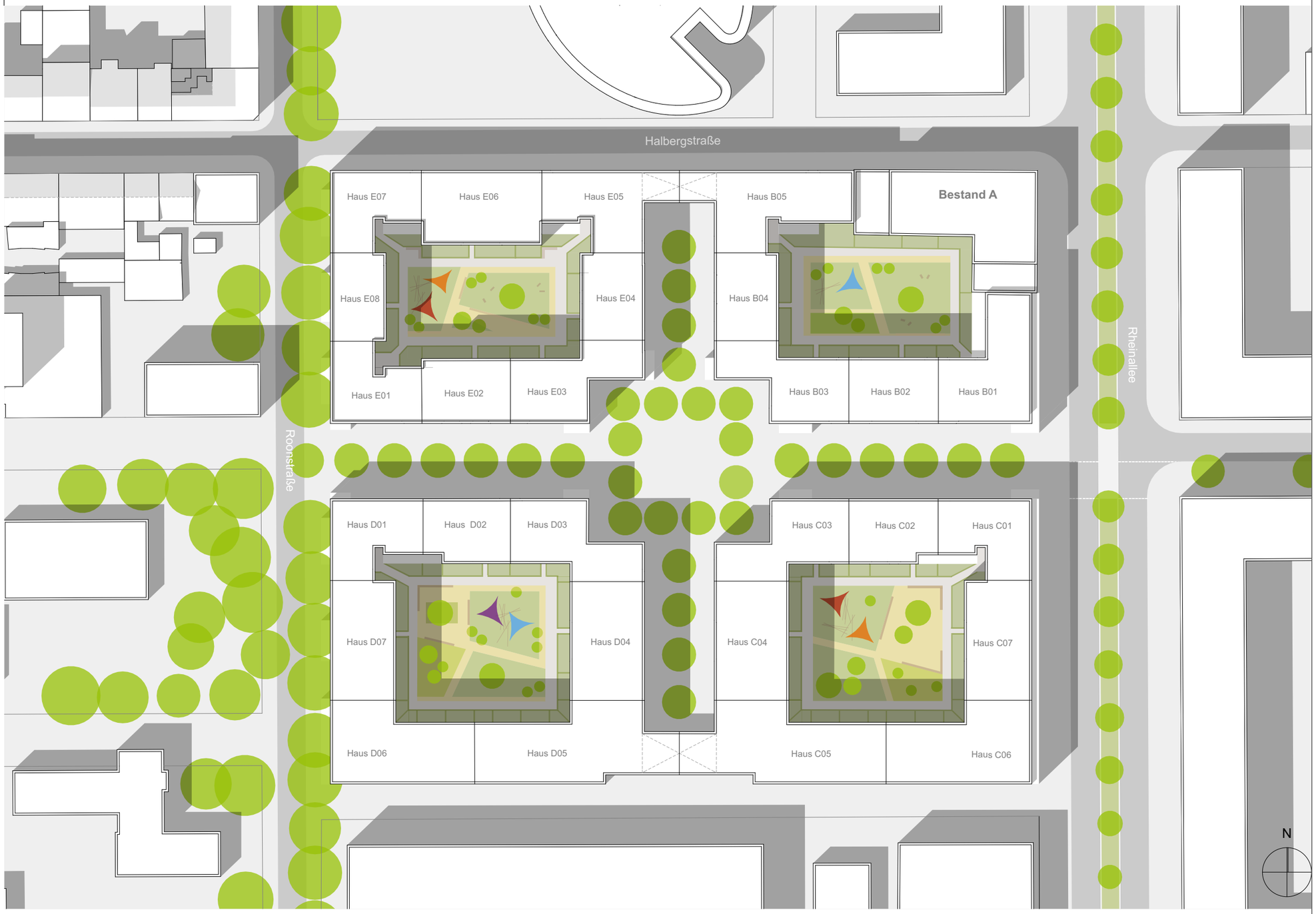
DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

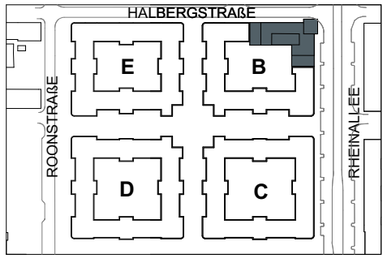
p1015519



Stand: Aufstellungsbeschluss 11.02.2019

GeRo Real Estate AG

Aberdeen Standard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim — Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 — fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 — fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de — email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
EG alt

