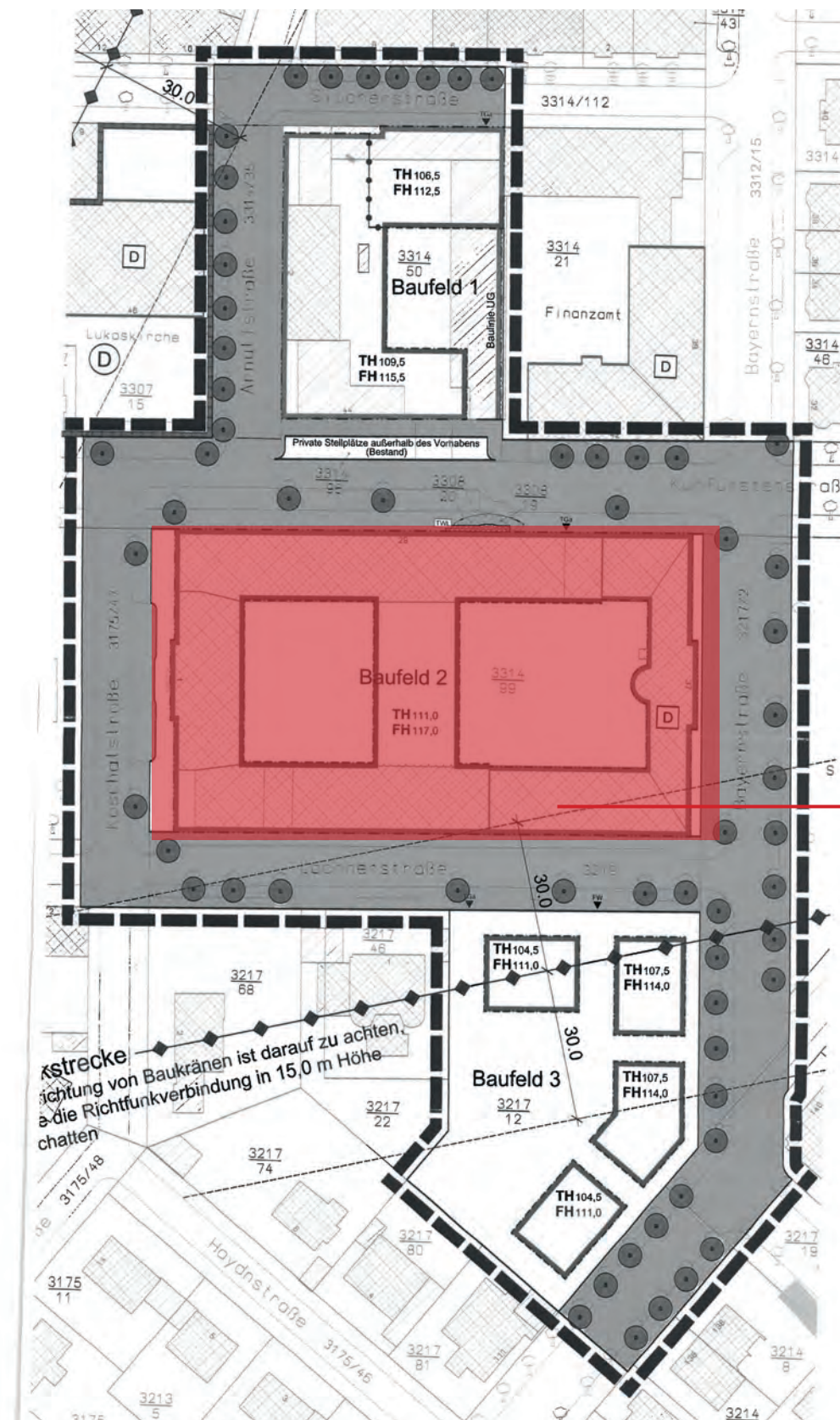


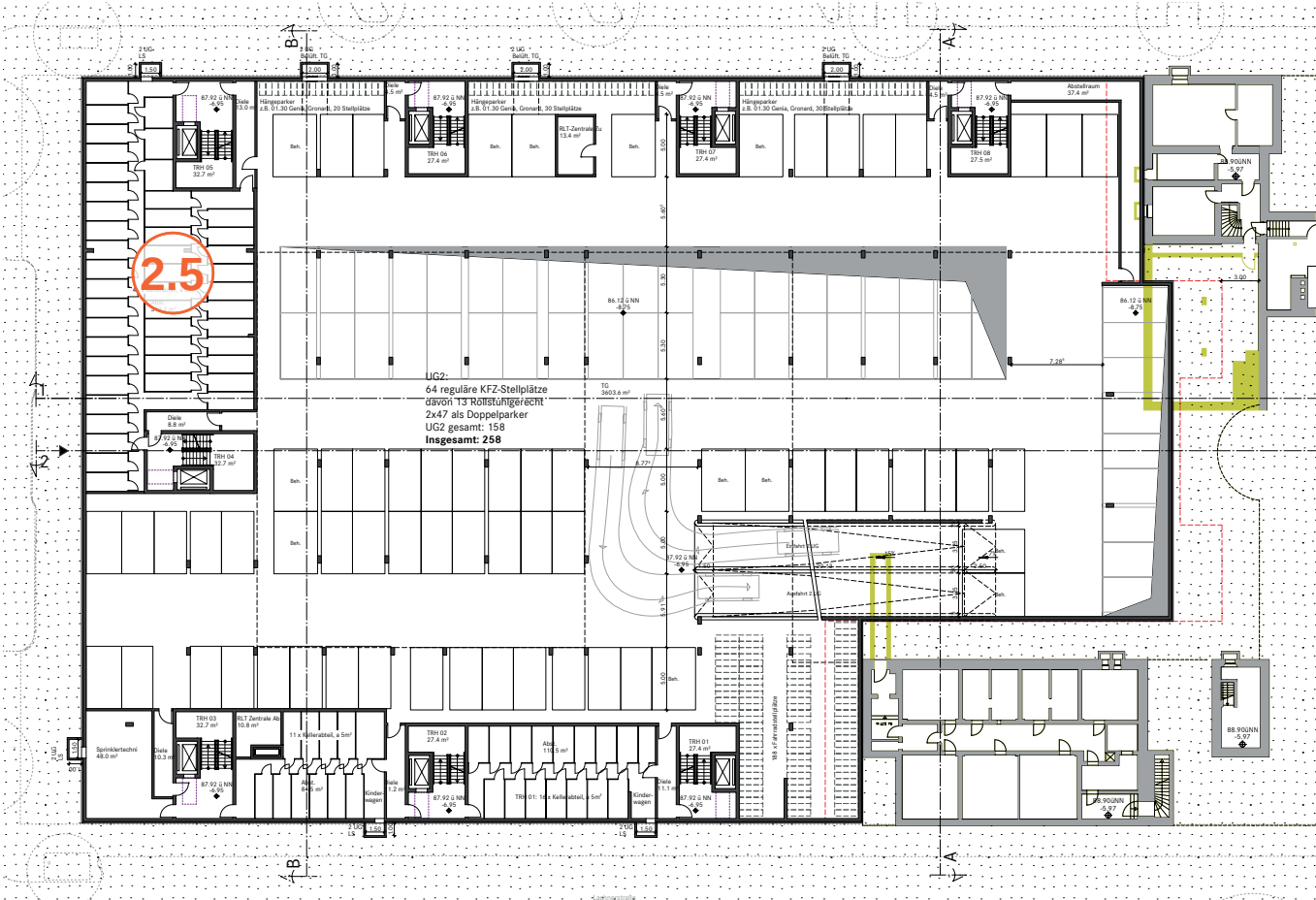


BF 2

