

Wohnquartier am Zehnmorgenweiher



PROJEKTVORSTELLUNG

Vorwort

Planung: Geplant ist ein Mehrgenerationenwohnpark mit 4 Einzelhäuser, 16 Doppelhaushälften und 2 Mehrfamilienhäuser mit je 14 Wohneinheiten und je einer Tiefgarage. Das Grundstück liegt in Ludwigshafen – Friesenheim in der Luitpoldstraße.

Lage: Der Mehrgenerationenwohnpark liegt in ruhiger und sonniger Lage am Rande des Stadtteiles Friesenheim. Die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und barrierefreien Mehrfamilienhäusern sorgt für ein Zusammenleben mehrerer Generationen. Ziel ist es die Kontakte zwischen den Generationen zu beleben. Die Umgebung erstreckt sich auf ebener Fläche, sodass Spaziergänge auf den umliegenden Spazierwegen barrierefrei möglich sind.

Ausstattungsstruktur der Häuser und Wohnungen: Generell sind die Gebäude des Wohnparks modern und weitgehendst klimaneutral geplant. Der hohe Energieeffizienzstandard eines KfW 40 Hauses, sowie die Wiederverwertbarkeit der Baustoffe stehen an oberster Stelle, sowie eine moderne und helle (lichtdurchflutete) Wohnstruktur. Um das Mehrgenerationenkonzept umzusetzen sind alle 28 Wohneinheiten der beiden Mehrfamilienhäuser barrierefrei und mittels eines Aufzuges erreichbar. Die jeweiligen 2 Staffelgeschosswohnungen sind rollstuhlgerecht geplant. Eines der Mehrfamilienhäuser wird speziell für die Belange des Konzeptes „Wohnen mit Service“ ausgestattet. Neben einem Notrufsystem, mit dem jederzeit Hilfe angefordert werden kann, erhält das Haus im Erdgeschoss einen zusätzlichen Begegnungsraum mit integrierter Teeküche und zwei rollstuhlgerechten Toiletten. Ebenso ist hier ein Büro für den Hausmeister und für eine evtl. zeitweilig anwesenden Betreuungsperson vorhanden. Unmittelbar vor diesem Begegnungsraum im Erdgeschoss ist eine schöne Außenbegegnungsfläche mit Spielplatz geplant, sodass hier weitere Kontaktmöglichkeiten zwischen den Generationen geschaffen werden.

In dem Haus „Wohnen mit Service“ ist ein Hausmeisterservice angedacht. Ein Mehrservice – evtl. Essenslieferung, Reinigungsleistungen, etwaige Betreuungspersonen, die mit Rat und Tat zur Seite stehen – kann in Kooperation mit den naheliegenden Seniorenwohnstätten angestrebt werden.







GESAMTLAGEPLAN IN SATELLITEN-ANSICHT

Gesamte Außenanlage Highlights auf einen Blick

- ✓ 7 öffentliche Stellplätze vor Haus 2 (Als Ausgleich für den Wegfall der Längsparker)
- ✓ 15 öffentliche Stellplätze entlang der „Ringstraße“ bei 48 Einheiten und Faktor 0,2 wären nur 10 Stellplätze erforderlich.
- ✓ Öffentliche Ladesäulen in Abstimmung mit der TWL möglich
- ✓ Ringstraße immer mind. 5,50m breit
- ✓ Gesamte Ringstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit Einbahnstraßenregelung

- ✓ Über 500m² große Begegnungsfläche für jung und alt
 - Gärtnerisch angelegte Parkanlage
 - Spielgeräte
 - Überdachter Pavillon

Visualisierungen & Grundrisse EINFAMILIENHÄUSER

Nr.

1-4





VORDERANSICHT EINFAMILIENHÄUSER



RÜCKANSICHT EINFAMILIENHÄUSER

Wohnflächenberechnung der Einfamilienhäuser

Erdgeschoss		Obergeschoss		Dachgeschoss	
Wohnen/Essen	30,36 m ²	Kind 1	19,83 m ²	Schlafen	24,49 m ²
Küche	8,37 m ²	Kind 2	19,67 m ²	Bad	6,99 m ²
Büro	11,35 m ²	Bad	10,20 m ²	Flur	4,49 m ²
Duschbad	5,78 m ²	Flur	6,81 m ²		
Speise	2,10 m ²				
Flur	8,52 m ²				
Zwischensumme	66,48 m²			Zwischensumme	34,97 m²
Terrasse (12,00 m ² /2)	6,00 m ²			Terrasse (12,00 m ² /2)	13,50 m ²
Wohnfläche EG	<u>72,48 m²</u>	Wohnfläche OG	<u>56,61 m²</u>	Wohnfläche DG	<u>49,47 m²</u>

