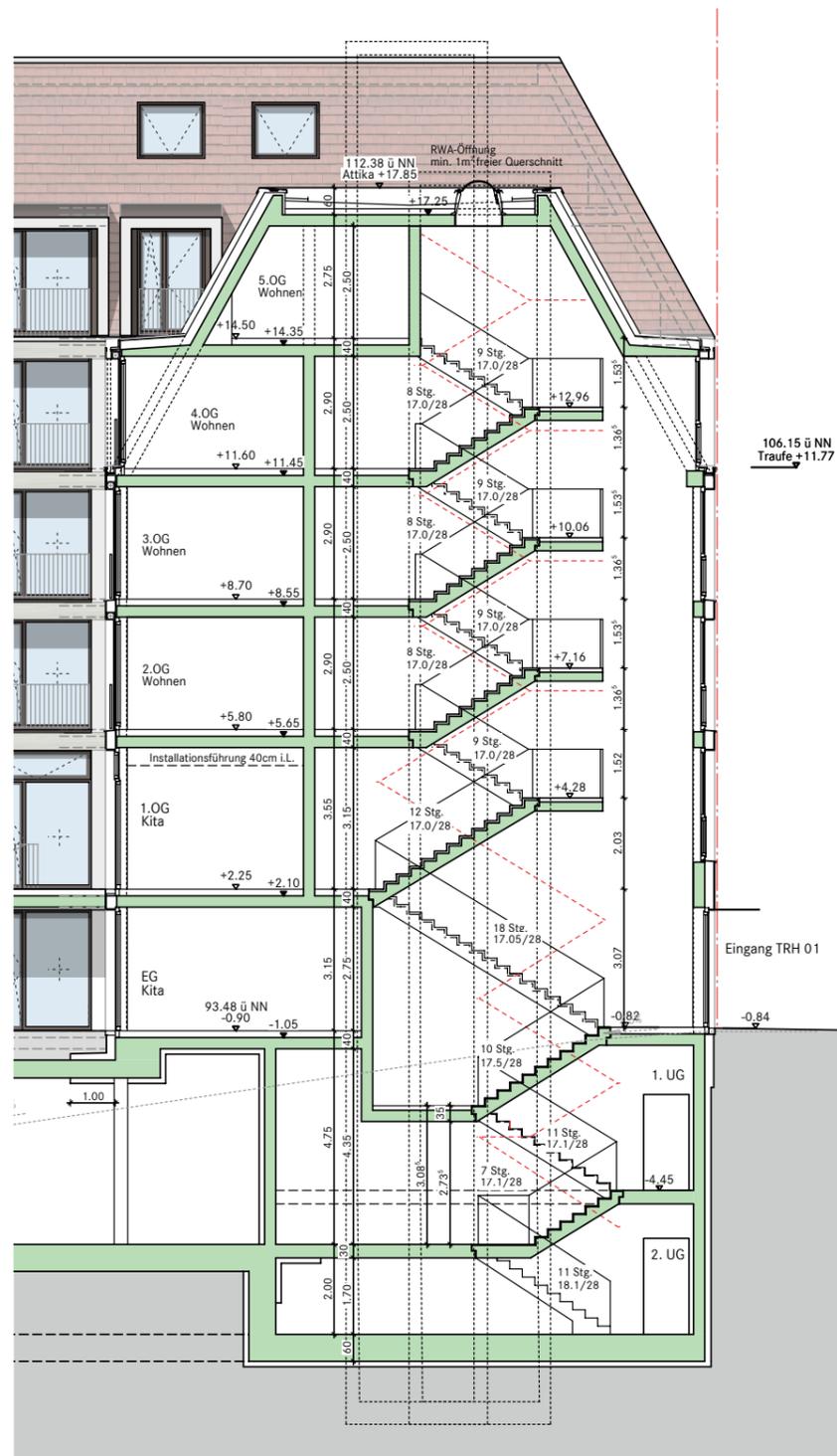


**BF 1**

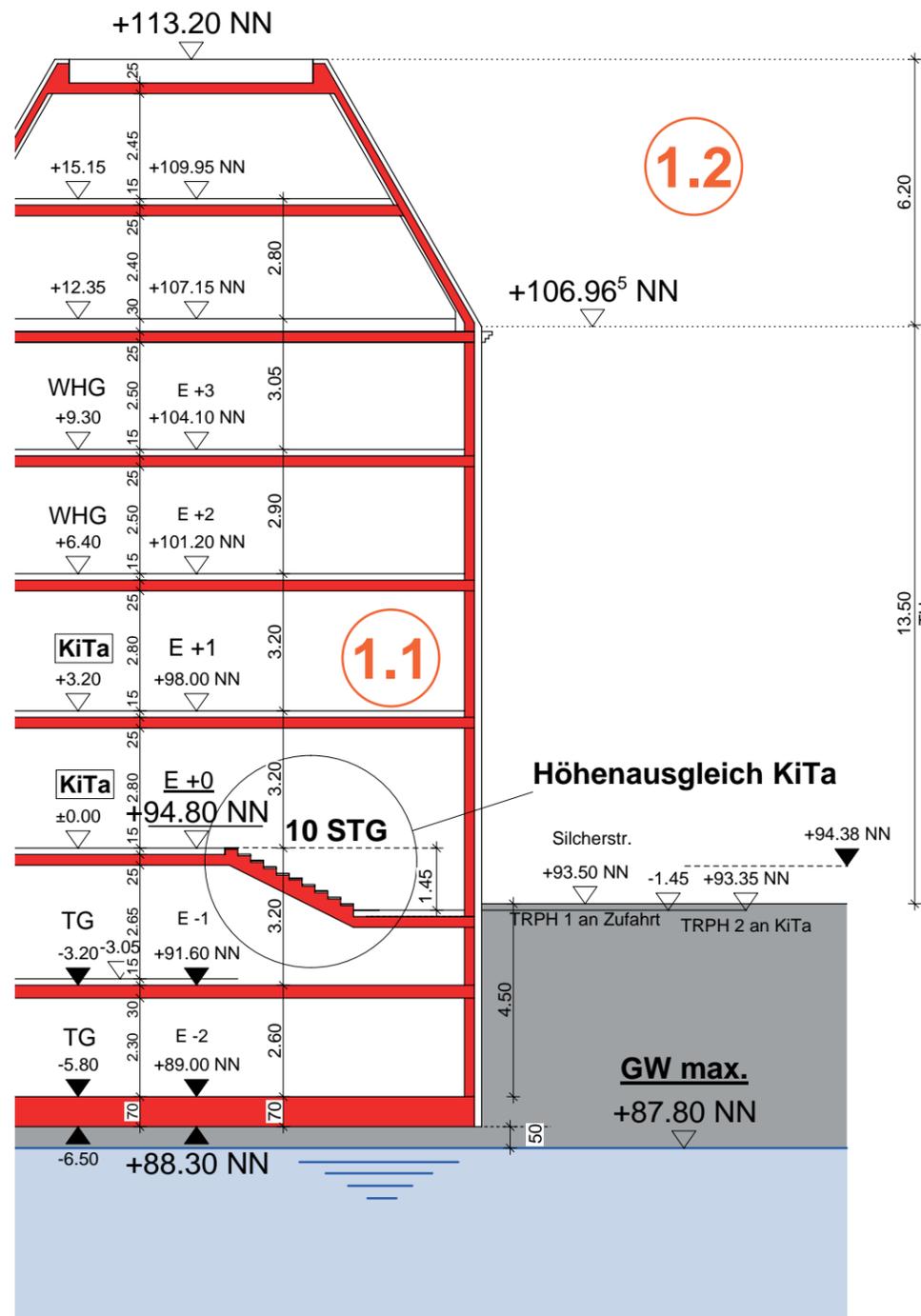
## 22-068\_ProConcept AG, Kurfürstenstr.\_Ludwigshafen