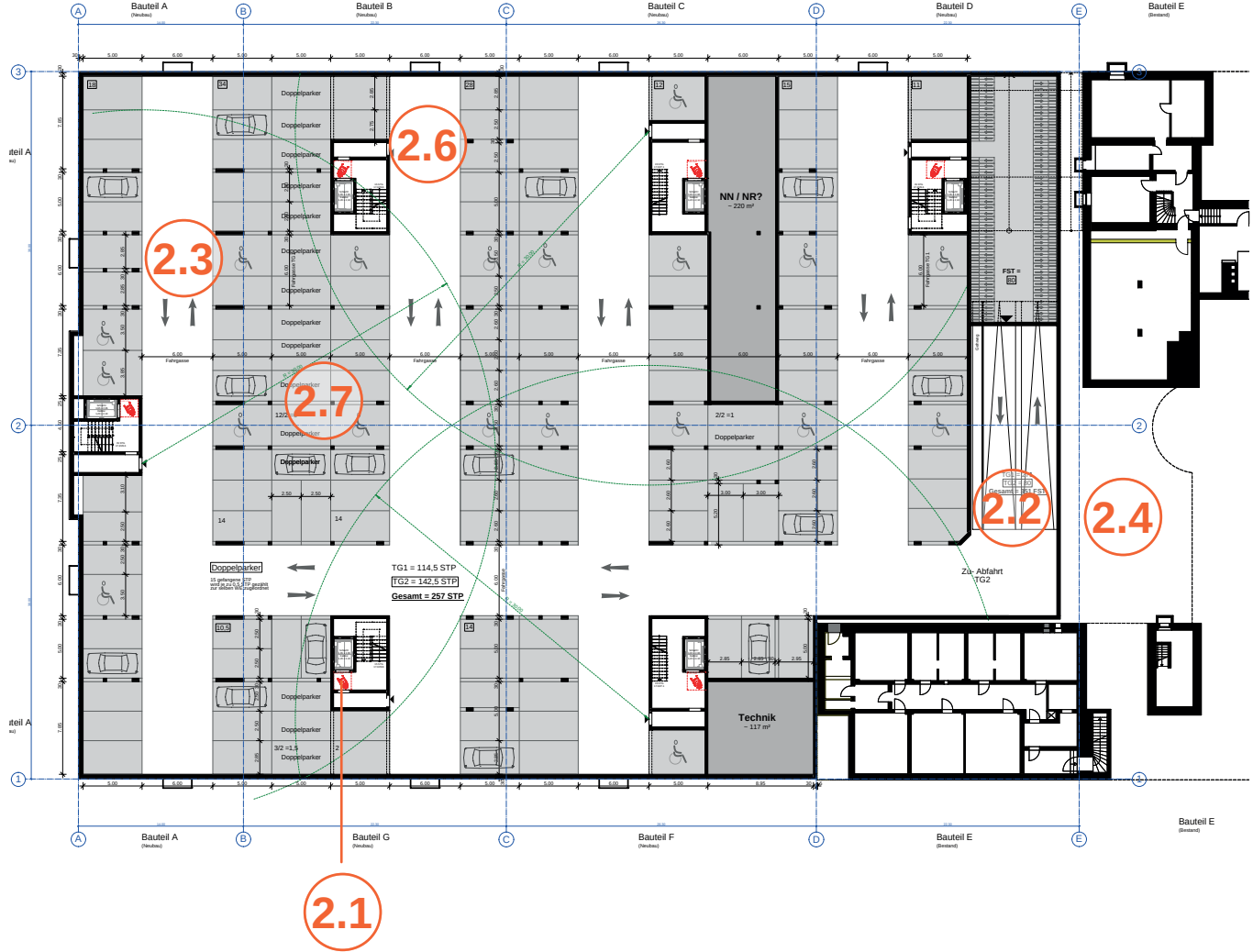
22-109_ProConcept AG, Kurfürstenstr._Ludwigshafen