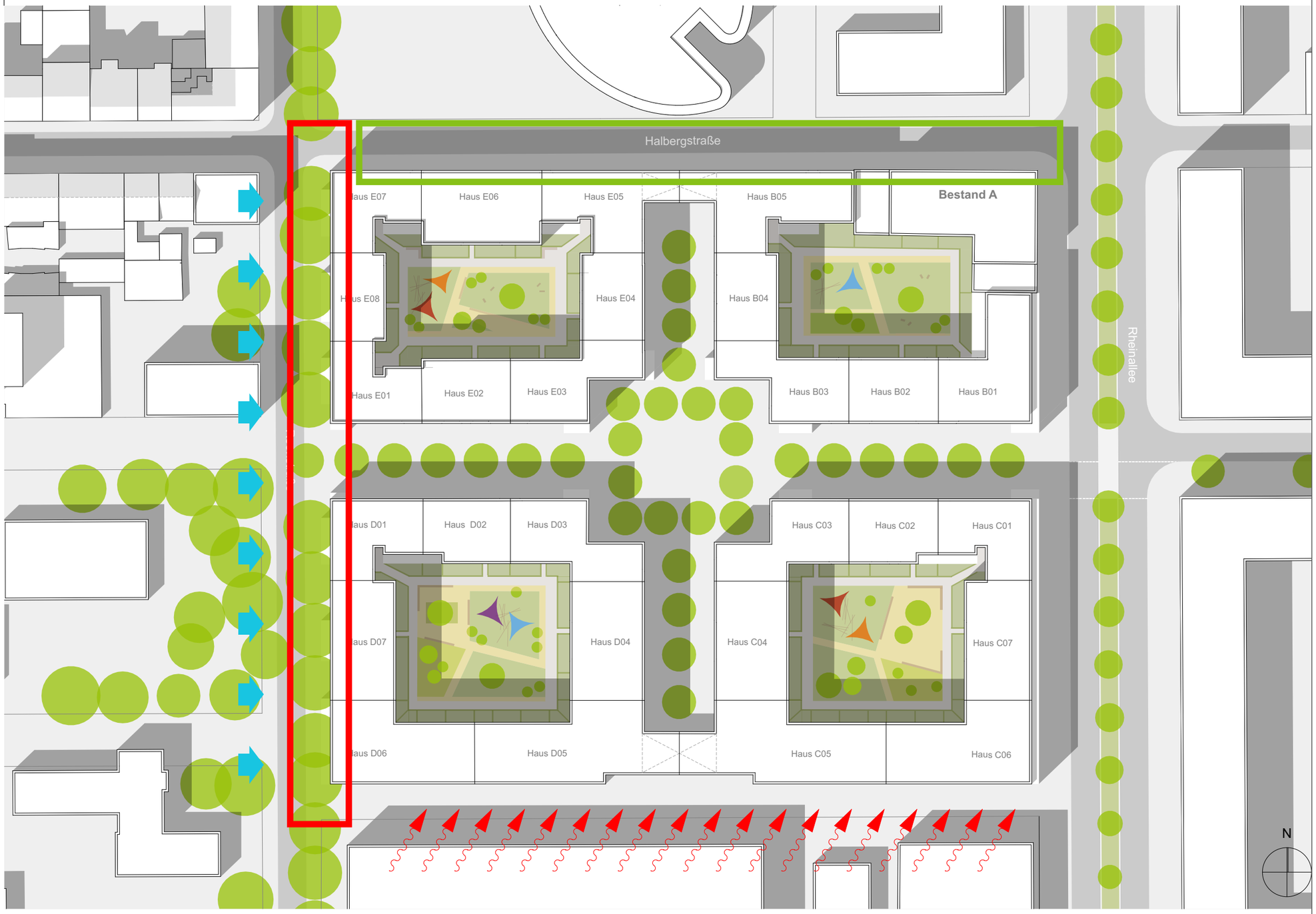
DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : p1015519

PLANNUMMER : Plannummer Index Status

Veränderungen seit 11.02.2019



Stellplätze an der Roonstraße entfallen

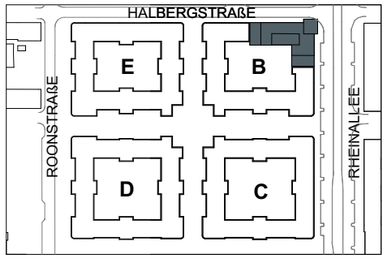
neue Stellplätze an der Halbergstraße als Ersatz für Stellplätze an der Roonstraße (16 Stück)

Wohnungen neu orientiert / weg vom Lärm

Einrücken an Roonstraße

GeRo Real Estate AG

Aberdeen Standard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim — Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 — fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 — fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de — email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

BEZEICHNUNG:

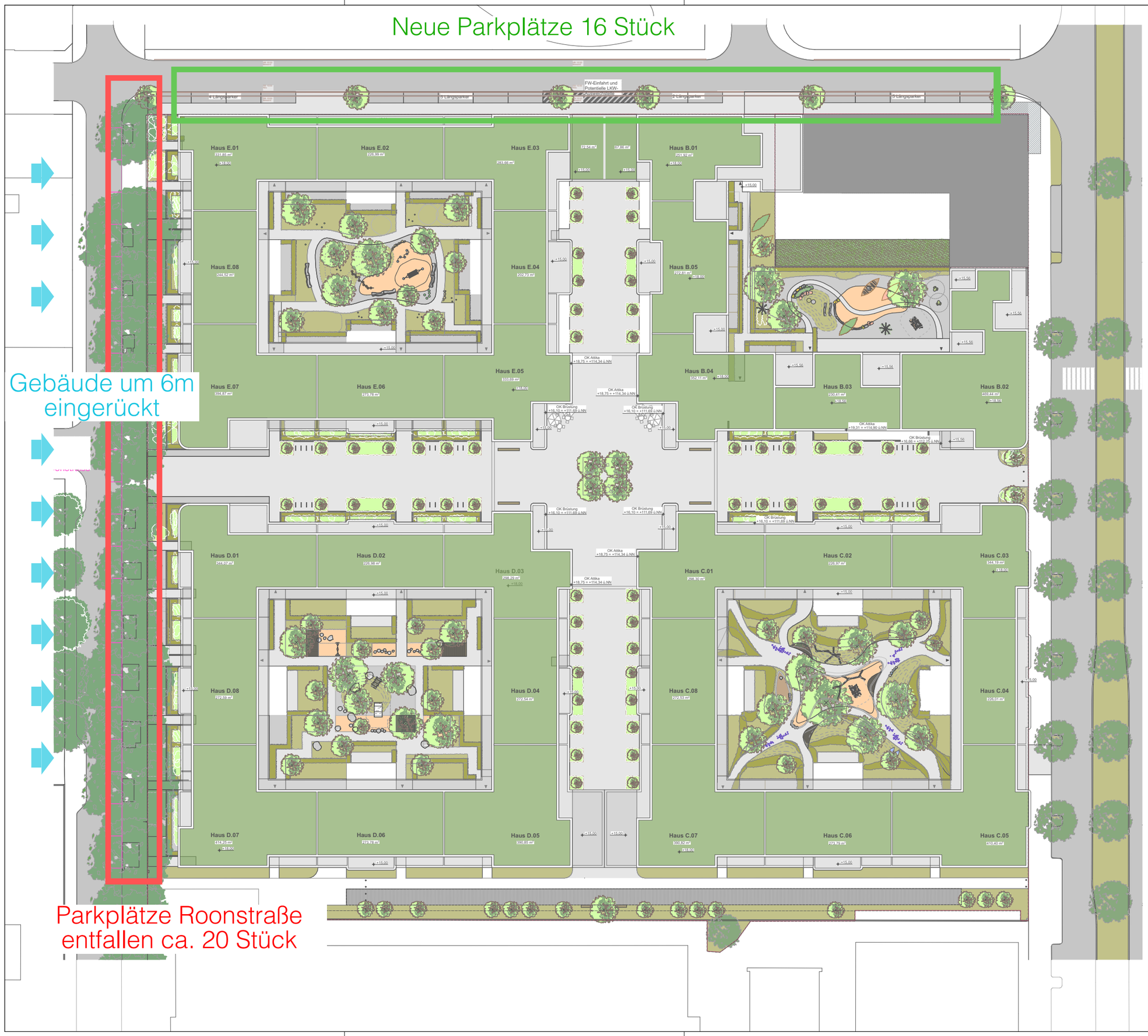
Präsentation Ortsbeirat
Veränderungen

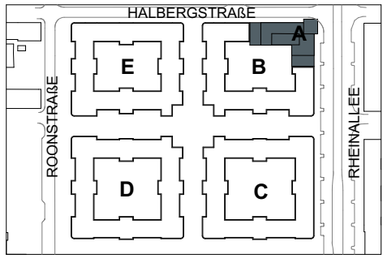
DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : p1015519

PLANNUMMER : Plannummer Index Status





PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim — Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 — fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 — fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de — email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

BEZEICHNUNG:

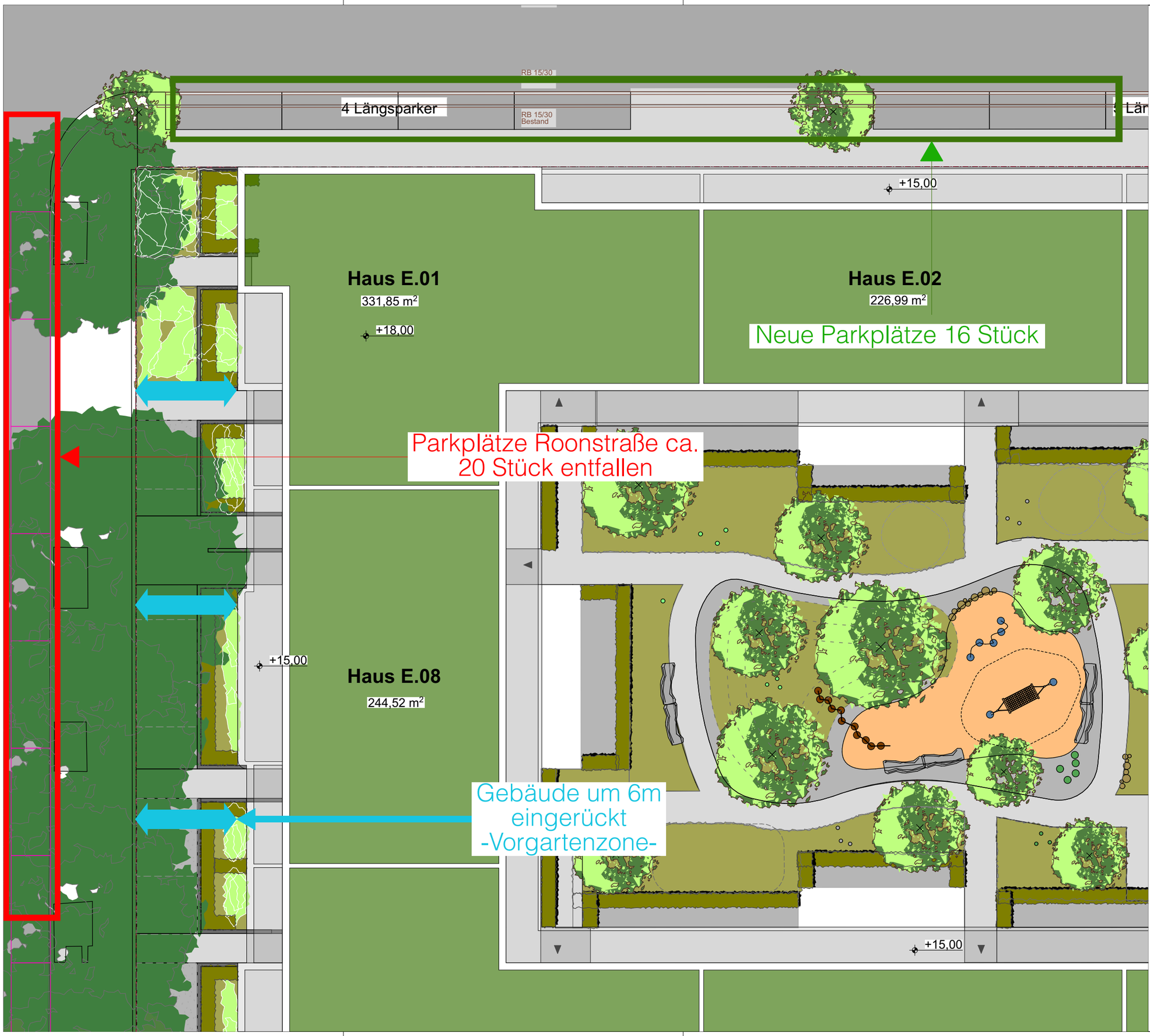
Präsentation Ortsbeirat
Dachaufsicht NEU

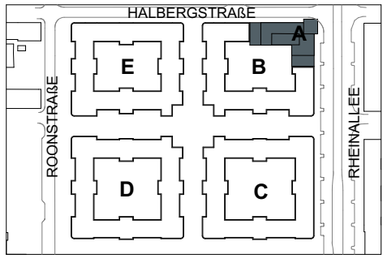
DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : p1015519

PLANNUMMER : Plannummer Index Status





PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Parken Detail

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

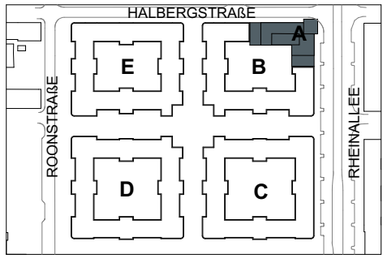
PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519

GeRo Real Estate AG

Aberdeen Standard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
EG Funktionen

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

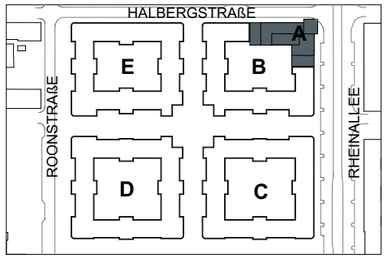
PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH

Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Regelgeschoss Funktionen

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519

Nutzungsmix

Wohnen

Wohnungen	531
Townhouses	11
Studenten	273
Senioren	36
Summe	851

Parken

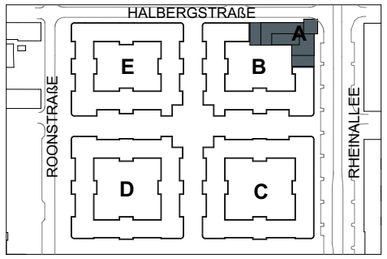
Stellplatzschlüssel

Wohnen größer 80m²	1,5 je Wohnung
Wohnen bis 80m²	1,0 je Wohnung
Studenten	1,0 je 4 Betten
Senioren	1,0 je 10 Betten
Kita	1,0 je 25 Kinder
Läden	1,0 je 35m² Ladenfläche

Stellplätze pro Baufeld

Baufeld B	101 Stück
Baufeld C	230 Stück
Baufeld D	223 Stück
Baufeld E	203 Stück
Summe	786 Stück

zuzüglich 18 Stück für Bestandsbau A



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim
Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0
fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00
fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de
email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Nutzungsmix