# 1. Höhenlage

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Änderungsplanung



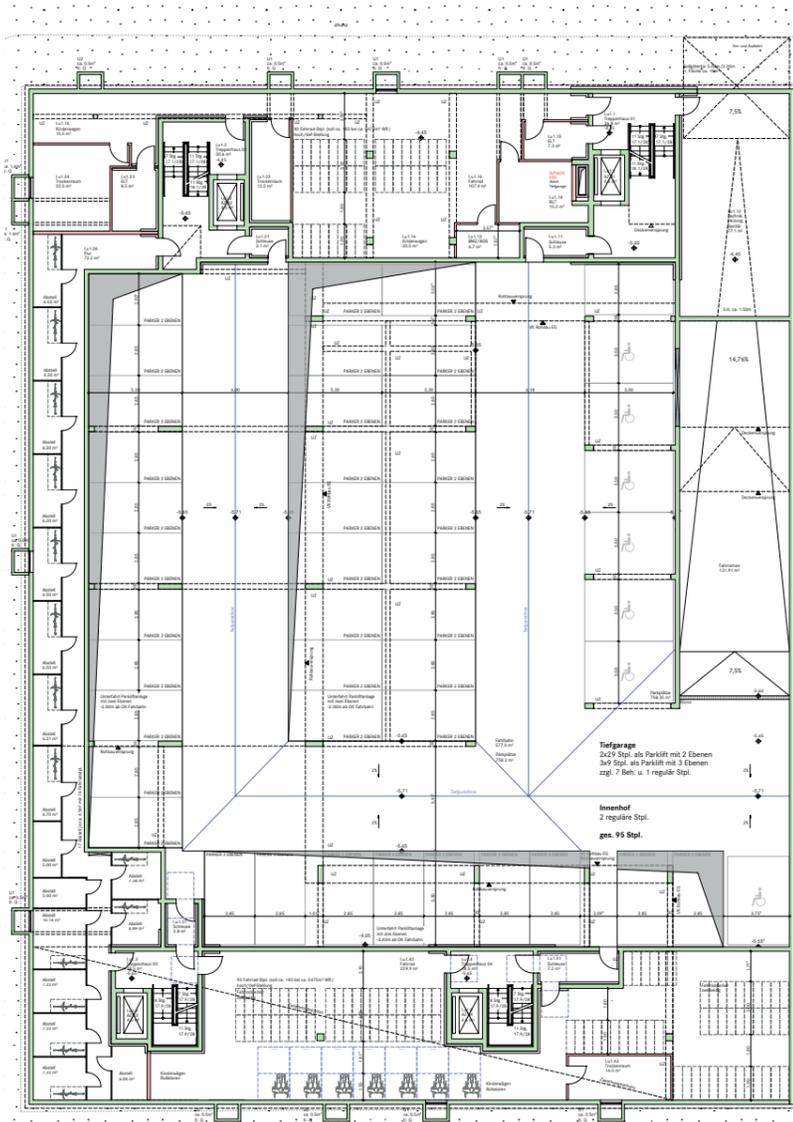
## Index / Änderungen

**1.1:** Anpassung der Fußbodenhöhen

**1.2:** Anpassung der First- und Traufhöhen

# 3. Tiefgarage UG1

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Änderungsplanung

