

RKW  
Architektur  
+

URBAN -  
AGENCY™

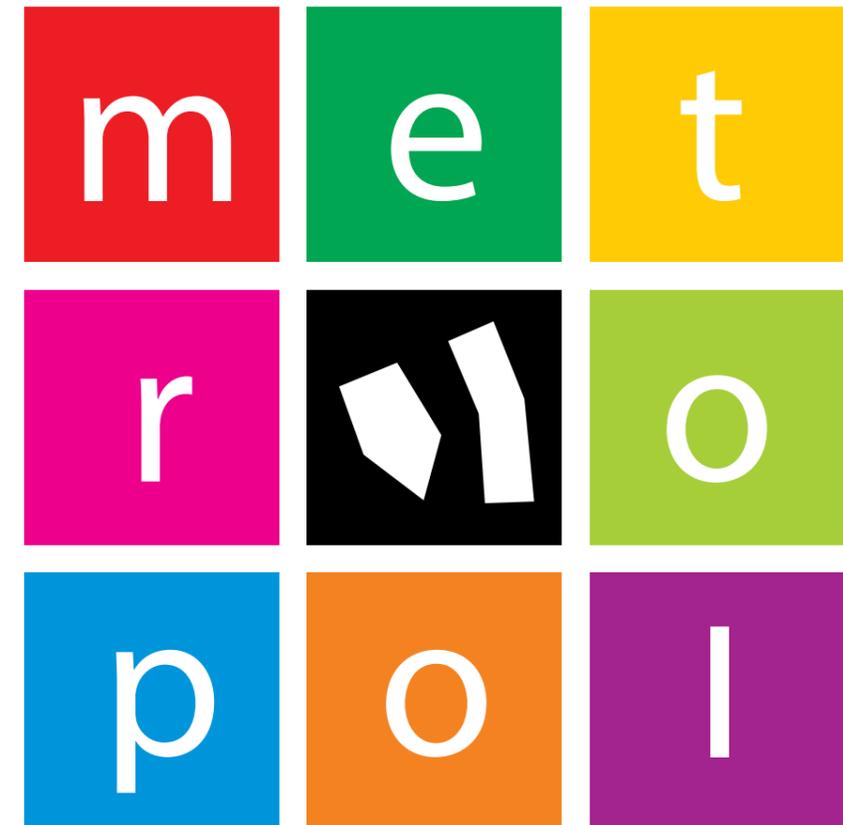
TIMON GRUPPE  
TIMON BAUREGIE GmbH & Co. KG

## Metropol Ludwigshafen

---

Berliner Platz

21.01.2019



**das team**

**RKW  
Architektur  
+**

**Alexander Göggel**

Geschäftsführer ag consult und  
projektmanagement  
Frankfurt am Main und Umgebung, Deutschland  
| Baugewerbe

**URBAN-  
AGENCY™**



 **instara**

  
**bugglin beßler  
Ingenieure GmbH**  
Gesellschaft für Vermessung

**görtzen  
ingenieure**



**IB Lohmeyer**

**HIG** **HEMPELINGENIEURE**  
TRAGWERKPLANUNG • BAUWESEN • NEUBAUTEN  
SICHERUNG UND SANIERUNG HISTORISCHER BAUTEN

**GENEST**

**EU** Elke Ukas Landschaftsarchitekten bdlA

INGENIEURBUERO  
ROTH & PARTNER 

  
**BAUMPFLEGE RAHMANN**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Thomas Breunig · Institut für Botanik und Landschaftskunde

**die planung**



Ludwigshafen

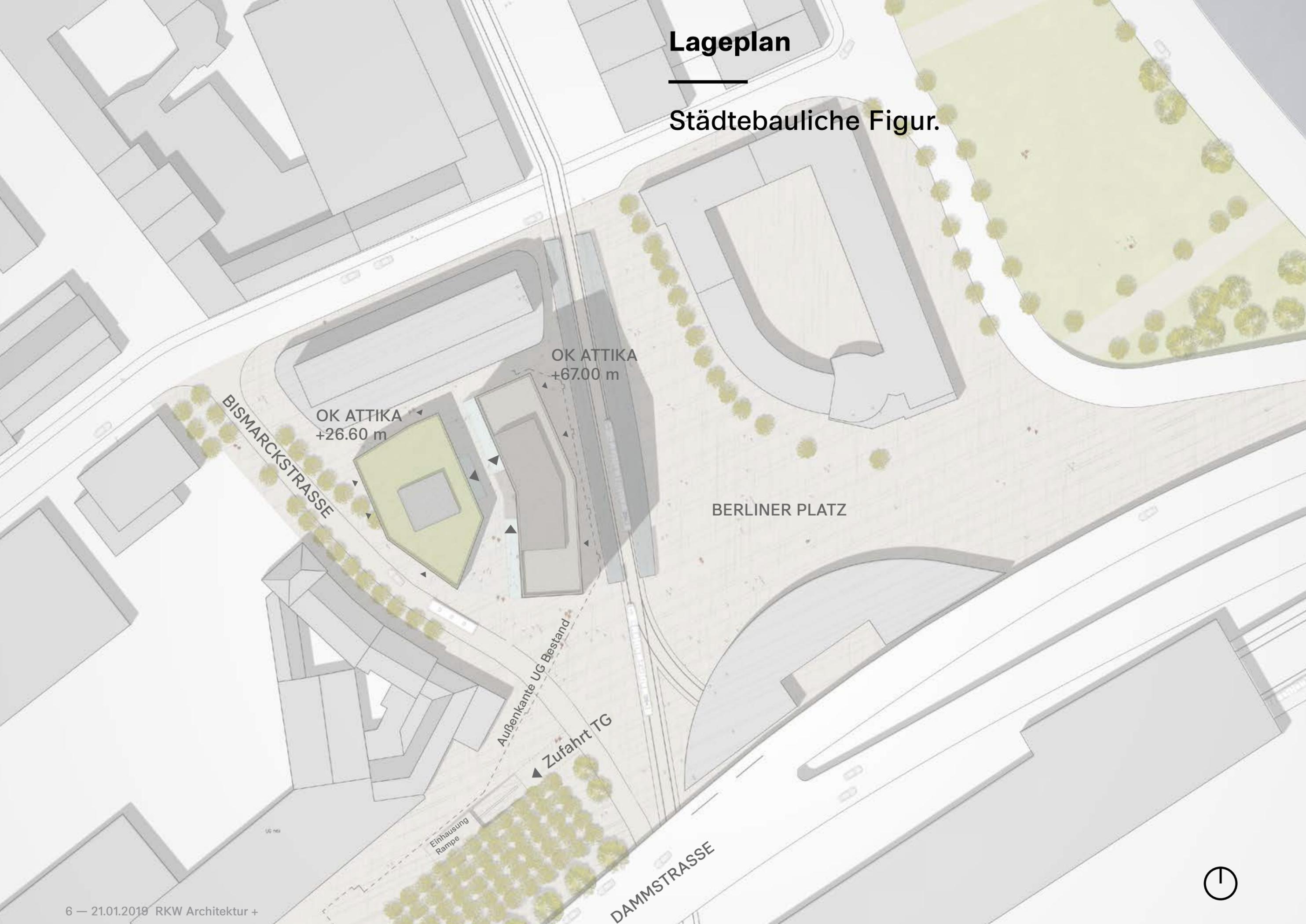
## Das Metropol



Neues Wahrzeichen am Rhein.

# Lageplan

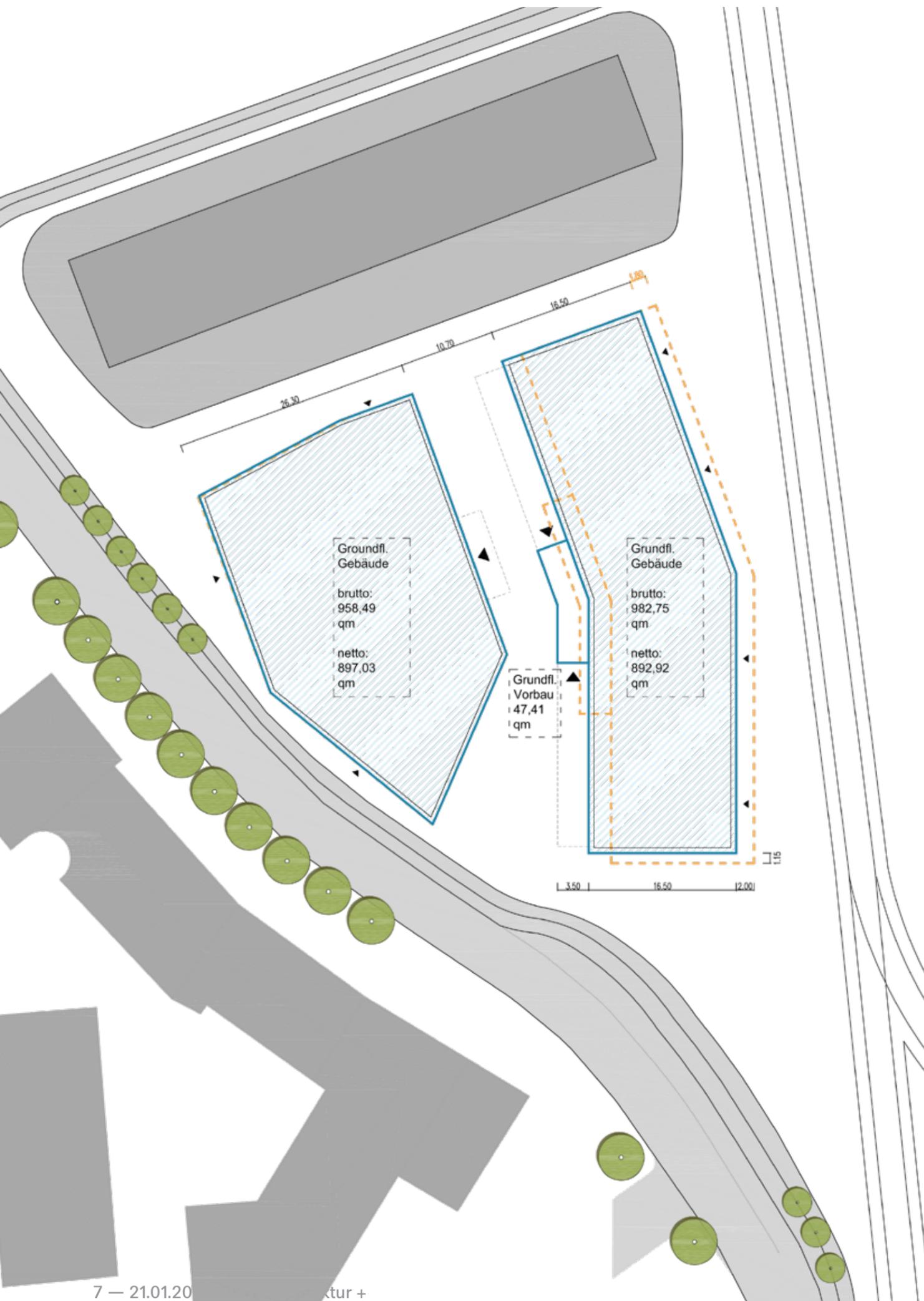
## Städtebauliche Figur.