2. Tiefgarage UG2

Ursprüngliche Vertragsplanung



Änderungsplanung

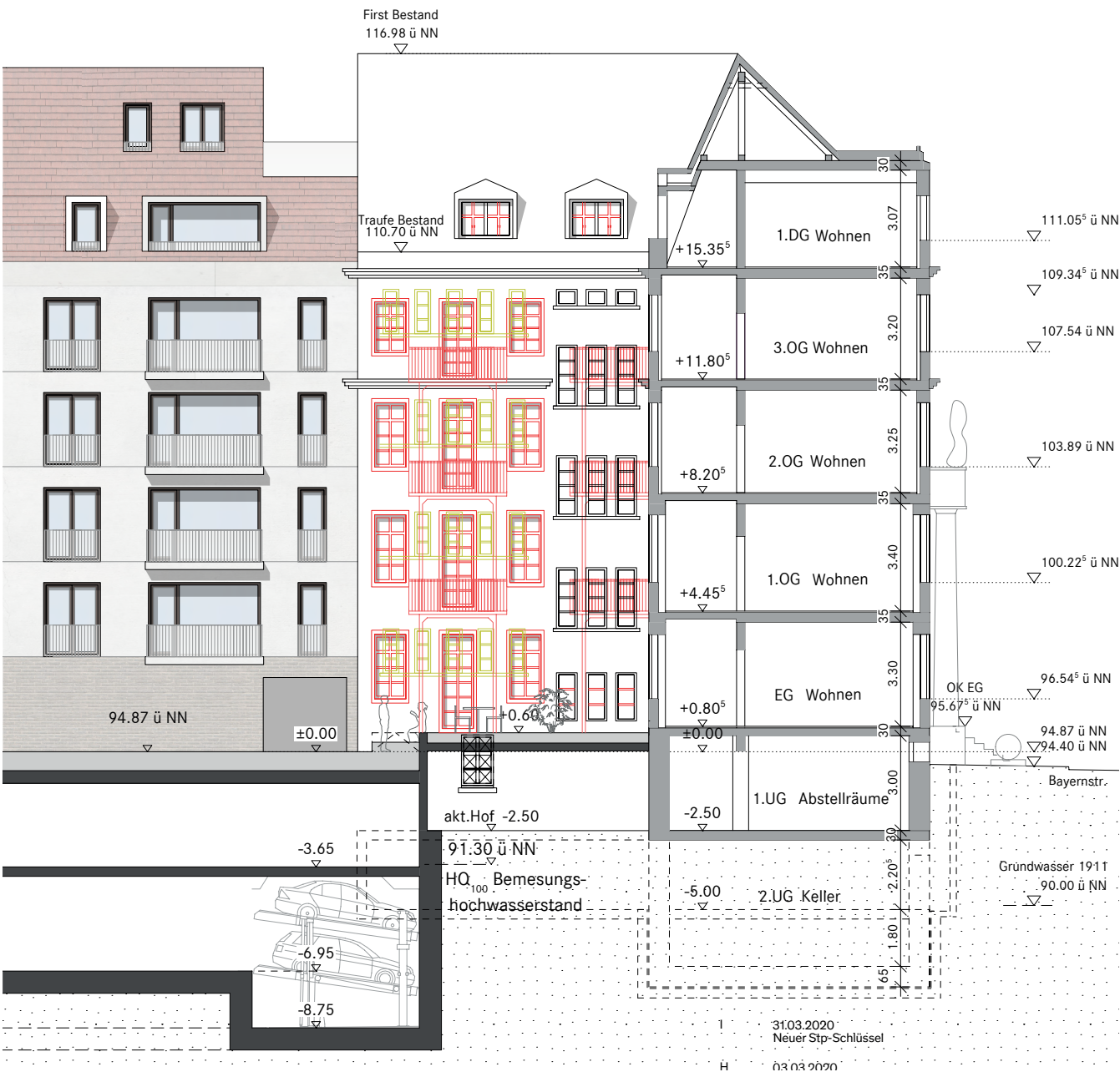


Index / Änderungen

- 2.1:** Erschließung im Neubau (6 statt 8 TRH)
- 2.2:** Rampe (geradlinige Zufahrt)
- 2.3:** Parksystm (anstatt Doppelparker entstehen zur selben Wohnug zugeordnete Gefangenstellplätze)
- 2.4:** Anschluss an Denkmal (Innenhof bleibt zugänglich/nutzbar)
- 2.5:** Kellerräume in Abstellräumen innerhalb der Wohnungen
- 2.6:** keine Sprinkleranlage (voraussichtlich, da TG nicht tiefer als 4m unter Gehweg)
- 2.7:** Übereinstimmung der statischen Systeme