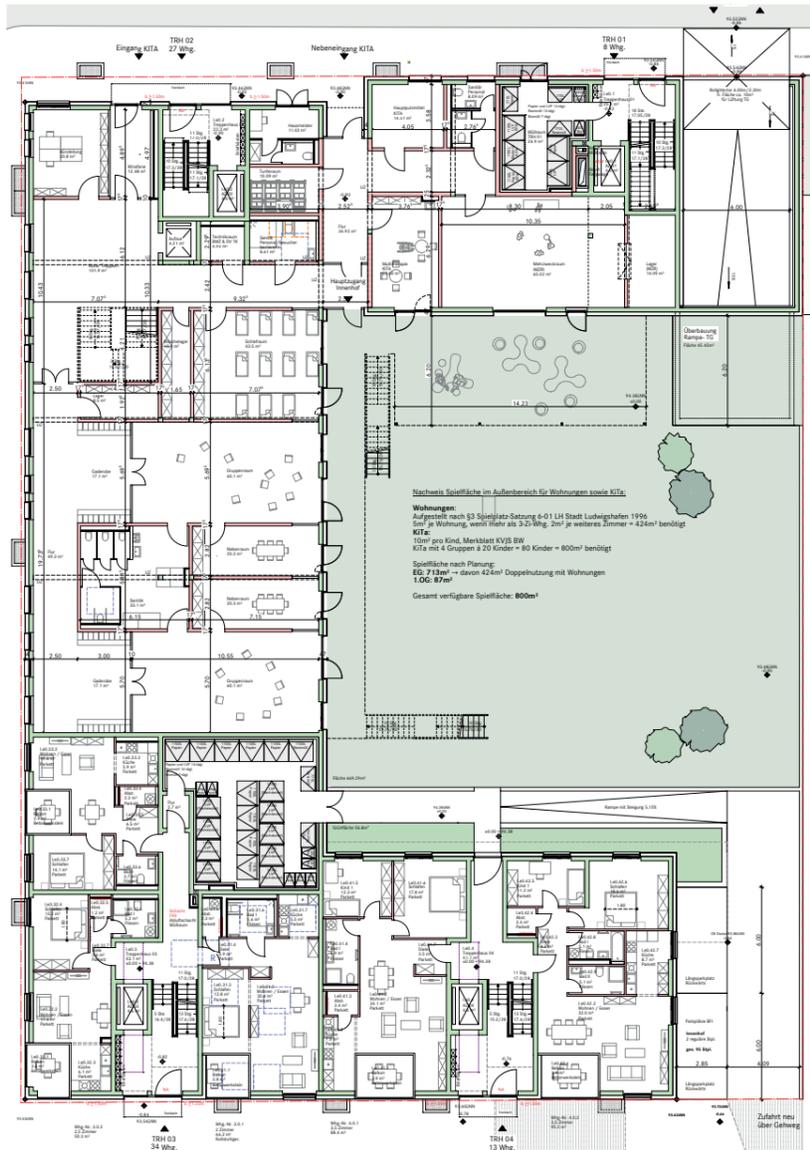


## Index / Änderungen

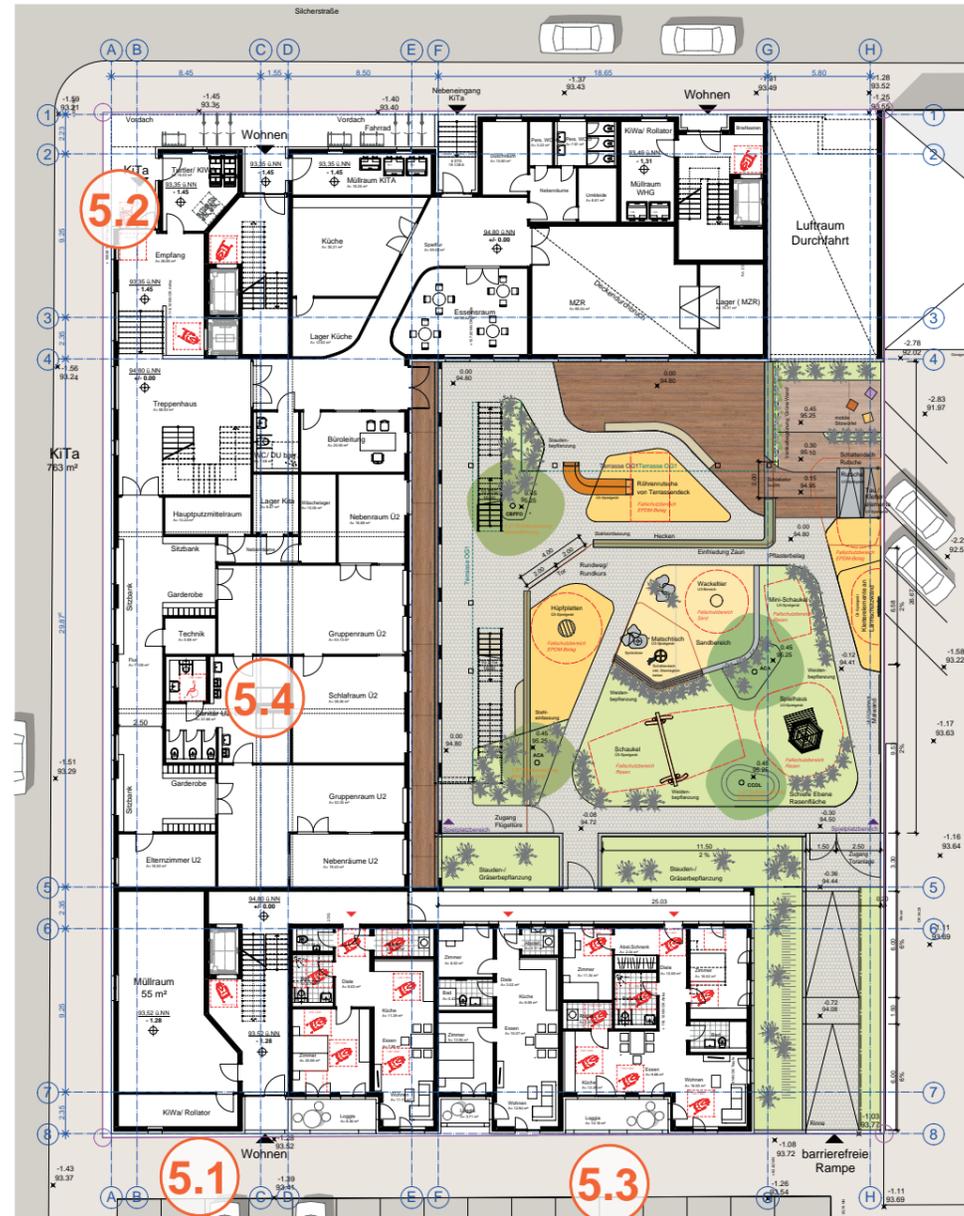
- 3.1:** Stellplätze (112 statt 93)
- 3.2:** Fahrradstellplätze (213 statt 183)
- 3.3:** Rampe (erschließt 2 Geschosse)
- 3.4:** Parksystem (keine Doppel- und Dreifachparker)
- 3.5:** Übereinstimmung der statischen Systeme

# 5. Erdgeschoss

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Änderungsplanung

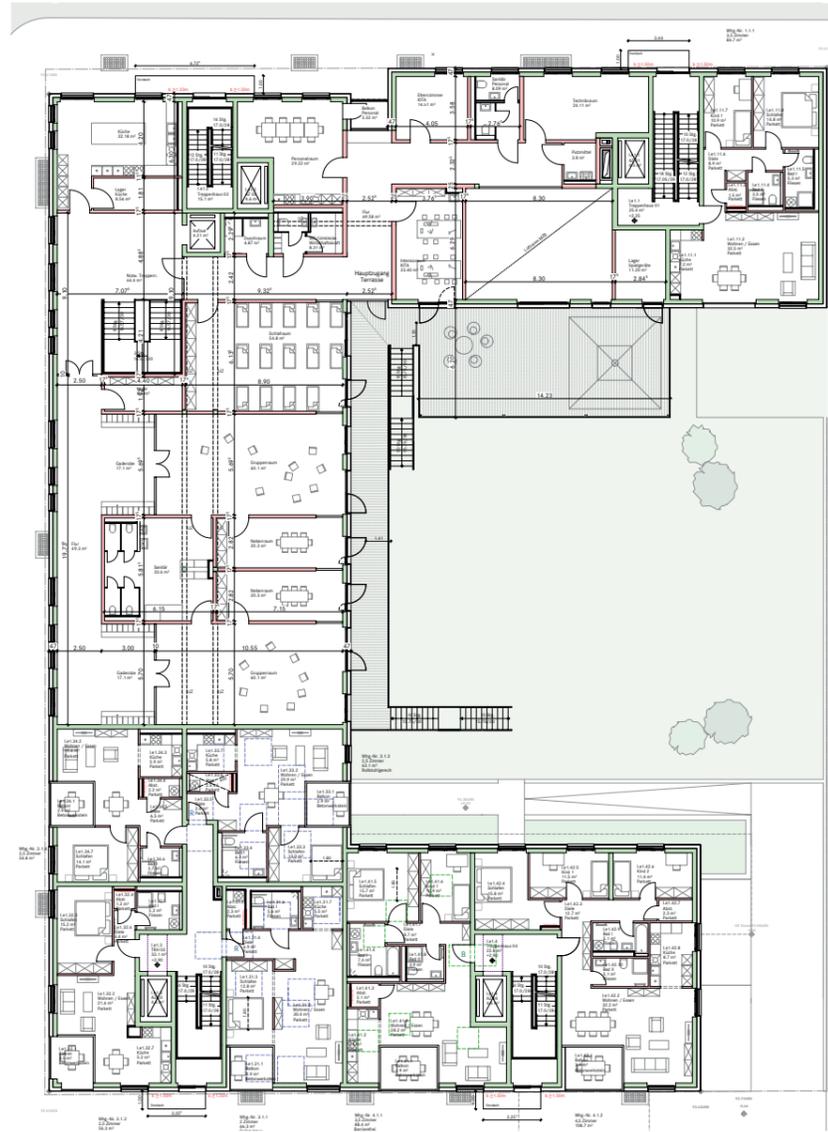


## Index / Änderungen

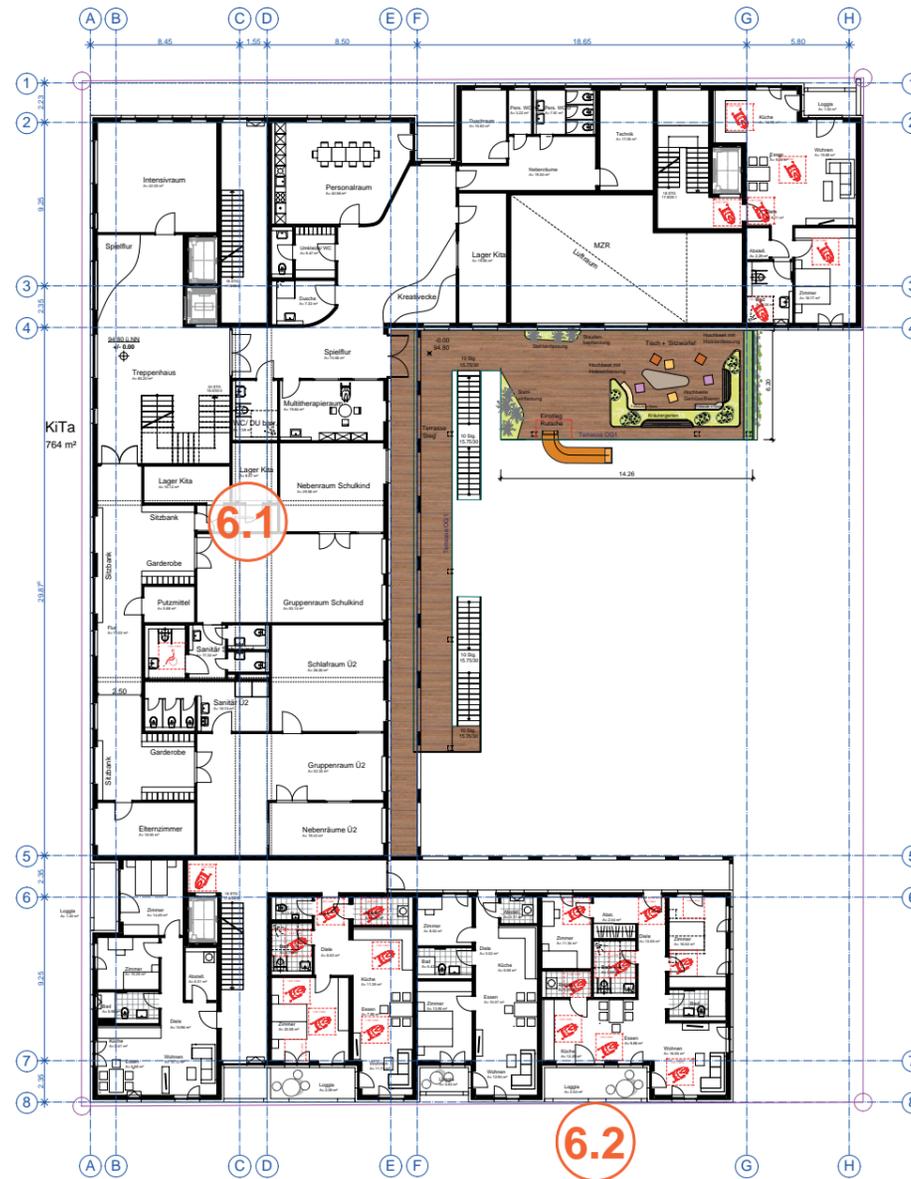
- 5.1:** Eingänge (sind zurückversetzt und bieten wind- und wettergeschützte Eingangssituationen)
- 5.2:** Eingangssituation KiTa (aufgrund des neuen Tragsystems und der Anpassung der TG)
- 5.3:** großzügigere Außenbereiche
- 5.4:** Gebäudebreite hat sich vergrößert (Ausnutzung des Baufensters)

# 6. Geschoss E+1

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Änderungsplanung

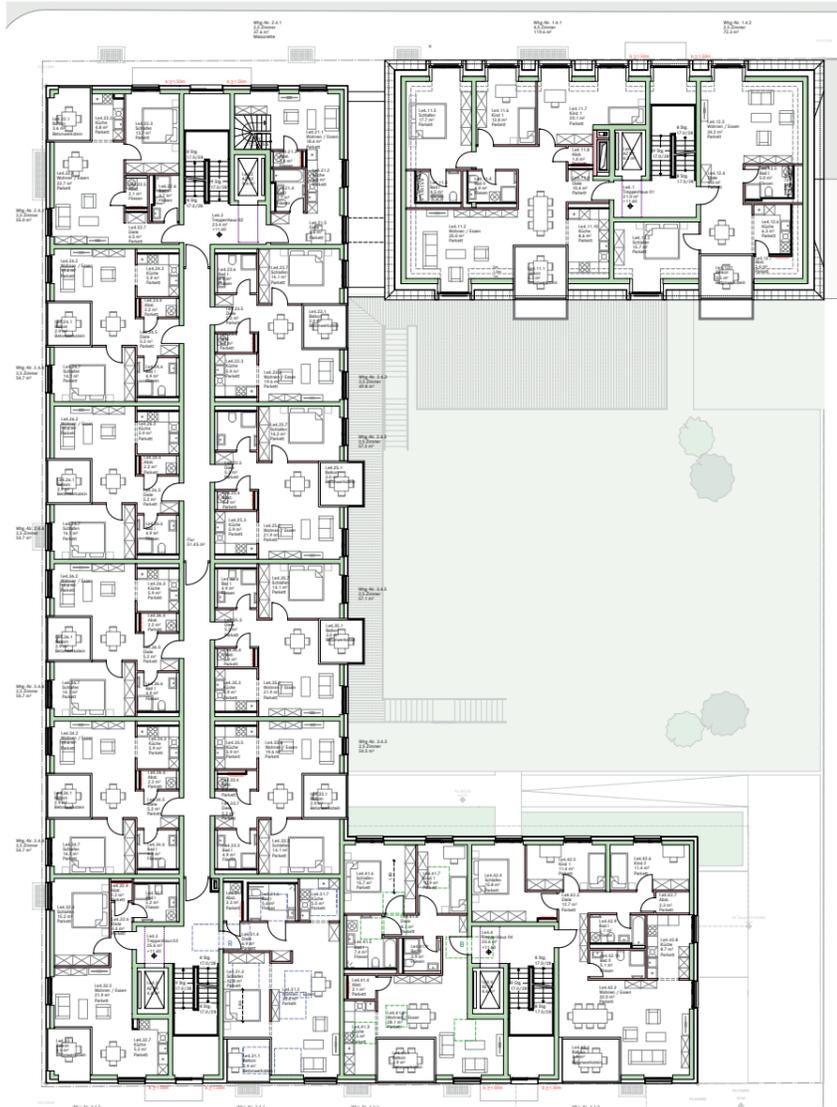


## Index / Änderungen

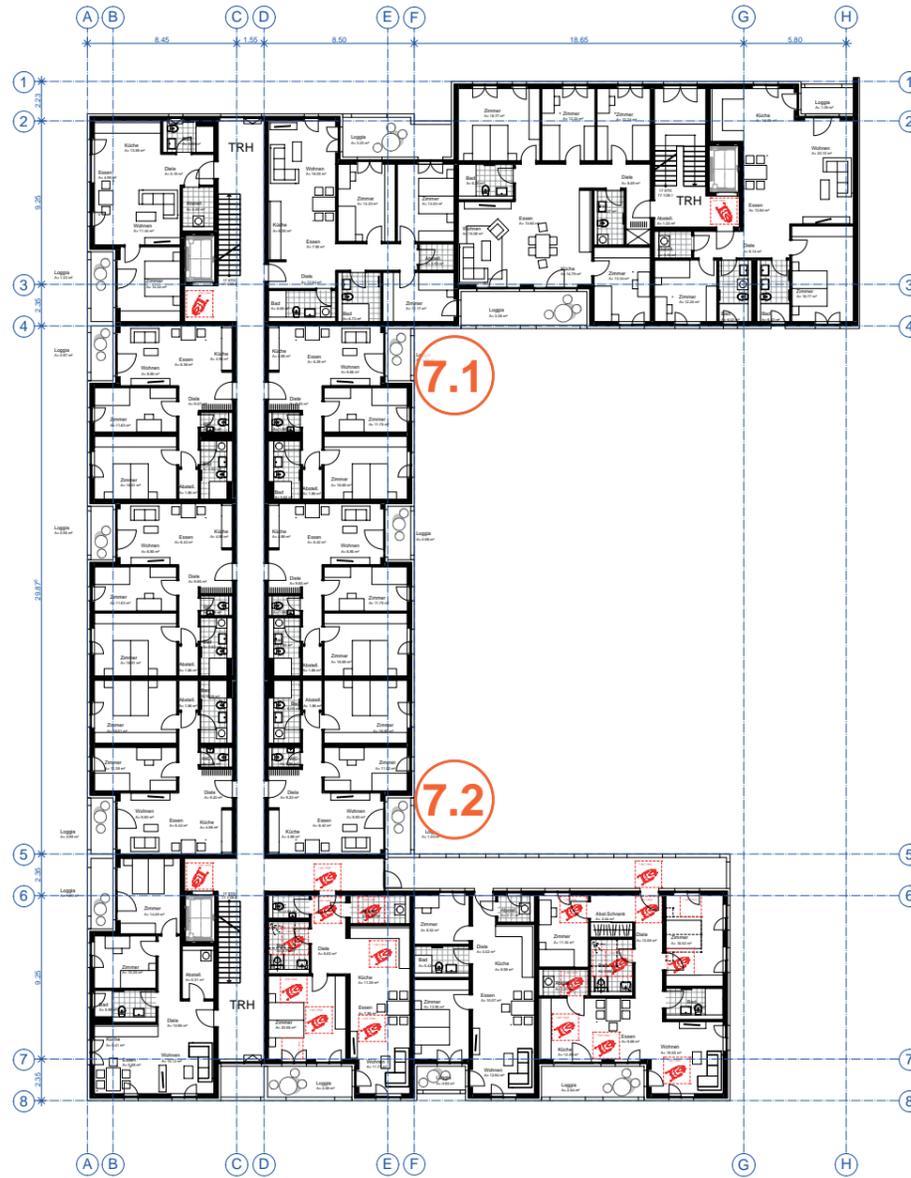
- 6.1: Tragsystem (bedingt durch TG)
- 6.2: großzügigere Außenbereiche

# 7. Wohngeschoss E+2 / E+3

## Ursprüngliche Vertragsplanung



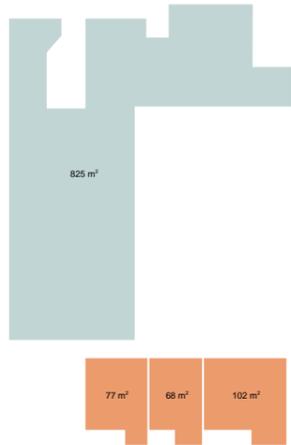
## Änderungsplanung



## Index / Änderungen

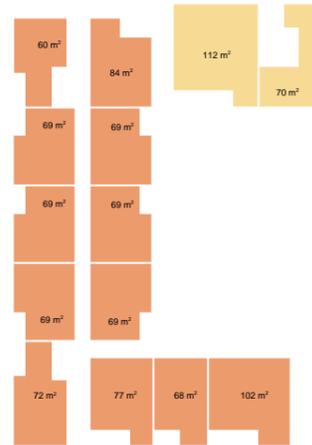
- 7.1:** Wohnungsgemeinde (Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrößen)
- 7.2:** Wohnflächen

# 7.3 Wohnungsgemeinde



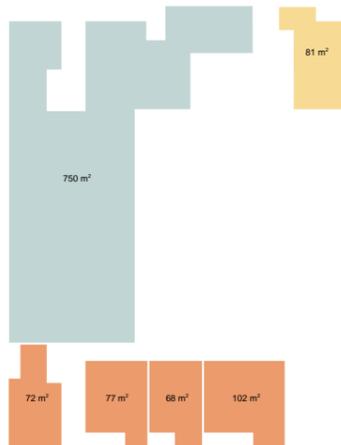
## EG

Anzahl Wohnungen < 80m<sup>2</sup> **2**  
 Anzahl Wohnungen > 80m<sup>2</sup> **1**



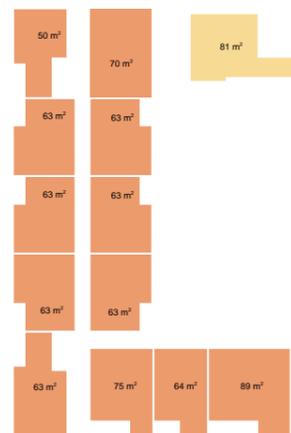
## 4.OG

Anzahl Wohnungen < 80m<sup>2</sup> **11**  
 Anzahl Wohnungen > 80m<sup>2</sup> **3**



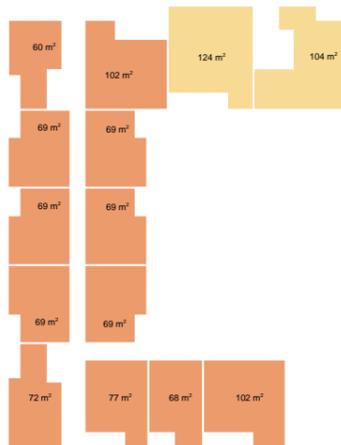
## 1.OG

Anzahl Wohnungen < 80m<sup>2</sup> **3**  
 Anzahl Wohnungen > 80m<sup>2</sup> **2**