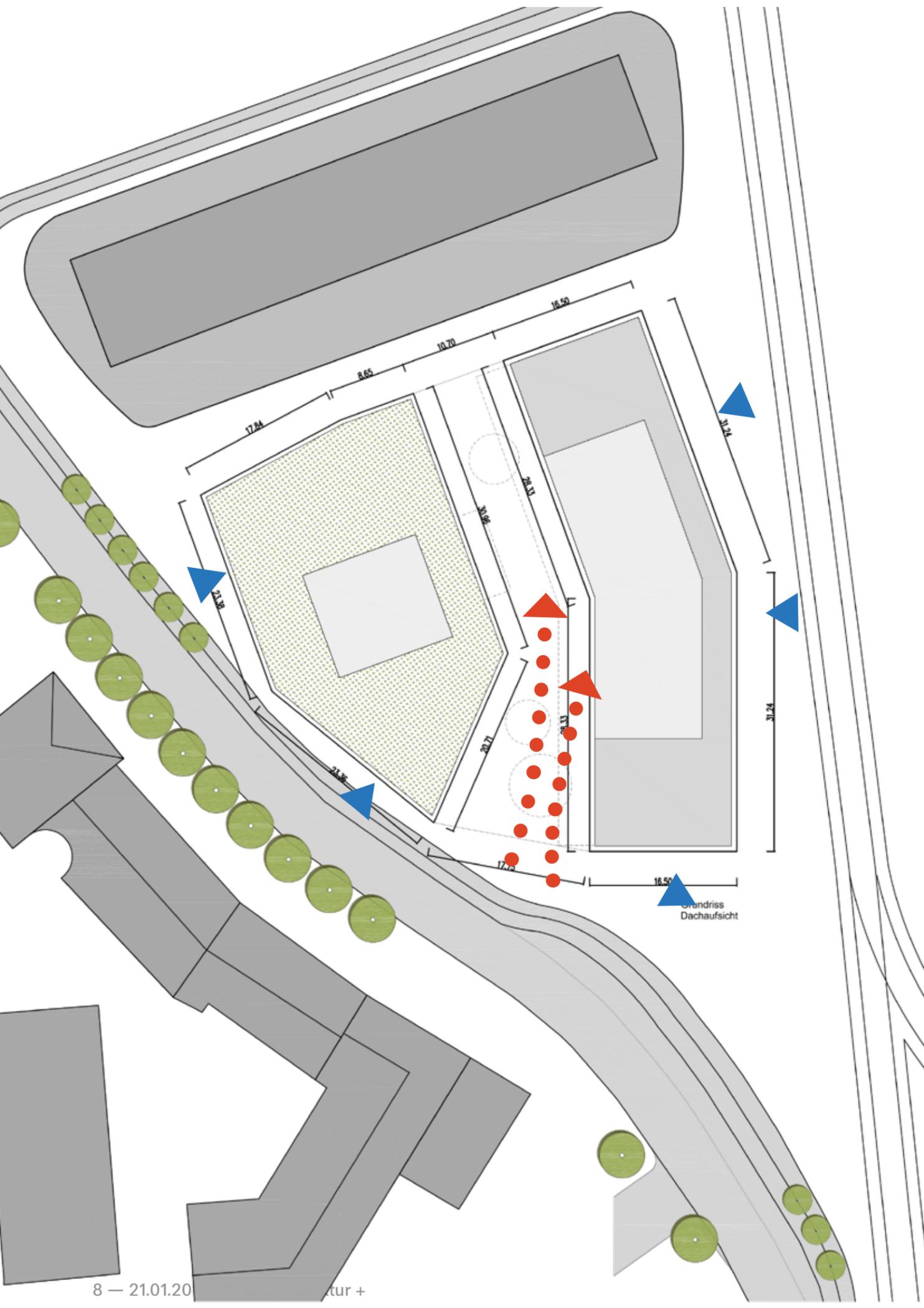


## Städtebauliche Figur

Modifikation Position und Volumen.

- Hochhaus 1,80m nach Westen verschoben, um konfliktfreier mit Straßenbahnhaltestelle und Haltestellendach umgehen zu können
- Verzicht auf Vor- und Rücksprünge
- Gebäudetiefe Hochhaus durchgängig 16,50m





## Lageplan

### Städtebauliche Figur. Erschließung

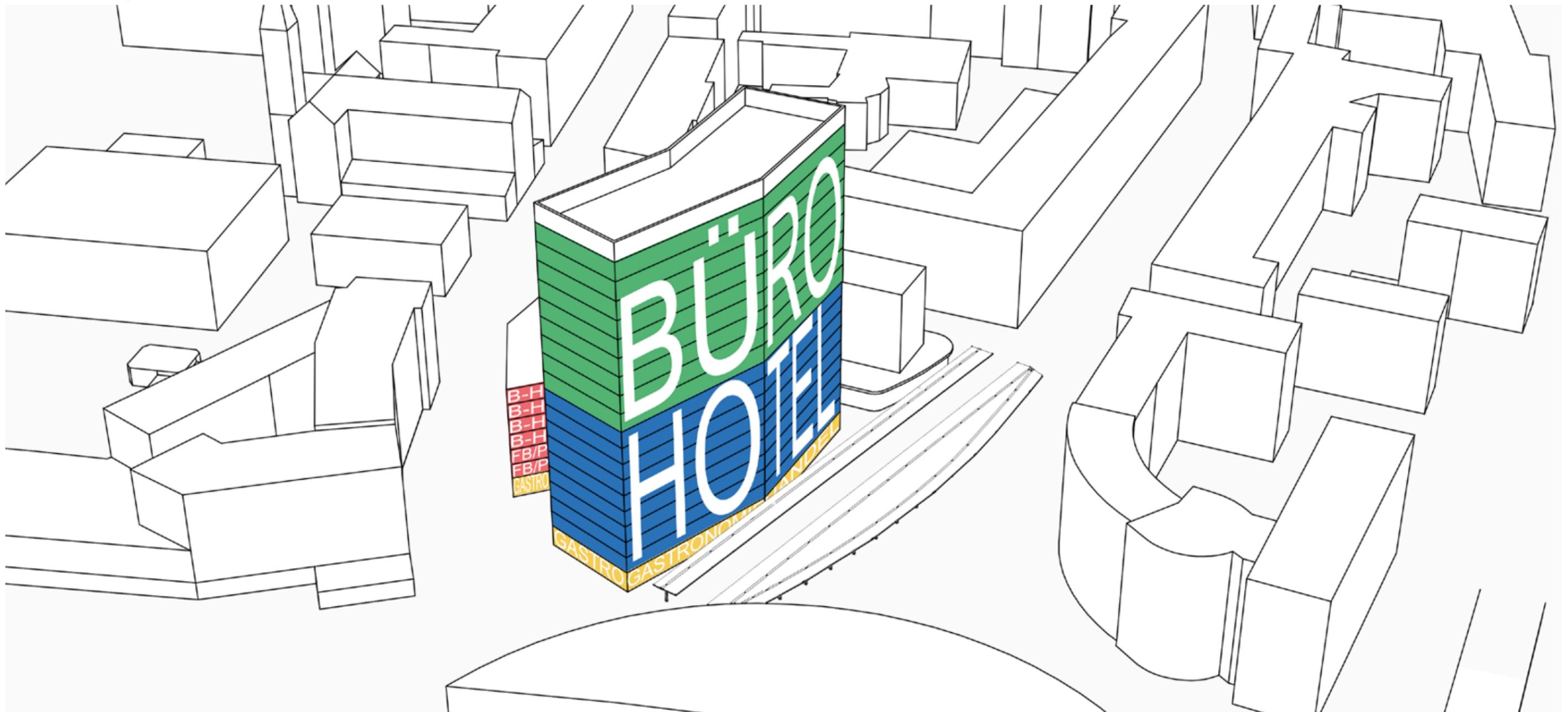
- Haupteingänge der Gebäude für Hotel, Büro- und Praxen vom Platz zwischen den Gebäuden
- Eingänge der ebenerdigen Gastronomie- und Ladenflächen jeweils aus dem Straßen- oder Platzraum

▲ Erschließung Gastro/Läden EG

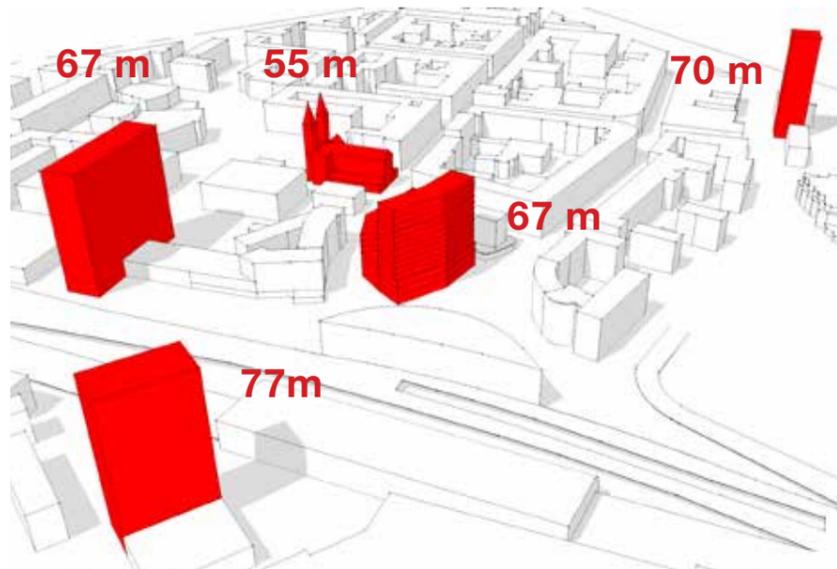
▲  
● ● ● Erschließung Obergeschosse

# Nutzungskonzept und Höhenentwicklung

	2018	2016	Tortenschachtel
BGF unterirdisch	ca. 2.636m <sup>2</sup> /4.300m <sup>2</sup>	ca. 13.700 m <sup>2</sup>	5.688 m <sup>2</sup>
BGF oberirdisch	ca. 25.700 m <sup>2</sup>	ca. 27.400 m <sup>2</sup>	9.541 m <sup>2</sup>
BGF Technik Dach	ca. 300 m <sup>2</sup>	ca. 300 m <sup>2</sup>	
BGF gesamt	ca. 33.000 m <sup>2</sup>	ca. 41.100 m <sup>2</sup>	15.229 m <sup>2</sup>



# Nutzungskonzept und Höhenentwicklung



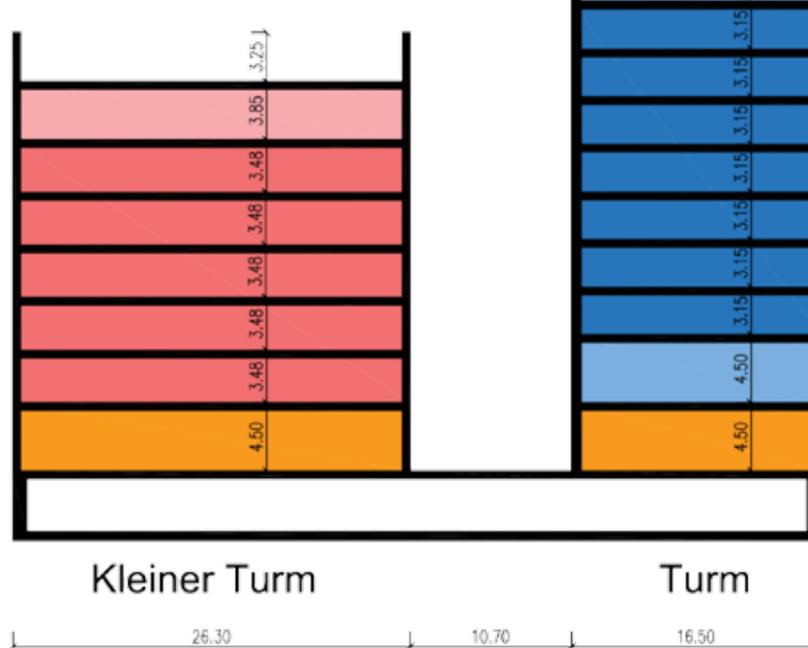
2016

2018

6/18 Geschosse  
26,60m/67,00m

7/19 Geschosse  
29,00/67,00m

	Attika	OK +29.00m
	Dach/Technik	OK +25.75m
Gesch.Höhe: 3,85	06.OG - Praxen	OK +21.90m
	05.OG - Praxen	OK +18.42m
	04.OG - Praxen	OK +14.94m
	03.OG - Praxen	OK +11.46m
	02.OG - Praxen	OK +7.98m
Gesch.Höhe: 3,48	01.OG - Praxen	OK +4.50m
Gesch.Höhe: 4,50	EG - Retail	OK +0.00m