Zusammenstellung Wohnfläche Haus 1,2,3 & 4 **178,46 m²**

Einfamilienhäuser

Highlights auf einen Blick

- ✓ jedes Haus ist bereits im Standard barrierefrei vorbereitet (gemäß Richtlinien ISB)
- ✓ KfW 40 Standard
- ✓ 2 Vollgeschosse
- ✓ Alleinstellungsmerkmal:
 - Großzügige Grundstücksgrößen (413 m² - 730 m²)
 - „Waldrandlage“
- ✓ flexible Grundrisse
- ✓ voll unterkellert
- ✓ real geteiltes Grundstück
- ✓ emissionsfreie Wärmeerzeugung durch Fernwärme
- ✓ jedes Haus erhält 2 voneinander unabhängig befahrbare Stellplätze (keine gefangenen Stellplätze)
- ✓ Vorbereitung E-Ladestation für PKW
- ✓ jedes Haus erhält eigene Stellflächen für die Abfallbewirtschaftung (kein Müllsammelplatz)
- ✓ Regenwasserbewirtschaftung über Rohr-Rigolensystem auf dem eigenem Grundstück
- ✓ Komplette Fertigstellung der Außenanlage

Visualisierungen & Grundrisse DOPPELHAUSHÄLFTEN

TYP I



Nr.

5-16



VORDERANSICHT – DOPPELHAUSHÄLFEN TYP I



RÜCKANSICHT – DOPPELHAUSHÄLFTEN TYP I

Wohnflächenberechnung der Häuser 5-16

Erdgeschoss		Obergeschoss		Dachgeschoss	
Wohnen/Essen	30,18 m ²	Schlafen	18,37 m ²	Studio	38,88 m ²
Küche	6,59 m ²	Kind	12,71 m ²		
WC	1,66 m ²	Bad	8,11 m ²		
Flur	4,91 m ²	Flur	3,32 m ²		
Zwischensumme	43,34 m²				
Terrasse (12,00 m ² /2)	6,00 m ²				
Wohnfläche EG	<u>49,43 m²</u>	Wohnfläche OG	<u>42,51 m²</u>	Wohnfläche DG	<u>38,88 m²</u>

Zusammenstellung Wohnfläche Haus 5-16 je Haushälfte **130,73 m²**

Zusammenstellung Wohnfläche Haus 5-16 je Doppelhaus **261,46 m²**

Doppelhaushälften Highlights auf einen Blick

- ✓ Jedes Haus ist bereits im Standard barrierefrei vorbereitet (gemäß Richtlinien ISB)
- ✓ KfW 40 Standard
- ✓ 2 Vollgeschosse
- ✓ Flexible Grundrisse
- ✓ Voll unterkellert
- ✓ Real geteiltes Grundstück
- ✓ Emissionsfreie Wärmeerzeugung durch Fernwärme
- ✓ Jede Haushälfte erhält 2 voneinander unabhängig befahrbare Stellplätze
- ✓ Vorbereitung E-Ladestation für jeden PKW- Stellplatz
- ✓ Regenwasserbewirtschaftung über Rohr-Rigolensystem auf dem eigenem Grundstück
- ✓ Komplette Fertigstellung der Außenanlage

Visualisierungen & Grundrisse DOPPELHAUSHÄLFTEN

TYP II



Nr.

17-20



VORDERANSICHT – DOPPELHAUSHÄLFEN TYP II



RÜCKANSICHT – DOPPELHAUSHÄLFTEN TYP II

Wohnflächenberechnung der Häuser 17-20

Erdgeschoss		Obergeschoss		Dachgeschoss	
Wohnen/Essen	28,35 m ²	Schlafen	18,37 m ²	Studio	38,88 m ²
Küche	7,47 m ²	Kind	12,71 m ²		
WC	1,70 m ²	Bad	8,11 m ²		
Flur	5,17 m ²	Flur	3,32 m ²		
Zwischensumme	42,69 m²				
Terrasse (12,00 m ² /2)	6,00 m ²				
Wohnfläche EG	<u>48,69 m²</u>	Wohnfläche OG	<u>42,51 m²</u>	Wohnfläche DG	<u>38,88 m²</u>

Zusammenstellung Wohnfläche Haus 17-20 je Haushälfte **130,08 m²**

Zusammenstellung Wohnfläche Haus 17-20 je Doppelhaus **260,16 m²**

Doppelhaushälften Highlights auf einen Blick

- ✓ Jedes Haus ist bereits im Standard barrierefrei vorbereitet (gemäß Richtlinien ISB)
- ✓ KfW 40 Standard
- ✓ 2 Vollgeschosse
- ✓ Flexible Grundrisse
- ✓ Voll unterkellert
- ✓ Real geteiltes Grundstück
- ✓ Emissionsfreie Wärmeerzeugung durch Fernwärme
- ✓ Jede Haushälfte erhält 2 voneinander unabhängig befahrbare Stellplätze
- ✓ Vorbereitung E-Ladestation für jeden PKW- Stellplatz
- ✓ Regenwasserbewirtschaftung über Rohr-Rigolensystem auf dem eigenem Grundstück
- ✓ Komplette Fertigstellung der Außenanlage

Optionale Ergänzungen Einfamilienhausbebauung

✓ Optional:

- Bis zu 3 PKW Abstellplätze pro Doppelhaushälfte möglich
- KfW 40+
- Photovoltaikanlage mit Energiespeicher
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Visualisierung der gesamten Haustechnik
- Regenwasserzisterne mit Notüberlauf in die Rohr-Rigole zur Gartenbewässerung

Visualisierungen & Grundrisse MEHRFAMILIENHAUS



Nr.

1



BETREUTES WOHNEN MEHRFAMILIENHAUS 1



BETREUTES WOHNEN MEHRFAMILIENHAUS 1

Zusammenstellung der Wohnfläche & Flächenberechnung „Begegnung“ MFH 1

Zusammenstellung Wohnfläche MFH 1

Erdgeschoss Wohnung 1	89,40 m ²
Erdgeschoss Wohnung 2	61,93 m ²
Erdgeschoss Wohnung 3	62,65 m ²
Erdgeschoss Wohnung 4	89,63 m ²
1 Obergeschoss Wohnung 5	88,99 m ²
1. Obergeschoss Wohnung 6	61,24 m ²
1. Obergeschoss Wohnung 7	61,96 m ²
1. Obergeschoss Wohnung 8	89,05 m ²
2. Obergeschoss Wohnung 9	88,99 m ²
2. Obergeschoss Wohnung 10	61,24 m ²
2. Obergeschoss Wohnung 11	61,96 m ²
2. Obergeschoss Wohnung 12	89,05 m ²
Staffelgeschoss Wohnung 13	121,78 m ²
Staffelgeschoss Wohnung 14	135,25 m ²

Wohnfläche MFH 1 gesamt: **1.163,12 m²**

Flächenberechnung Begegnung MFH 1

Gemeinschaftshaus/ Teeküche	36,40 m ²
Büro	14,41 m ²
WC Herren	6,43 m ²
WC Damen	6,43 m ²
Abstellraum	3,93 m ²
Gemeinschaftsflur	12,85 m ²

Fläche Begegnung gesamt

80,45 m²

Mehrfamilienhäuser Highlights auf einen Blick

- ✓ Jede Wohneinheit ist barrierefrei
- ✓ 14 WE mit Wohnfläche zwischen 61m² und 135m²
- ✓ Emissionsfreie Wärmeerzeugung durch Fernwärme
- ✓ KfW-Standard 40
- ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Vorbereitung von E-Ladestationen
- ✓ Regenwasserbewirtschaftung über gemeinschaftliches Rohr-Rigolensystem

Mehrfamilienhaus 1 - Betreutes Wohnen:

- ✓ Betreutes Wohnen
- ✓ Das Haus erhält eine gemeinschaftlich nutzbare Wohnung im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Begegnungsfläche

Visualisierungen & Grundrisse MEHRFAMILIENHAUS



Nr.

2



WOHNUNGEN MEHRFAMILIENHAUS 2



WOHNUNGEN MEHRFAMILIENHAUS 2

Mehrfamilienhäuser Highlights auf einen Blick

- ✓ Jede Wohneinheit ist barrierefrei
- ✓ Wohnfläche zwischen 61m² und 135m²
- ✓ 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- ✓ Emissionsfreie Wärmeerzeugung durch Fernwärme
- ✓ KfW-Standard 40
- ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Vorbereitung von E-Ladestationen
- ✓ Regenwasserbewirtschaftung über gemeinschaftliches Rohr-Rigolensystem

Mehrfamilienhaus 2:

- ✓ 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
- ✓ Tiefgaragen- und Außenstellplätze



Wir freuen uns auf eine gemeinsame Zusammenarbeit mit Ihnen!