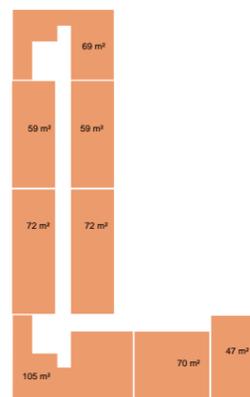
## 1.DG

Anzahl Wohnungen < 80m<sup>2</sup> **11**  
 Anzahl Wohnungen > 80m<sup>2</sup> **2**



## 2.OG - 3.OG

Anzahl Wohnungen < 80m<sup>2</sup> **10 x 2 = 20**  
 Anzahl Wohnungen > 80m<sup>2</sup> **4 x 2 = 8**



## 2.DG

Anzahl Wohnungen < 80m<sup>2</sup> **7**  
 Anzahl Wohnungen > 80m<sup>2</sup> **1**

## Gesamt

Anzahl Wohnungen < 80m<sup>2</sup> **54**  
 Anzahl Wohnungen > 80m<sup>2</sup> **17**

### STP

**54 + (17\*1,5) =**  
**54 + 25,5 = 80 (notwendig)**

## 7.3 Wohnungsgemeinde\_Abschätzung der Kenndaten

### Ursprüngliche Vertragsplanung

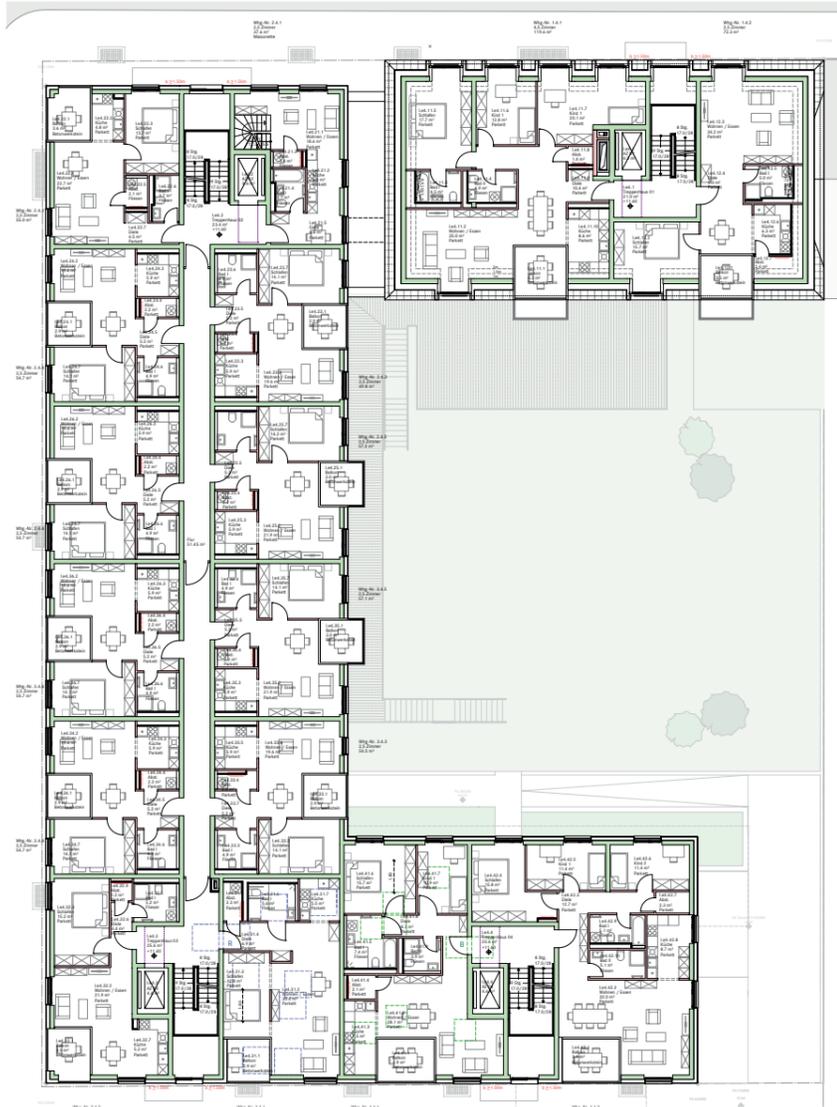
	Baufeld 1		Gesamt
	Whg < 80 m <sup>2</sup>	Whg > 80 m <sup>2</sup>	
ca. Anzahl	63	19	82
ca. Fläche	3700	1900	5600
Stellplätze	63	29	92

### Änderungsplanung

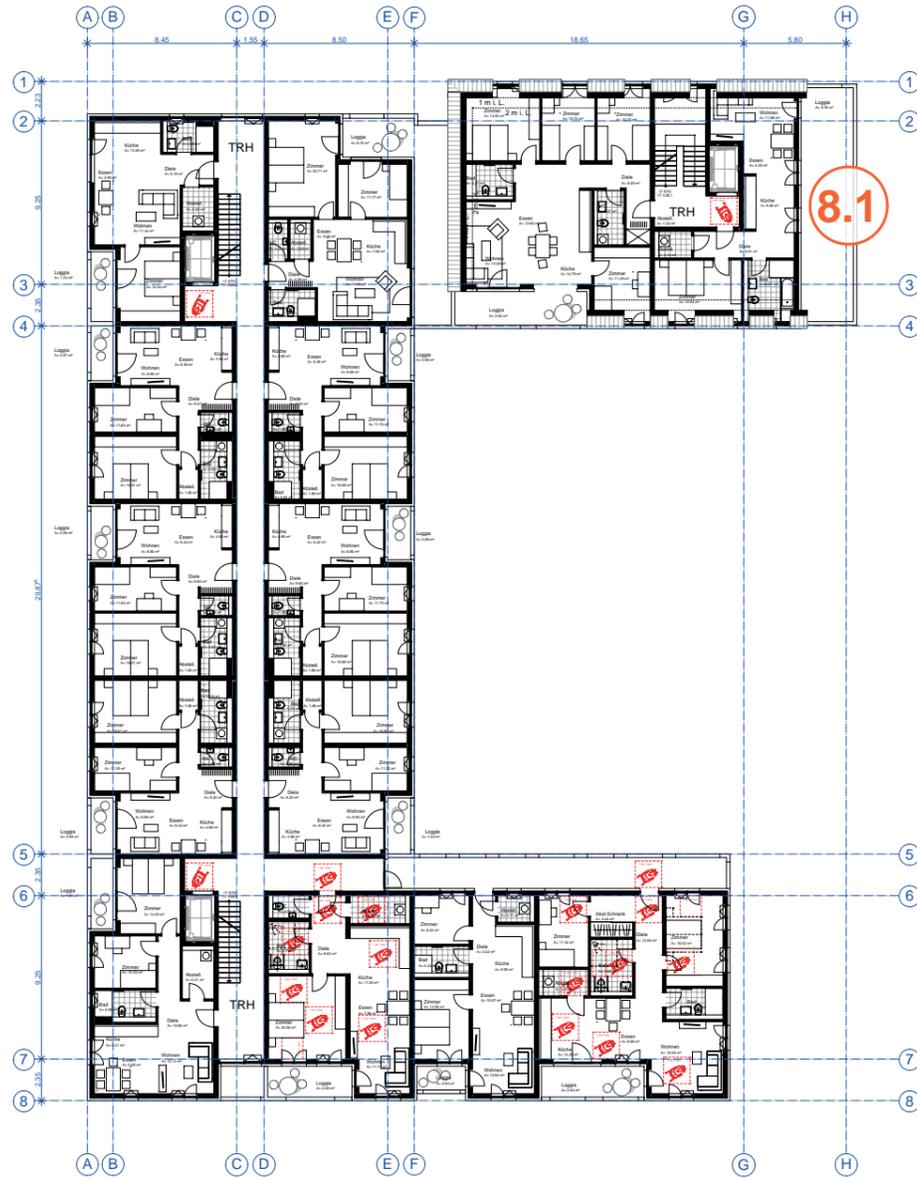
	Baufeld 1		Gesamt
	Whg < 80 m <sup>2</sup>	Whg > 80 m <sup>2</sup>	
ca. Anzahl	54 (max.63)	17 (max.19)	71 (max.82)
ca. Fläche	3700	1800	5500
Stellplätze	54 (max.63)	26 (max.29)	80 (max.92)
RESERVE	optionale Car-Sharing Nutzung		4 bis 16