2.4 Anschluss an Denkmal

Ursprüngliche Vertragsplanung



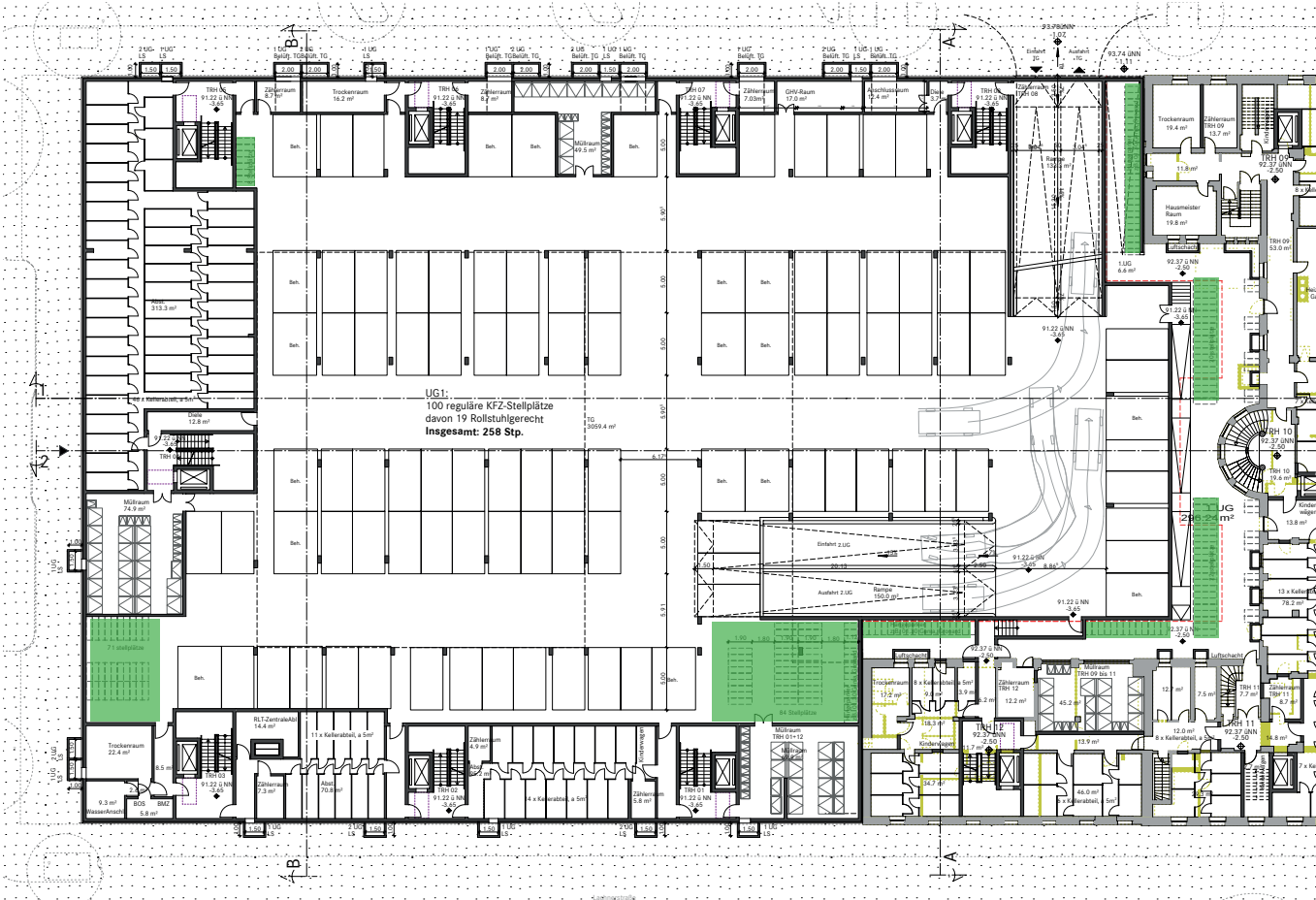
Änderungsplanung



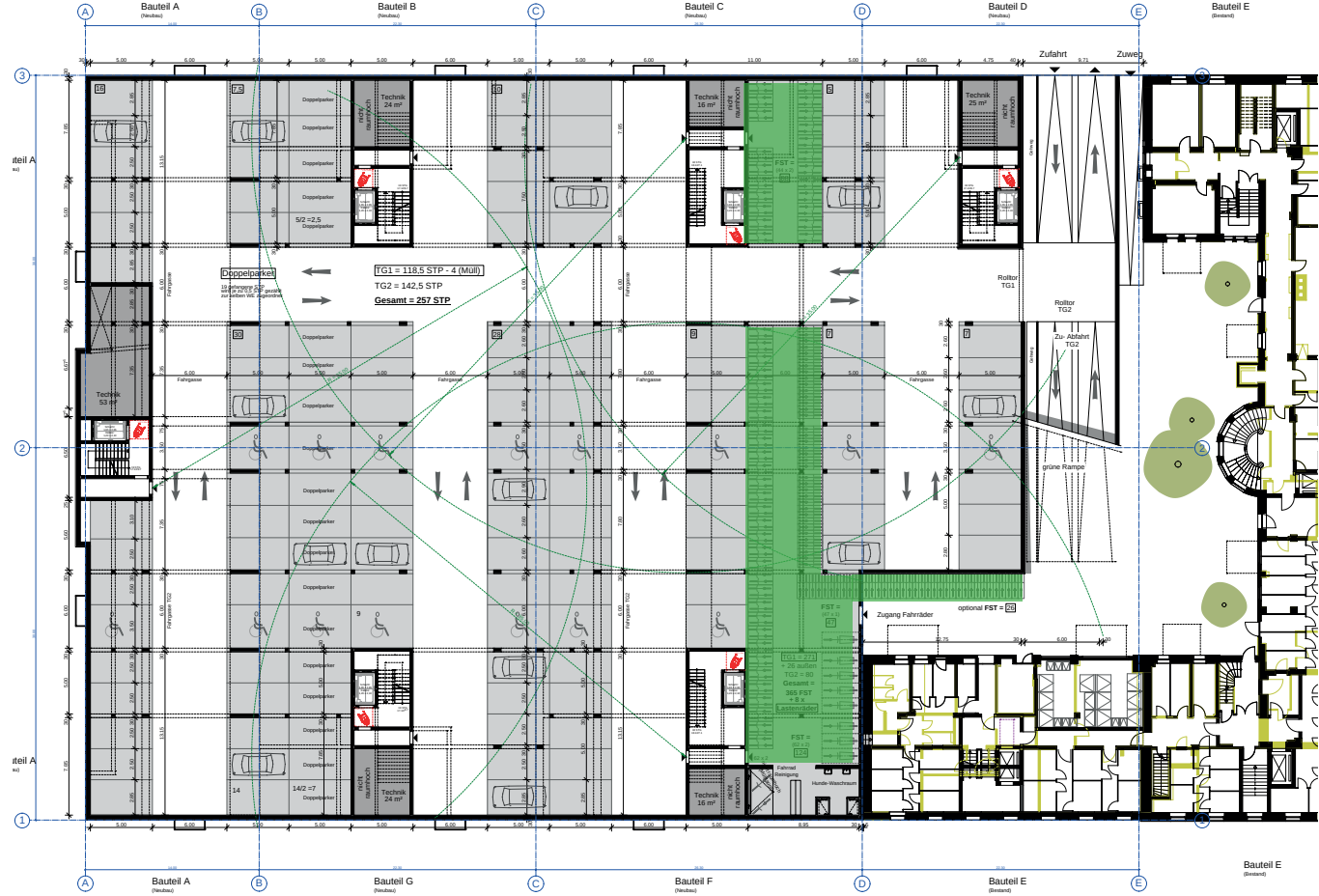
Die Innenhöfe werden miteinander verbunden und bieten so einen großen Mehrwert für das Quartier.