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

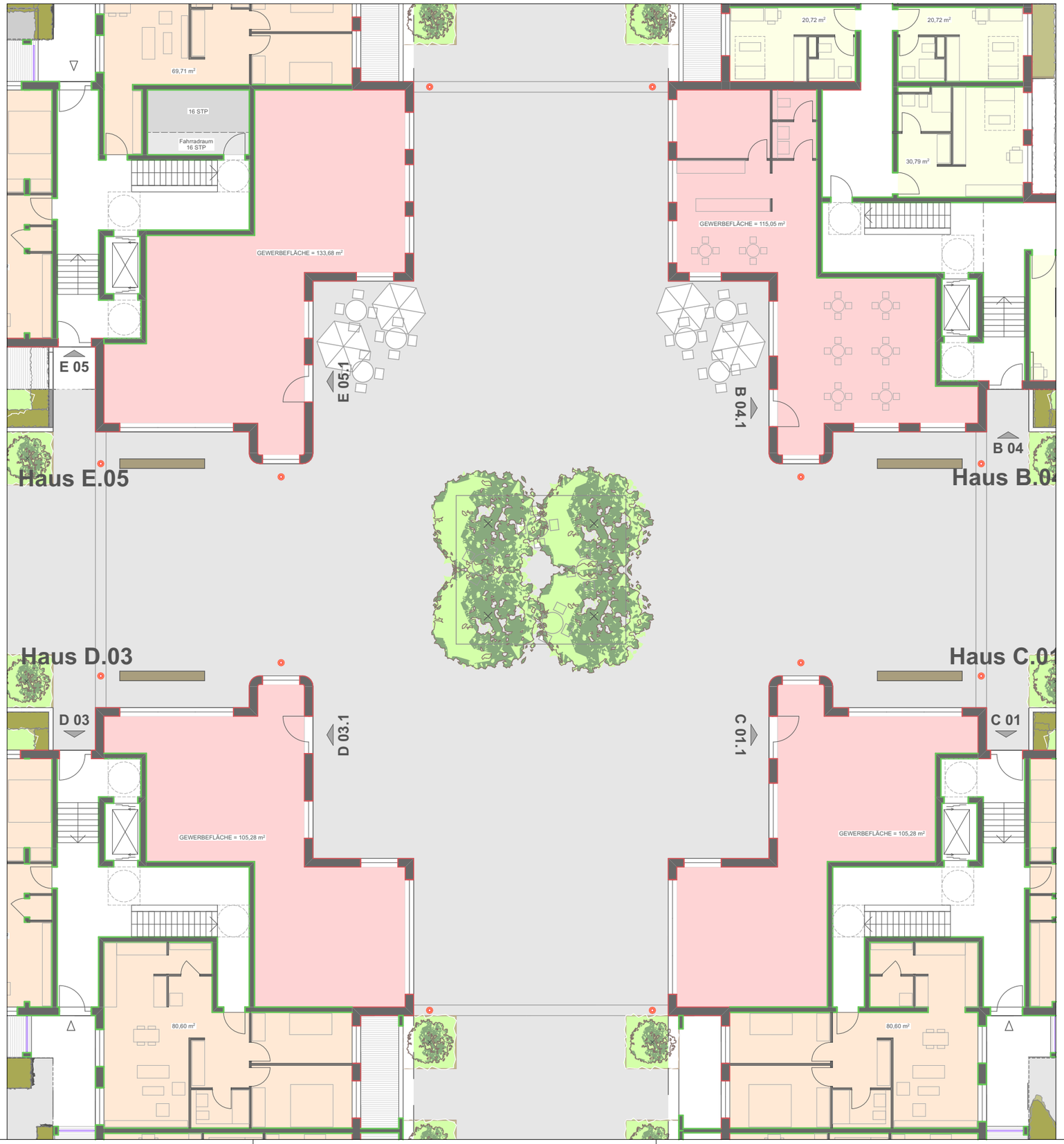
PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

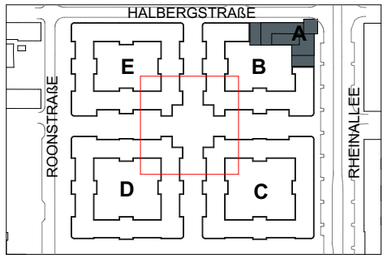
p1015519

Gewerbe am Platz



GeRo Real Estate AG

Aberdeen Standard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim
Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0
fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00
fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de
email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Gewerbe