# 8. Wohngeschoss E+4

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Änderungsplanung



## Index / Änderungen

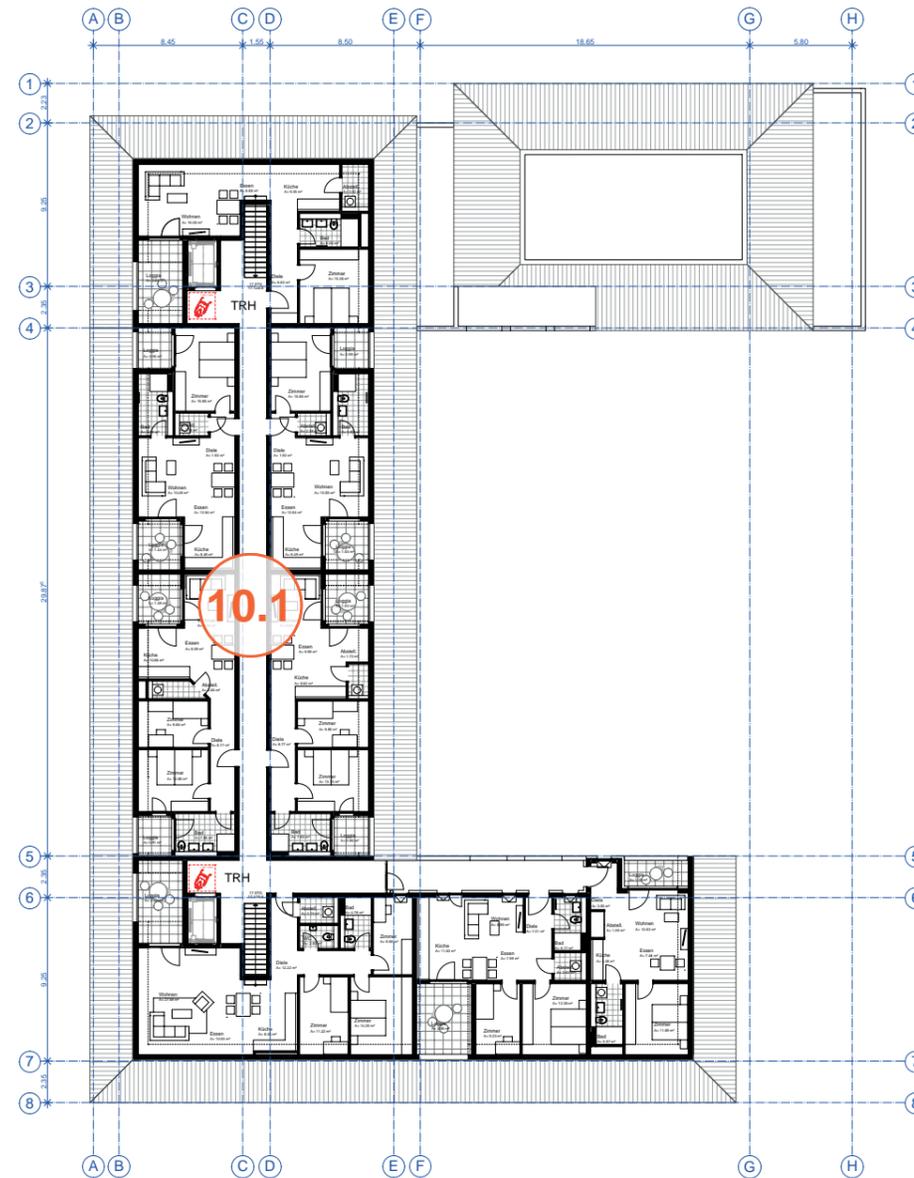
**8.1:** Abstand zum Bestand/Finanzamt (Dachterrasse als Fuge)

# 10. Dachgeschoss 2

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Änderungsplanung



## Index / Änderungen

**10.1:** Wohnungen zu beiden Seiten (Mittelgangerschließung, 2. RW über das jeweils andere TRH)

# 11. Ansicht Nord Silcherstraße

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Änderungsplanung



## Index / Änderungen

- 11.1:** Abstand zum Bestand (Bestandsdach Finanzamt muss nicht umgebaut werden)
- 11.2:** Betonung des Kindergartens
- 11.3:** erhöhtes Erdgeschoss
- 11.4:** Ablesbarkeit der einzelnen Häuser



Luftbild Bestandsdach (Walmdach) Finanzamt

# 12. Ansicht Süd Kurfürstenstraße

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Index / Änderungen

- 12.1: erhöhtes Erdgeschoss
- 12.2: nur 1 Hauseingang

## Änderungsplanung



# 13. Ansicht West Arnulfstraße

## Ursprüngliche Vertragsplanung



## Index / Änderungen

- 13.1:** erhöhtes Erdgeschoss
- 13.2:** ruhige, gegliederte Fassadengestaltung
- 13.3:** Mögliche Farbkonzepte