3.2 Fahrradstellplätze

Ursprüngliche Vertragsplanung



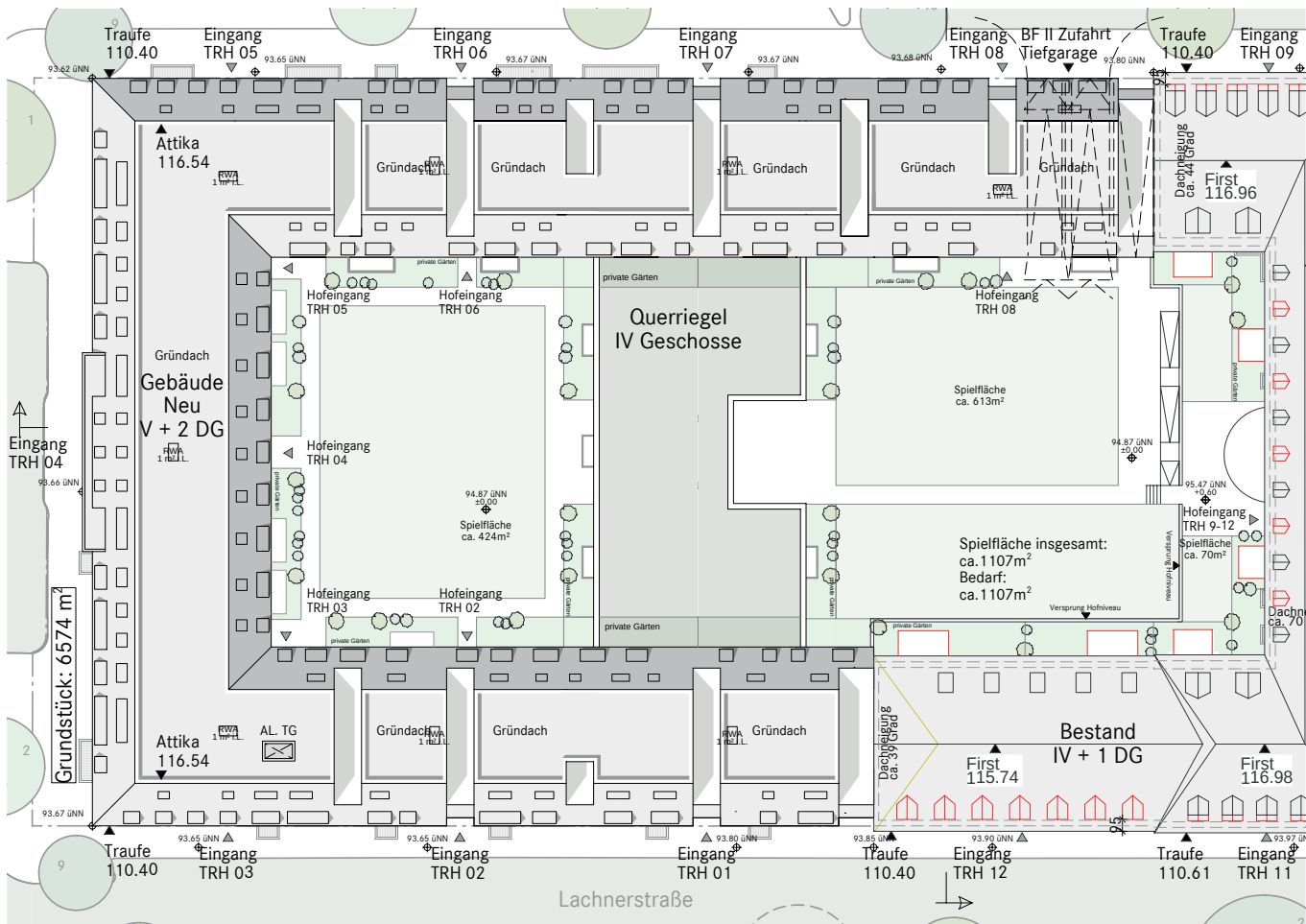
Änderungsplanung



Es werden mehr Fahrradstellplätze nachgewiesen, zudem werden zusätzlich zu den herkömmlichen Stellplätzen auch Platz für Lastenräder vorgesehen, sowie einen Bereich indem Fahrräder gewaschen und gewartet werden können. Zudem werden die Fahrräder in der TG zentral angeordnet und nicht verteilt.

4. Außenanlagen

Ursprüngliche Vertragsplanung



Änderungsplanung



Index / Änderungen

- 4.1: Außenraumgestaltung
- 4.2: Verbindungen zum Außenraum schaffen / Grün von Außen nach Innen bringen
- 4.3: Mittelpunkte schaffen
- 4.4: Fassadenbegrünung
- 4.5: Verbindung zwischen dem Neubau und dem Denkmal