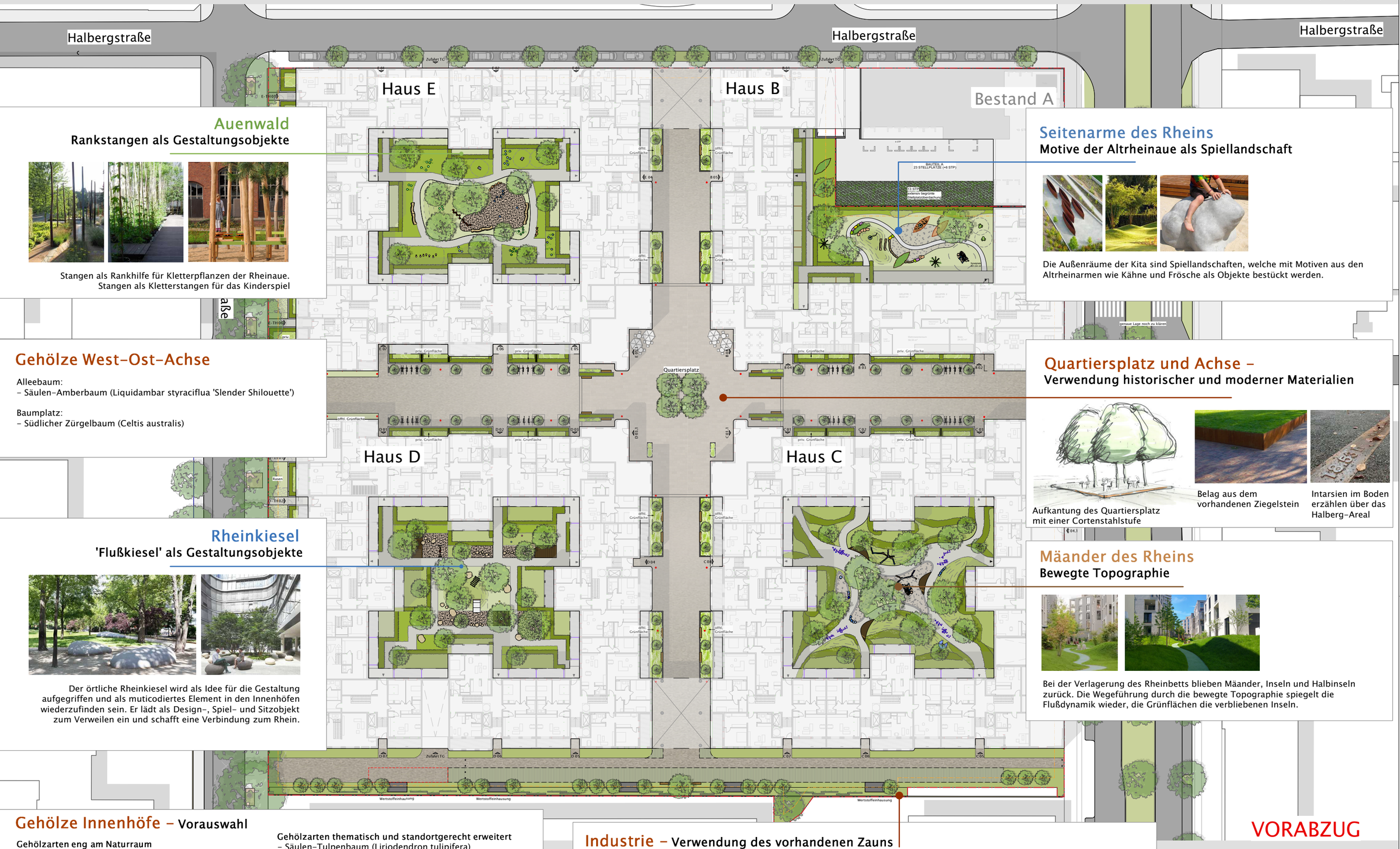
DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519



Auenwald
Rankstangen als Gestaltungsobjekte

Stangen als Rankhilfe für Kletterpflanzen der Rheinaue.
Stangen als Kletterstangen für das Kinderspiel

Seitenarme des Rheins
Motive der Altrheinaue als Spiellandschaft

Die Außenräume der Kita sind Spiellandschaften, welche mit Motiven aus den Altrheinarmen wie Kähne und Frösche als Objekte bestückt werden.

Gehölze West-Ost-Achse

Alleebaum:
- Säulen-Amberbaum (Liquidambar styraciflua 'Slender Shilouette')

Baumplatz:
- Südlicher Zürgelbaum (Celtis australis)

Quartiersplatz und Achse –
Verwendung historischer und moderner Materialien

Aufkantung des Quartiersplatz mit einer Cortenstahlstufe

Belag aus dem vorhandenen Ziegelstein

Intarsien im Boden erzählen über das Halberg-Areal

Rheinkiesel
'Flußkiesel' als Gestaltungsobjekte

Der örtliche Rheinkiesel wird als Idee für die Gestaltung aufgegriffen und als muticodiertes Element in den Innenhöfen wiederzufinden sein. Er lädt als Design-, Spiel- und Sitzobjekt zum Verweilen ein und schafft eine Verbindung zum Rhein.

Mäander des Rheins
Bewegte Topographie

Bei der Verlagerung des Rheinbetts blieben Mäander, Inseln und Halbinseln zurück. Die Wegeführung durch die bewegte Topographie spiegelt die Flußdynamik wieder, die Grünflächen die verbliebenen Inseln.

Gehölze Innenhöfe – Vorauswahl

Gehölzarten eng am Naturraum
- Walnuss (Juglans regia)
- Hainbuche (Carpinus betulus), auch mehrstämmig als Kletterbaum
- Weide mit Wurzelschutz (Salix alba als Kopfweide, Salix purpurea 'Nana', Salix purpurea)
- Hopfen (Humulus lupulus)
- Holzapfel (Malus sylvestris)
- Gefülltblühende Vogel-Kirsche (Prunus avium 'Plena')

Gehölzarten thematisch und standortgerecht erweitert
- Säulen-Tulpenbaum (Liriodendron tulipifera)
- Waldrebe (Clematis montana)
- Trompetenbaum (Catalpa bignonioides)
- Scharlachwein (Vitis coignetiae)
- Alnus x späthii (Purpur-Erle)
- Kleinkronige Winter-Linde (Tilia cordata 'Ranchoe')
- Blumen-Esche (Fraxinus ornus)
- Platanenblättriger Maulbeerbaum (Morus platan. 'Fruitless')
- Judasbaum (Cercis siliquastrum)

