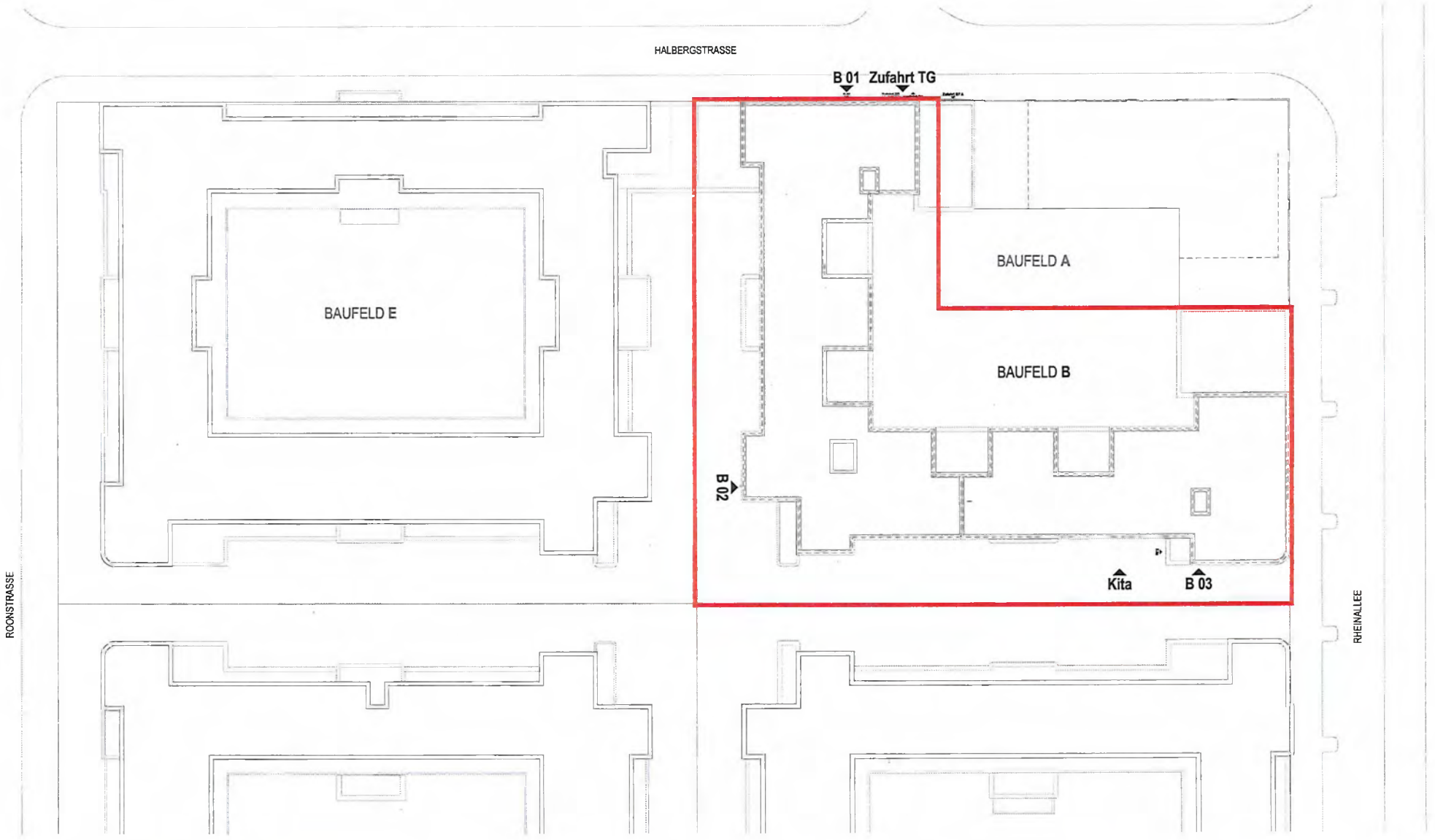
IC Ludwigshafen HAL S.à r.l.

23.08.22

STEFAN FORSTER GMBH

Übersicht Baufeld B



Übersicht Abweichungen

Bereits genehmigten Abweichungen:
(Abweichungsantrag vom 09.07.2021, genehmigt am 13.09.21)

1 - Entfall betreutes Wohnen / Erhöhung Anzahl der Studentenapartments
2 - Anpassung Stellplatzanzahl. Stellplatzschlüssel: 1 Stellplatz je 3 Betten.
3 - Abweichungen von architektonischen Vorgaben des Durchführungsvertrags

- Kita: Verschiebung vorhandenen Durchgang zum Blockinnenbereich. Kompakte Kita-Fläche.
- Staffelgeschoss: Großflächige zum Blockinnenbereich orientierte Terrassen, statt mehrere kleine Straßenseitige Terrassen.

Neue Abweichungen:

4 - Entfall Hauseingang / Entfall Treppenhauskern
Reduzierung Treppenhäuser von 6 auf 3, Optimierung der Erschließung

5 - Änderung Fensterformat
Vereinheitlichung der Fensterformate - Ruhiges Fassadenbild

6 - Änderung Fensterformat
Ergänzung Wohntyp - Breiteres Wohnangebot

7 - Entfall Fenster
Änderung Raumnutzung / Grundrissänderung

8 - Entfall Tür Müllaufzug
Optimierung Transportwege Mülltonnen (Entfall Müllaufzug)

9 - Verbreiterung TG-Zufahrt
Notwendige Breite für Zufahrt, Ausfahrt und Ergänzung Fußweg

10 - Entfall Loggia
Optimierung Wohnung-/Zimmergrundriss

11 - Entfall Treppe, Erstellung Rampe
Erstellung Pflegezugang

12 - Änderung Vorbereich Kita
Optimierung Eingangssituation, Trennung Kita-/Hauseingang

13 - Erstellung Hauseingang
Trennung Kita-/Hauseingang

14 - Ergänzung Fenster/Tür
Grundrissänderung, Optimierung innenräumliche Belichtung, Einheitliches Fassadenbild

15 - Entfall/Ergänzung Fenster
Nutzungsänderung

16 - Verschiebung Fenster
Erzeugung eines ruhigen Fassadenbilds

17 - Ergänzung Loggienpfeiler
Einarbeitung Statik

18 - Entfall Loggia
Grundrissänderung

19 - Verkleinerung Terrasse
Anpassung Verhältnismäßigkeit Wohnung <-> Terrasse, Vergrößerung Wohnung

20 - Änderung Ansicht (Änderung Materialität bzw. Ergänzung/Entfall Rücksprung)
Anpassung an Fassade Nachbarbaufelder - Optimierung harmonisches Fassadenbild

21 - Erstellung Entrauchungs-/Lüftungsöffnungen
gem. Anforderungen Brandschutz und Lüftungsggutacther

22 - Änderung Gebäudehöhe
aufgrund Unterschied notwendige LRH Kita / Wohnen sowie erf. Abhangdeckenhöhe für Haustechnik

23 - Ergänzung Außentreppe
gem. Anforderungen Brandschutz

24 - Ergänzung Hochbeete
gem. Aussenanlagenplanung

25 - TG umgeplant gem. Grundstruktur Obergeschosse

Änderung ggü. genehmigten Abweichungsantrag vom 09.07.2021

1- Entfall betreutes Wohnen - Erhöhung Anzahl der Studentenapartments

Im Zuge der Optimierung der Wohngrundrisse und der Erweiterung der Wohnungstypen (Dubletten, Wohngemeinschaften) hat sich die Anzahl der Studierendenapartments von 361 auf 337 reduziert und die Anzahl der Betten geringfügig erhöht.

Stand Abweichungsantrag vom 09.07.2021 - GENEHMIGT

	Einheiten	Betten (nachträglich ermittelt)
EG:	18	18
1.OG:	72	73
2.OG:	72	75
3.OG:	74	75
4.OG:	74	75
5.OG:	51	53
GESAMT:	**361**	**369**

Aktueller Planungsstand

	Einheiten	Betten
EG:	20	20
1.OG:	67	73
2.OG:	69	75
3.OG:	69	75
4.OG:	69	75
5.OG:	43	53
GESAMT:	**337**	**371**

2- Anpassung Stellplatzanzahl. Stellplatzschlüssel: 1 Stellplatz je 3 Betten.

Eine Berechnung der notwendigen Stellplätze gemäß genehmigten Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 3 Betten (Abweichungsantrag vom 09.07.2021, genehmigt am 13.09.2021) ergibt eine geringfügige Erhöhung der erforderlichen PWK-Stellplatzanzahl.

Stand Abweichungsantrag vom 09.07.2021 - GENEHMIGT

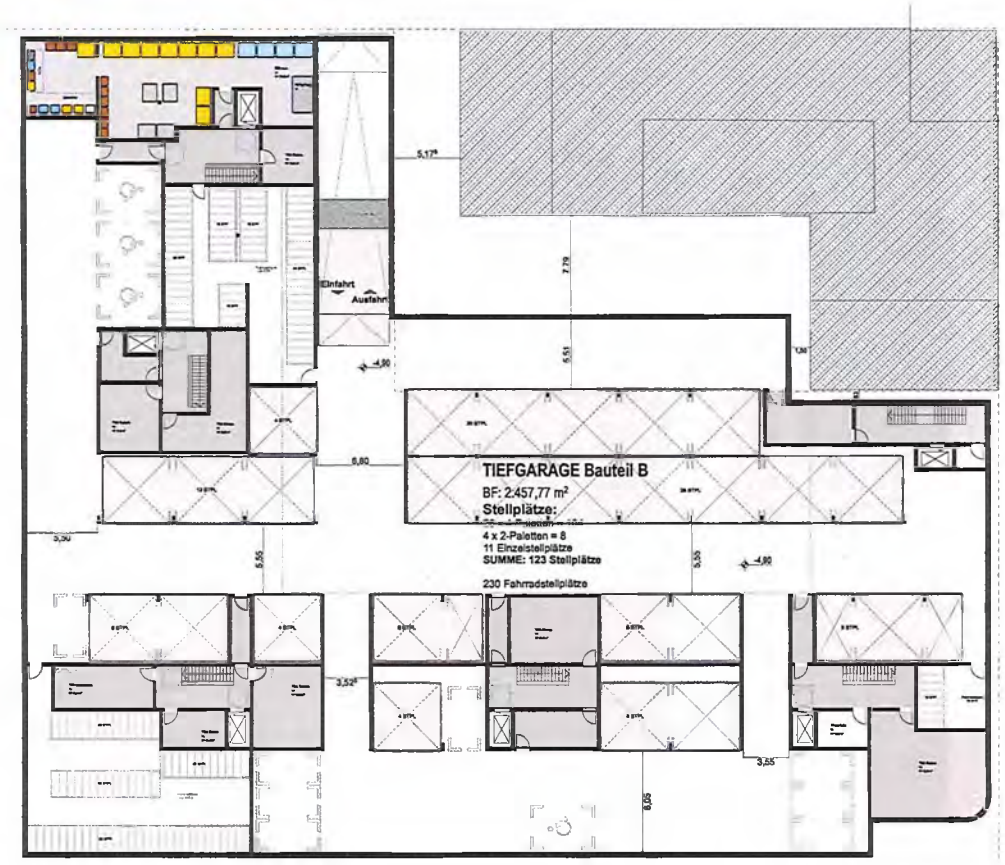
PKW Stellplätze	*Faktor*	*Anzahl*	***Soll***	***Ist***
Studenten:	1 je 3 Zimmer*	361	120	108
Baulast:		19	19	19
Kita:	1 je 25 Kinder	60	3	3
			142	**130** (-12)

*Fehler in der Berechnung

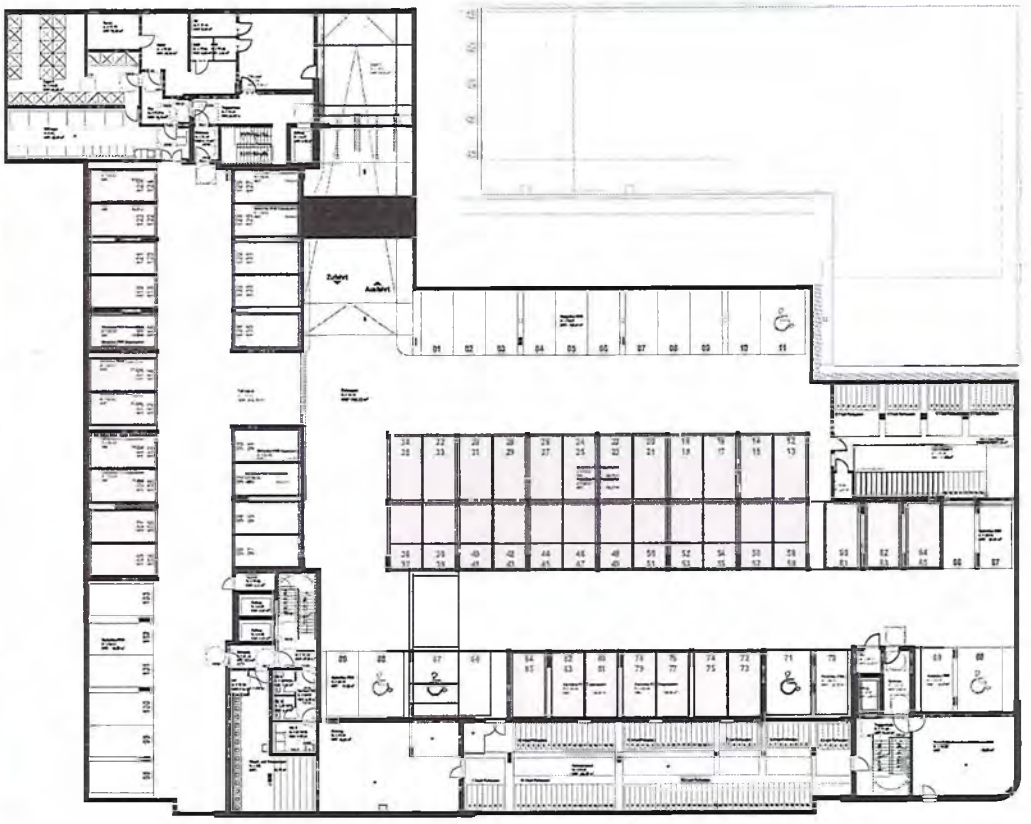
Aktueller Planungsstand

PKW Stellplätze	*Faktor*	*Betten/Kinder*	***Soll***	***Ist***
Studenten:	1 je 3 Betten	371	124	113
Baulast:		19	19	19
Kita:	1 je 25 Kinder	75	3	3
			146	**135** (-11)

Grundriss UG



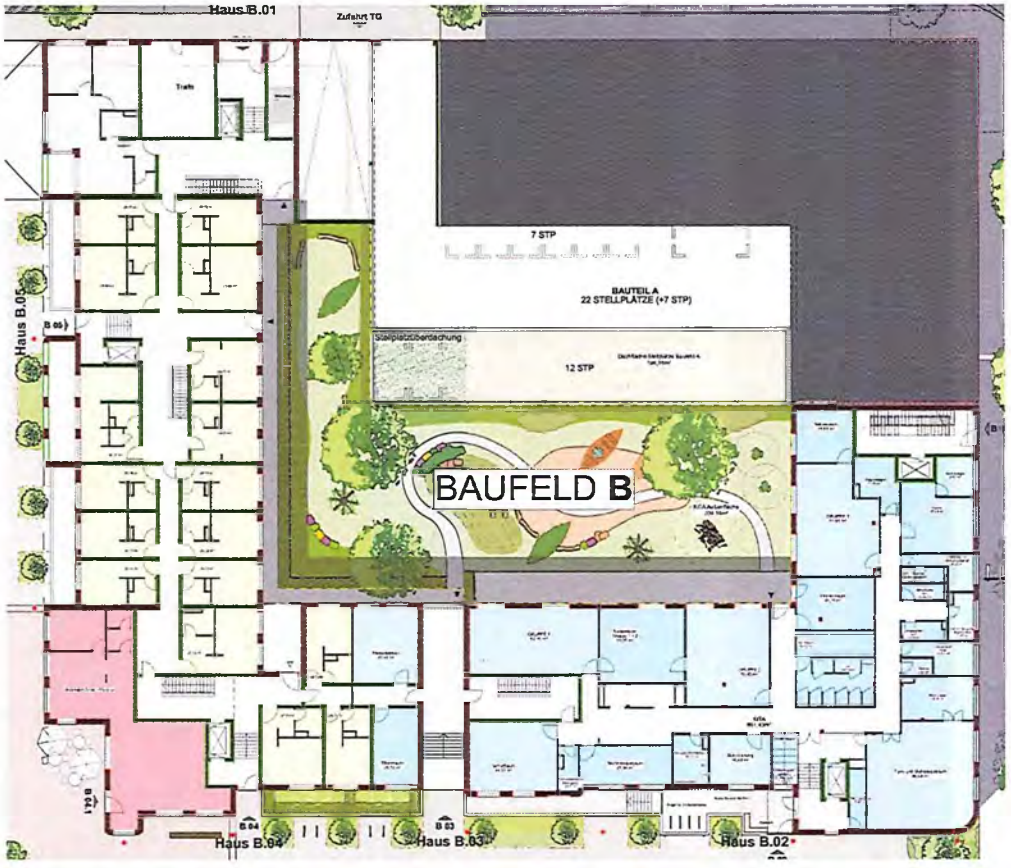
Planungsstand Durchführungsvertrag



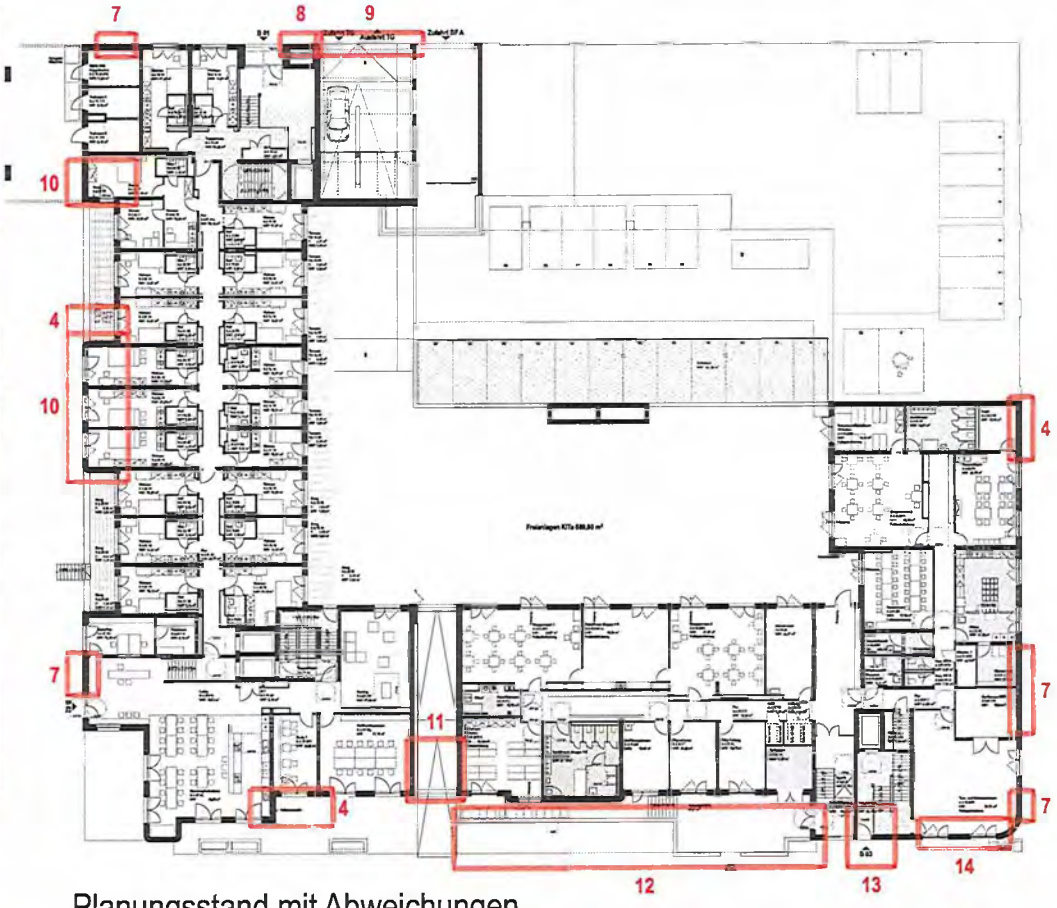
Planungsstand mit Abweichungen

25 - TG umgeplant gem. Grundstruktur Obergeschosse

Grundriss EG



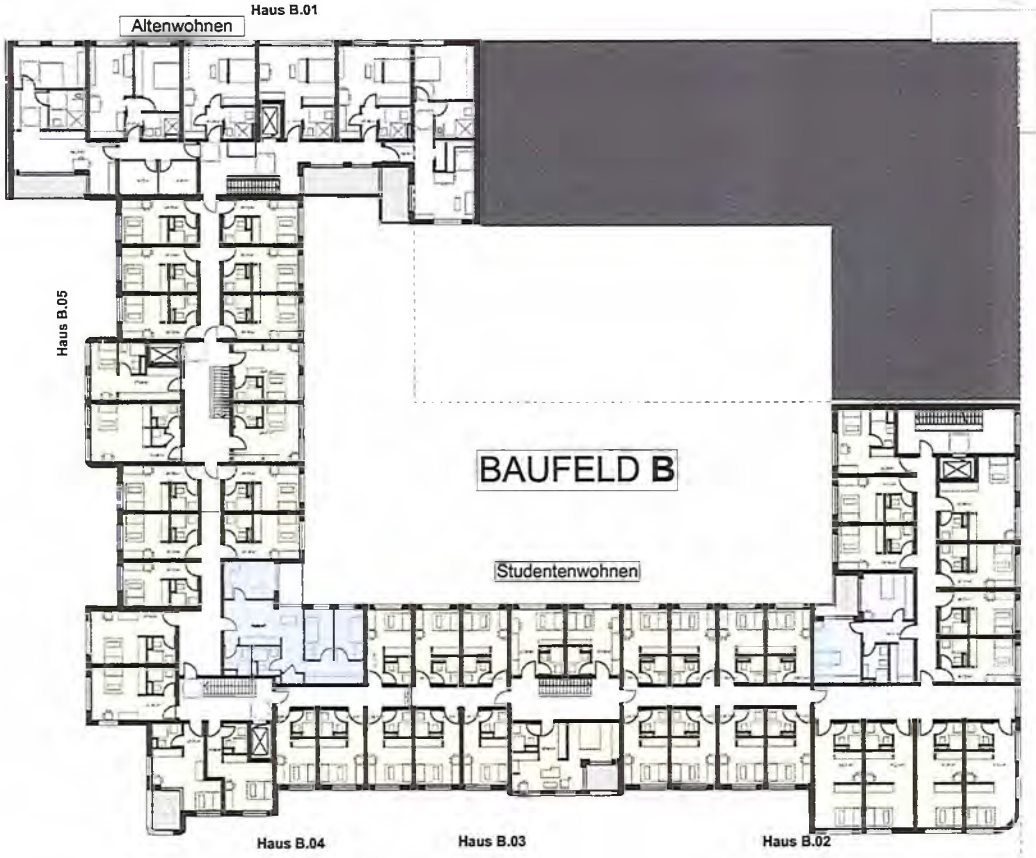
Planungsstand Durchführungsvertrag



Planungsstand mit Abweichungen

4 - Entfall Hauseingang
7 - Entfall Fenster
8 - Entfall Tür Müllaufzug
9 - Verbreiterung TG-Zufahrt
10 - Entfall Loggia
11 - Entfall Treppe, Erstellung Rampe
12 - Änderung Vorbereich Kita
13 - Erstellung Hauseingang
14 - Ergänzung Fenster

Grundriss RG

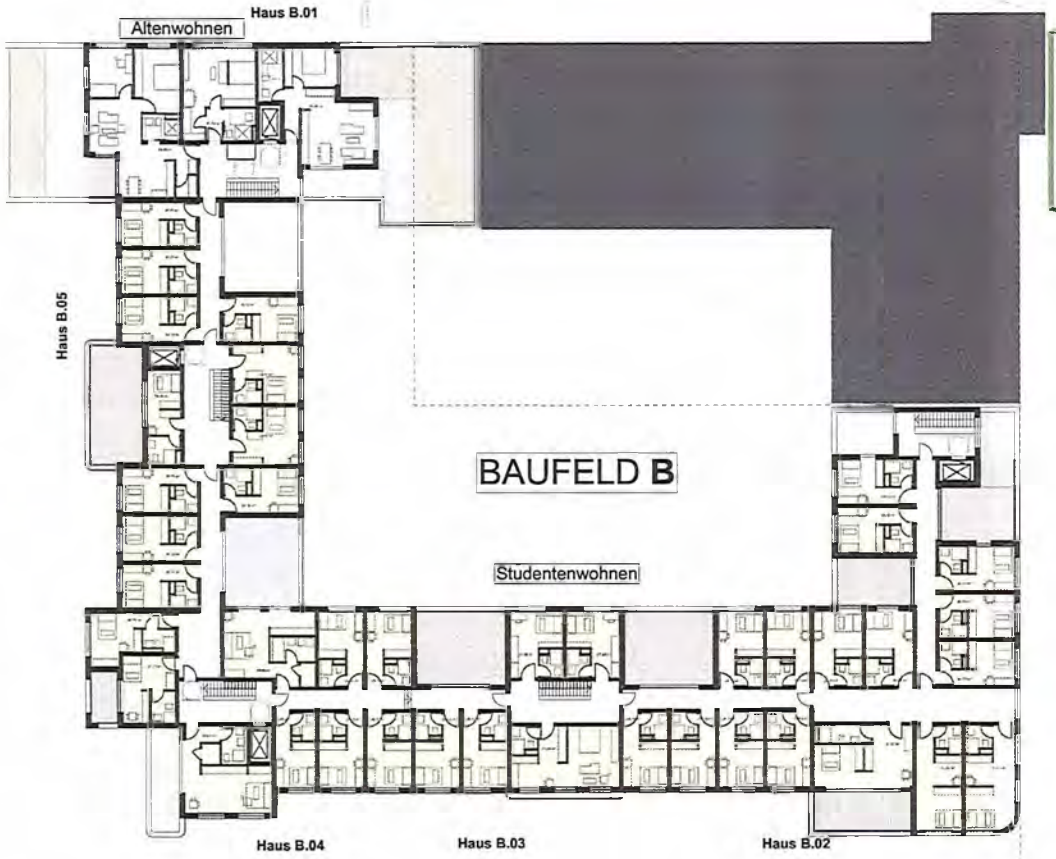


Planungsstand Durchführungsvertrag

Planungsstand mit Abweichungen

1 - Entfall betreutes Wohnen
16 - Verschiebung Fenster
17 - Ergänzung Loggienpfeiler
18 - Entfall Loggia

Grundriss SG

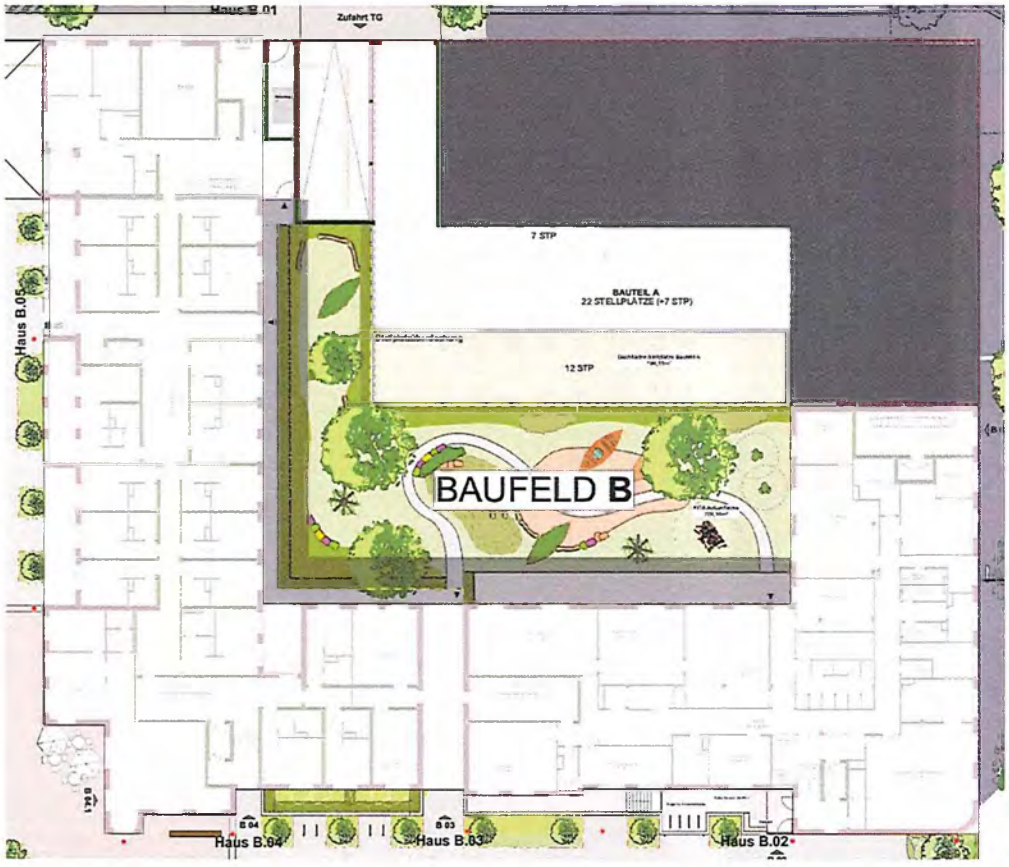


Planungsstand Durchführungsvertrag

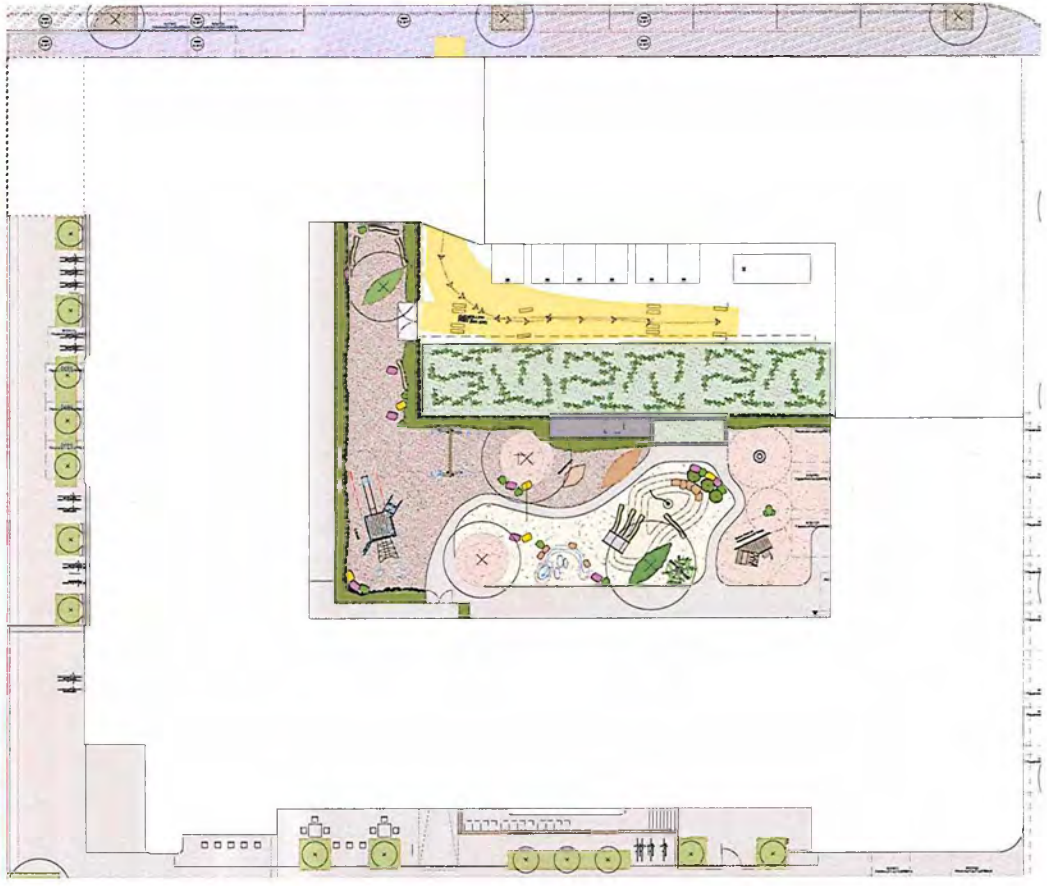
Planungsstand mit Abweichungen

1 - Entfall betreutes Wohnen
4 - Entfall Hauseingang
7 - Entfall Fenster
18 - Entfall Loggia
19 - Verkleinerung Terrasse

Freiflächenplan



Planungsstand Durchführungsvertrag



Planungsstand mit Abweichungen

Quartiersstraße:

- Anpassung Lage und Größe Hochbeete an Architektur und Anleiterpunkte der FW
- Ergänzung Fahrradanlehnbügel aufgrund Nachweis Fahrradstellplätze
- Anpassung Vorbereich Eingang KiTa nach Abstimmung/Wunsch Stadt LU

Innenhof/KiTa Außenbereich:

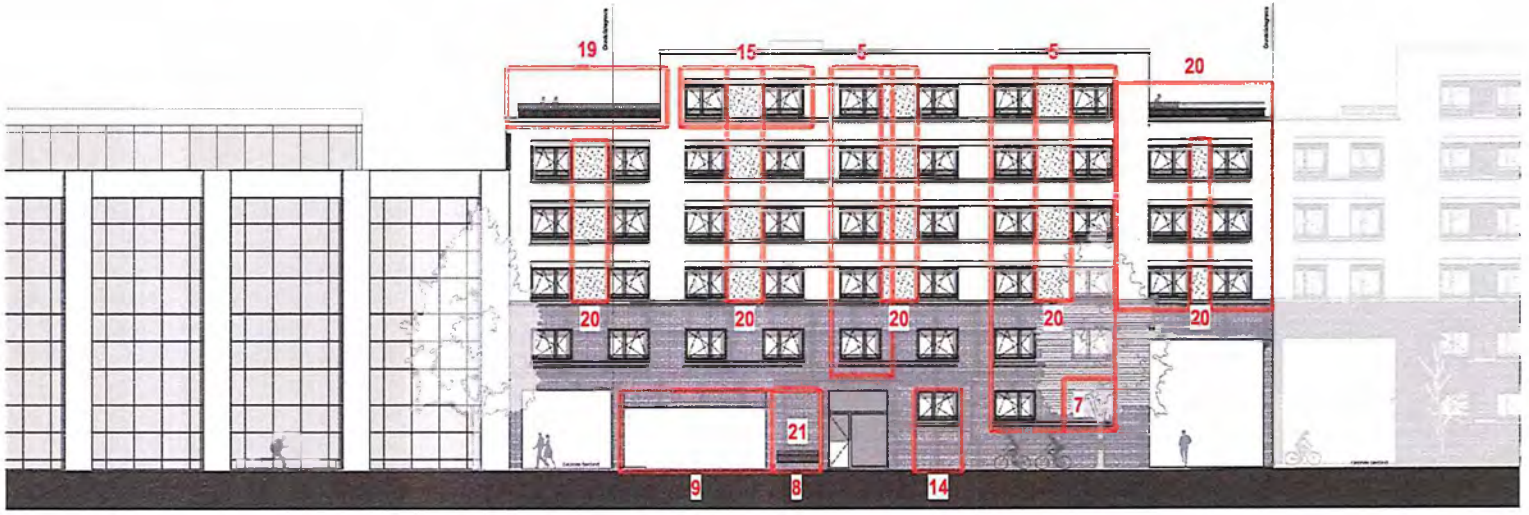
- Neuverteilung und Ergänzung Spielgeräte nach Abstimmung/Wunsch Stadt LU (Kita-Verwaltung)
- Neuverteilung der Baumstandorte aufgrund Anpassung Spielgeräte
- Änderung von Rasenfläche zu Hackschnitzelfläche nach Abstimmung/Wunsch Stadt LU (Kita-Verwaltung)
- Ergänzung Gerätehaus nach Abstimmung/Wunsch Stadt LU (Kita-Verwaltung)
- Ergänzung Tor/Zugang im Norden als Pflegezugang nach Abstimmung/Wunsch Stadt LU (Grünflächenamt)

Ansicht Nord

Hinweis: Farbigkeit der Gebäude bleibt bestehen: Festlegung gem. Bemusterung nach Bauantrag

Planungsstand Durchführungsvertrag

Planungsstand mit Abweichungen



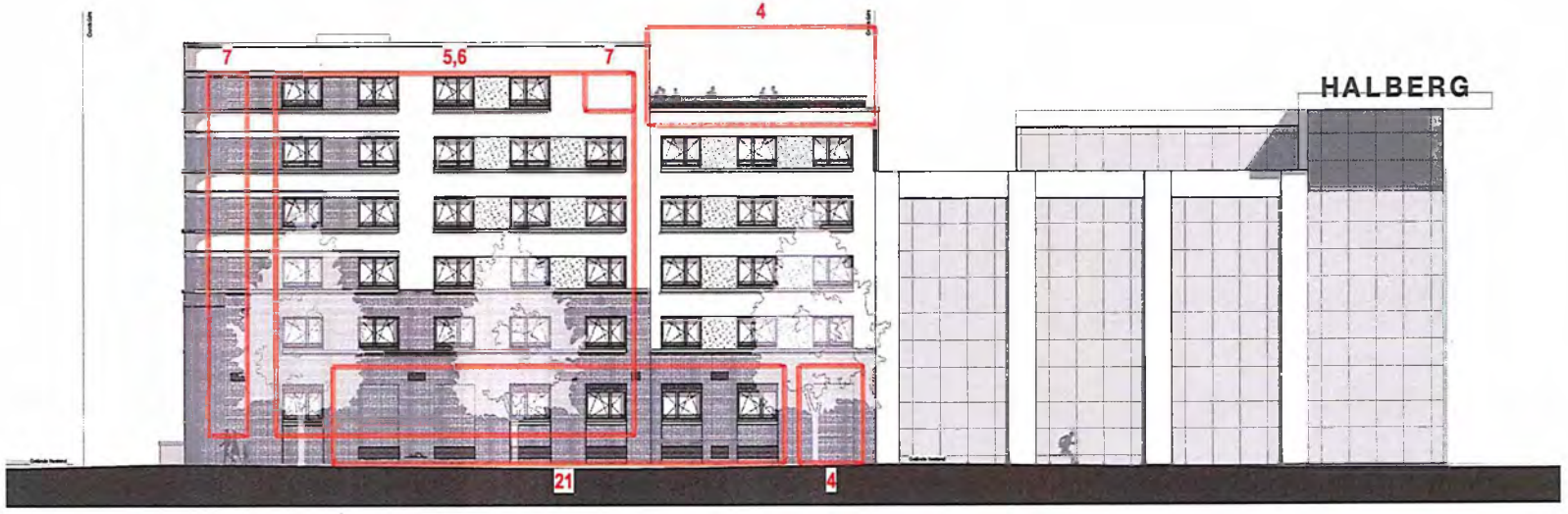
5 - Änderung Fensterformat
7 - Entfall Fenster
8 - Entfall Tür Müllaufzug
9 - Verbreiterung TG-Zufahrt
14 - Ergänzung Fenster
15 - Ergänzung Fenster
19 - Verkleinerung Terrasse
20 - Änderung Ansicht
21 - Erstellung Entrauchungs- / Lüftungsöffnungen

Ansicht Ost

Hinweis: Farbigkeit der Gebäude bleibt bestehen: Festlegung gem. Bemusterung nach Bauantrag

Planungsstand Durchführungsvertrag

Planungsstand mit Abweichungen



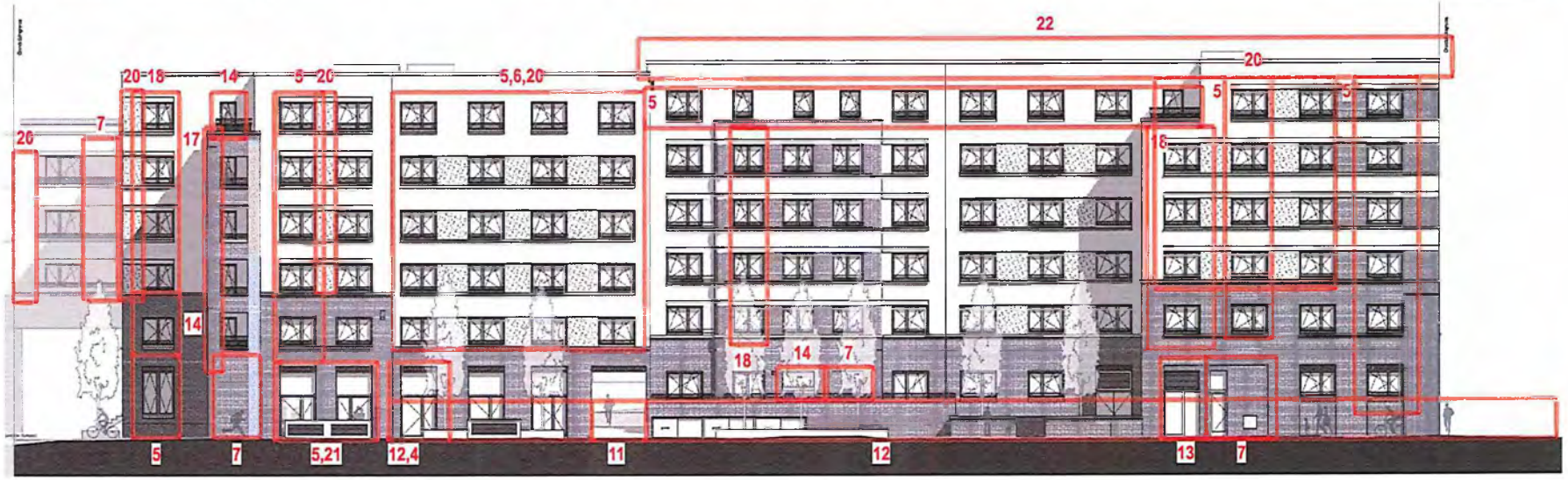
4 - Entfall Hauseingang / Entfall Treppenhauskern
5,6 - Änderung Fensterformat
7 - Entfall Fenster
21 - Erstellung Entrauchungs-/Lüftungsöffnungen

Ansicht Süd

Hinweis: Farbigkeit der Gebäude bleibt bestehen: Festlegung gem. Bemusterung nach Bauantrag

Planungsstand
Durchführungsvertrag

Planungsstand
mit Abweichungen



4 - Entfall Hauseingang / Treppenhaus
5,6 - Änderung Fensterformat
7 - Entfall Fenster
11 - Entfall Treppe, Erstellung Rampe
12 - Änderung Vorbereich KiTa
13 - Erstellung Hauseingang
14 - Ergänzung Fenster/Tür
17 - Ergänzung Loggienpfeiler
18 - Entfall Loggia
20 - Änderung Ansicht
21 - Erstellung Entrauchungsschacht
22 - Änderung Gebäudehöhe

Ansicht West

Hinweis: Farbigkeit der Gebäude bleibt bestehen: Festlegung gem. Bemusterung nach Bauantrag

Planungsstand Durchführungsvertrag

Planungsstand mit Abweichungen

4 - Entfall Hauseingang / Treppenhaus
5,6 - Änderung Fensterformat
7 - Entfall Fenster
14 - Ergänzung Tür

16 - Verschiebung Fenster
17 - Ergänzung Loggienpfeiler
18 - Entfall Loggien
20 - Änderung Ansicht

21 - Erstellung Entrauchungs-/Lüftungsöffnungen
23 - Ergänzung Außentreppe
24 - Ergänzung Hochbeete

Antrag auf Abweichung vom Durchführungsvertrag

Ludwigs-Quartier Baufeld B | Ludwigshafen am Rhein

ARCHITEKT

STEFAN FORSTER GMBH

Carl-von-Noorden-Platz 5
60596 Frankfurt am Main
fon: +49 69 2474 800 0
email: office@sfa.de
web: www.sfa.de

UNTERSCHRIFT DATUM

23.08.22

BAUHERR

IC Ludwigshafen HAL S.à r.l.

26 A Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
fon: +49 30 403 6709 - 0
email: info.berlin@ic-campus.com
web: www.ic-campus.com

UNTERSCHRIFT DATUM

23.08.22