

TOP 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	01.04.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

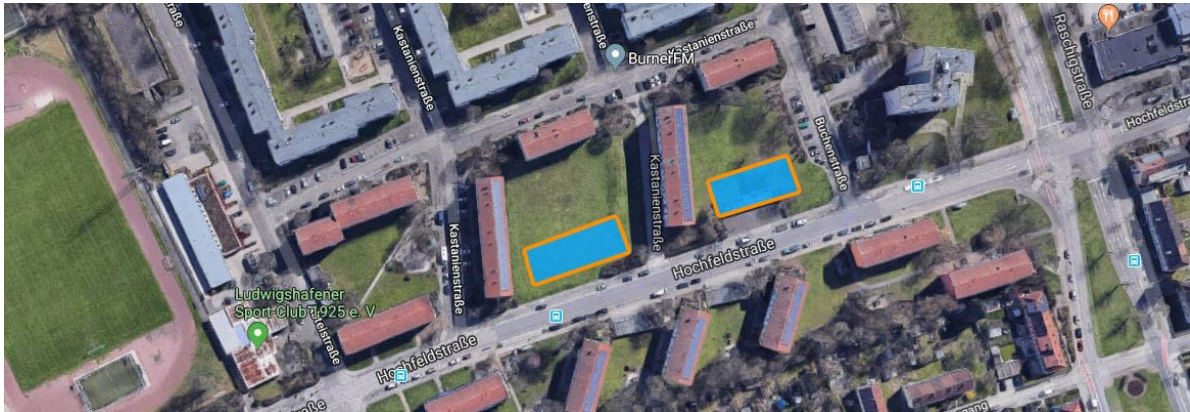
Nachverdichtung Hochfeldstraße

Vorlage Nr.: 20197045

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis

Im Stadtteil Gartenstadt bietet sich die Möglichkeit zur Nachverdichtung im Bereich der Blockrandbebauungen zwischen Hochfeld- und Kastanienstraße und somit eine weitere Gelegenheit, das erfolgreiche Konzept des kostengünstigen Bauens weiter umzusetzen.



Luftbild Hochfeldstraße / Kastanienstraße

In enger Abstimmung mit der Stadt Ludwigshafen wurden mehrere Konzepte entwickelt und analysiert. Die Herausforderungen lagen vor allem im Erhalt einer angemessenen Grünfläche sowie der Erfüllung des Stellplatzschlüssels von 1,5 SP/WE. Um allen Vorgaben gerecht zu werden, müssen die vorhandenen öffentlichen Längsparker zu Querparkern umgestaltet und die Gehwegsituation zu Gunsten neuer Stellplätze verändert werden. Die so entstandene Konzeptstudie bietet die Basis für neue Baukörper und somit die Ergänzung des Blockrands zur Hochfeldstraße.

Die geplanten Baukörper bedienen sich in ihrer Basis den erfolgreichen Modellen der Ostpreußenstraße. Die bekannte und bewährte Modulbauweise bietet die Möglichkeit, einen ähnlichen Wohnungsmix und zudem eine angenehme Architektursprache planerisch und städtebaulich umzusetzen. Wie auch bei der Ostpreußenstraße sollen die Gebäude schlüsselfertig im Rahmen einer Generalübernehmer-Beauftragung errichtet werden.

Insgesamt entstehen fünf viergeschossige Zweispänner mit je acht Wohneinheiten. In der Summe werden somit 40 neue Wohneinheiten entstehen. Alle fünf Baukörper sind voll unterkellert und haben barrierefreie Zugänge bis zu den Wohnungseingangstüren und den Kellerbereichen, die durch Fahrstühle gewährleistet werden. Drei Wohnungen im Erdgeschoss werden nach DIN 18040-2 rollstuhlgerecht hergestellt.

Übersicht:

- **5 Gebäude** mit je 4 Geschosse
- 8 Wohneinheiten je Gebäude = **40 neue Wohneinheiten** in der Summe
- **60 neue Stellplätze** für die 40 neuen Wohneinheiten
- zu ersetzende öffentliche Stellplätze = ca. 20 Längsparker und ca. 3 Querparker (neue Feuerwehrezufahrt)
- ca. 81 neue Stellplätze von ca. 83 geforderten können vor Ort nachgewiesen werden



Skizze abgestimmter Entwurf



Visualisierung Nachverdichtung

Alle notwendigen Unterlagen für eine Baugenehmigung sind bereits in der Vorbereitung und können kurzfristig eingereicht werden. Der Baubeginn kann voraussichtlich im Oktober 2019 erfolgen, sodass die GAG Ende 2020 neue Mieter in den Räumlichkeiten begrüßen kann.

Parallel zur Nachverdichtung erfolgt der Bauantrag zum Projekt „Erneuerung Parkdeck Abteistraße“. Gegebenenfalls noch nachzuweisende Parkflächen können dort bereitgestellt werden.

Investitionskosten:

Gesamt	ca. 2.543 €/m²-Wfl.	<u>7.680.000,00 €</u>
---------------	---------------------------------------	------------------------------