## Änderungsplanung



# 13.3 Mögliche Farbkonzepte



## Ansprechpartner

### Hans Jakel

G J L+ Freie Architekten  
Grube Jakel Löffler Frenz Graf  
PartGmbB  
Weinbrennerstraße 18  
76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 98179-13  
Fax: 0721 98179-30  
E-Mail: h.jakel@gjl.de

kurfuerstenstrasse@gjl.de  
www.gjl.de

### Julia Jakuboj

G J L+ Freie Architekten  
Grube Jakel Löffler Frenz Graf  
PartGmbB  
Weinbrennerstraße 18  
76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 98179-53  
Fax: 0721 98179-30  
E-Mail: j.jakuboj@gjl.de

kurfuerstenstrasse@gjl.de  
www.gjl.de

### Patrick Breithecker

G J L+ Freie Architekten  
Grube Jakel Löffler Frenz Graf  
PartGmbB  
Weinbrennerstraße 18  
76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 98179-37  
Fax: 0721 98179-30  
E-Mail: p.breithecker@gjl.de

kurfuerstenstrasse@gjl.de  
www.gjl.de

### Roksana Caglar

G J L+ Freie Architekten  
Grube Jakel Löffler Frenz Graf  
PartGmbB  
Weinbrennerstraße 18  
76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 98179-54  
Fax: 0721 98179-30  
E-Mail: r.caglar@gjl.de

kurfuerstenstrasse@gjl.de  
www.gjl.de

### Amelie Stephan

G J L+ Freie Architekten  
Grube Jakel Löffler Frenz Graf  
PartGmbB  
Weinbrennerstraße 18  
76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 98179-27  
Fax: 0721 98179-30  
E-Mail: a.stephan@gjl.de

kurfuerstenstrasse@gjl.de  
www.gjl.de

# Übersicht Indexplanung

**Bauvorhaben** 22-068\_Pro Concept AG Kurfürstenstr Ludwigshafen\_BF I

**Bauherr (AG)** PRO CONCEPT  
Friedrichsplatz 1, 68165 Mannheim

## Index / Änderungen

## Bemerkungen

### 1. Höhenlage

1.1 Anpassung der Fußbodenhöhen

Anheben der Bodenplatte um die TG aus dem Grundwasser zu holen

1.2 Anpassung der First- und Traufhöhen (minimale Überschreitung des B-Plans)

Minimale Überschreitung der Höhen der ursprünglichen Vertragsplanung um vorrstl. auf eine Sprinklerung der TG verzichten zu können und die TG aus dem Wasser zu holen

### 2. Tiefgarage UG2

2.1 2 volle TG Geschosse

Es entstehen 2 Vollgeschosse TG mit ebenerdig anfahrbaren Stellplätzen statt 1 Vollgeschoss und einem Geschoss mit Gruben für die Doppelparker

2.2 Erschließung

3 statt 4 TRH

2.3 Rampe

Die Rampe erschließt jetzt 2 TG Geschosse

2.4 Parksysteem

keine Doppel- und Dreifachparker mehr, alle Parkplätze sind ebenerdig anfahrbar

2.5 Reduktion der Nebenräume

Abstellflächen werden größtenteils innerhalb der Wohnungen nachgewiesen

2.6 Übereinstimmung der statischen Systeme

Tragsystem der Obergeschosse wird in die Tiefgarage projiziert

2.7 natürliche Lüftung

Durch den erhöhten Sockelbereich ist eine natürliche Lüftung möglich

### 3. Tiefgarage UG1

3.1 Stellplätze	96 statt 93 STP
3.2 Fahrradstellplätze	220 statt 183
3.3 Rampe	Die Rampe erschließt jetzt 2 TG Geschosse
3.4 Parksysteem	keine Doppel- und Dreifachparker mehr, alle Parkplätze sind ebenerdig anfahrbar
3.5 Übereinstimmung der statischen Systeme	Tragsystem der Obergeschosse wird in die Tiefgarage projiziert

### 4. Außenanlagen

KEINE ÄNDERUNGEN!	Außenanlagenplanung wird übernommen
-------------------	-------------------------------------

### 5. Erdgeschoss

5.1 Eingänge	Eingänge werden zurückversetzt und bieten so wind- und wettergeschützte Eingangssituationen
5.2 Eingangssituation KITA	Aufgrund des neuen Tragsystems TG und der Anpassung der Höhen, muss die Lage der Erschließung der KITA angepasst werden
5.3 großzügigere Außenbereiche	Es werden großzügige Außenbereiche angeboten
5.4 Gebäudebreite hat sich vergrößert	Das Gebäude wird aufgrund der TG breiter und nutzt das Baufenster besser aus

### 6. Geschoss E+1

6.1 Tragsystem	Bedingt durch das Tragsystem TG wird auch das Tragsystem in der Obergeschossen angepasst
6.2 großzügigere Außenbereiche	Es werden großzügige Außenbereiche angeboten

### 7. Wohngeschoss E+2 / E+3

---

7.1 Wohnungsgemeinde

---

7.2 Wohnflächen

---

---

## 8. Wohngeschoss E+4

---

8.1 Abstand zum Bestand/Finanzamt

Die Dachterrasse bildet eine Fuge zum Bestandsdach des Finanzamtes

---

---

## 9. Dachgeschoss 1

---

9.1 klare Trennung zwischen den Häusern

Der 2. RW führt über ein eigenes TRH und muss nicht über das andere Haus erfolgen

---

9.2 Arkadengängerschließung

---

---

## 10. Dachgeschoss 2

---

10.1 Wohnungen zu beiden Seiten

Mittelgängerschließung, 2. RW über das jeweils andere TRH

---

---

## 11. Ansicht Nord Silcherstraße

---

11.1 Abstand zum Bestand

Das Bestandsdach des Finanzamtes muss nicht umgebaut werden, es wird eine saubere Trennung geschaffen

---

11.2 Betonung des Kindergartens

Der Eingang des Kindergartens ist klar erkennbar und hebt sich vom Rest der Fassade ab

---

11.3 erhöhtes Erdgeschoss

Durch die Erhöhung des Erdgeschosses ist auch hier ein hoher Grad an Privatheit gegeben, die Einsicht von Unbefugten wird verhindert.

---

11.4 Ablesbarkeit der einzelnen Häuser

Die Unterteilung erfolgt sinnvoll an den Übergängen der einzelnen Häuser um diese richtig ablesbar zu machen

---

---

## 12. Ansicht Süd Silcherstraße

---

---

12.1 erhöhtes Erdgeschoss

Durch die Erhöhung des Erdgeschosses ist auch hier ein hoher Grad an Privatheit gegeben

---

12.2 nur 1 Hauseingang

---

---

### 13. Ansicht West Arnulfstraße

---

13.1 erhöhtes Erdgeschoss

Durch die Erhöhung des Erdgeschosses ist auch hier ein hoher Grad an Privatheit gegeben

---

13.2 ruhige, gegliederte Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung und Fenstereinteilung wird einheitlich auf die ganze Fassade übertragen

---

13.3 Mögliche Farbkonzepte

Farben können Unterstützend bei der klaren Differenzierung der einzelnen Häuser helfen und einen hohen Wiedererkennungswert schaffen

---

Aufgestellt:  
GJL+ Freie Architekten, Roksana Caglar