4.1 Außenraumgestaltung

Änderungsplanung



4.1 Außenraumgestaltung

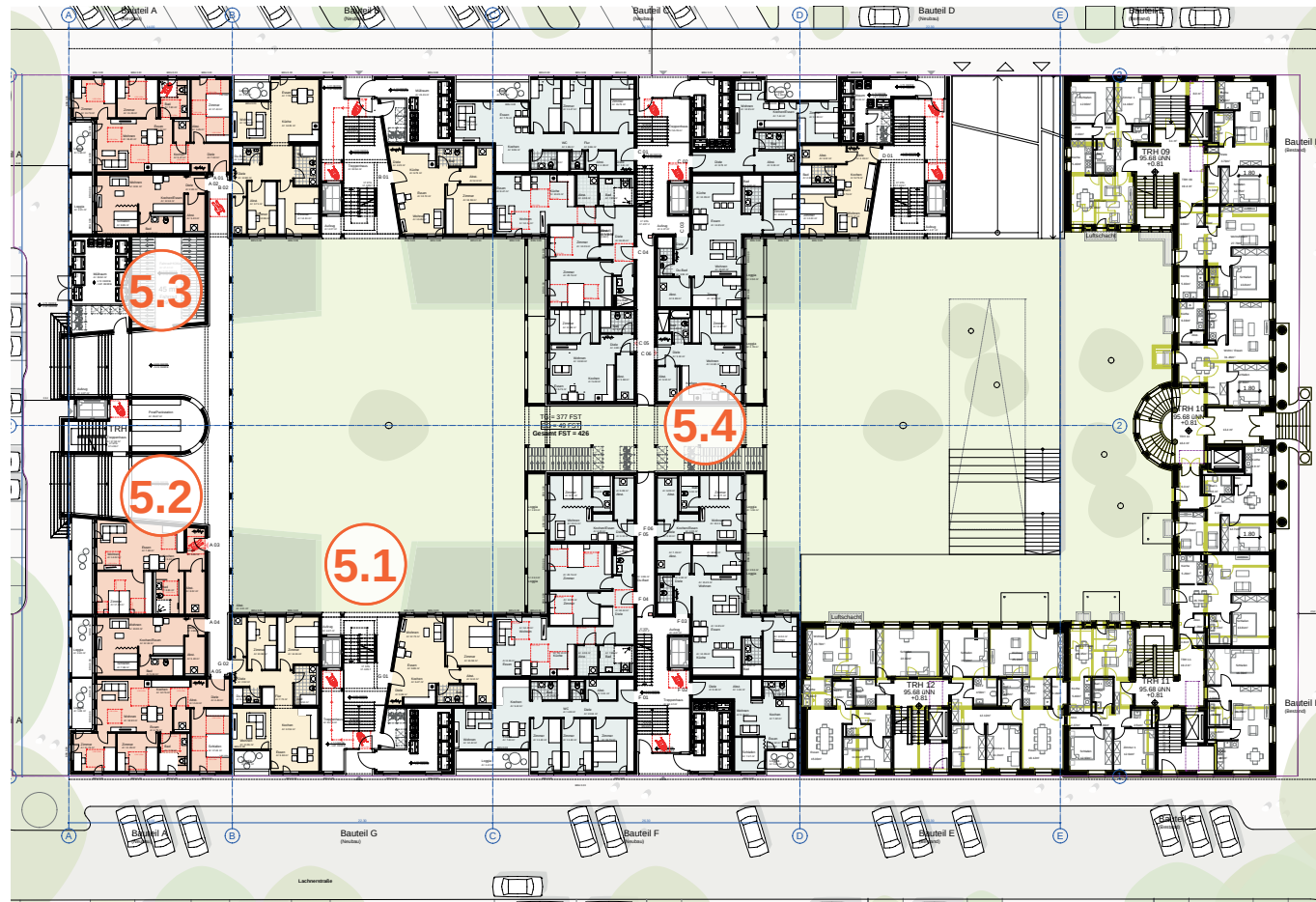


5. Erdgeschoss

Ursprüngliche Vertragsplanung



Änderungsplanung

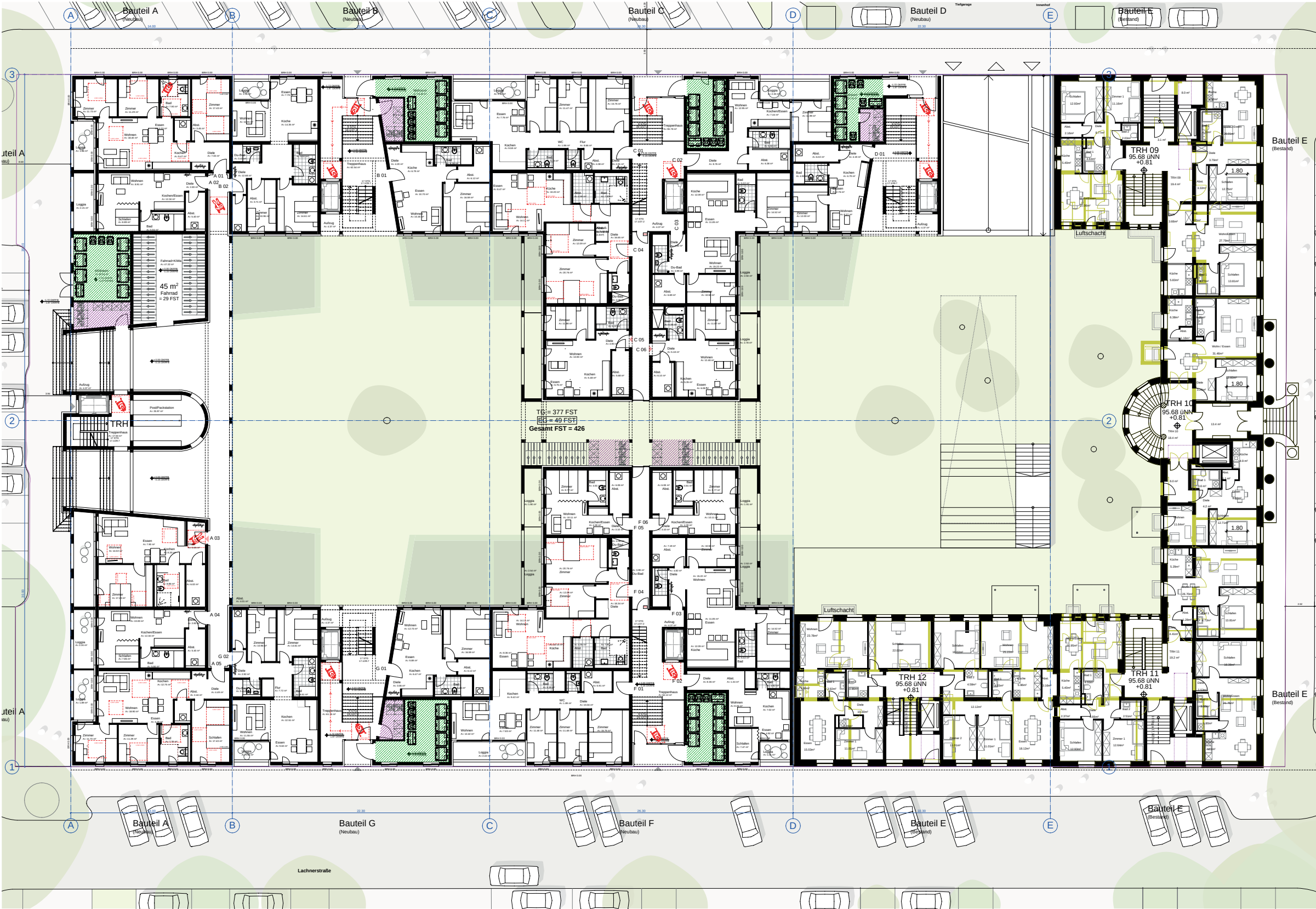


Index / Änderungen

- 5.1:** Eingänge werden im Vergleich zur Vertragsplanung mehr zurückversetzt
- 5.2:** Packstation (zusätzlich)
- 5.3:** dezentrale KiWa-Raum_Lösung an jedem Hauseingang (zusätzlich)
- 5.4:** ebenerdige Fahrradstellplätze (mehr im Vergleich zur Vertragsplanung)

5. Erdgeschoss dezentrale Lage von KiWa/Entsorgung

Änderungsplanung



6. Wohngeschosse E+1 - E+3

Ursprüngliche Vertragsplanung



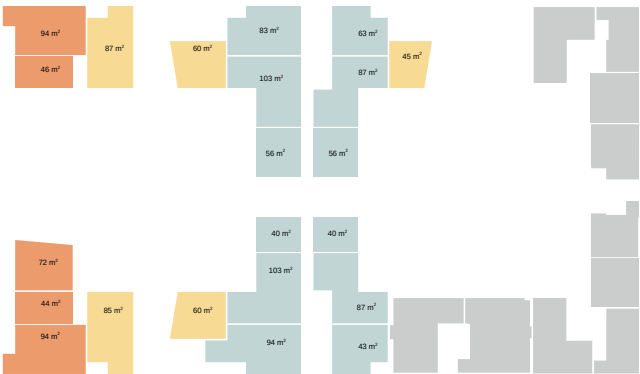
Änderungsplanung



Index / Änderungen

- 6.1: Wohnungsgemeinde (Angebot an unterschiedlichen Wohnungsgrößen)
- 6.2: Wohnflächen
- 6.3: Alternative Wohnformen möglich

6.1 Wohnungsgemeinde_Abschätzung der Kenndaten



EG

Anzahl Wohnungen < 80m² **12**
Anzahl Wohnungen > 80m² **10**



4.OG

Anzahl Wohnungen < 80m² **15**
Anzahl Wohnungen > 80m² **9**



1.OG

Anzahl Wohnungen < 80m² **14**
Anzahl Wohnungen > 80m² **14**



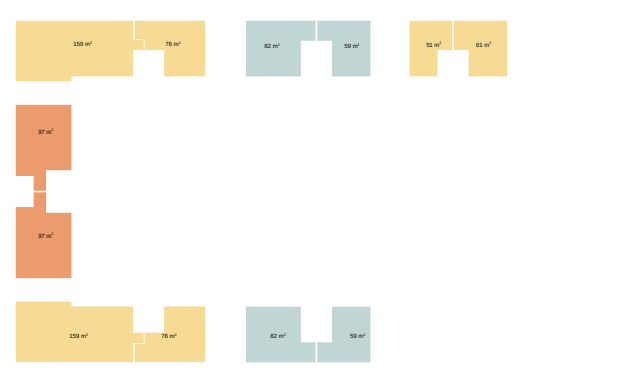
1.DG

Anzahl Wohnungen < 80m² **10**
Anzahl Wohnungen > 80m² **10**



2.OG - 3.OG

Anzahl Wohnungen < 80m² **13 x 2 = 26**
Anzahl Wohnungen > 80m² **15 x 2 = 30**



2.DG

Anzahl Wohnungen < 80m² **6**
Anzahl Wohnungen > 80m² **6**

Gesamt

Anzahl Wohnungen < 80m² **82**
Anzahl Wohnungen > 80m² **79**
STP
82 + (79 x 1,5) = 196,5
+ 56 Bestand = 257

6.1 Wohnungsgemenge

Ursprüngliche Vertragsplanung

	Neubau		Gesamt	Bestand		Gesamt	Gesamt
	Whg < 80 m²	Whg > 80 m²		Whg < 80 m²	Whg > 80 m²		
Anzahl	87	76	163	29	18	47	210
ca. Fläche	5700	7500	13200	1850	1950	3800	17000
Stellplätze	87	114	201	29	27	56	257

Änderungsplanung

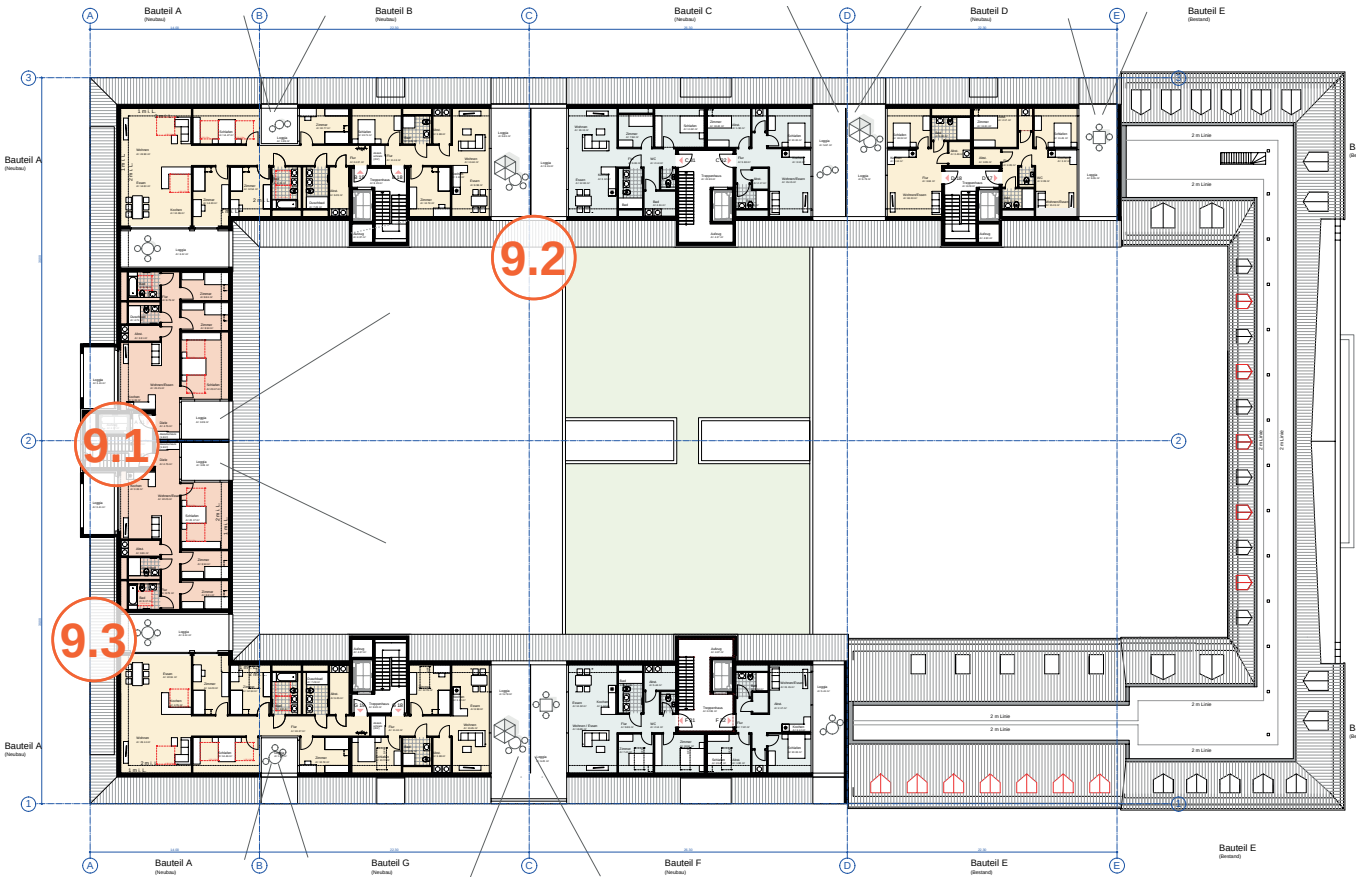
	Neubau		Gesamt	Bestand		Gesamt	Gesamt
	Whg < 80 m²	Whg > 80 m²		Whg < 80 m²	Whg > 80 m²		
ca. Anzahl	82	79	161	29	18	47	208
ca. Fläche	5100	7900	13000	1850	1950	3800	16800
Stellplätze	82	119	201	29	27	56	257

9. Dachgeschoss 2

Ursprüngliche Vertragsplanung



Änderungsplanung



Index / Änderungen

- 9.1:** Haupteinschließung führt bis ins oberste Geschoss (keine Notwendigkeit für zusätzliche Treppen und dezentrale Erschließungen)
- 9.2:** großzügige Außenbereiche
- 9.3:** jede Wohnung hat einen Außenbereich

10. Ansicht Nord Kurfürstenstraße

Ursprüngliche Vertragsplanung



Index / Änderungen

- 10.1: Ablesbarkeit der einzelnen Häuser
- 10.2: klare Adressbildung
- 10.3: erhöhtes Erdgeschoss
- 10.4: überdachter Eingangsbereich

Änderungsplanung



11. Ansicht Süd Lachnerstraße

Ursprüngliche Vertragsplanung



Index / Änderungen

- 11.1:** Ablesbarkeit der einzelnen Häuser
- 11.2:** klare Adressbildung
- 11.3:** erhöhtes Erdgeschoss
- 11.4:** überdachter Eingangsbereich

Änderungsplanung



12. Ansicht West Koschatplatz

Ursprüngliche Vertragsplanung



Index / Änderungen

- 12.1:** solitärer Eingang / Öffnung zum Park
- 12.2:** Dacheinschnitte anstatt Gauben (Außenbereiche für DG Wohnungen)
- 12.3:** Mögliche Farbkonzeppte

Änderungsplanung



12.3 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 22-109_Pro Concept AG Kurfürstenstr Ludwigshafen_BF II

Bauherr (AG) PRO CONCEPT
Friedrichsplatz 1, 68165 Mannheim

Index / Änderungen	Bemerkungen
1. Höhenlage	
1.1 Anpassung der Fußbodenhöhen	Bodenplatte muss angehoben werden, um die TG aus dem Grundwasser zu holer
1.2 Anpassung der First- und Traufhöhen	Angleichung der First- und Traufhöhen an das Denkmal
2. Tiefgarage UG2	
2.1 Erschließung	6 anstatt 8 Treppenhäuser (im Neubau), Rettungswege werden eingehalten
2.2 Rampe	einfache Einfahrt in beide Tiefgaragengeschosse
2.3 Parksysteem	keine Doppelparker mehr, alle Parkplätze sind ebenerdig anfahrbar (teilweise Gefangenstellplätze, jeweils zu einer WE zugeordnet)
2.4 Anschluss an Denkmal	Innenhof des Denkmals bleibt offen und wir nicht geschlossen
2.5 Kellerräume in Abstellräumen innerhalb der Wohnungen	Abstellflächen werden innerhalb der Wohnungen nachgewiesen
2.6 keine Sprinkler (voraussichtlich)	Da die Tiefgarage nicht tiefer als 4m u. Gehweg liegt, kann vorrausichtlich auf einer Sprinklerung verzichtet werden
2.7 Übereinstimmung der statischen Systeme	Tragsystem der Obergeschosse wird in die Tiefgarage projiziert

3. Tiefgarage UG1

3.1 Stellplätze	257 statt 255 STP
3.2 Fahrradstellplätze	426 statt 397
3.3 Lastenräder (zusätzlich)	Zusätzlicher ebenerdig erreichbare Stellplätze für Lastenräder
3.4 Hunde-/Fahrraddusche (zusätzlich)	Im Untergechoss kann zusätzlich eine Hunde- und Fahrraddusche angeboten werden
3.5 Anschluss Denkmal	Innenhof des Denkmals bleibt offen und wird nicht geschlossen
3.6 natürliche Lüftung	Durch den erhöhten Sockelbereich ist eine natürliche Lüftung möglich

4. Außenanlagen

4.1 Außenraumgestaltung	Die Innenhöfe sind in unterschiedliche Zonen eingeteilt und werden mit verschiedenen Funktionen bespielt
4.2 Mittelpunkte schaffen	Zentrale Bäume als Mittelpunkt und Treffpunkt ("Dorflinde")
4.3 Fassadenbegrünung	Fassadenbegrünung als zentrales gestaltendes Element
4.4 Verbindung zwischen dem Neubau und dem Denkmal	Innenhof des Denkmals bleibt offen und wird nicht geschlossen, die Innenhöfe werden durch Treppen und Rampen miteinander verbunden

5. Erdgeschoss

5.1 Eingänge	Eingänge werden weiter als bei der urspr. Vertragsplanung zurückversetzt und bieten so wind- und wettergeschützte Eingangssituationen
5.2 Packstation (zusätzlich)	Beim Haupteingang wird eine Packetstation angeboten
5.3 dezentrale Kiwa-Räume (zusätzlich)	Beim jedem Hauseingang wird ein ebenerdig erreichbarer KiWa-Raum angeboten
5.4 ebenerdige Fahrradstellplätze (zusätzlich)	Im Innenhof werden Fahrradstellplätze angeboten, diese sind durch eine Rampe direkt erreichbar

6. Wohngeschosse E+1 - E+3

6.1 Wohnungsgemeinde

6.2 Wohnflächen

6.3 Alternative Wohnformen

Im Westflügel können auch alternative Wohnformen, wie z.B. altersgerechtes oder gemeinschaftliches Wohnen angeboten werden

7. Wohngeschoss E+4

7.1 Wohnungsgemeinde

7.2 Wohnflächen

7.3 Alternative Wohnformen

Im Westflügel können auch alternative Wohnformen, wie z.B. altersgerechtes oder gemeinschaftliches Wohnen angeboten werden

8. Dachgeschoss 1

8.1 keine Maisonettewohnungen

Die Erschließung aller Wohnungen erfolgt über das Haupttreppenhaus, somit sind keine zusätzlichen Treppen notwendig und alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar

8.2 alle Wohnungen verfügen über einen Außenbereich

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon

8.3 zweiter Rettungsweg kann über Fenster erfolgen

Durch die Anordnung können alle Wohnungen von der Straße aus angeleitet werden, somit wird der zweite Rettungsweg sichergestellt

9. Dachgeschoss 2

9.1 Haupteinschließung führt bis ins oberste Geschoss

Alle Wohnungen können barrierefrei erreicht werden und es wird auf zusätzliche Treppen verzichtet

9.2 großzügige Außenbereiche

Die Dachterrassen werden breiter gestaltet um eine bessere Nutzung zu ermöglichen

9.3 jede Wohnung hat einen Außenbereich

Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Loggia oder über eine Dachterrasse

10. Ansicht Nord Kurfürstenstraße

10.1 Ablesbarkeit der einzelnen Häuser	Die Unterteilung erfolgt sinnvoll an den Übergängen der einzelnen Häuser um diese richtig ablesbar zu machen
10.2 klare Adressbildung	Jedes Haus ist als solches sichtbar und erhält eine individuelle Oberlicht-Geometrie. Dies führt somit zu einer besseren Adressbildung und Orientierung
10.3 erhöhtes Erdgeschoss	Durch die Erhöhung des Erdgeschosses ist auch hier ein hoher Grad an Privatheit gegeben
10.4 überdachter Eingangsbereich	Die Eingänge sind zurückversetzt und bieten somit Wind- und Wetterschutz

11. Ansicht Süd Lachnerstraße

11.1 Ablesbarkeit der einzelnen Häuser	Unterteilung erfolgt sinnvoll an den Übergängen der einzelnen Häuser um diese richtig ablesbar zu machen
11.2 klare Adressbildung	Jedes Haus ist als solches sichtbar und erhält eine individuelle Oberlicht-Geometrie. Dies führt somit zu einer besseren Adressbildung und Orientierung
11.3 erhöhtes Erdgeschoss	Durch die Erhöhung des Erdgeschosses ist auch hier ein hoher Grad an Privatheit gegeben
11.4 überdachter Eingangsbereich	Die Eingänge sind zurückversetzt und bieten somit Wind- und Wetterschutz

12. Ansicht West Koschatplatz

12.1 solitärer Eingang / Öffnung zum Park	Öffnende Geste zum Park
12.2 Dacheinschnitte anstatt Gauben	Dacheinschnitte bieten Außenbereiche als auch eine gute Belichtung der Wohnungen
12.3 Mögliche Farbkonzepte	Farben können unterstützend bei der klaren Differenzierung der einzelnen Häuser helfen und einen hohen Wiedererkennungswert schaffen

Aufgestellt:
GJL+ Freie Architekten, Roksana Caglar