Industrie – Verwendung des vorhandenen Zauns

Vorhandene Zaunelemente werden mit Rankpflanzen (Clematis, Vitis, Humulus) bepflanzt

VORABZUG

Halberg-Areal Ludwigshafen
Vorplanung - Themenplan mit EG
M 1:250
19.02.2020

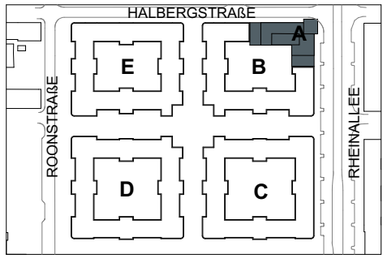
hofmann_röttgen
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Speyerer Straße 123 . 67117 Limburgerhof
T 06236 | 509 48 0 . F 06236 | 509 48 29
Kirchbergstraße 24 . 66625 Bensheim
T 06251 | 175 27 0 . F 06251 | 175 27 29
Bergheimer Straße 147 . 69115 Heidelberg
T 06221 | 42 619 0 . F 06221 | 42 619 29

info@hofmann-roettgen.de . www.hofmann-roettgen.de

GeRo Real Estate AG

Aberdeen Standard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim — Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 — fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 — fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de — email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
EG neu Gesamt

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

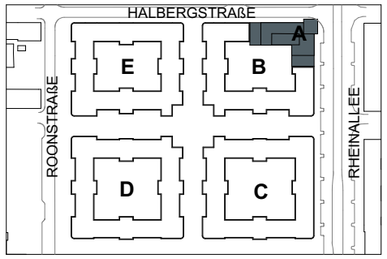
PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim — Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 — fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH

Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 — fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de — email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT — DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
1.OG Gesamt

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

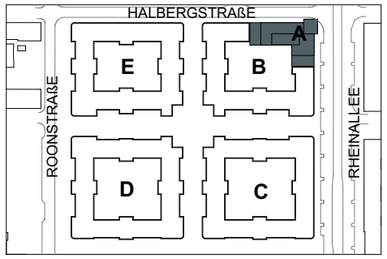
PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : p1015519

PLANNUMMER : Plannummer Index Status

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim
Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0
fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH

Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00
fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de
email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Regelgeschoss Gesamt

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

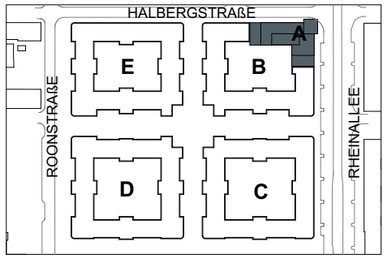
PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Staffelgeschoss Gesamt

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

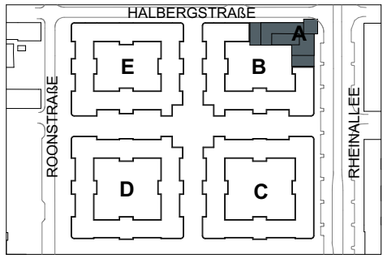
PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :
Plannummer Index Status

p1015519

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat Tiefgarage Gesamt

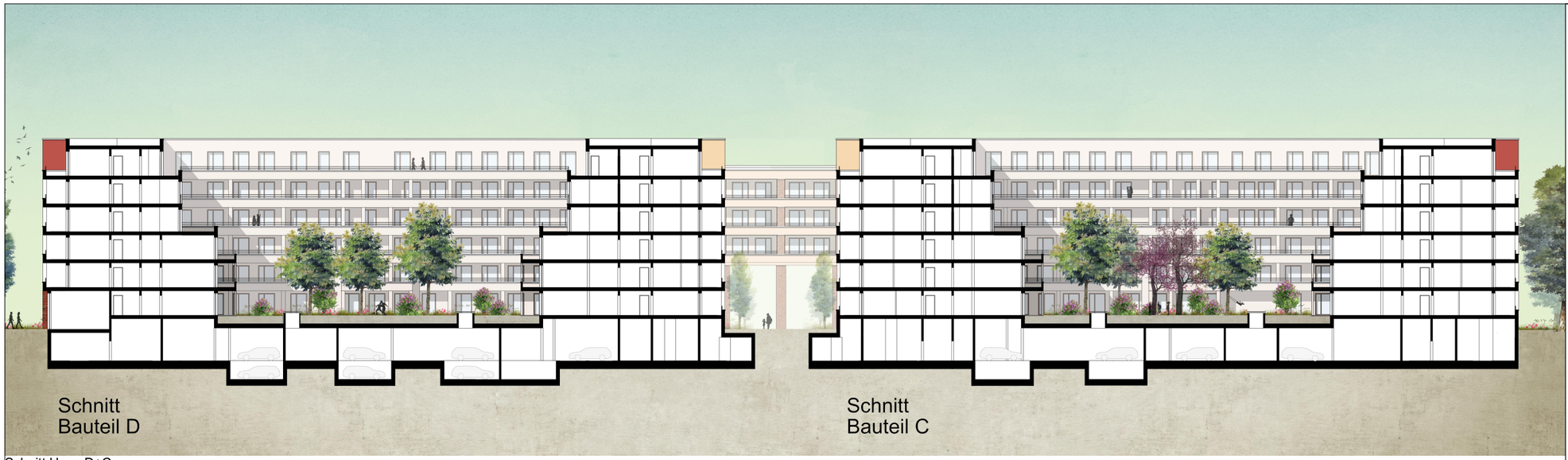
DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