	Attika	
+64.00m	Dach/Technik	
+60.75m	18.OG - Büro	Gesch.Höhe: 3,30
+57.45m	17.OG - Büro	
+54.15m	16.OG - Büro	
+50.85m	15.OG - Büro	
+47.55m	14.OG - Büro	
+44.25m	13.OG - Büro	
+40.95m	12.OG - Büro	
+37.65m	11.OG - Büro	
+34.35m	10.OG - Büro	Gesch.Höhe: 3,30
OK +31.05m	09.OG - Hotel	Gesch.Höhe: 3,60
OK +27.90m	08.OG - Hotel	
OK +24.75m	07.OG - Hotel	
OK +21.60m	06.OG - Hotel	
OK +18.45m	05.OG - Hotel	
OK +15.30m	04.OG - Hotel	
OK +12.15m	03.OG - Hotel	
OK +9.00m	02.OG - Hotel	Gesch.Höhe: 3,15
OK +4.50m	01.OG - Hotel Lobby	Gesch.Höhe: 4,50
OK +0.00m	EG - Retail	Gesch.Höhe: 4,50

# Nutzungskonzept EG

Gastronomie und Ladenflächen  
Lobby für Hotel, Büro und Praxen



# Nutzungskonzept 1.OG

Hochhaus  
westliches Gebäude

Hotel, Sonderflächen  
Praxen



Grundriss 1.OG  
(Hotel Lobby +  
Nebenfunktionen)

# Nutzungskonzept 2.-6.Obergeschoss

Hochhaus  
westliches Gebäude

Hotel  
Praxen

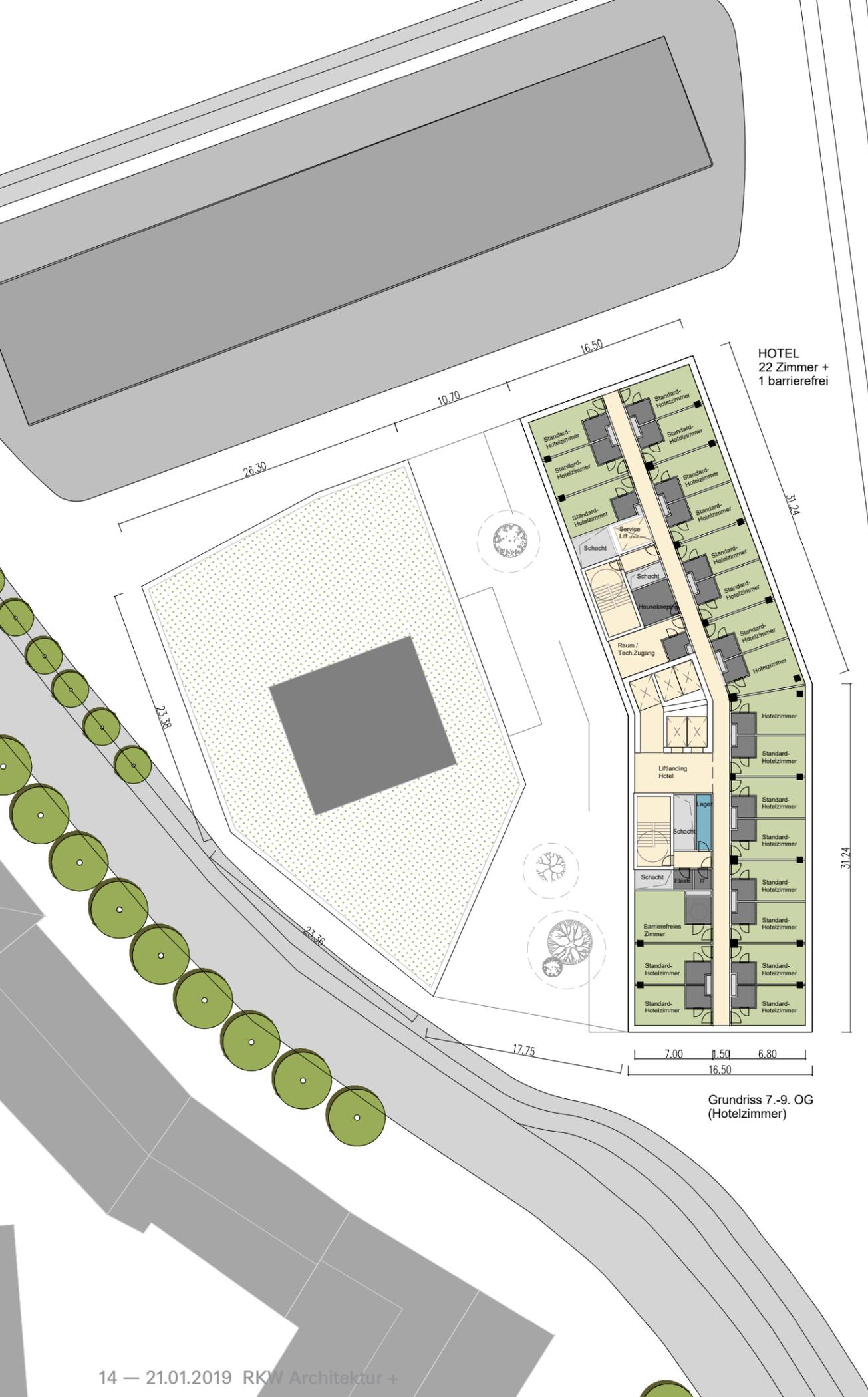


Grundriss 2.-6. OG  
(Hotelzimmer)

# Nutzungskonzept 7-9. Obergeschoss

Hochhaus

Hotel

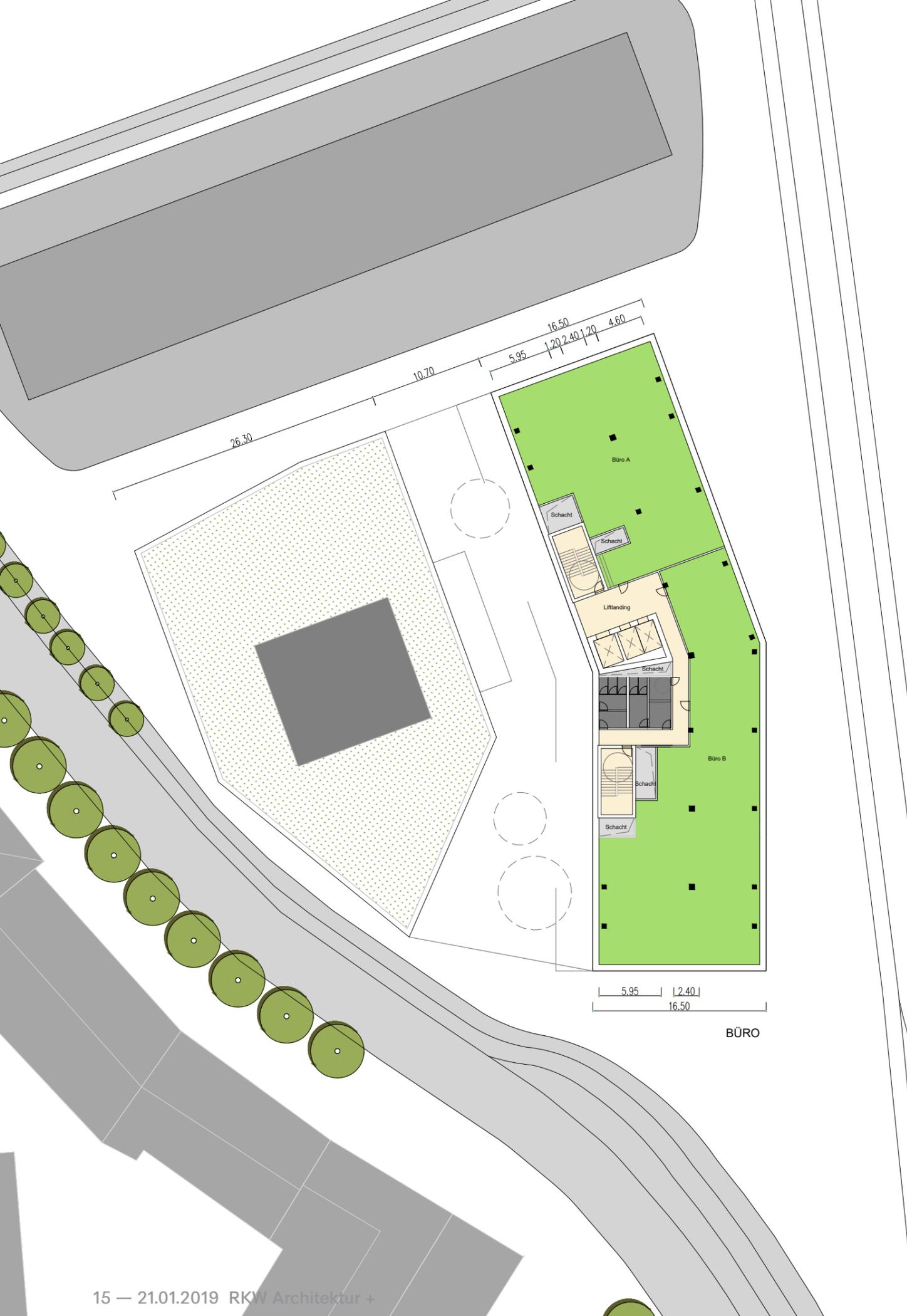


Grundriss 7.-9. OG  
(Hotelzimmer)

# Nutzungskonzept 10.-18. Obergeschoss

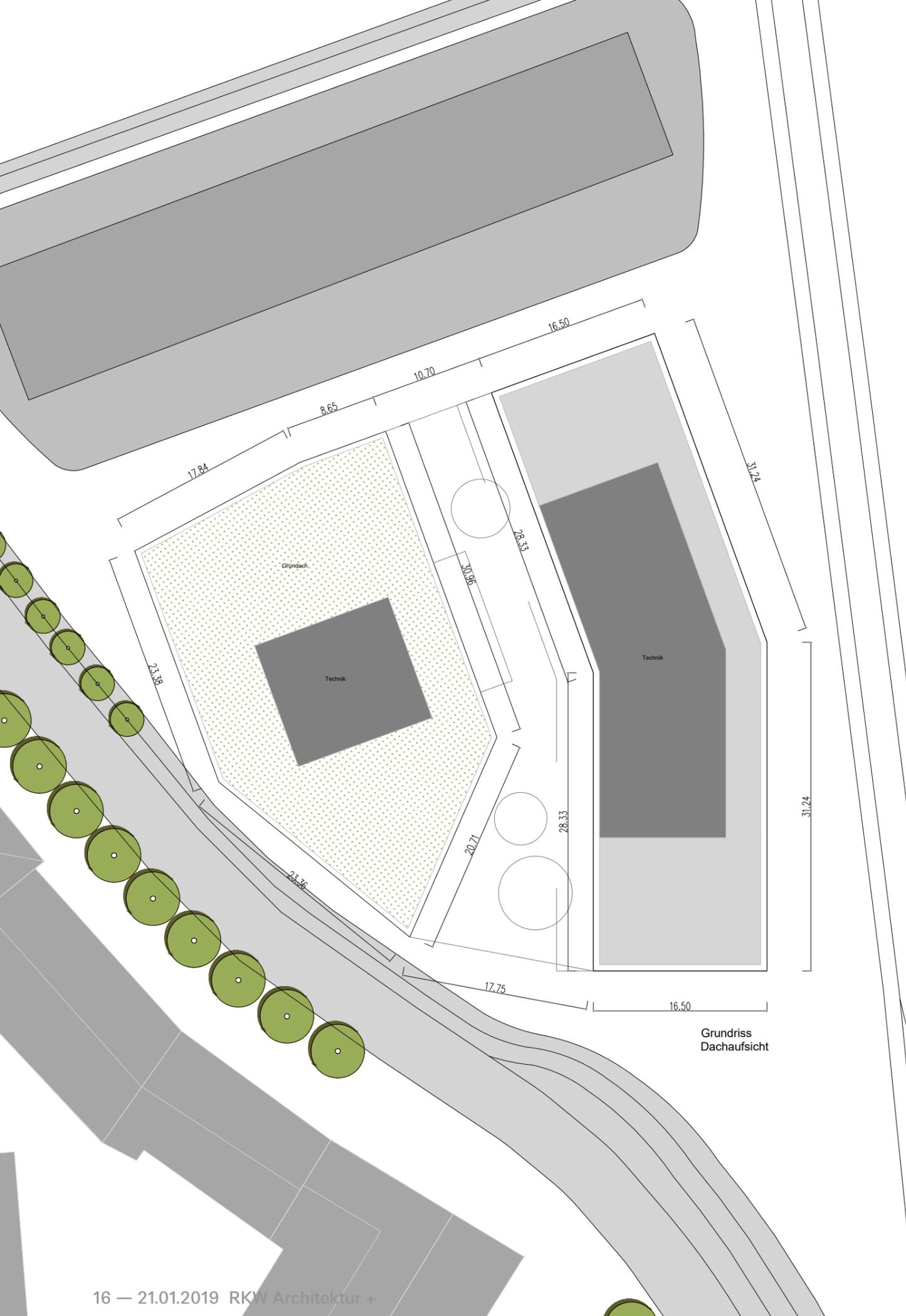
Hochhaus

Büro



# Nutzungskonzept Dachaufsicht

Technikaufstellflächen.



# Nutzungskonzept UG

Nebenräume Gastronomie, Technikflächen, Lagerräume.



Grundriss UG



**fassade**

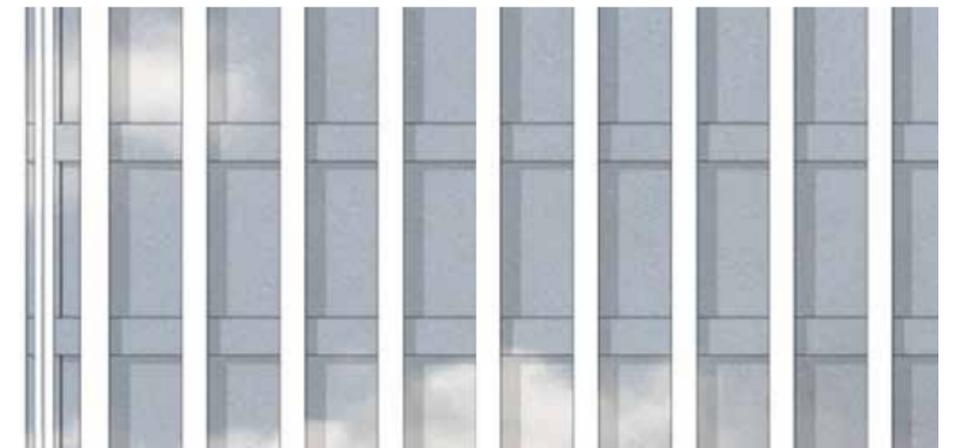
# Metropol

## Fassade. Dreiklang

**2er. achsraster**



**1er. achsraster**



**3er. achsraster**





## Metropol

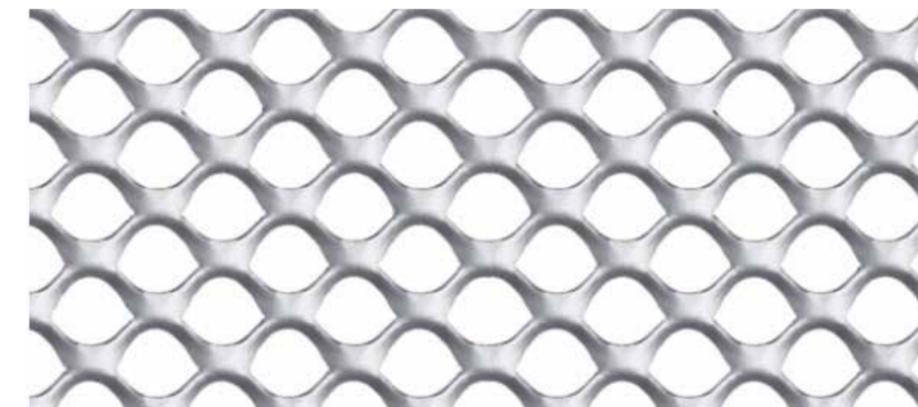
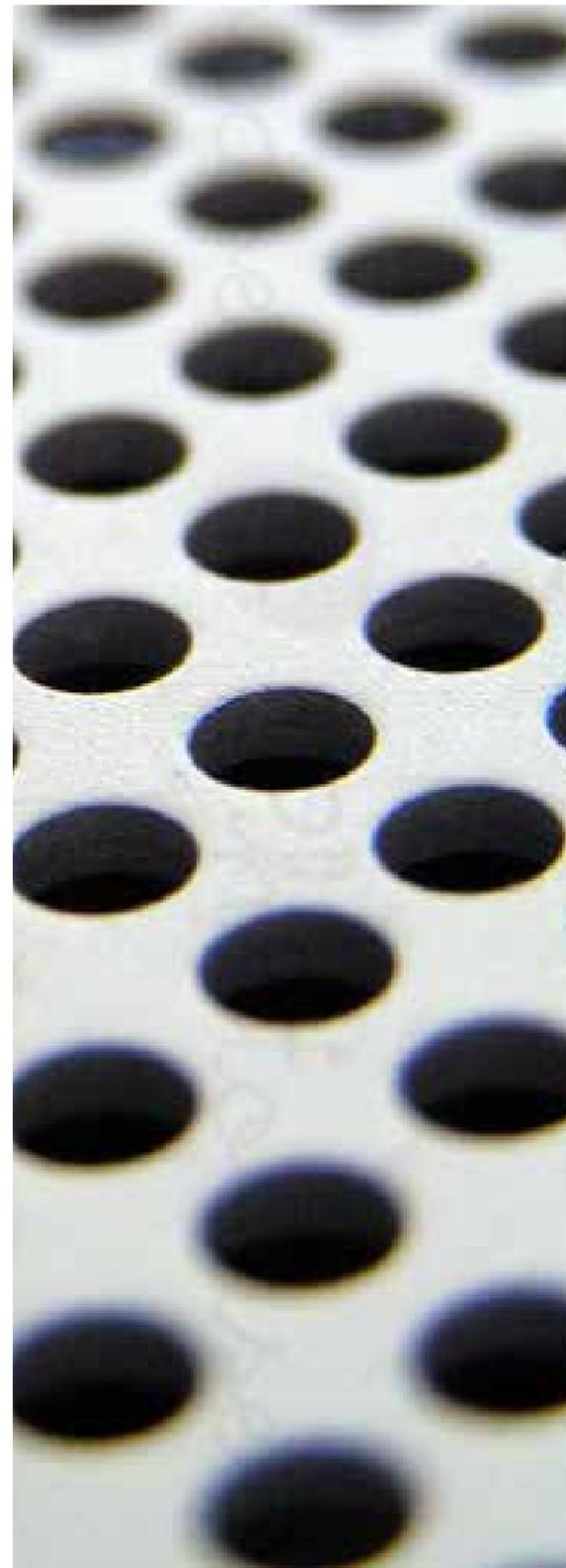
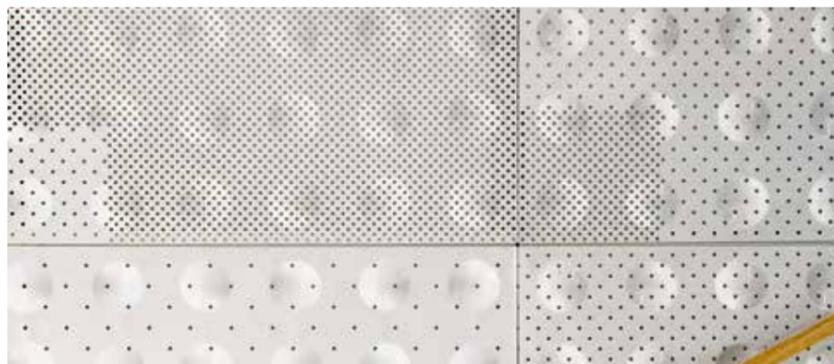
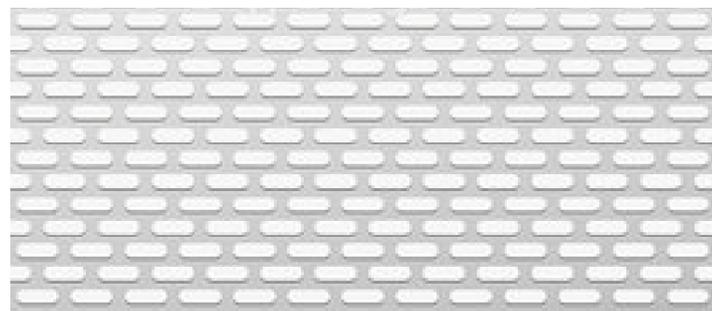
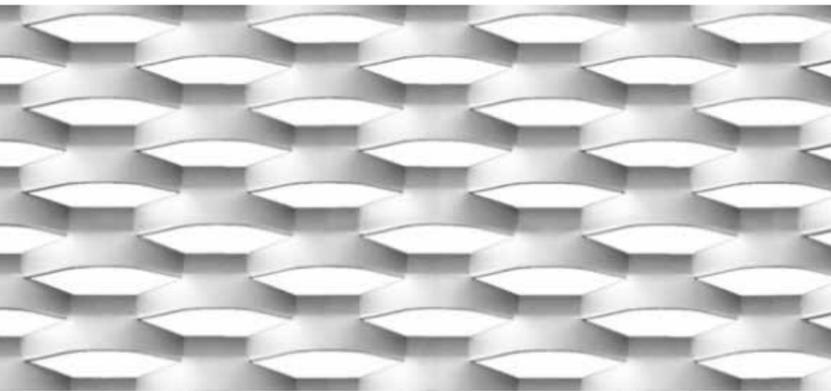
---

### Fassade. Struktur

- Außenfassade als elementierte Fassadenkonstruktion mit gestaltgebender Lisenenausbildung
- Einsatz 3-fach Isolierverglasung und thermisch optimierte LM Fassadenprofile
- Opake Paneelflächen
- Ausbildung eines effektiven Sonnenschutzes
- Optimaler sommerlicher Wärmeschutz bei gleichzeitig guter Tageslichtnutzung
- In Ergänzung zur mechanischen Frischluftversorgung Etablierung öffentlicher opaker Lüftungskappen/-flügel (Komfortlüftung)

# Metropol

## Fassade. Material





## Metropol

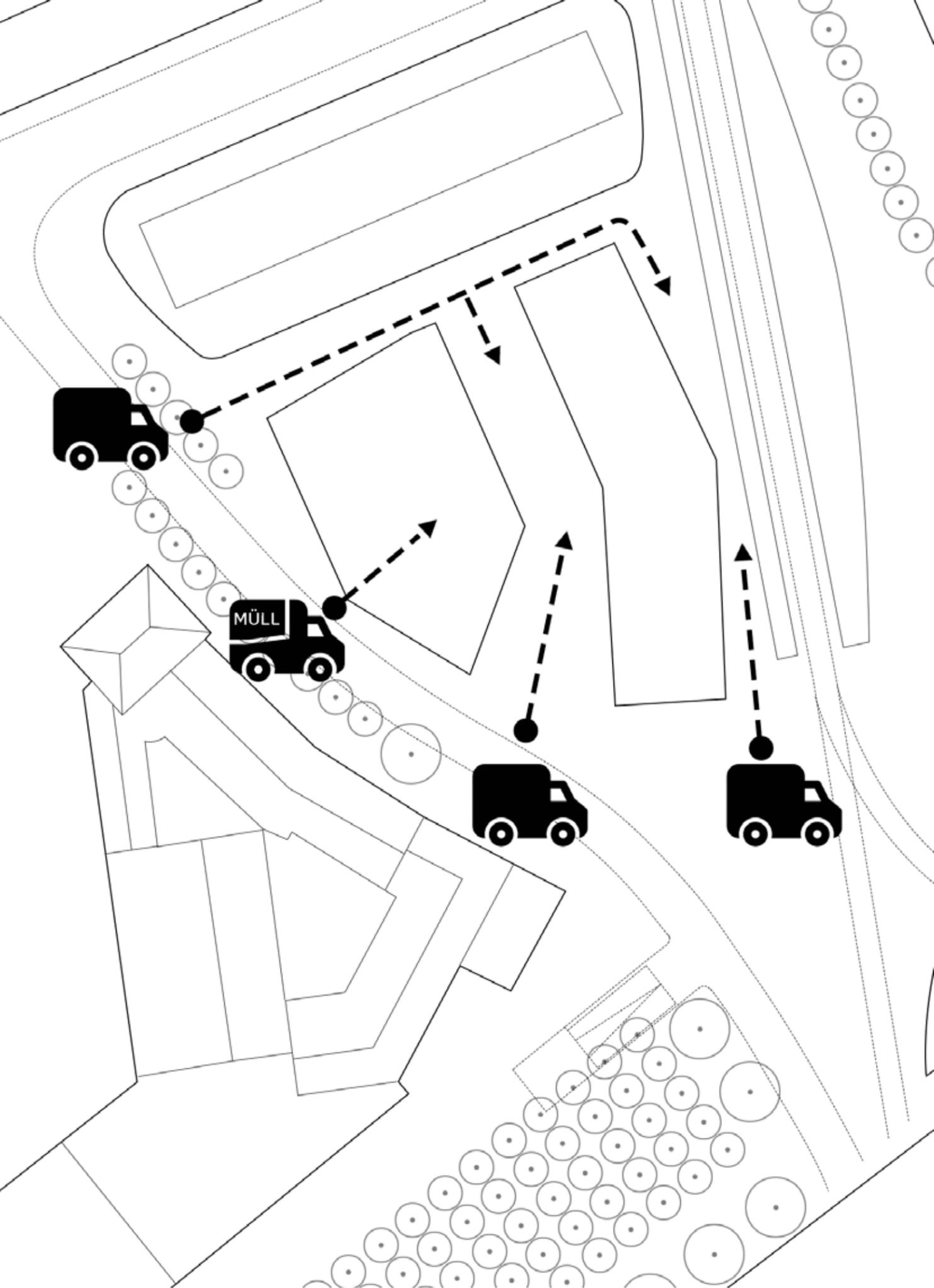
---

Fassade. Gesamterscheinungsbild

Klare Struktur

Verzicht auf Vor- und Rücksprünge

**verkehrserschliessung**



## Verkehrerschließung



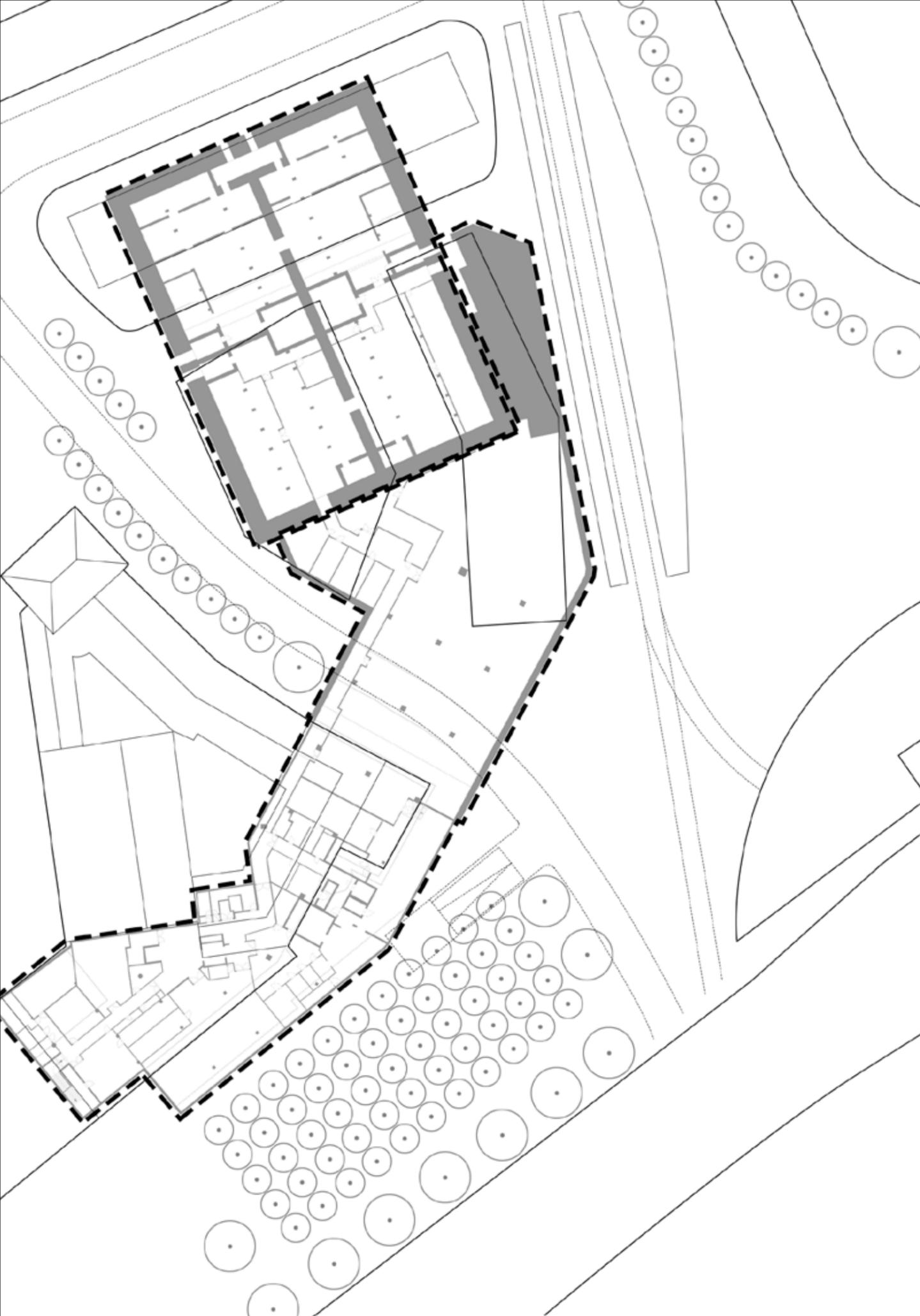
Anlieferung, Entsorgung



Aufstellfläche Lieferfahrzeuge (bis  
zweiachsige LKW)



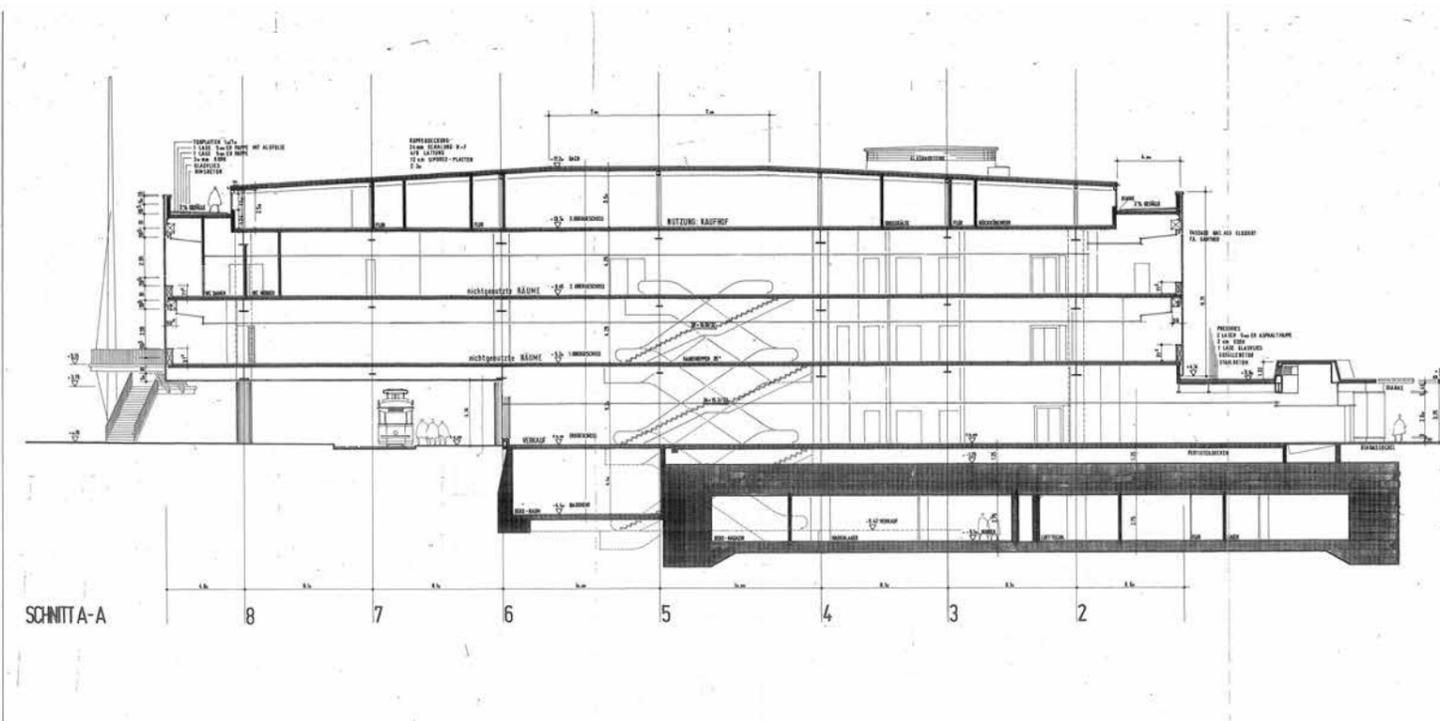
Müllabfuhr (Müllräume UG)



# Tiefgarage

Bestandssituation Untergeschoss  
ehemalige Tortenschachtel

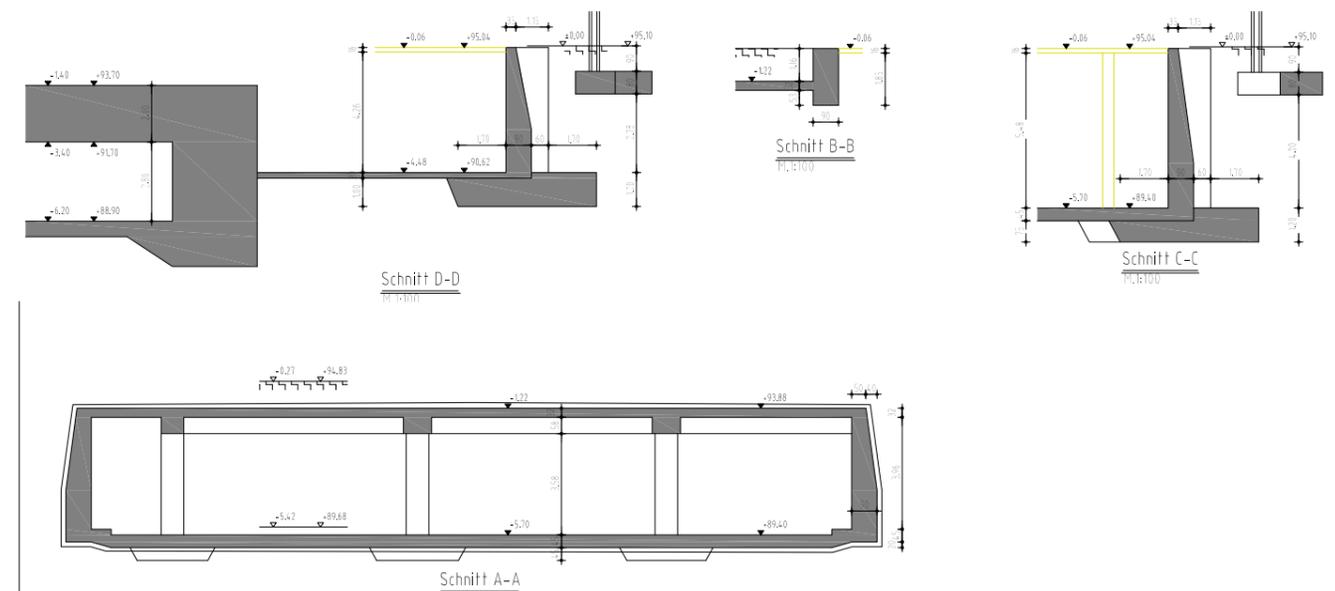
- Nutzung Unterbauung Ankerhof
- Nutzung Unterbauung Sparkasse
- Bunkersituation



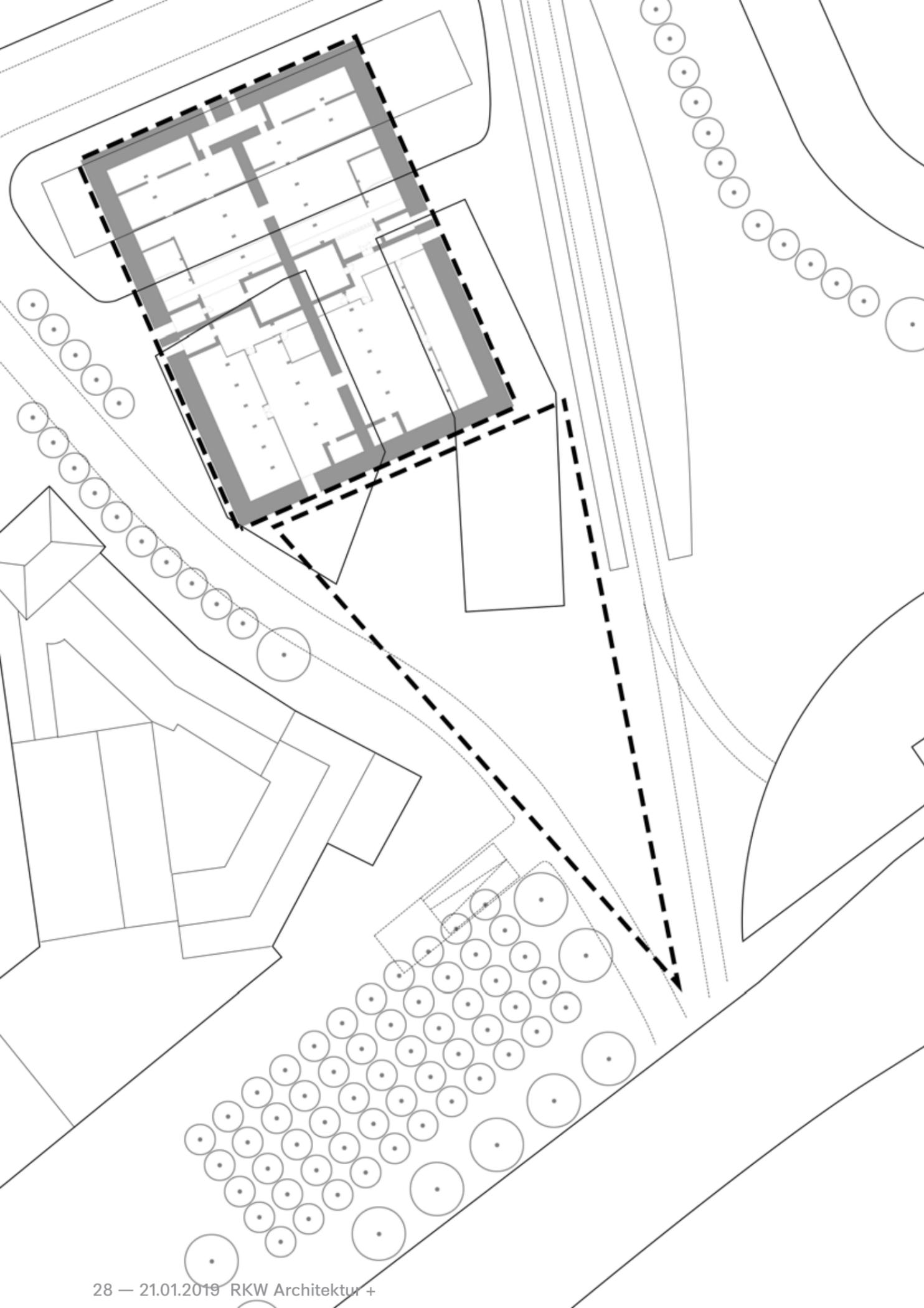
# Tiefgarage

Bestandssituation Untergeschoss. Abbruch.

- Bunkerbodenplatte und Außenwände bleiben größtenteils erhalten.
- Geringere Störung Verkehr Bismarckstraße
- Kein Eingriff in Bestandsuntergeschosse (Sparkasse/Ankerhof) um Schnittstelle bei Veräußerung aufgehende Bauteile zu optimieren.



Abbruchkanten

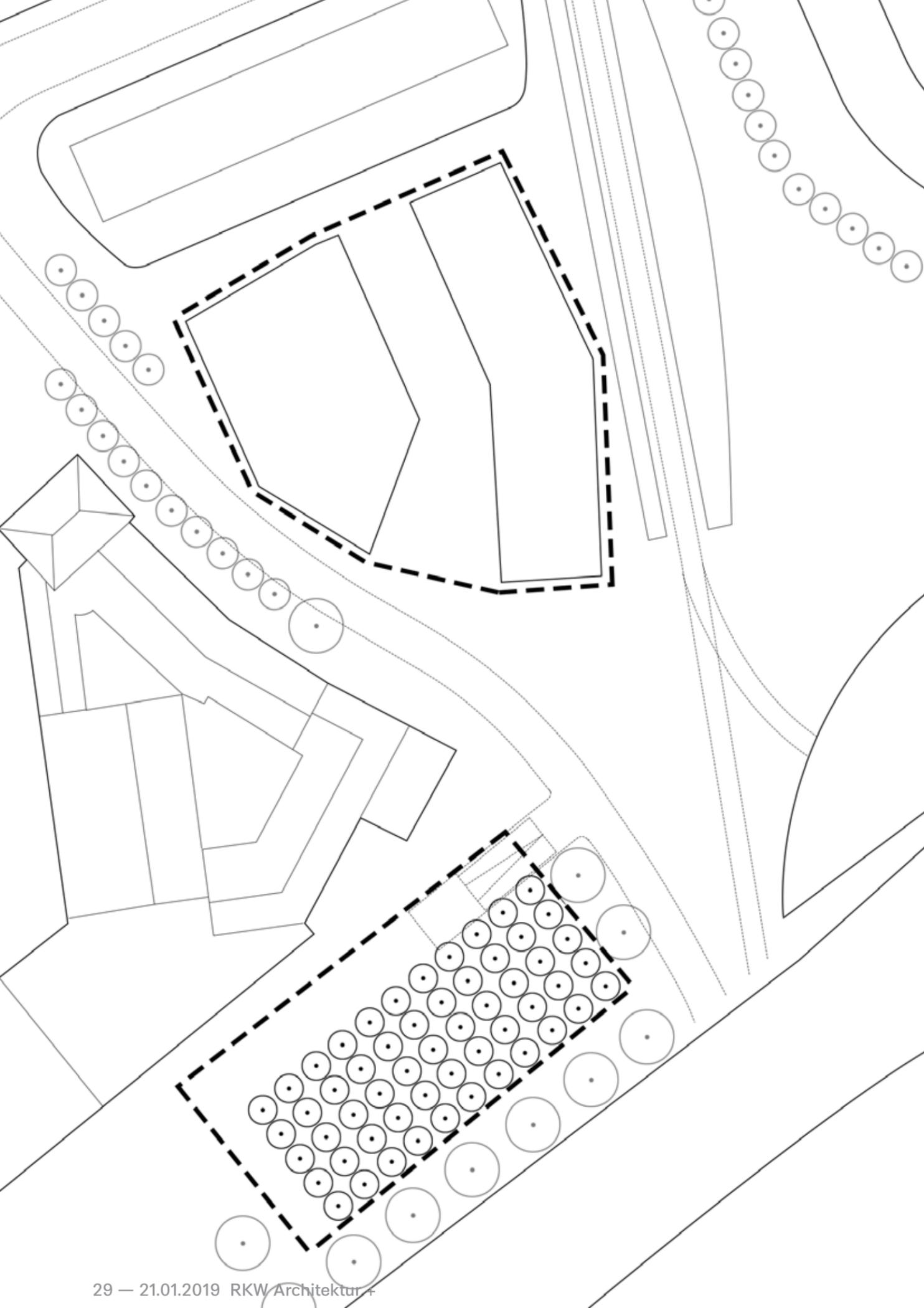


**Tiefgarage**



**Geometrie**

- Verbleibende Restfläche UG nicht für Organisation TG geeignet

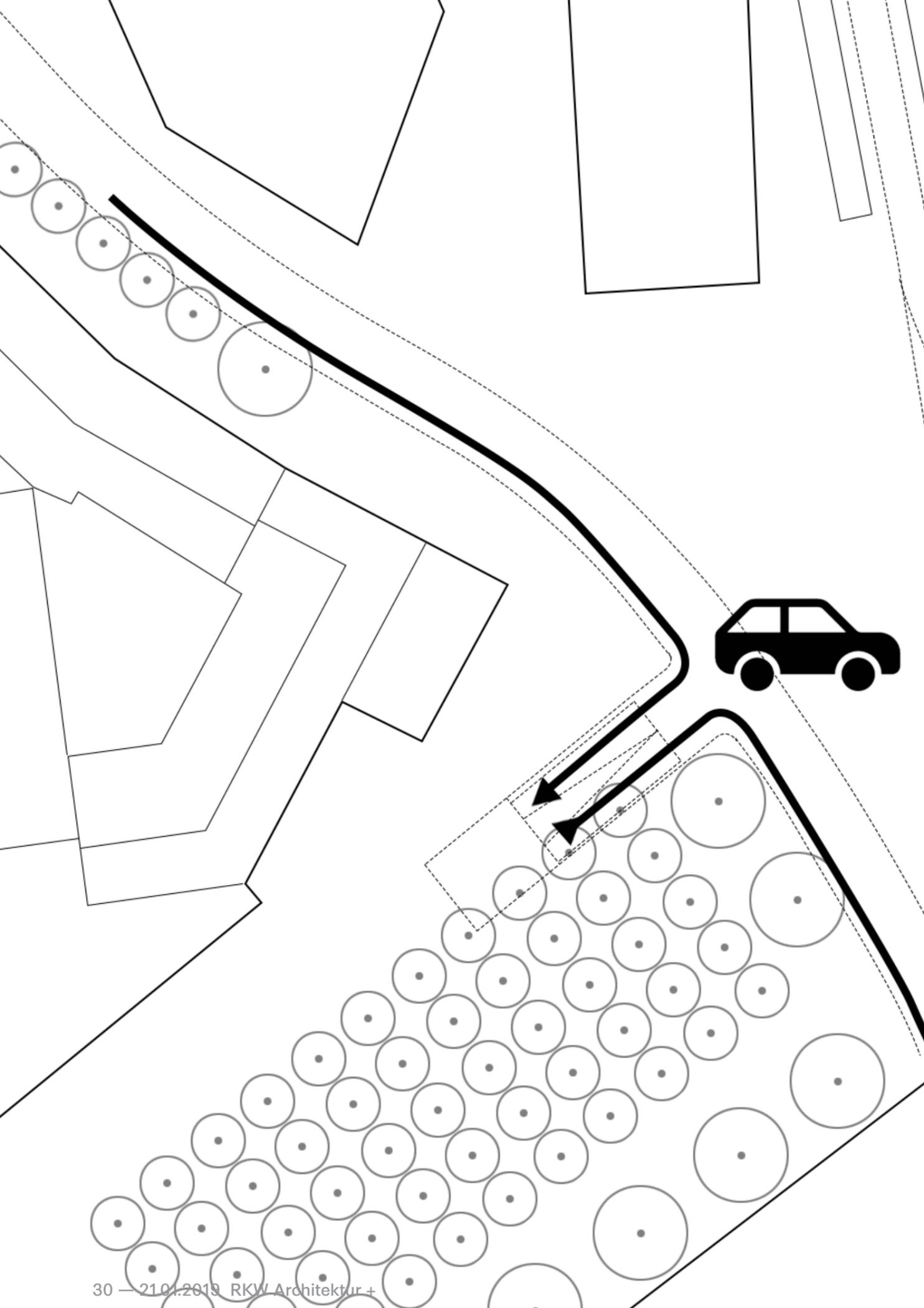


## Untergeschoss



Geplante Geometrie Untergeschoss/Tiefgarage

- Aufgrund der Zwänge aus dem Bestand und den Grundrisszuschnitten werden Untergeschoss und Tiefgarage getrennt geplant

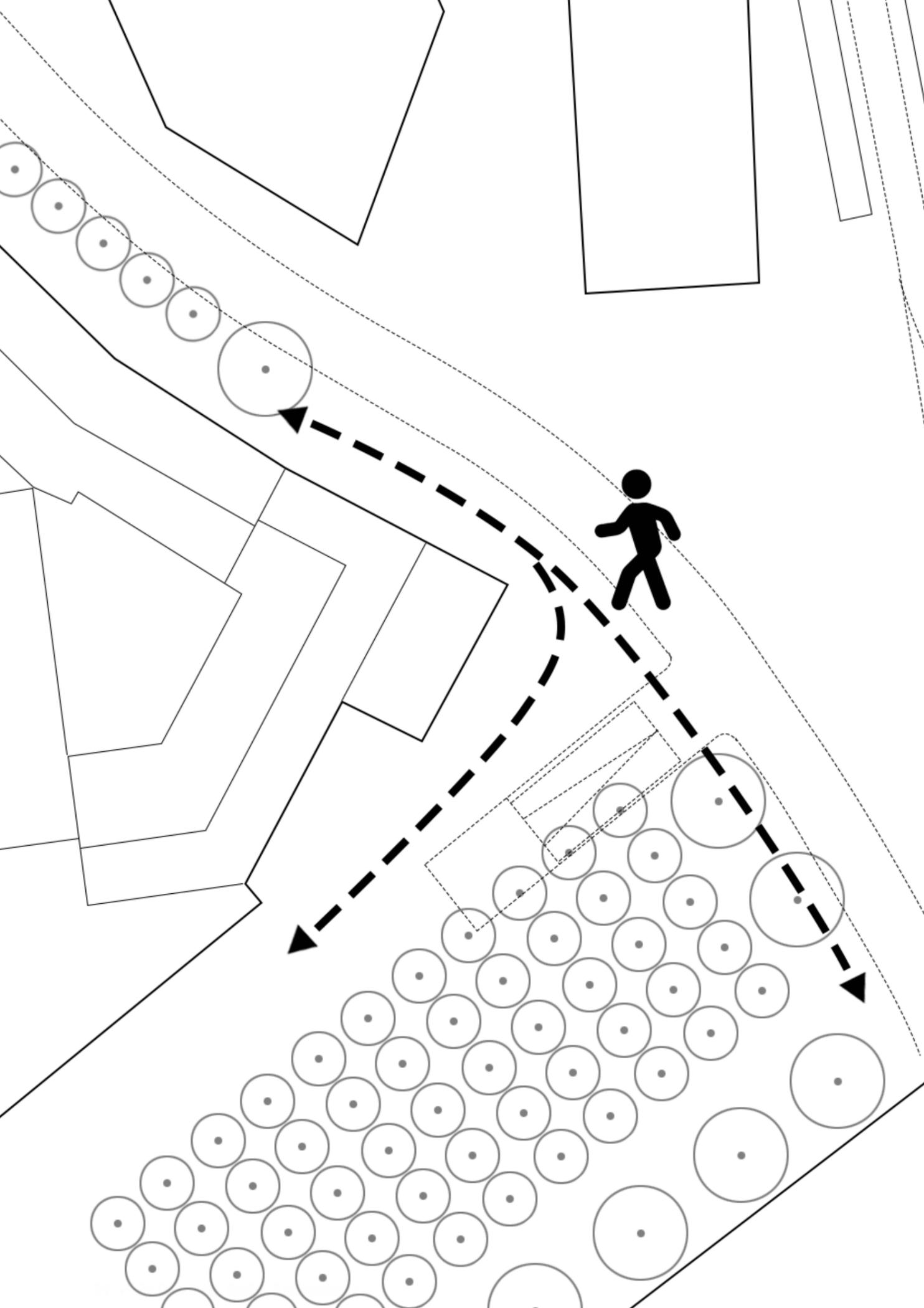


## Verkehrerschliessung



Ruhender Verkehr.

- Die nachzuweisenden Stellplätze werden in einer zweigeschossigen Tiefgarage unterhalb des Platanenhains angeboten



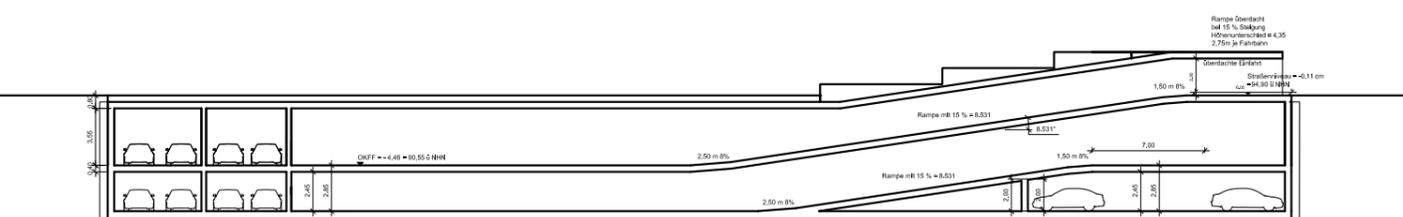
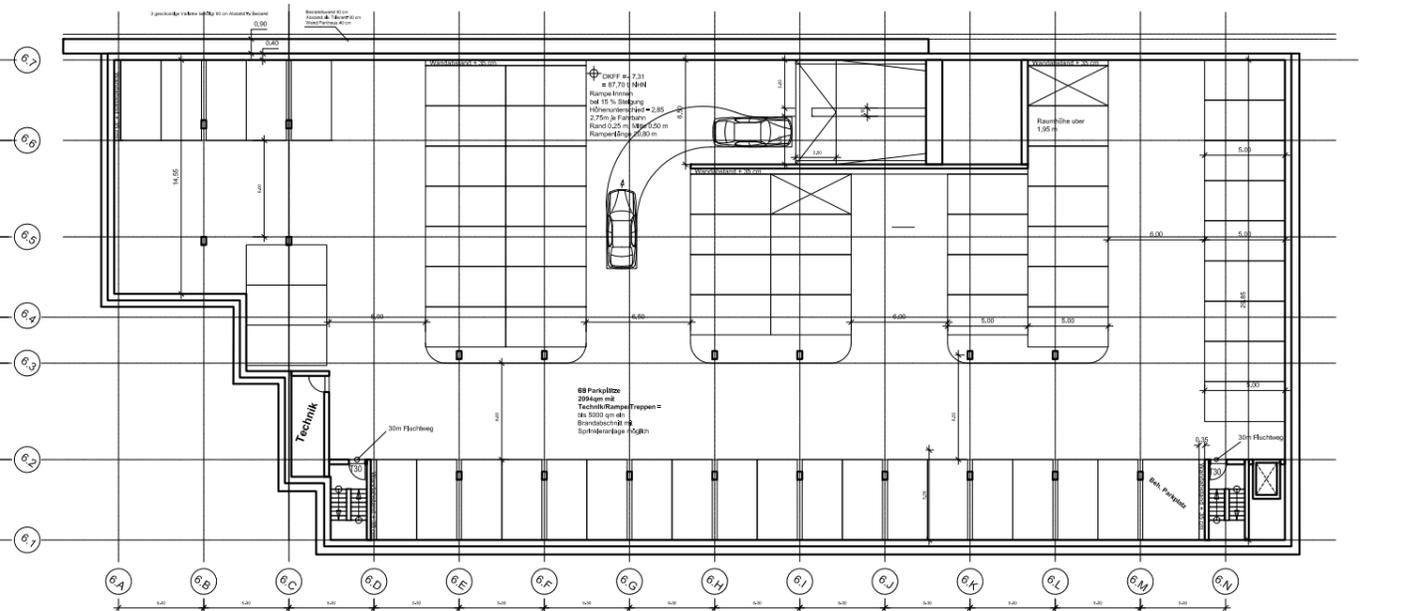
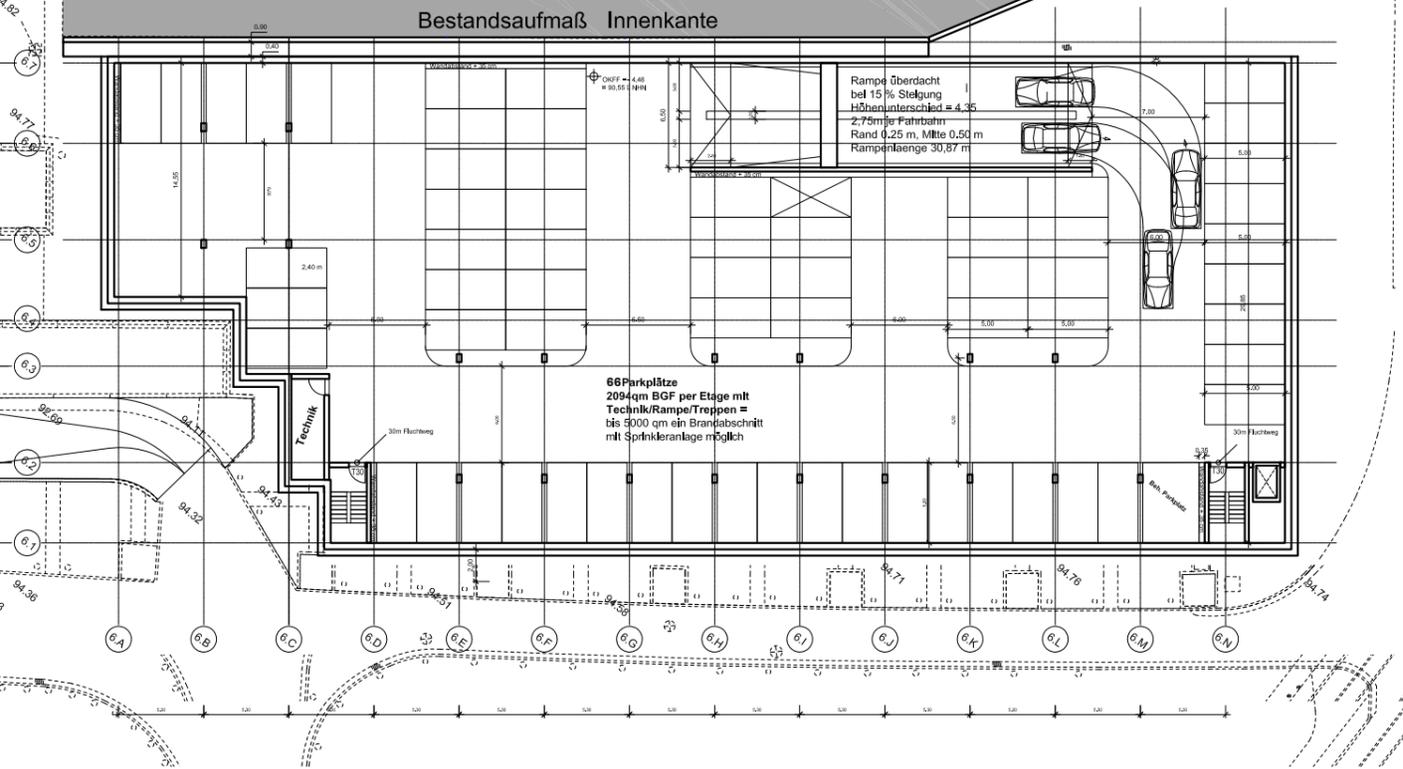
## Verkehrerschliessung



Ruhender Verkehr

- Die Zufahrt der Tiefgarage ist so positioniert, dass eine großzügige fußläufige Erschließung der angrenzenden Platzflächen gewährleistet ist.
- Feuerwehrzufahrt

2 geschossige Variante  
benötigt 90 cm Abstand  
zu Bestand  
Bestandswand 30 cm  
Abstand als Toleranz 90 cm  
Wand Parkhaus 40 cm



# Verkehrerschliessung

## Organisation Tiefgarage

- Zweigeschossige Tiefgarage unter Beachtung Bestandsgebäude
- Straßengebende Bäume Dammstraße müssen ersetzt werden
- ca. 135 STP



## Verkehrerschliessung.

---

### Ruhender Verkehr

#### § 47 Stellplätze und Garagen, LBauO RP

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Ihre Zahl und Größe richtet sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlagen; **dabei ist die Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel zu berücksichtigen.....**



# Verkehrerschliessung

## Ruhender Verkehr. Stellplatznachweis

### Stellplatzberechnung gem. DIN 277, BauO RLP §47

Basis: Flächenberechnung auf Basis Grundrisse Stand 11.01.2019

Angesetzter Stellplatzschlüssel gem. Verwaltungsvorschrift vom 24.07.2000

bzw. gem. Vordruck Stellplatznachweis Geobauform für Bauantrag RP

Stand 11.01.2019

Mietflächenkonzept Stand Dezember 2018

1 Stpl /je 4 Betten

1 Stpl / 35 qm Läden, Geschäftshäuser mind. 2 STP/Laden

1 Stpl/ 40 qm Einzelhandelsbetriebe bis 700m<sup>2</sup>

1 Stpl / 9 qm Gastraum

1 Stpl / 9 qm Gastraum

1 Stpl / 9 qm Gastraum

1 Stpl / 35 qm NF Büro-und Ver 1 Stpl / 35 qm NF Büro-und Ver 1 Stpl / 35 qm NF Büro-und Verwaltung

1 Stpl / 25 qm Praxisfläche 1 Stpl / 25 qm Praxisfläche 1 Stpl / 25 qm Praxisfläche

Es wurden die gemittelten Werte entsprechend der Verwaltungsvorschrift angesetzt

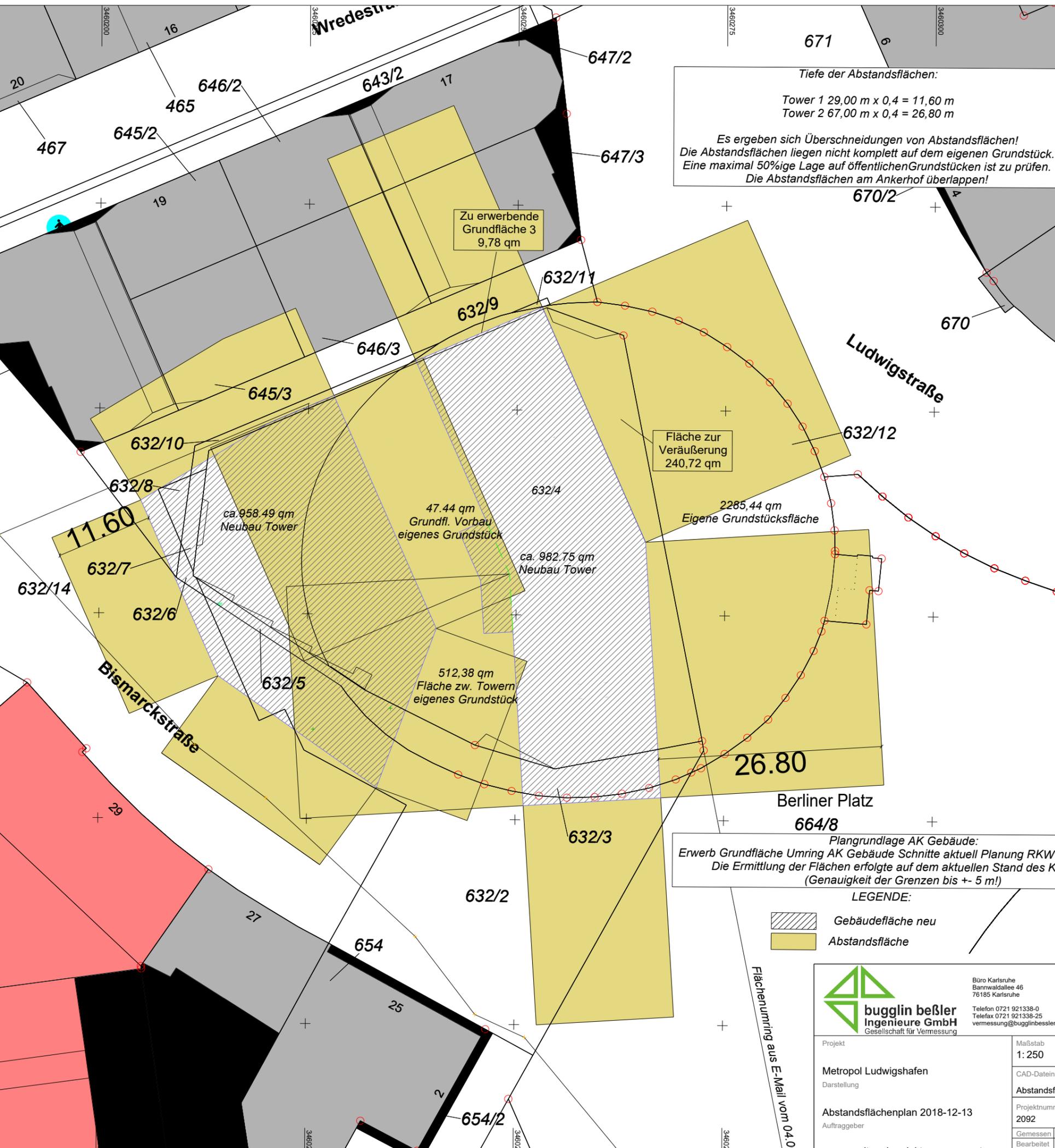
Nutzung	Flächenart	Fläche nach DIN 277 in m <sup>2</sup> VK > 700qm	Fläche nach DIN 277 in m <sup>2</sup> VK < 700qm	Fläche Summe in m <sup>2</sup> gemäß Aufstellung in der Anlage		Stellplatzschlüssel	Minderung gem. 2.1 Verwaltungs- vorschrift Finanz- ministerium RLP um 30%	erforderliche Stellplatzanzahl	Gem. Mietverträgen nachzuweisende STP
Verkaufsfläche > 700 qm mind. 2/Laden;		0				0	0,70		
Verkaufsfläche < 700 qm			1402	1402	40	35	0,70	25	25
Gastraumfläche				314	9	35	0,70	24	24
Büro/Verwaltung				6036	35	172	0,70	121	121
Praxisfläche				4170	25	167	0,70	117	117
Hotel	181 Zimmer			0	4	45	1,00	45	35
						454			321
								332	321

**grundstückssituation**



# Grundstückssituation

## Abstandsflächen



Tiefe der Abstandsflächen:  
 Tower 1 29,00 m x 0,4 = 11,60 m  
 Tower 2 67,00 m x 0,4 = 26,80 m

Es ergeben sich Überschneidungen von Abstandsflächen!  
 Die Abstandsflächen liegen nicht komplett auf dem eigenen Grundstück.  
 Eine maximal 50%ige Lage auf öffentlichen Grundstücken ist zu prüfen.  
 Die Abstandsflächen am Ankerhof überlappen!

Plangrundlage AK Gebäude:  
 Erwerb Grundfläche Umring AK Gebäude Schnitte aktuell Planung RKW v  
 Die Ermittlung der Flächen erfolgte auf dem aktuellen Stand des Ka  
 (Genauigkeit der Grenzen bis +/- 5 m!)

- LEGENDE:
-  Gebäudefläche neu
  -  Abstandsfläche

**bugglin beßler**  
 Ingenieure GmbH  
 Gesellschaft für Vermessung

Büro Karlsruhe  
 Bannwaldallee 46  
 76185 Karlsruhe

Telefon 0721 921338-0  
 Telefax 0721 921338-25  
 vermessung@bugglinbessler.de

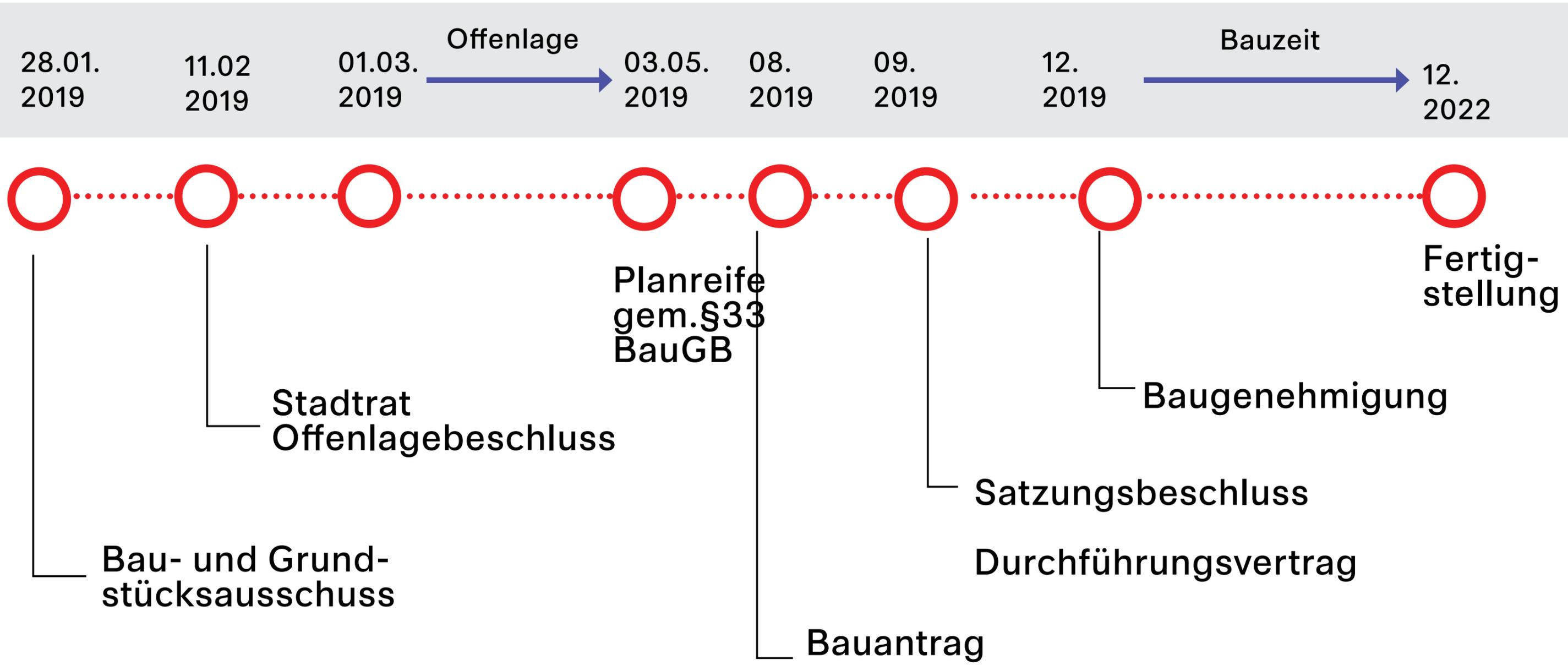
Projekt	Maßstab
Metropol Ludwigshafen	1: 250
Darstellung	CAD-Datei in
Abstandsflächenplan 2018-12-13	Abstandsflä
Auftraggeber	Projektnummer
	2092
	Gemessen
	Bearbeitet
	B

Flächenumring aus E-Mail vom 04.0

**terminplanung**

# Terminplanung

## Meilensteine



# Metropol 2022

---

## Neues Wahrzeichen am Rhein



# Impressum

---

## **RKW Architektur +**

Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH  
Düsseldorf Berlin Leipzig München Münster  
Tersteegenstraße 30 40474 Düsseldorf  
Telefon 0211 4367—0  
info@rkwmail.de  
www.rkw.plus

## *Geschäftsführende Gesellschafter*

Wojtek Grabianowski, Dieter Schmoll, Prof. Johannes Ringel, Lars Klatte,  
Matthias Pfeifer, Barbara Possinke, Joachim Hein, Thomas Jansen, Dietmar Liebig

## *Assoziierte Partner*

Ihsan Atilgan, Tobias Bünemann, Philipp Castrup, Jan Pieter Fraune, Tanja Frink,  
Sylvia Groß, Lukas Hampl, Norbert Hippler, Peter Kafka, Daniel Kas, Silke Lange,  
Ursula Markowitz, Andreas Middendorf, Jürgen Resch, Jochen Schulz, Jabra Soliman,  
Avi Spievak, Jens Thormeyer, Dirk Tillmann, Anja Windgaßen

## *Ausgabe*

Dezember 2018

## *Ansprechpartner*

Lars Klatte, Tanja Frink

RKW  
Architektur  
+

URBAN —  
AGENCY™

Düsseldorf  
Berlin  
Leipzig  
Münster  
München

Tersteegenstraße 30  
40474 Düsseldorf  
T 0211 4367— 0  
info@rkwmail.de  
www.rkw.plus