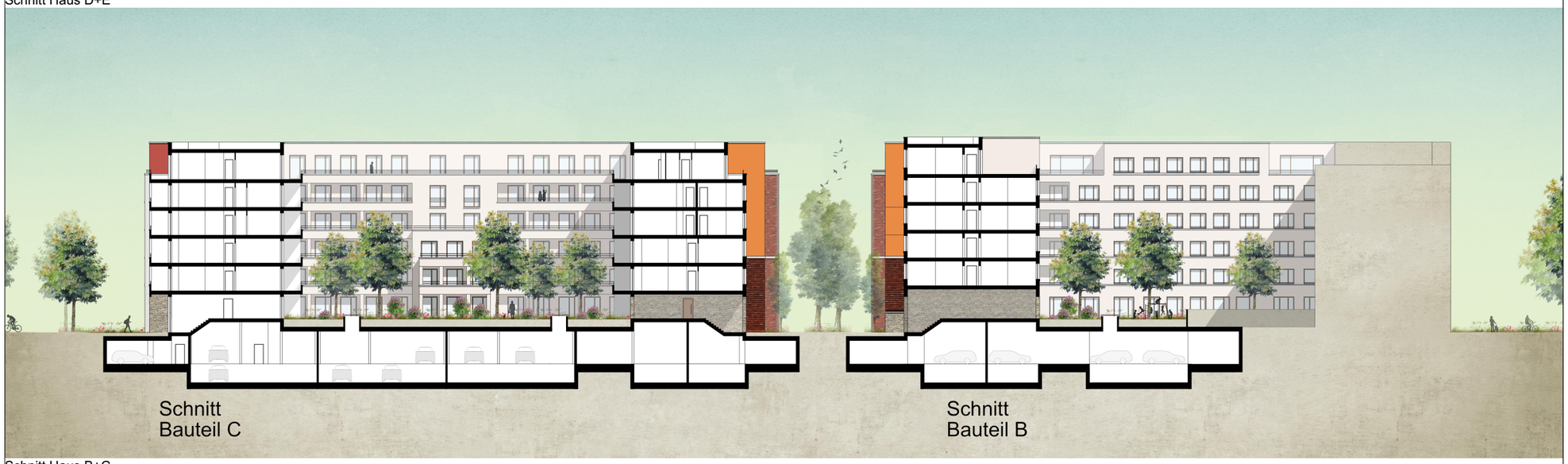
Plannummer Index Status

p1015519



Schnitt Haus D+C

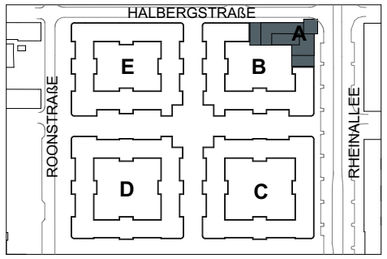
Schnitt Haus D+E



Schnitt Haus B+C

GeRo Real Estate AG

Aberdeen Standard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH

Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Schnitte

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

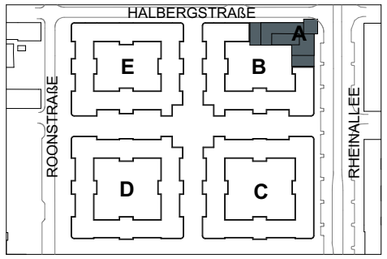
p1015519

Ansicht Ost / Rheinallee

Ansicht West / Roonstraße

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim
Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0
fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH
Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00
fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de
email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Ansichten Außen

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

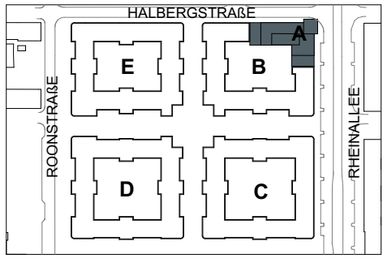
p1015519

Ansicht Innen Süd

Ansicht Innen Nord

GeRo Real Estate AG

AberdeenStandard Investments



PROJEKTNULL ####

PROJEKT

Ludwigshafen Halberg-Areal
Ludwigs-Quartier

Rheinallee, Halbergstrasse, Roonstrasse
67061 Ludwigshafen am Rhein

BAUHERR

A+G Ludwigs Quartier GmbH & Co. KG

76761 Rülzheim Mittlere Ortsstraße 79
fon: +49 (7272) 9338-0 fax: +49 (7272) 9338-10
email: info@ge-ro.de

UNTERSCHRIFT DATUM

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GmbH

Carl-von-Noorden Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: 069-247480 00 fax: 069-247480 050
web: www.sfa.de email: office@sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

BEZEICHNUNG:

Präsentation Ortsbeirat
Ansichten Innen

DATUM/ GEZEICHNET 13.05.20

PLANUNGSSTAND: VORENTWURF

PROJEKTNUMMER : PLANNUMMER :

Plannummer Index Status

p1015519

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit