

# Pfalzwerke

Ludwigshafen



Stuttgart — Herdweg 19 — 70174 Stuttgart — Germany  
Fon +49 (0)711 224 82-0 — Fax +49 (0)711 224 82-20 — [info@blocherpartners.com](mailto:info@blocherpartners.com)

00  
Kontext

# Pfalzwerke

Historie und Gegenwart



# Bestand

Lokalisierung



# Bestand

Stadtmorphologie



# Bestand

Raumkanten und Bestandserhalt



# Perspektive

Gesamtareal



# Stand Anwohnerversammlung 2019

# Perspektive

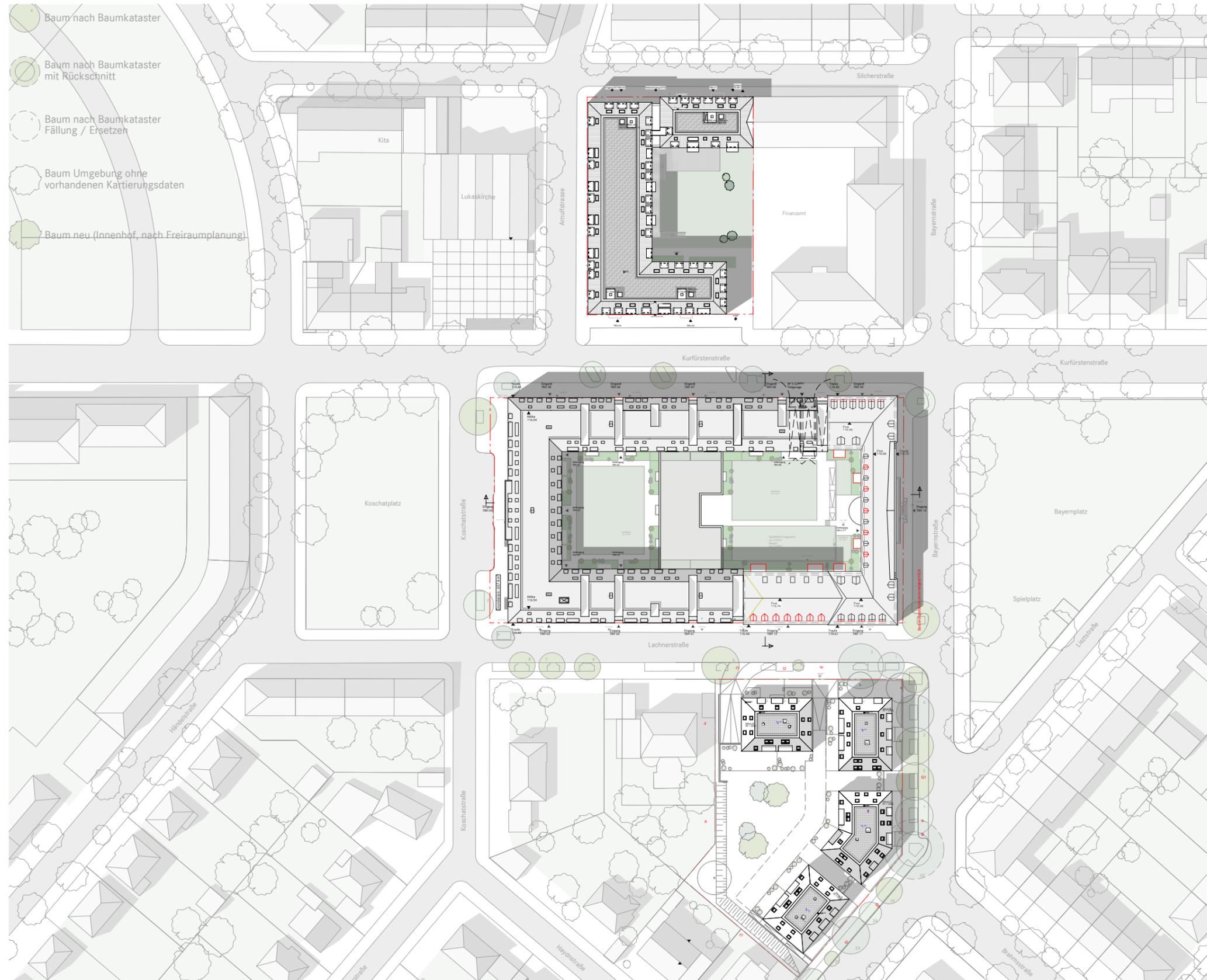
Gesamtareal



# Aktueller Stand 2020

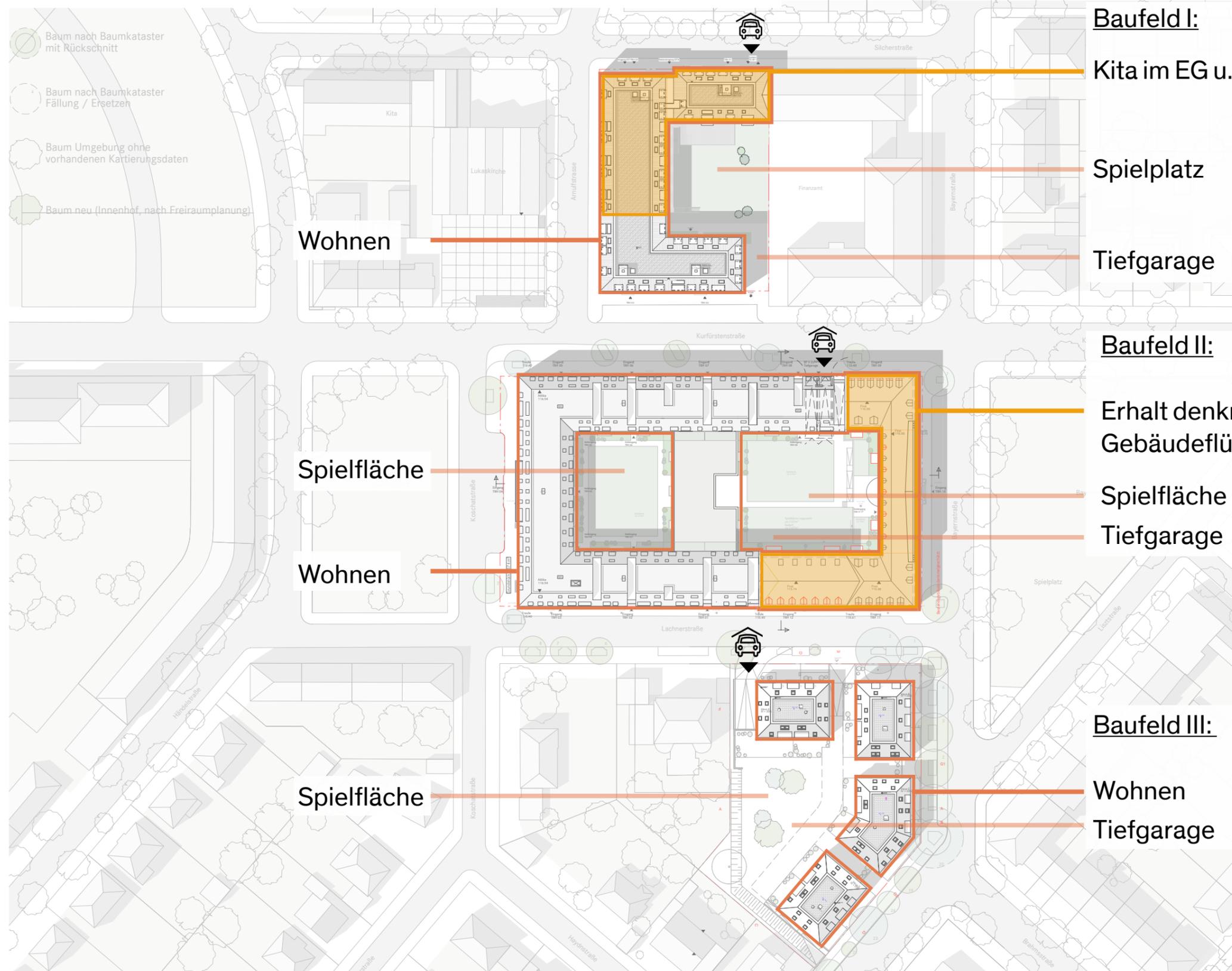
01  
Konzept

# Lageplan



# Baufelder

## Zonierung



# Baufeld I

Vorabzug Entwurf Stand: 22.04.2020

# Perspektive

## Baufeld I



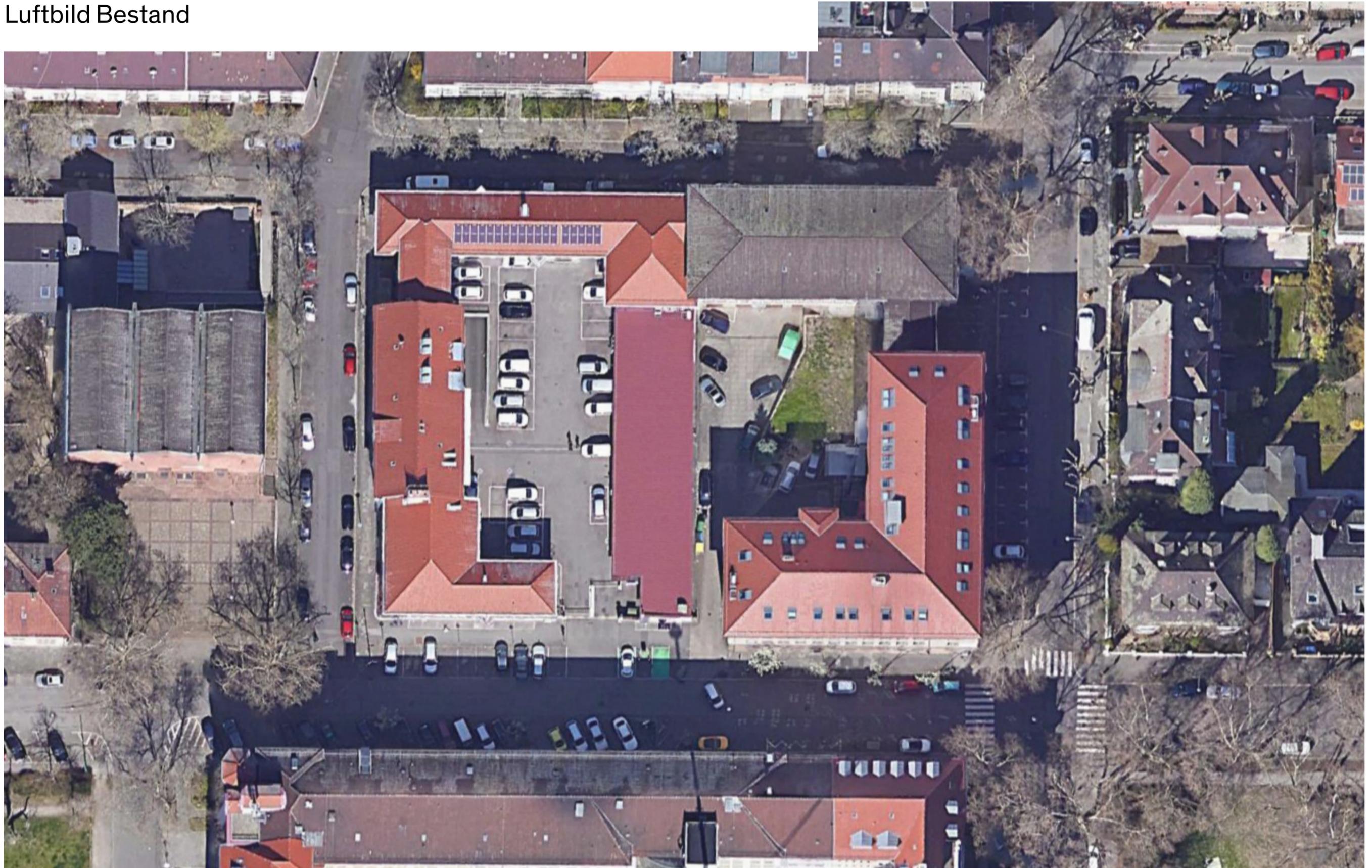
# Bestand

Baufeld I



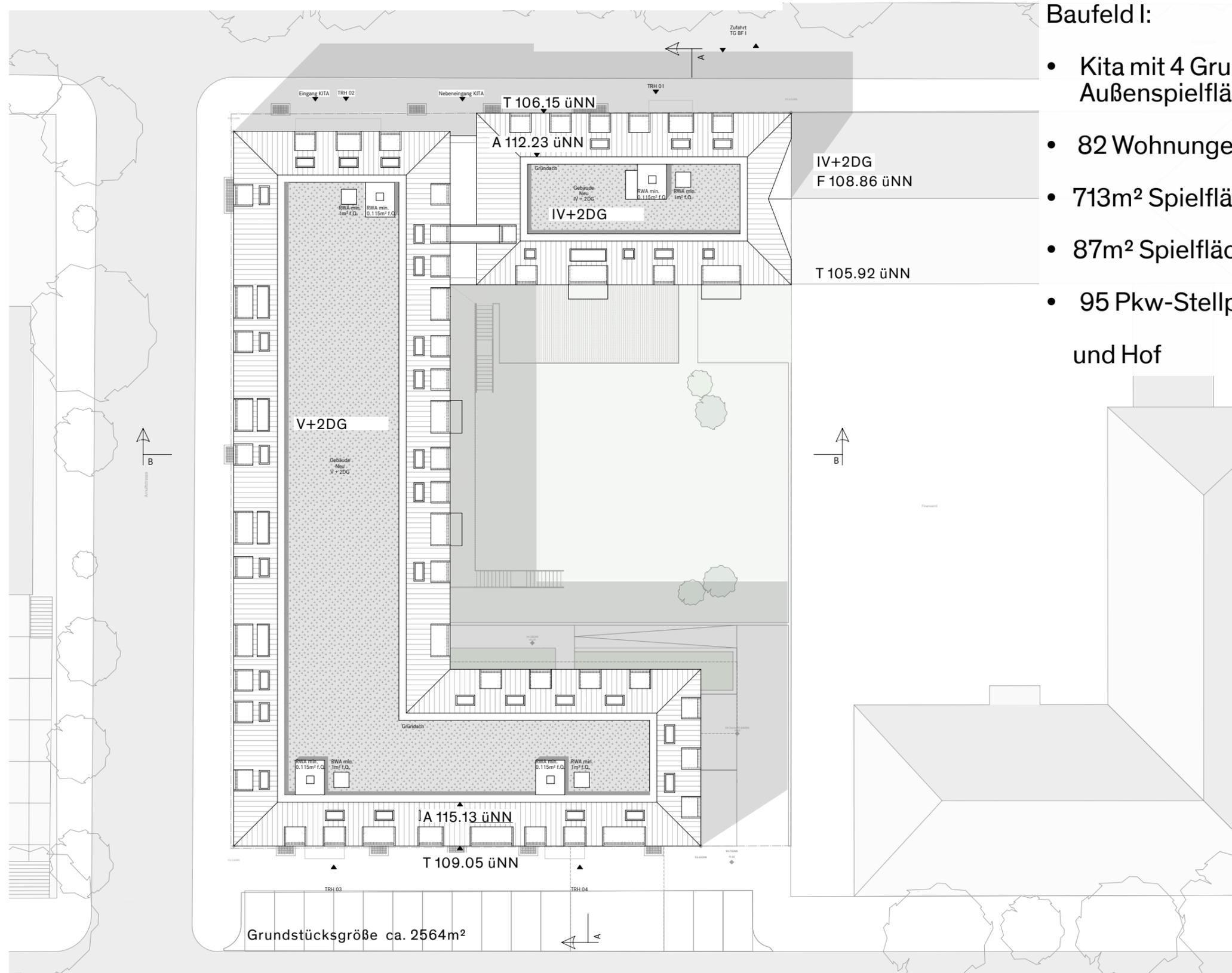
# Baufeld I

Luftbild Bestand



# Baufeld I

## Lageplan



### Baufeld I:

- Kita mit 4 Gruppen und Außenspielflächen
- 82 Wohnungen
- 713m<sup>2</sup> Spielfläche im Innenhof
- 87m<sup>2</sup> Spielfläche Terrasse
- 95 Pkw-Stellplätze in TG und Hof

# Ansichten



Ansicht Süd Kurfürstenstraße

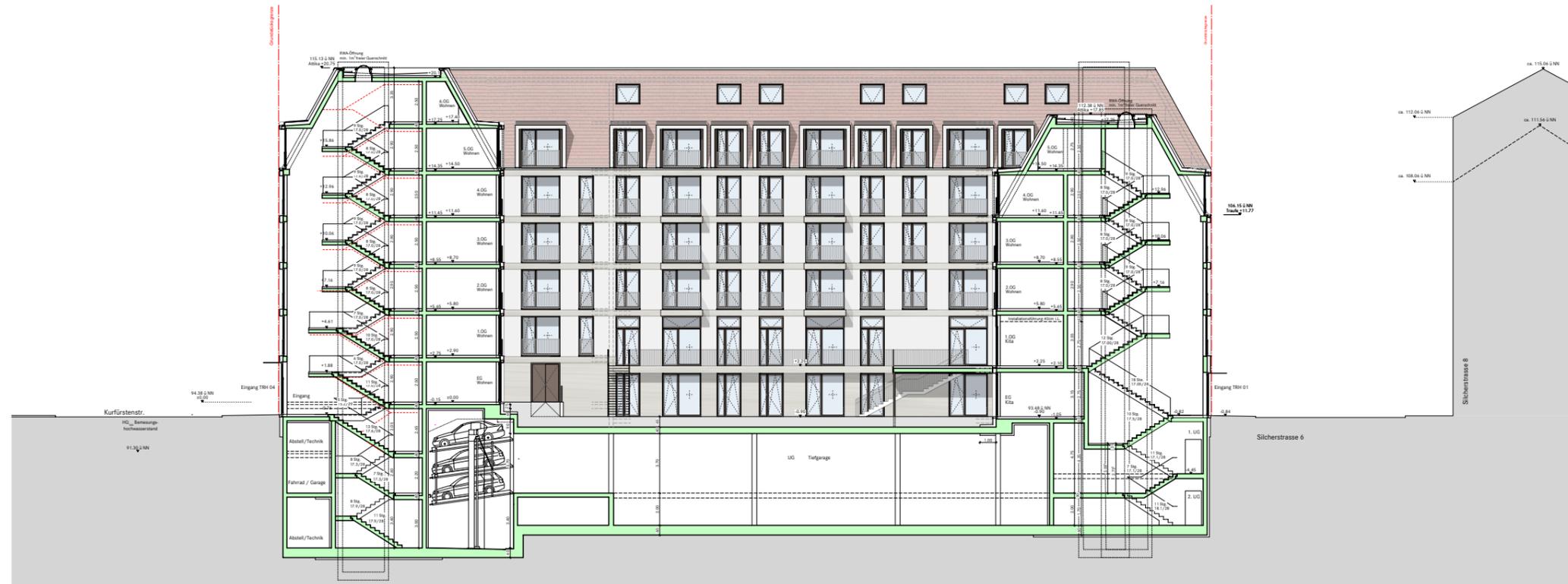


Ansicht West Arnulfstraße

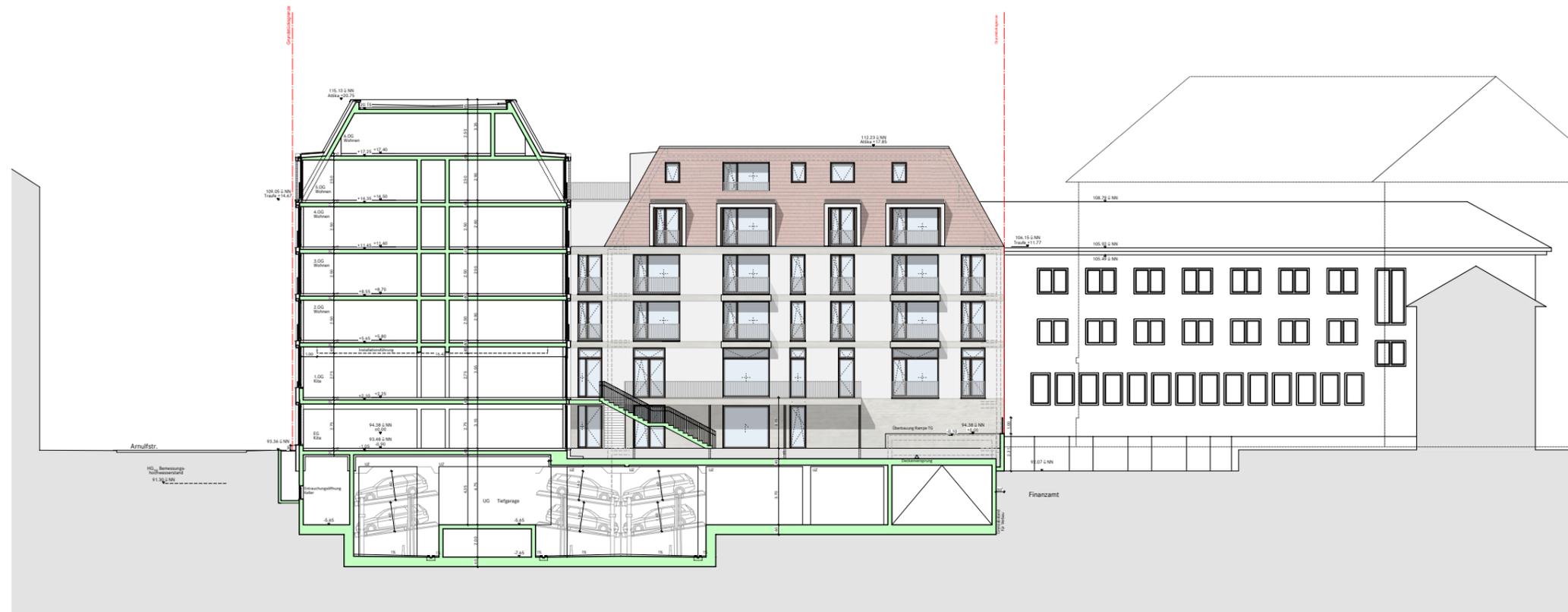


Ansicht Nord Silcherstraße

# Schnitte



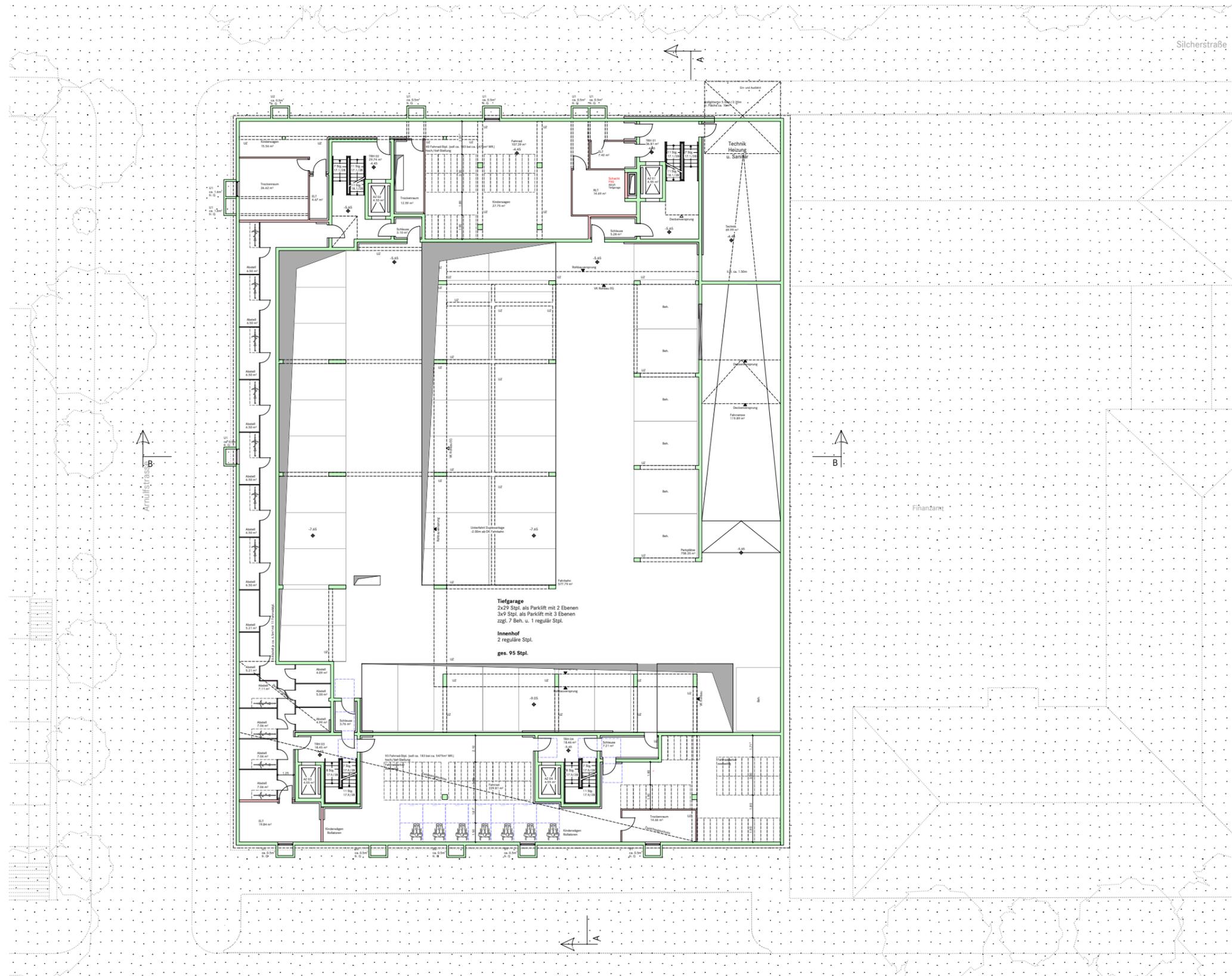
Schnitt A-A



Schnitt B-B

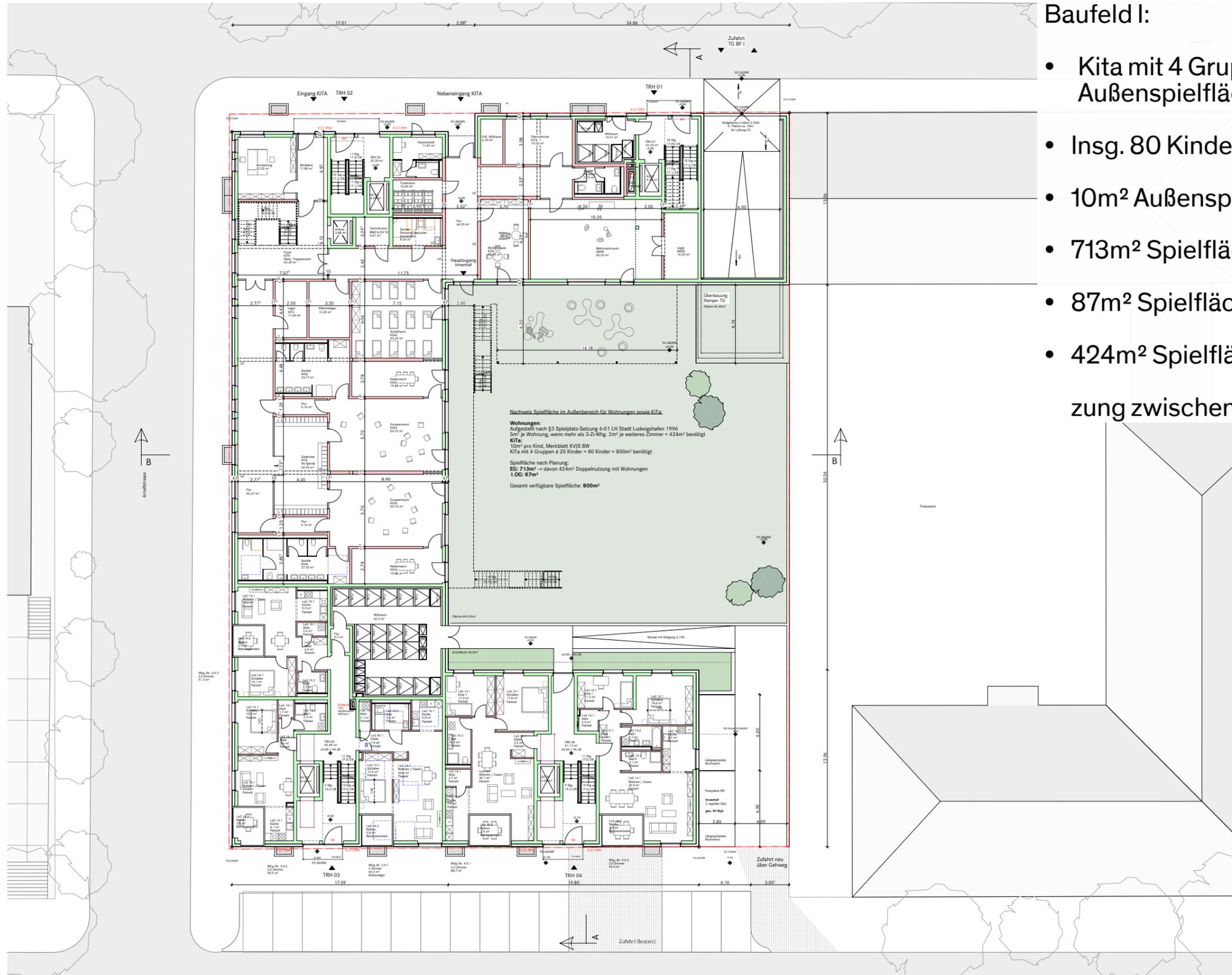
# Grundriss

## Untergeschoss 1



# Grundriss

## Erdgeschoss

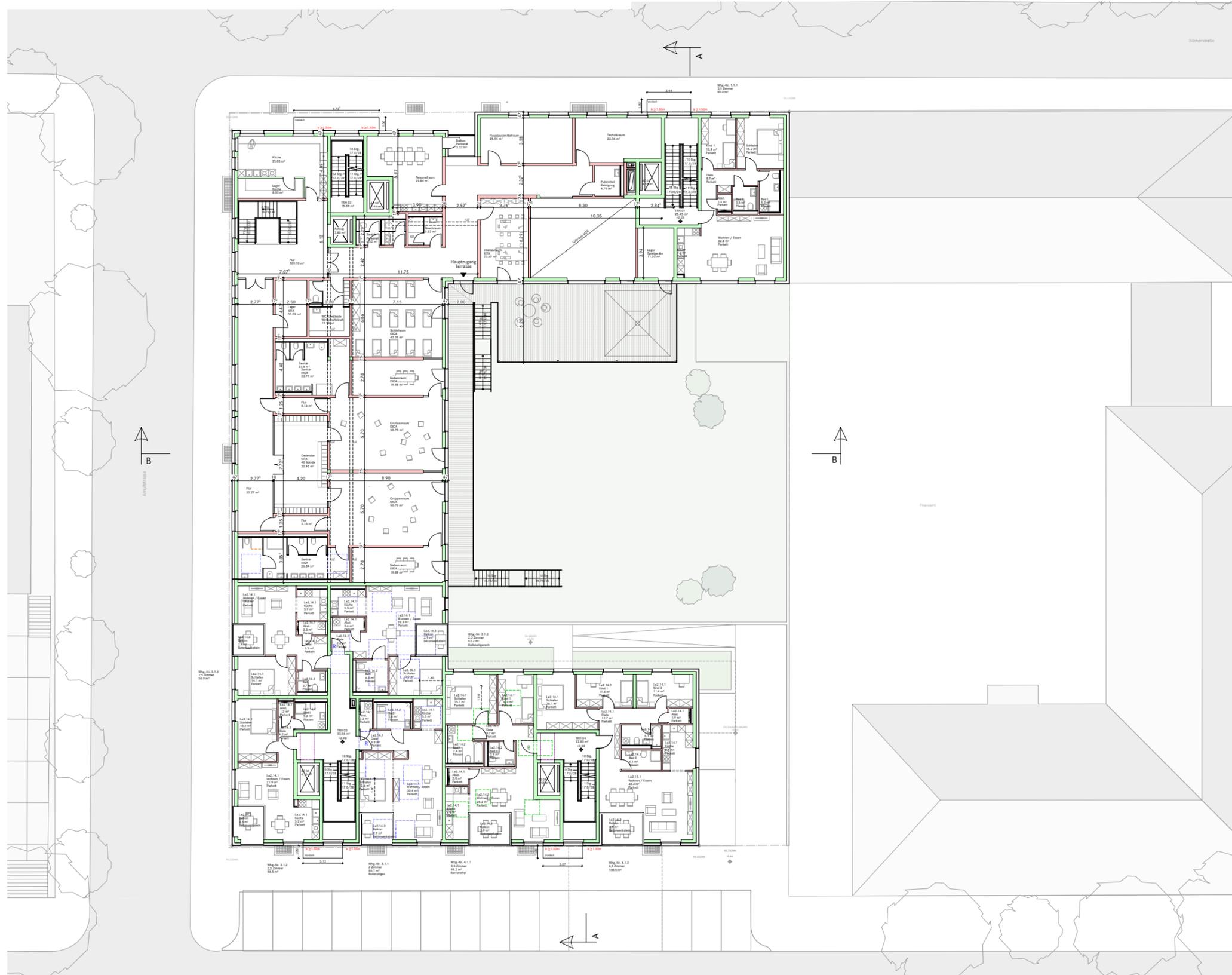


### Baufeld I:

- Kita mit 4 Gruppen und Außenspielflächen
- Insg. 80 Kinder
- 10m<sup>2</sup> Außenspielfläche pro Kind
- 713m<sup>2</sup> Spielfläche im Innenhof
- 87m<sup>2</sup> Spielfläche Terrasse
- 424m<sup>2</sup> Spielfläche in Doppelnutzung zwischen KiTa u. Wohnungen

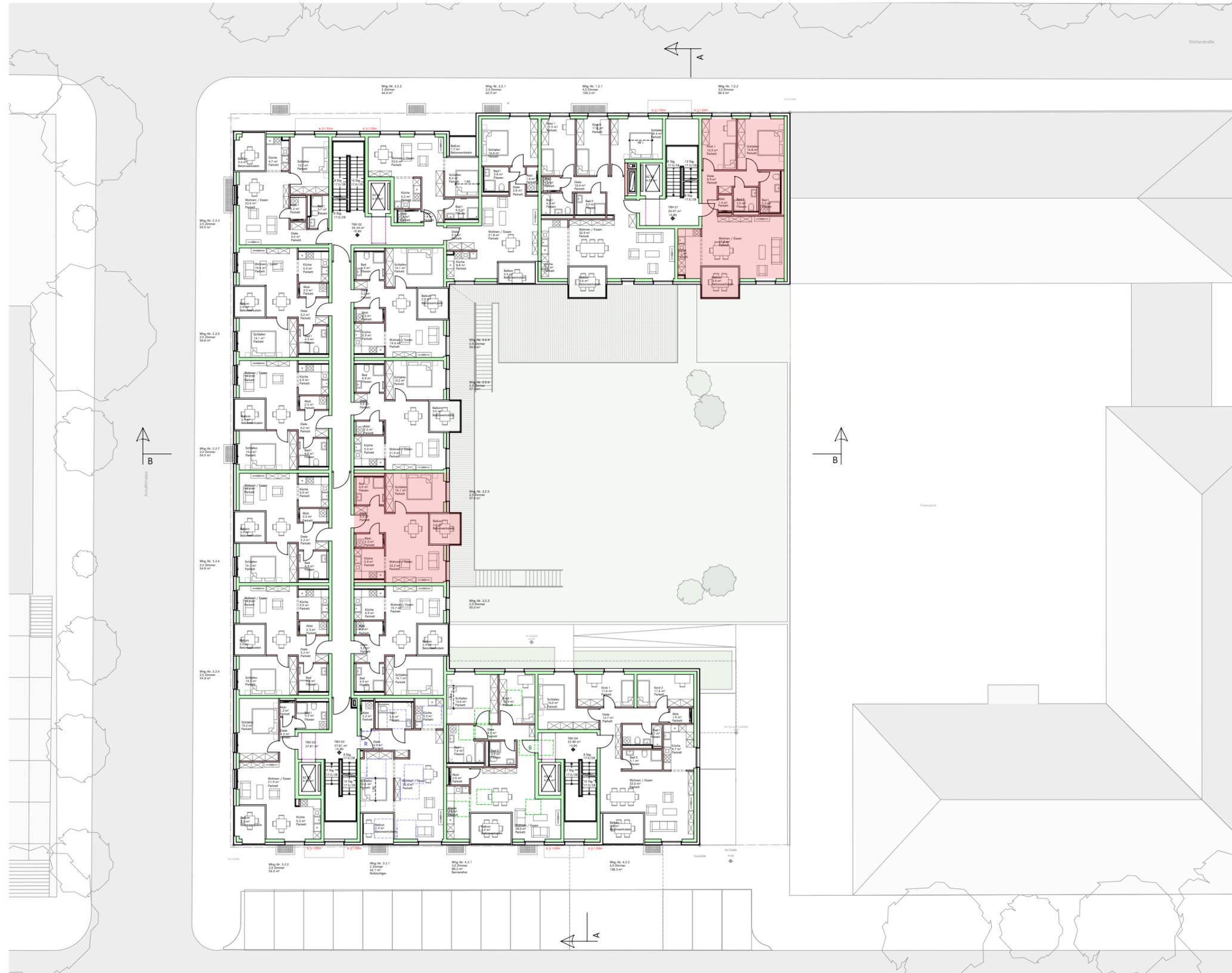
# Grundriss

## 1. Obergeschoss



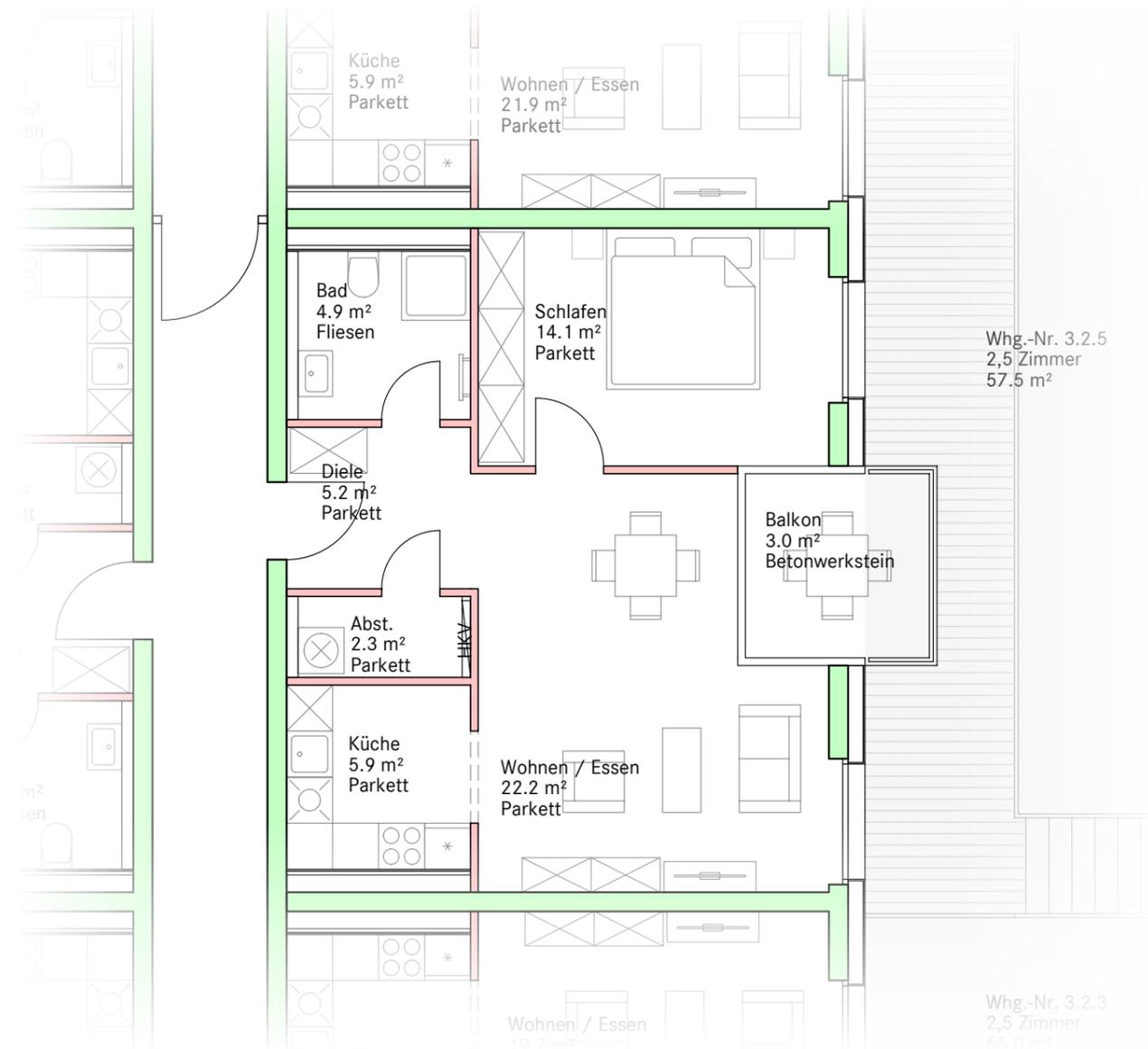
# Grundriss

## Regelgeschoss



# Grundriss

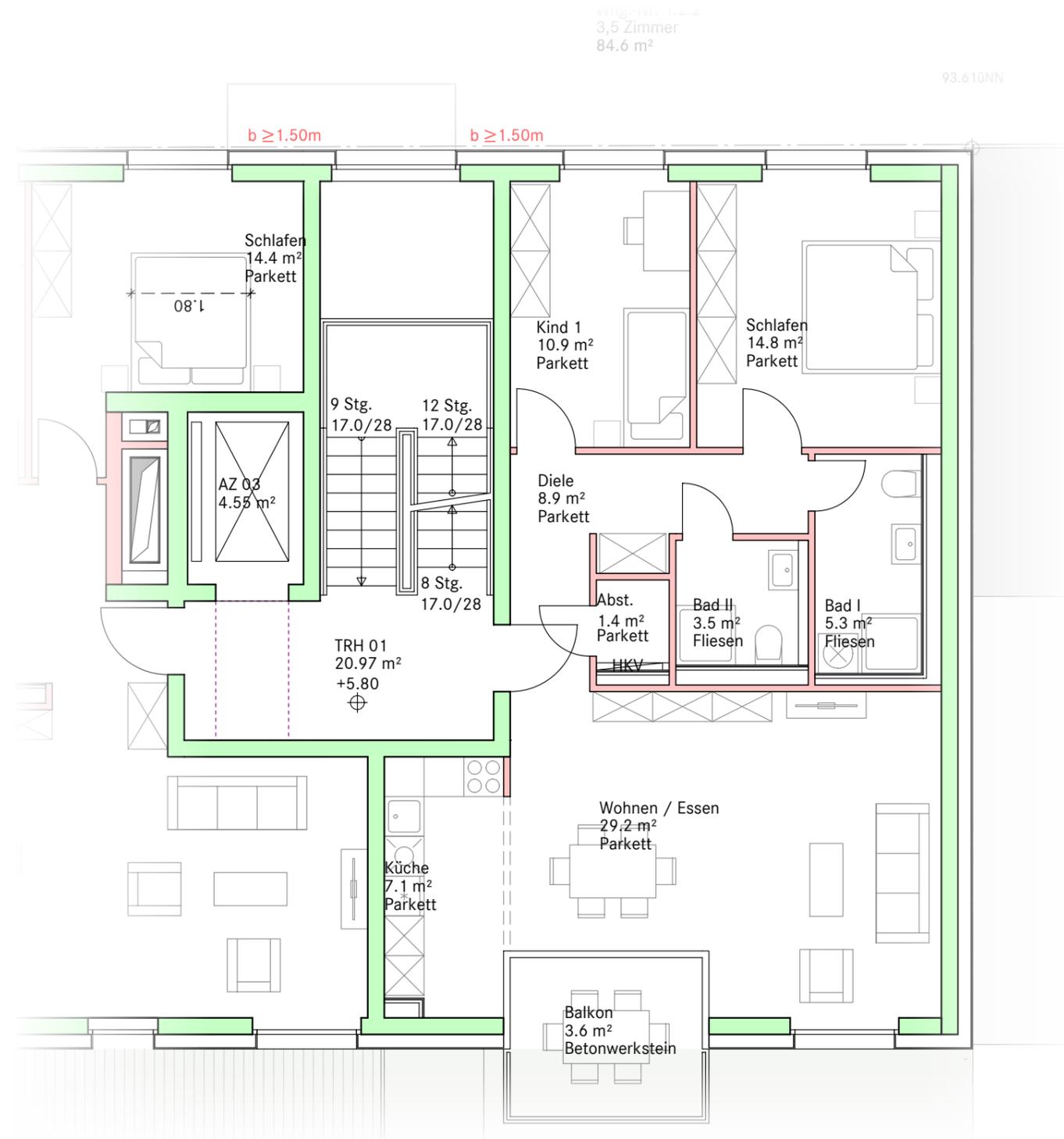
Beispiel Wohnungsgrundriss Regelgeschoss



2,5-Zimmer Wohnung  
57.5 m<sup>2</sup>

# Grundriss

## Beispiel Wohnungsgrundriss Regelgeschoss



3,5-Zimmer Wohnung  
ca. 84.6m<sup>2</sup>

# Wohnungsmix

Aufstellung Wohnungsmix, Anzahl Stellplätze u. Spielflächen

Stand 17.04.2020

Aufstellung zum Planstand 17.04.2020 Index J

	Baufeld I Kurfürstenstr. 44
2-Zi. Whg.	9 / 10,9%
2,5-Zi. Whg.	53 / 64,6%
3,5-Zi. Whg.	13 / 15,9%
4,5-Zi. Whg.	7 / 8,5%
Wohneinheiten	82
Beh.-ger. / davon Rollst.-ger. (soll)	11 / 7
Stellplätze PKW (Ist) / davon R	95 / 7
Stellplätze Fahrräder (soll/ist)	183 / 183
Spielfläche (soll / geplant)	424 / 424

Anzahl der geplanten Wohnungen: 82  
 - davon Wohnungen bis zu 80 m<sup>2</sup>: 63  
 - Wohnungen mit mehr als 80 m<sup>2</sup>: 19

**Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungen**

Stellplätze für Wohnungen: 91,5 (= 63 x 1 Stp + 19 x 1,5 Stp)  
 Davon behindertengerechte Stellplätze (1 Stp/R WHG) (7)  
 Stellplätze für Kita: 4  
**Gesamt: 95,5**

# Baufeld II

Vorabzug Entwurf Stand: 31.03.2020

# Perspektive

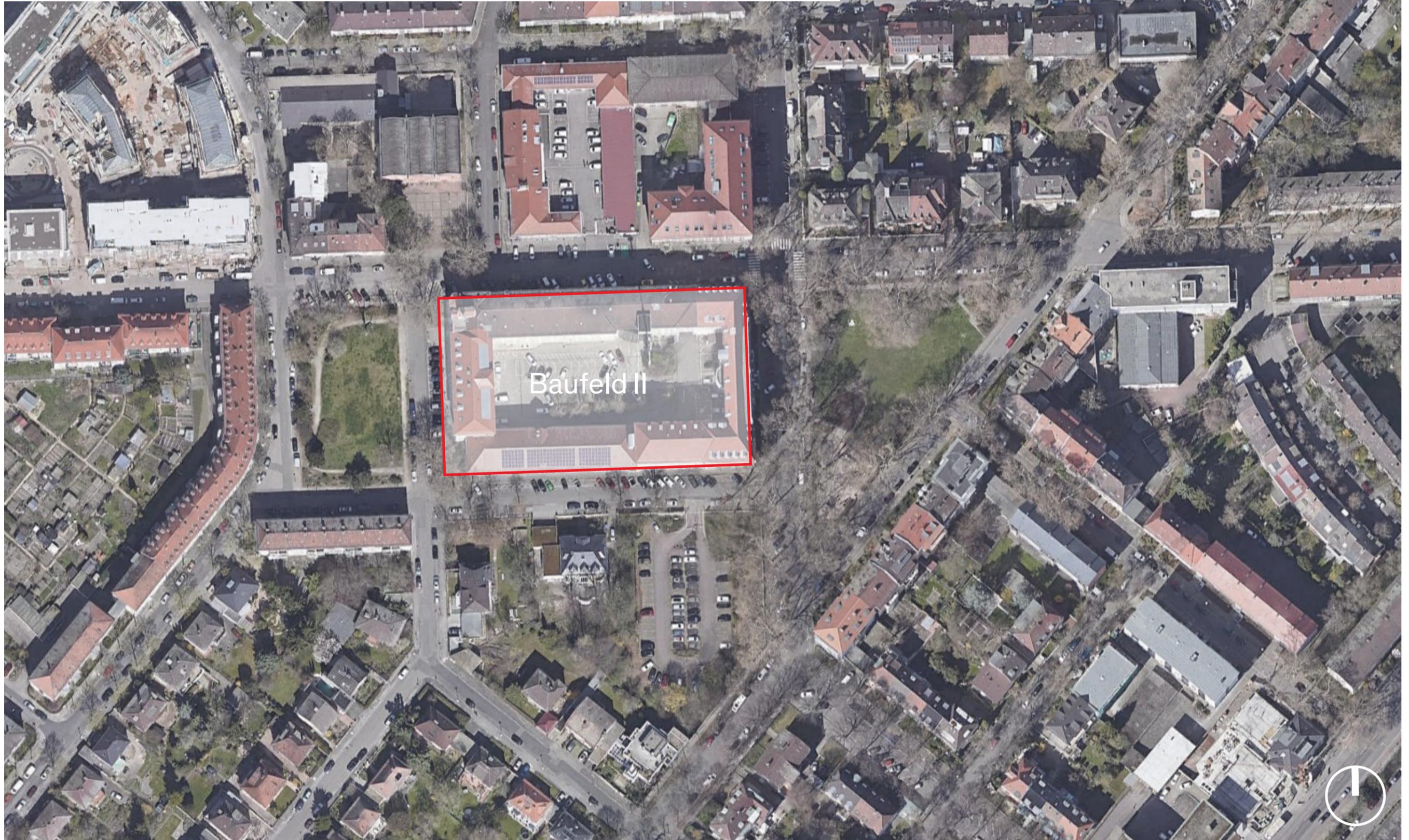
---

## Baufeld II



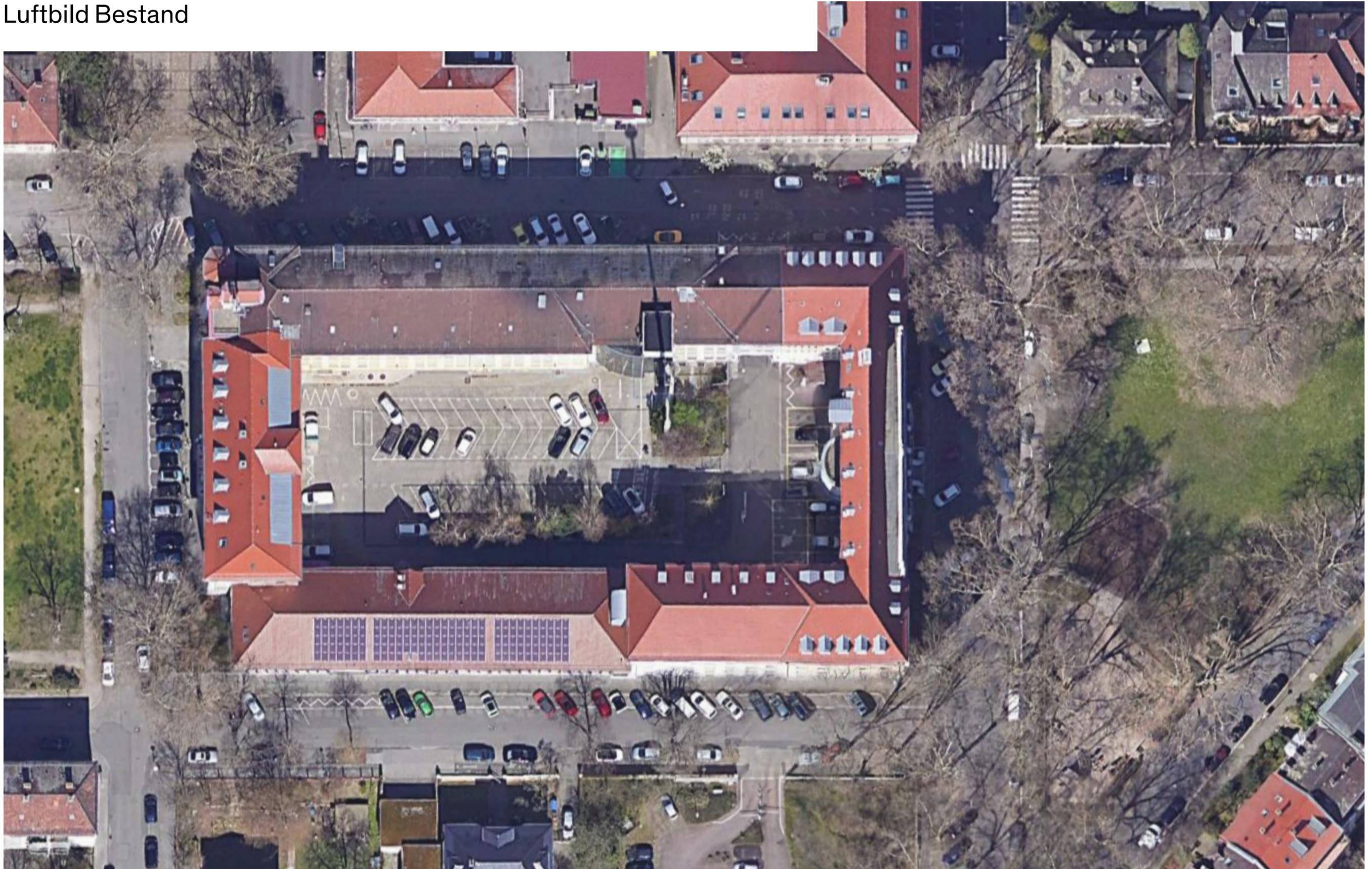
# Bestand

## Baufeld II



# Baufeld II

Luftbild Bestand



# Baufeld II

## Lageplan



### Baufeld II:

- 210 Wohnungen
- 1107 m<sup>2</sup> Spielflächen im Innenhof
- 258 Pkw-Stellplätze in Tiefgarage

Koschatstraße

Kurfürstenstraße

Lachnerstraße

Bayernstraße

Grundstück: 6574 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße ca. 6575 m<sup>2</sup>

Bestandsgebäude denkmalgeschützt

# Ansichten



Ansicht West Koschatstraße

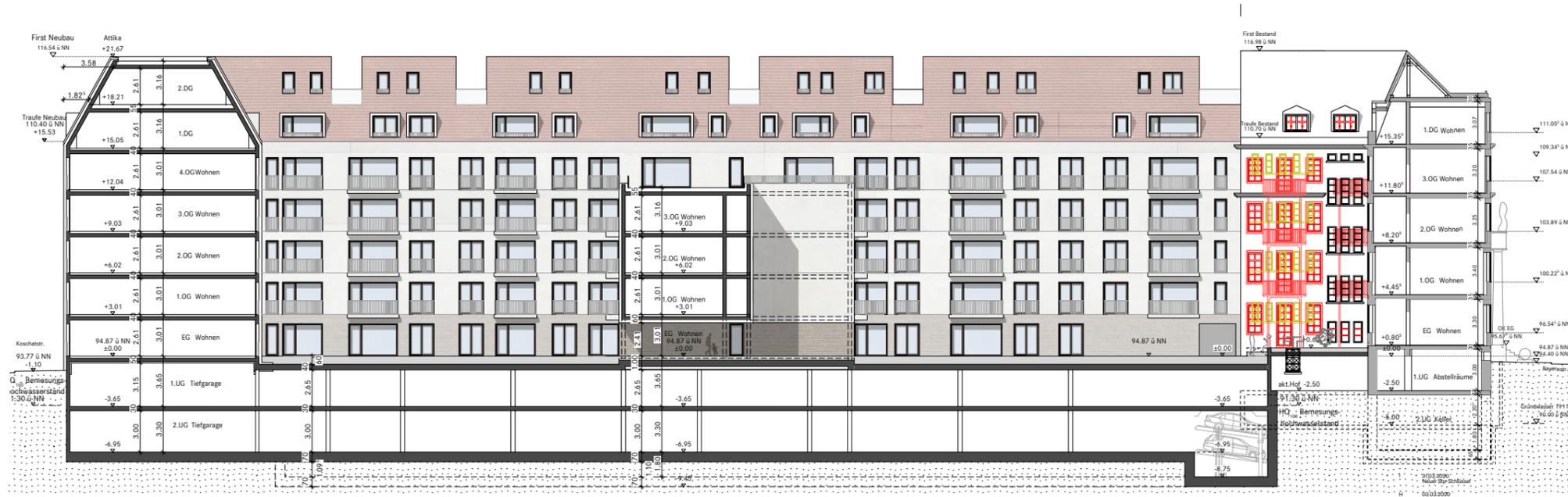


Ansicht Nord Kurfürstenstraße

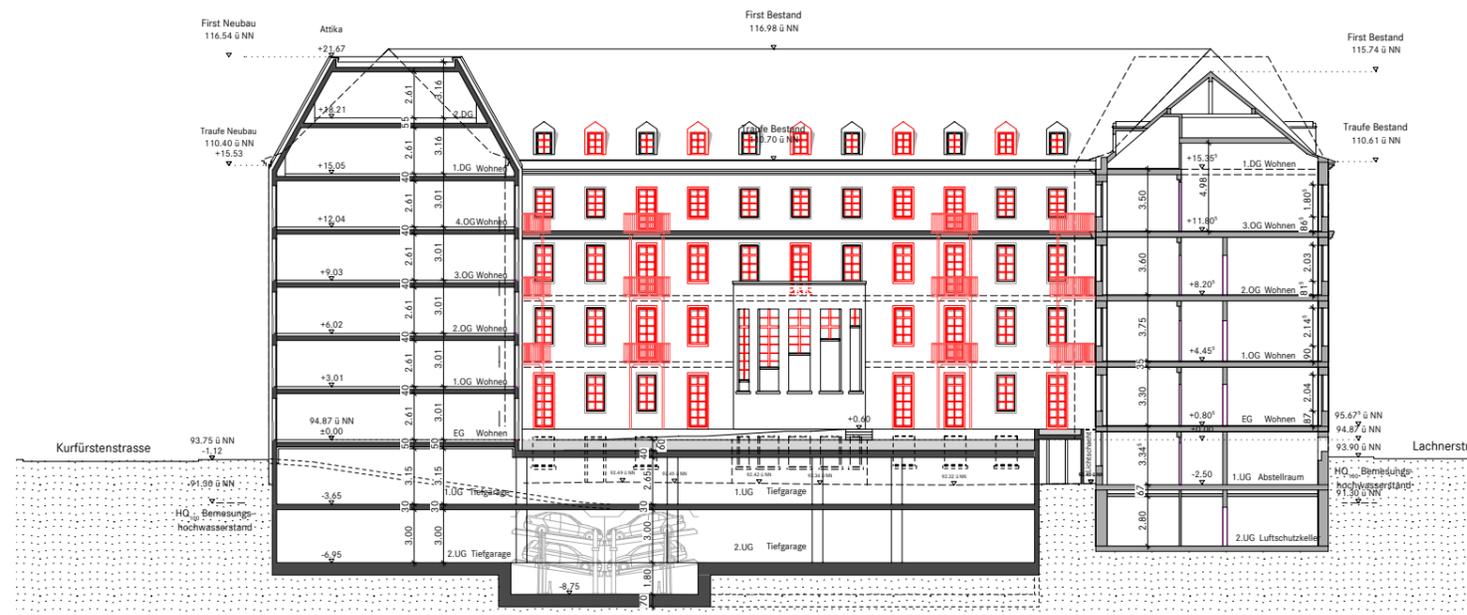


Ansicht Ost Bayernstraße - denkmalgeschützter Gebäudeflügel

# Schnitte



Längsschnitt



Querschnitt



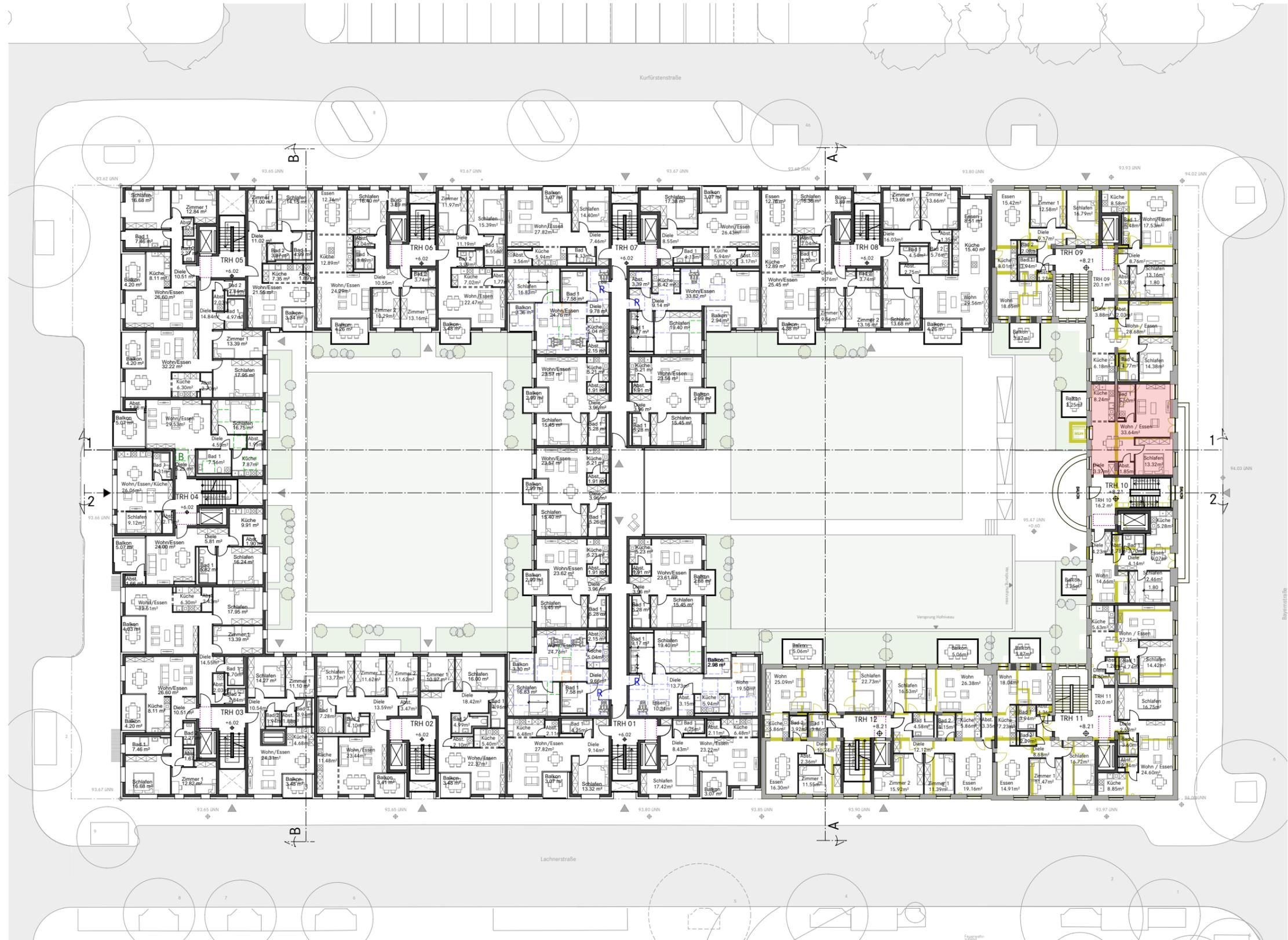
# Grundriss

## Erdgeschoss



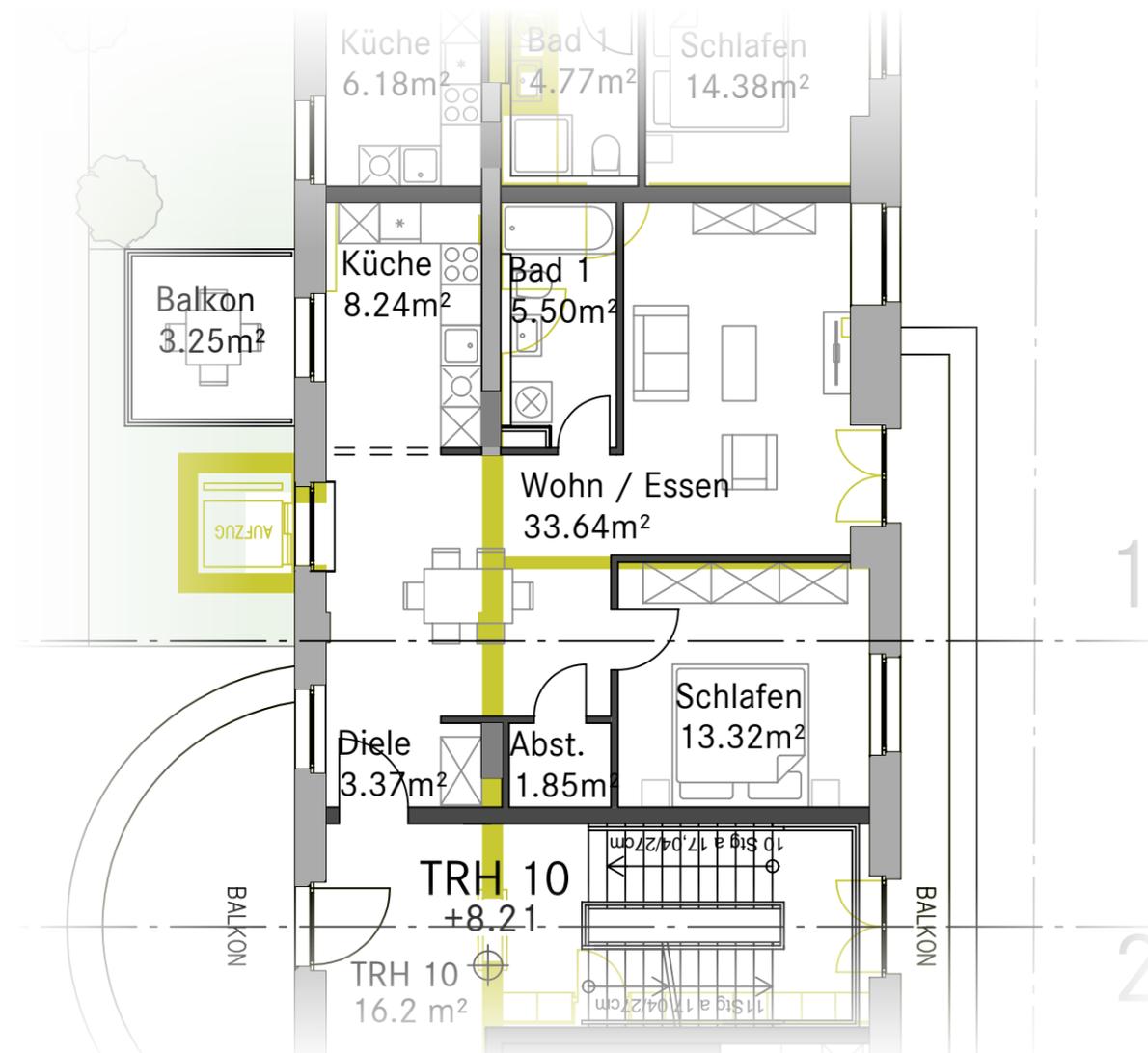
# Grundriss

## Regelgeschoss



# Grundriss

Beispiel Wohnungsgrundriss



2,5-Zimmer Wohnung  
ca. 72.3m<sup>2</sup>

# Grundriss

## Dachgeschoss 1



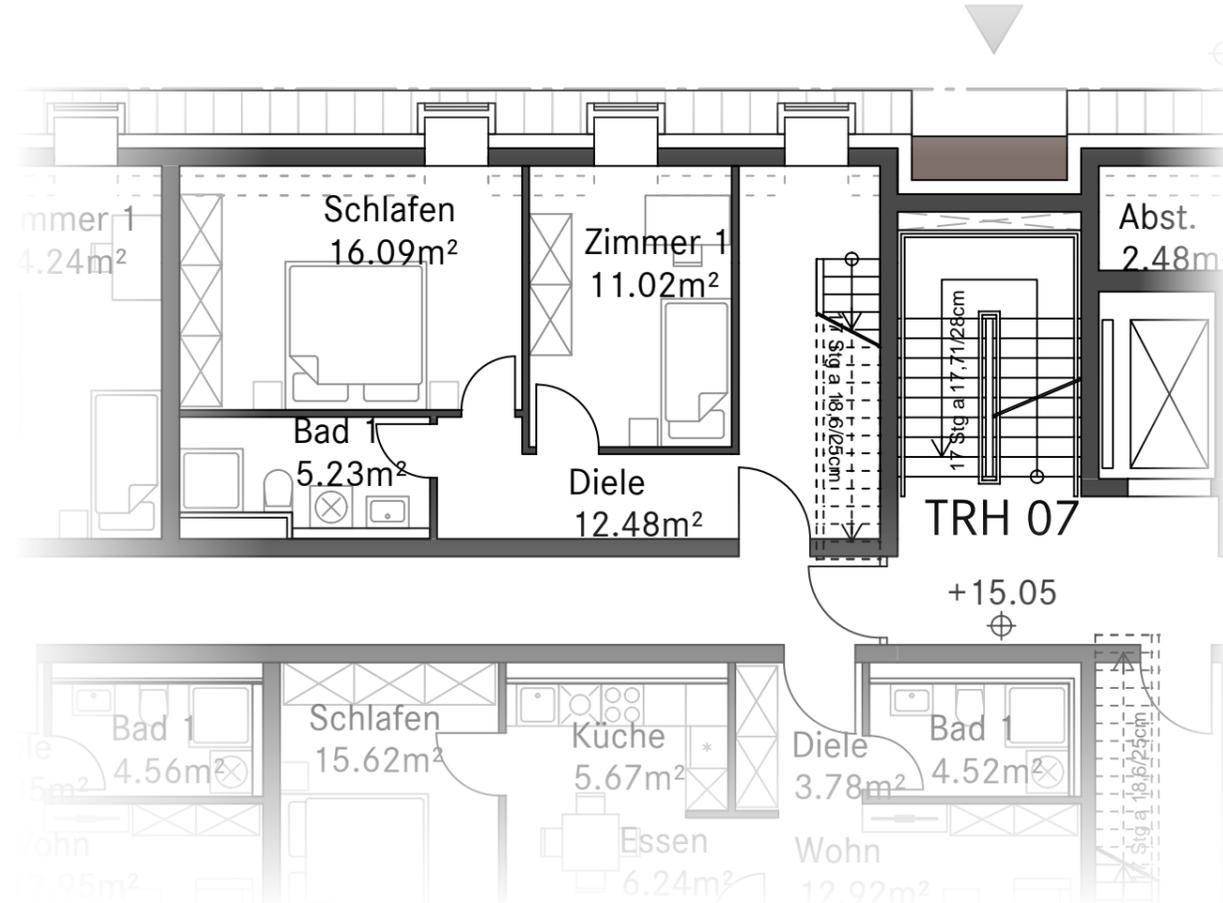
# Grundriss

## Dachgeschoss 2



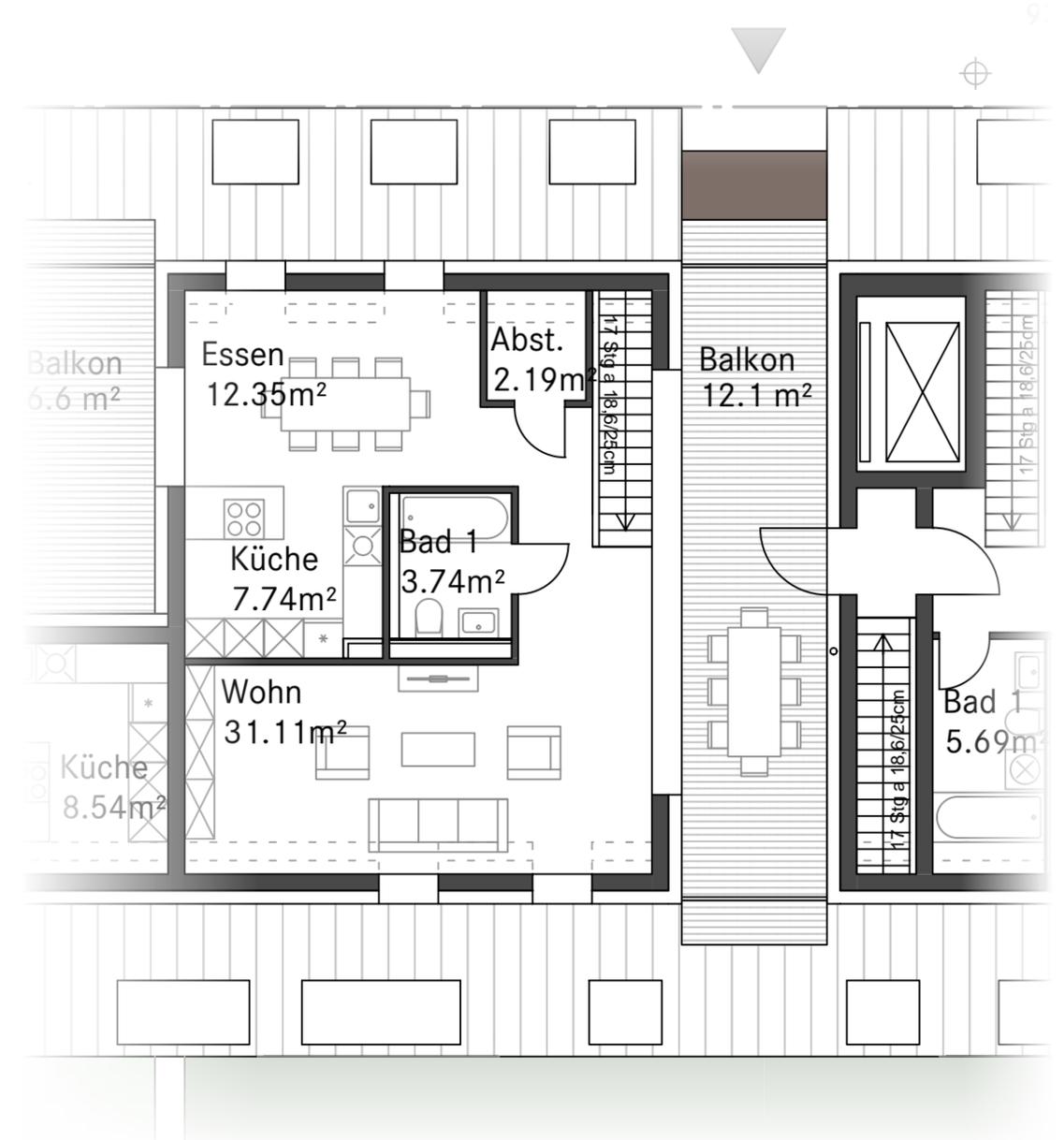
# Grundriss

Beispiel Wohnungsgrundriss Maisonette



1.DG

4,5-Zimmer Wohnung  
ca. 110m<sup>2</sup>



2.DG

# Wohnungsmix

Aufstellung Wohnungsmix, Anzahl Stellplätze u. Spielflächen

Stand 17.04.2020

Aufstellung zum Planstand 31.03.2020 Index I

	Baufeld II Kurfürstenstr. 29
1,5-Zi. Whg.	4 / 1,9%
2,5-Zi. Whg.	101 / 48,1%
3,5-Zi. Whg.	78 / 37,1%
4,5-Zi. Whg.	27 / 12,9%
Wohneinheiten	210
Beh.-ger. / davon Rollst.-ger. (soll)	27 / 23
Stellplätze PKW (Ist) / davon R	258 / 32
Stellplätze Fahrräder (soll/ist)	563 / 563
Spielfläche (soll / geplant)	1107 / 1107

Anzahl der geplanten Wohnungen:	210
- davon Wohnungen mit max. 80 m <sup>2</sup> :	116
- und Wohnungen mit mehr als 80 m <sup>2</sup> :	94

**Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungen**

Stellplätze für Wohnungen:	257	(= 116 x 1 Stp. + 94 x 1,5 Stp.)
Davon behindertengerechte Stellplätze (1 Stp/R WHG)	(23)	
<b>Gesamt:</b>	<b>257</b>	

# Baufeld III

Konzept

# Perspektive

## Baufeld III



# Bestand

## Baufeld III



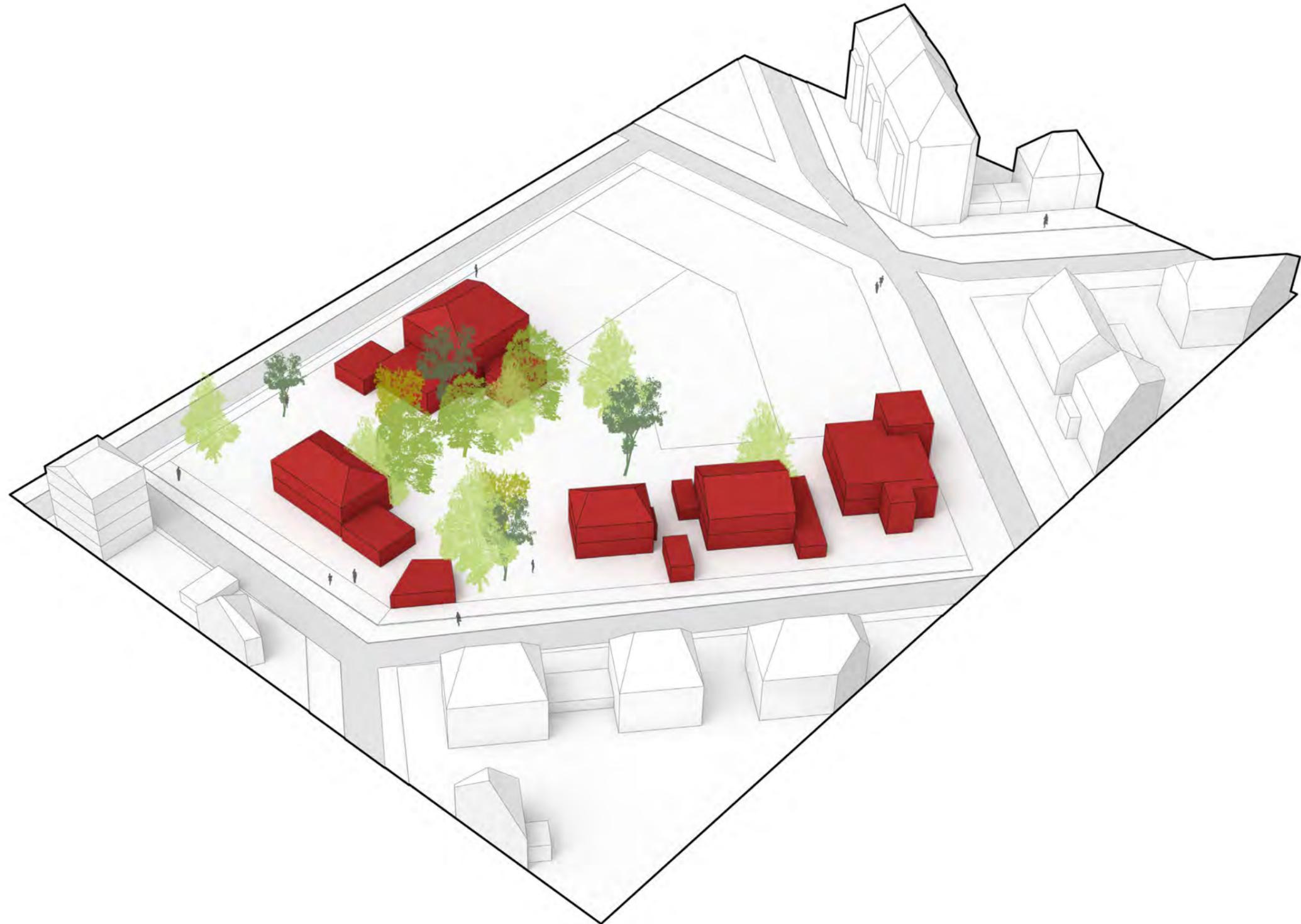
# Baufeld III

Bestandssituation



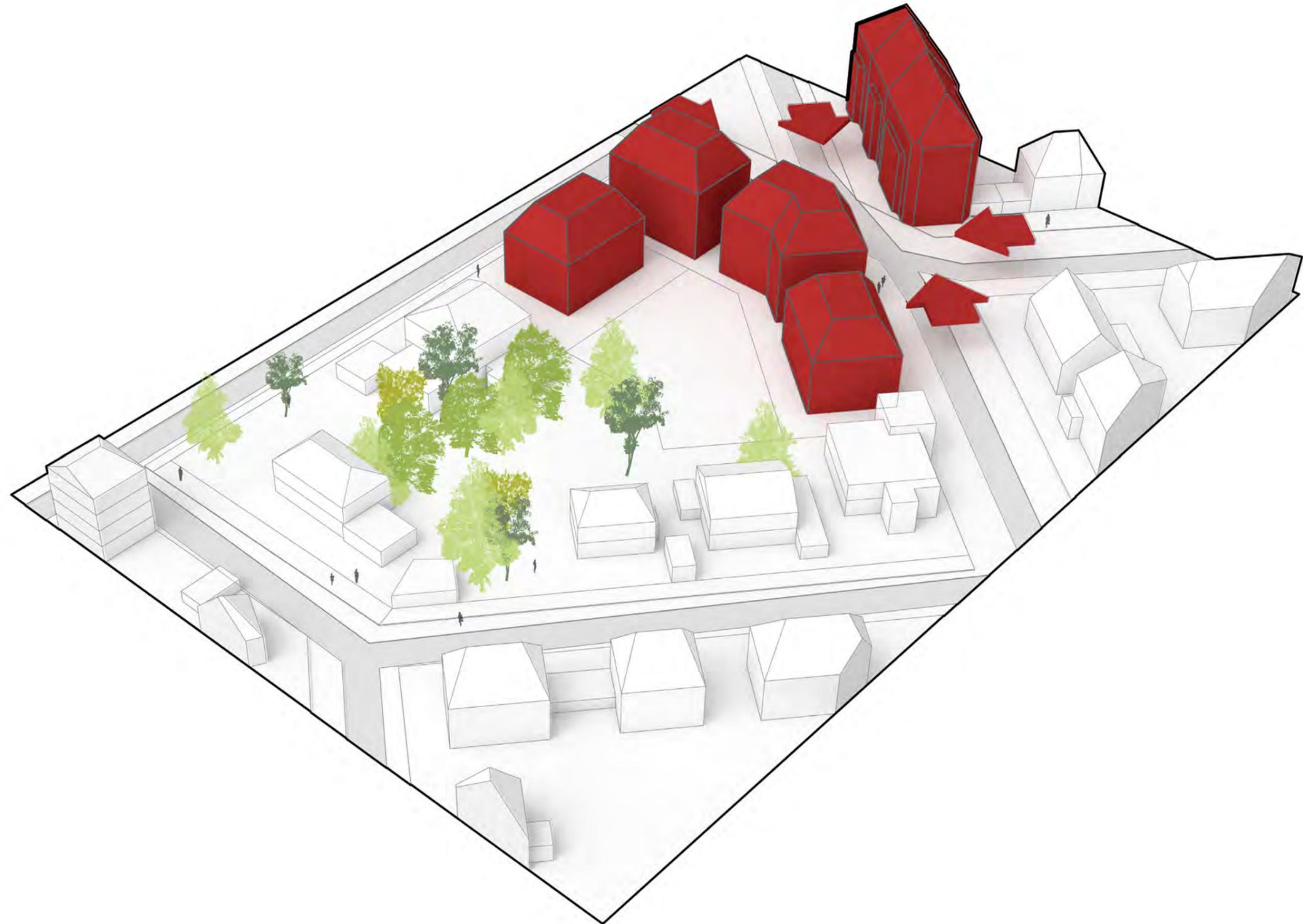
# Baufeld III

Typologie



# Baufeld III

Ausrichtung



# Baufeld III

Baulicher Übergang



# Baufeld III

## Planung

# Baufeld III

Luftbild Bestand



# Baufeld III

## Lageplan



- Baufeld III:**
- 36 Wohnungen
  - 214m<sup>2</sup> Spielflächen im Innenhof
  - 54 Pkw-Stellplätze in Tiefgarage

# Ansichten



Ansicht Südost, Lisztstraße

Ansicht Ost, Bayernstraße

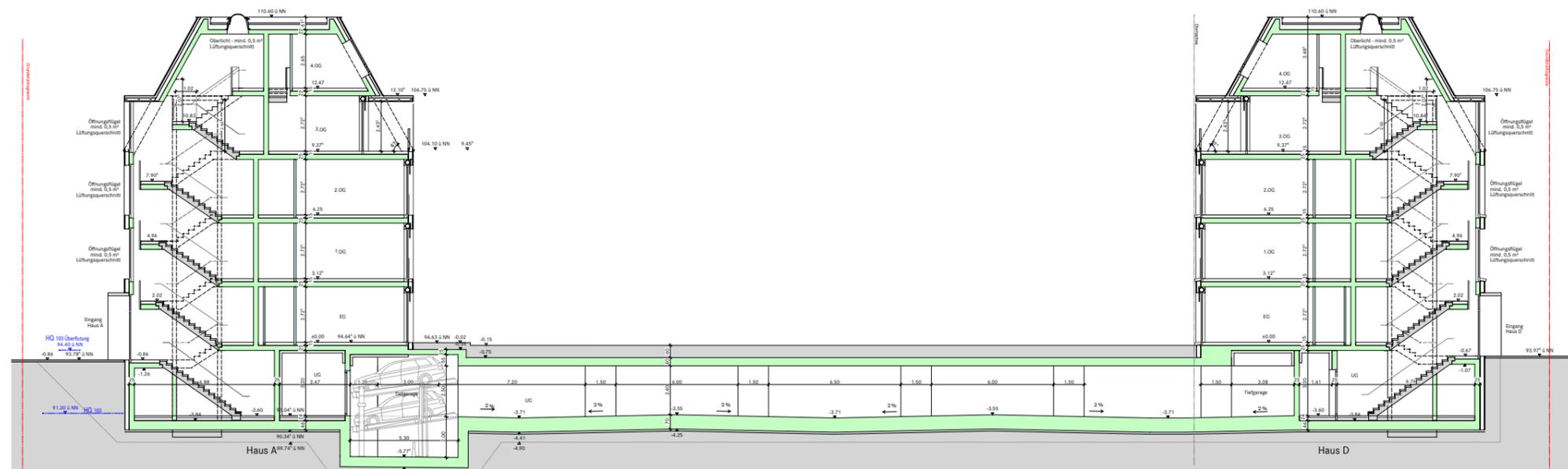


Ansicht Nord, Lachnerstraße

# Schnitt



Schnitt A-A - Querschnitt Haus C  
Ansicht Süd - Haus A

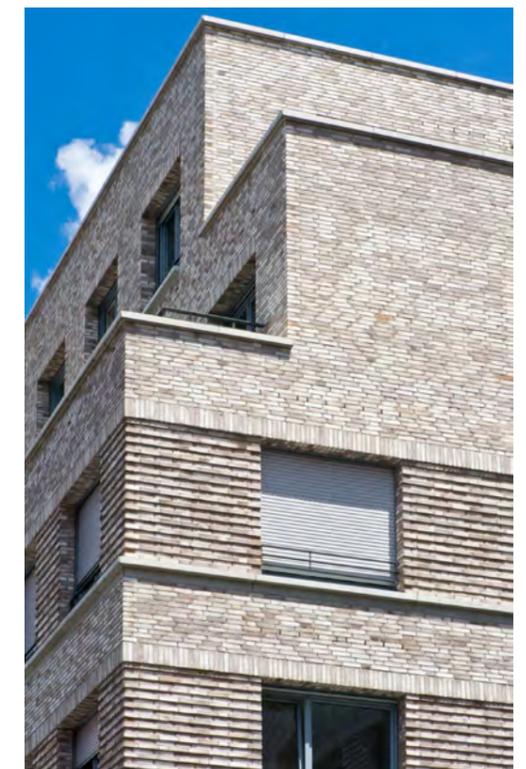


Schnitt D-D - Querschnitt Haus A und D

# Fassadenmaterial



Fassadengestaltung Haus A und C



Referenzbilder

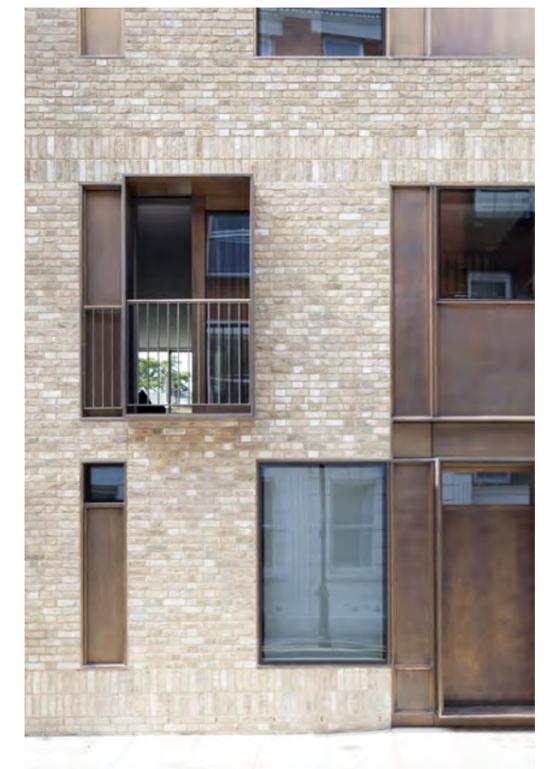
# Fassadenmaterial



Fassadengestaltung Haus B und D

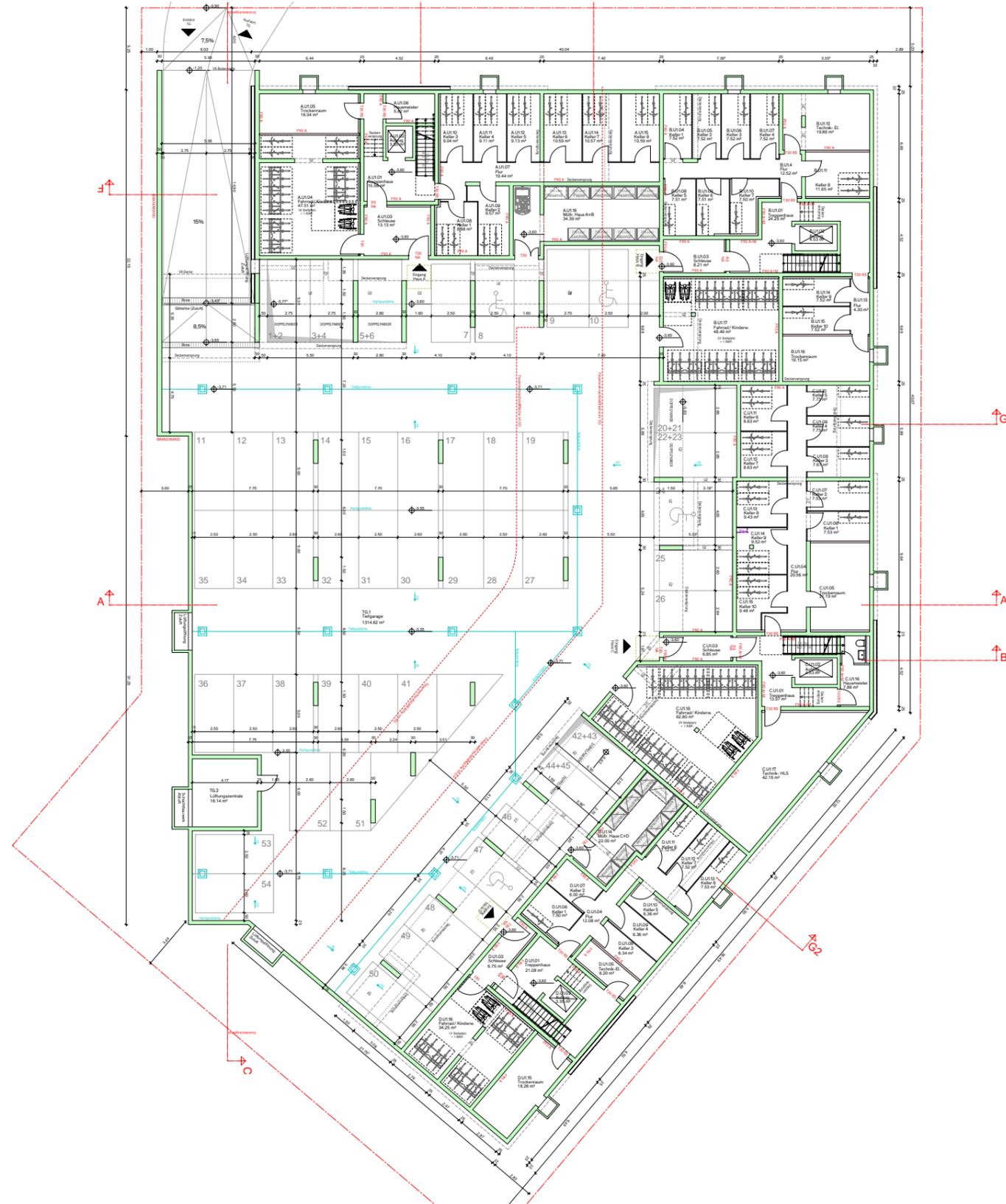


Referenzbilder



# Grundriss

## Untergeschoss



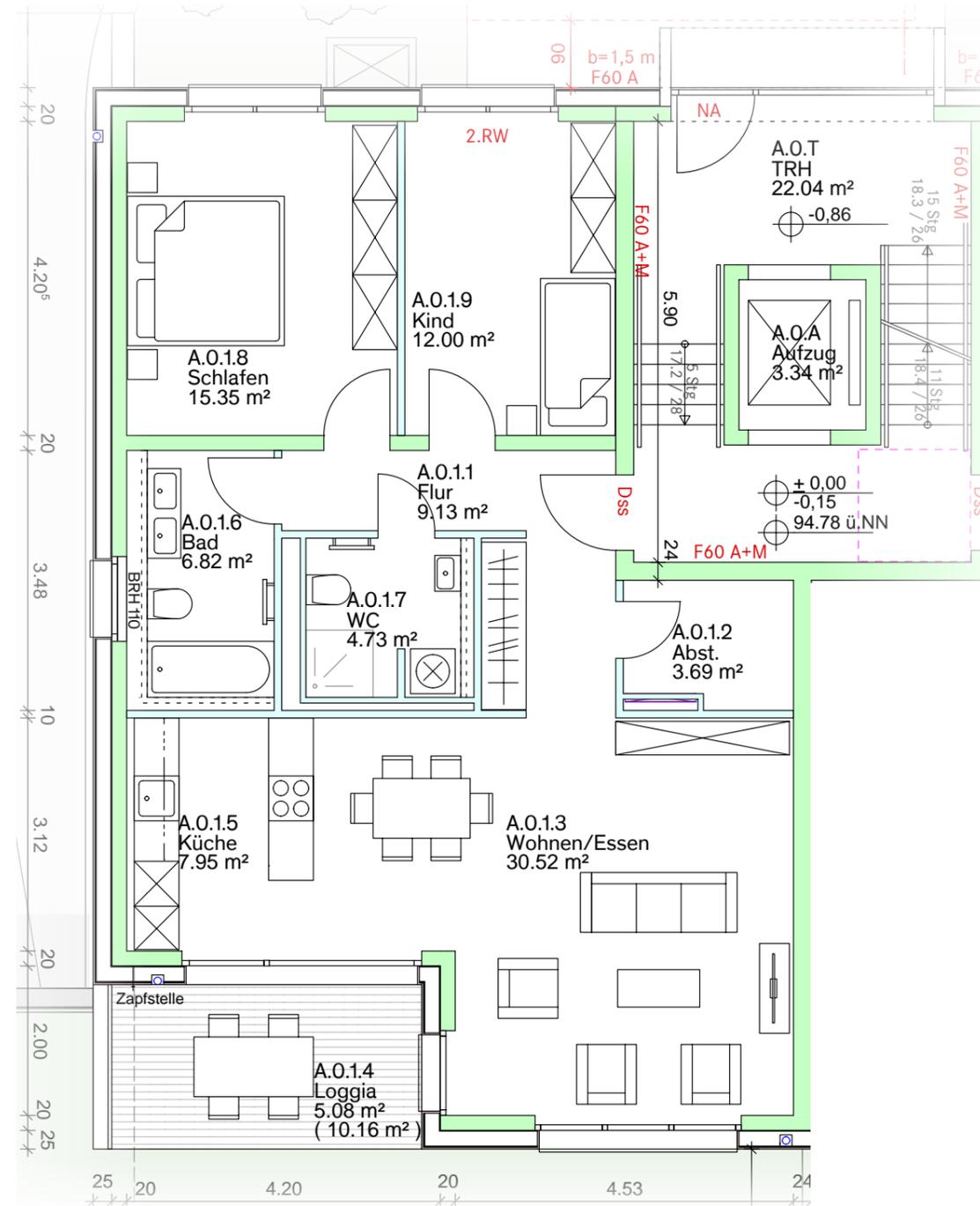
# Grundriss

## Erdgeschoss



# Grundriss

Beispiel Wohnungsgrundrisse



3 Zimmer Wohnung: 95,2 m<sup>2</sup>

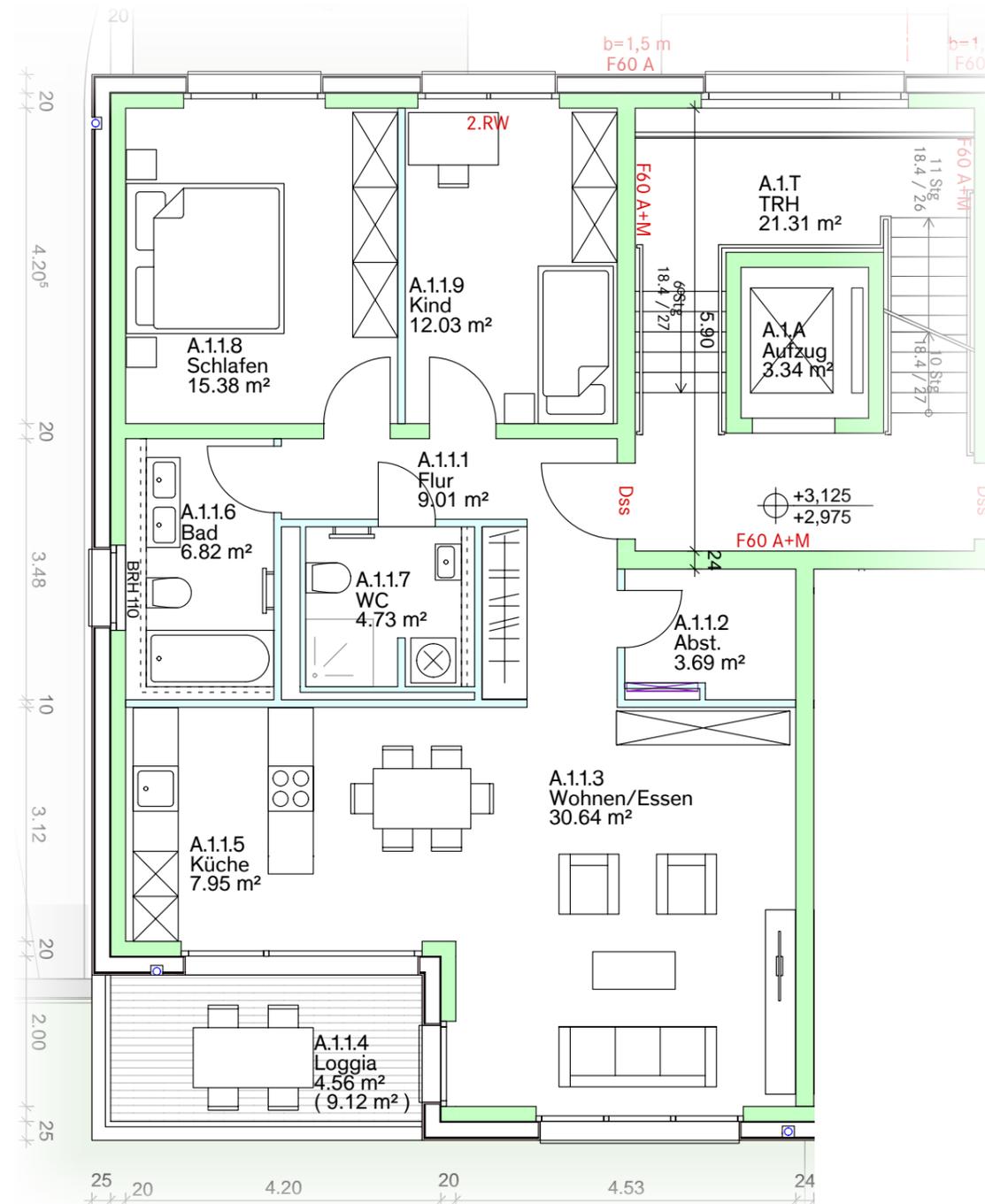
# Grundriss

## Regelgeschoss



# Grundriss

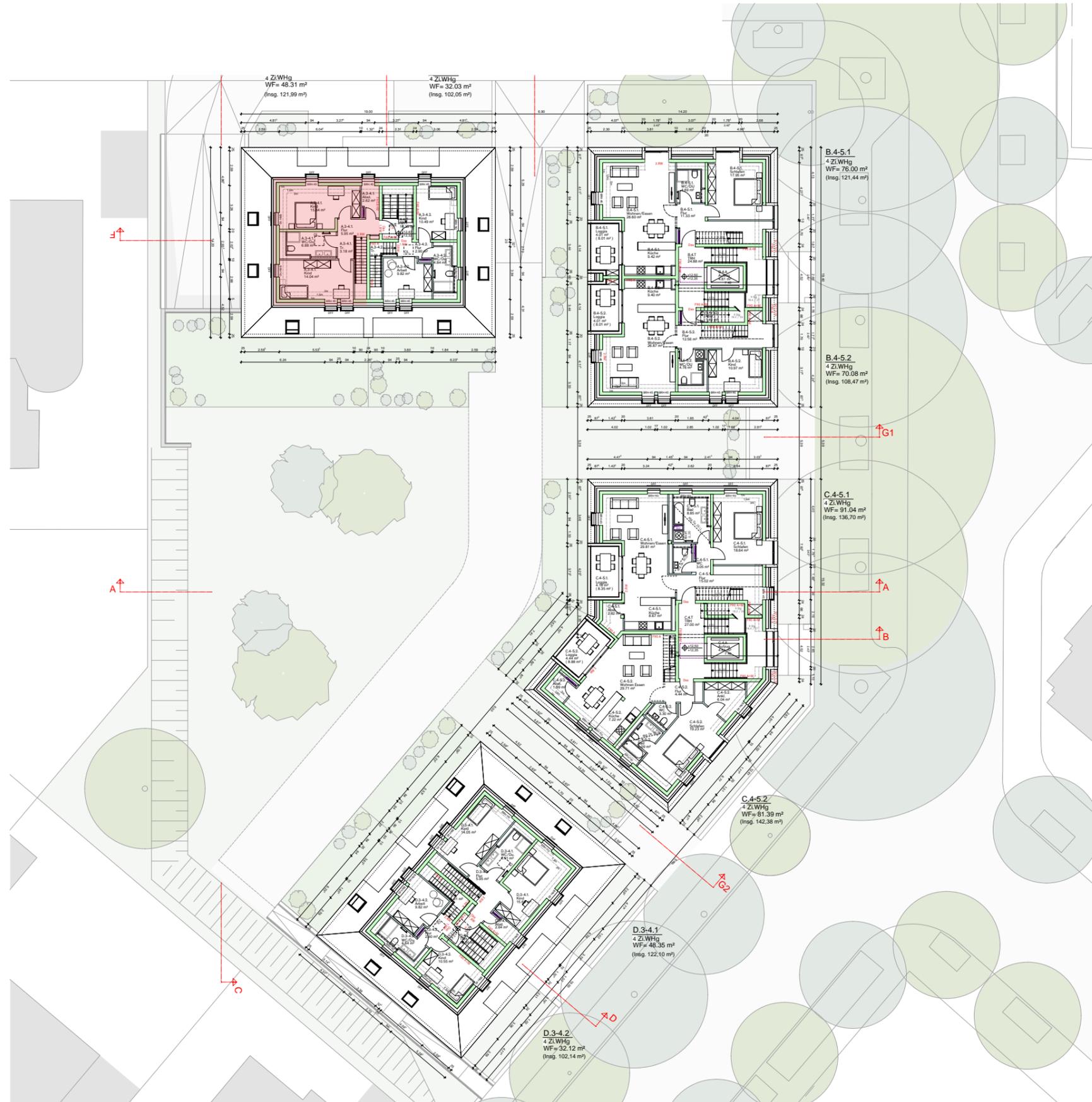
## Beispiel Wohnungsgrundrisse



3 Zimmer Wohnung: 95,2 m<sup>2</sup>

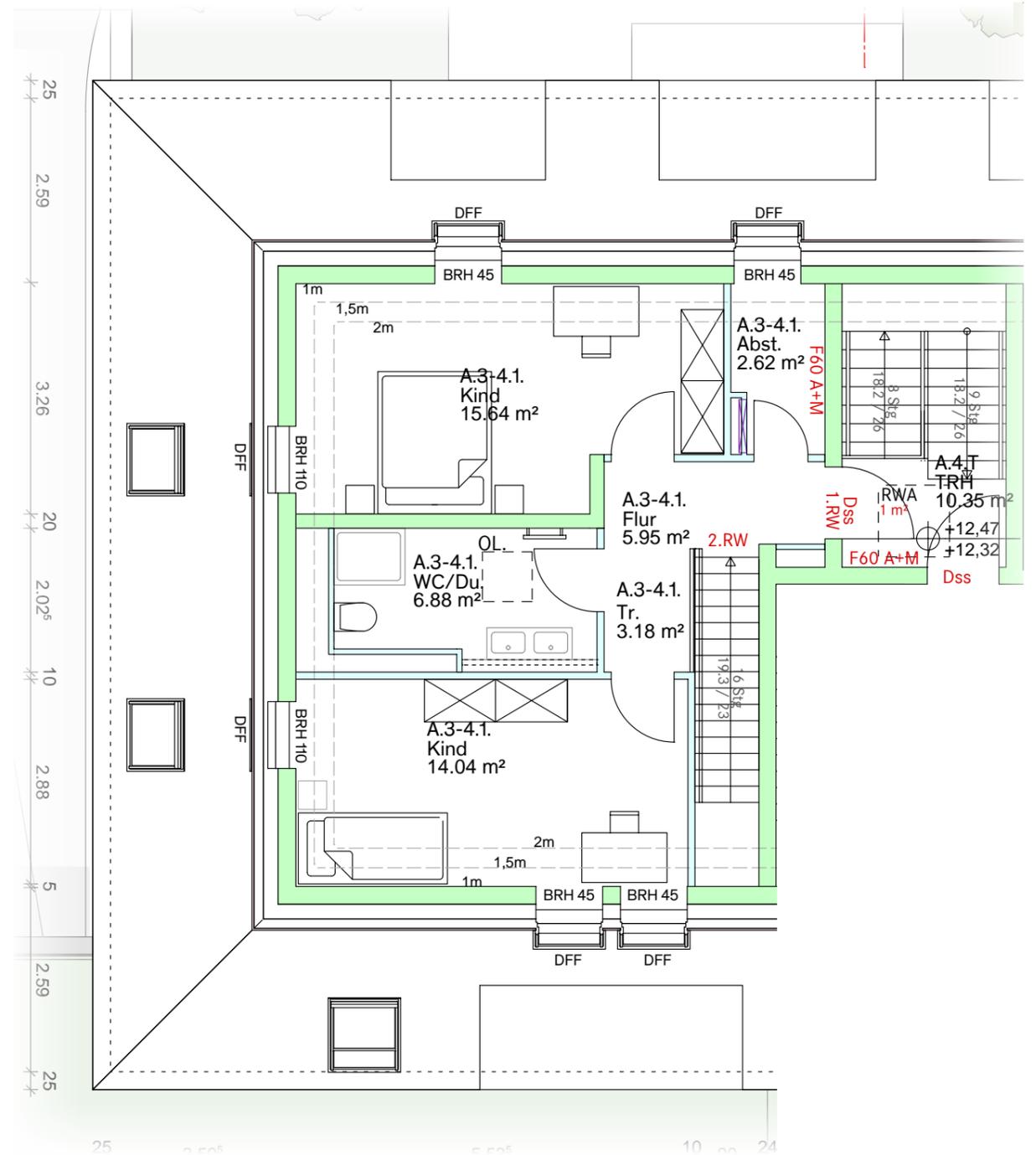
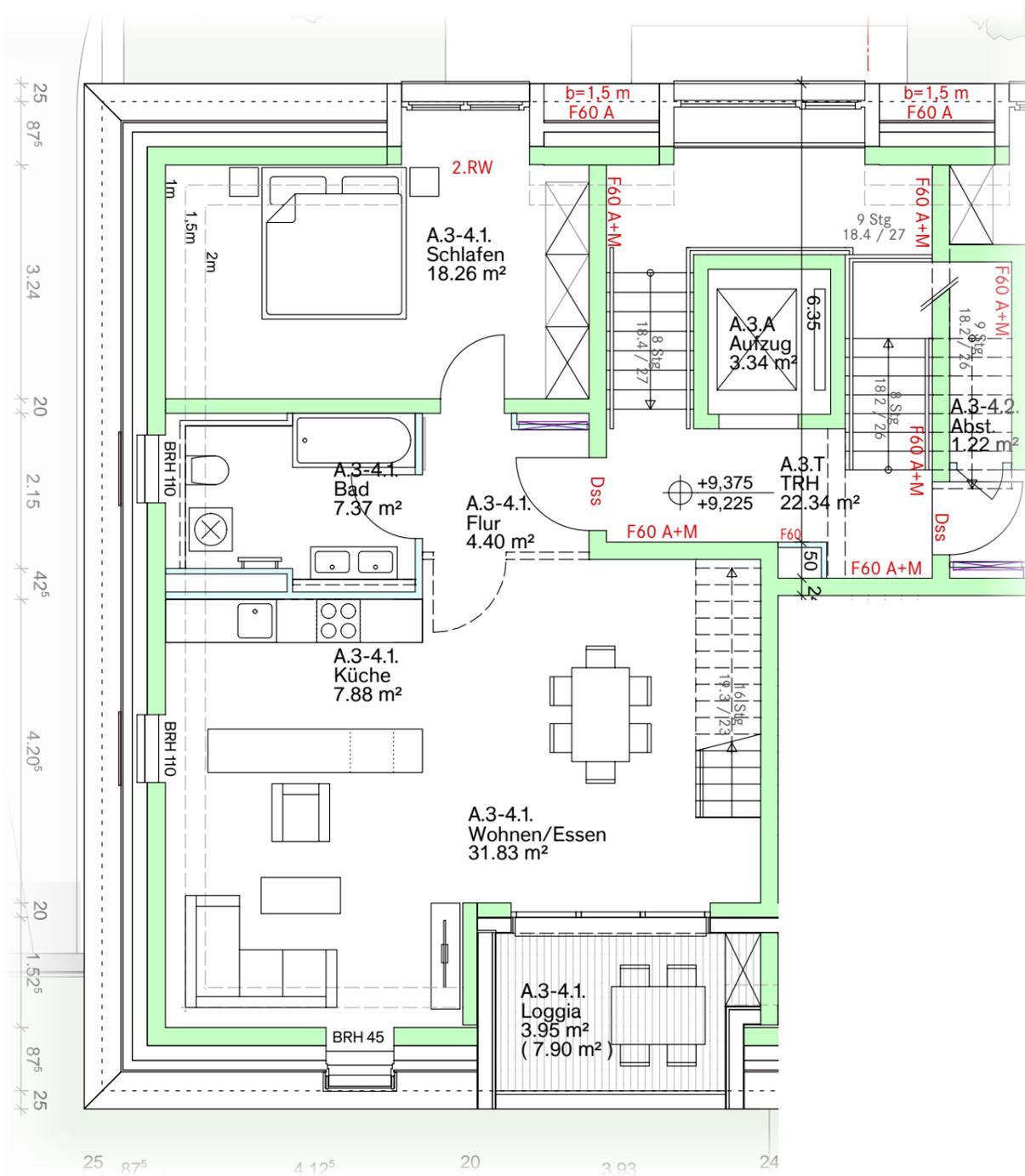
# Grundriss

## Dachgeschoss



# Grundriss

## Beispiel Wohnungsgrundrisse



4 Zi. Maisonette Wohnung:

Ebene 1\_75,6 m<sup>2</sup> (Insg. 123,7m<sup>2</sup>)

4 Zi. Maisonette Wohnung:

Ebene 2\_48,1 m<sup>2</sup> (Insg. 123,7m<sup>2</sup>)

# Wohnungsmix

## 1960 p18\_Pfalzwerke, Ludwigshafen

Aufstellung Wohnungsmix, Anzahl, Stellplätze,  
u. Spielflächen zum Entwurf Stand 17.04.20

Baufeld III	ca. Wohnfläche	Wohnungsmix
2-Zi. Whg.	94-95 m <sup>2</sup>	2 St./ 5,4%
3-Zi. Whg.	94- 97m <sup>2</sup>	17 St./ 47,2%
4-Zi. Whg.	102- 143m <sup>2</sup>	17 St./ 47,2%
Wohneinheiten ges.		36
Beh.-ger. / davon Rollst.-ger. (soll)		4/ 4

Stellplatzanzahl	Stück
PKW Stellplätze	54
Fahrradstellplätze im Fahrradraum	81
Fahrradstellplätze in den Kellerräumen	46
Fahrradstellplätze gesamt	127
Fahrradstellplatz - SOLL	127
Fahrradständer im Außenbereich	28

Spielfläche	
Spielfläche nach §3 Satzung 6-01	mind. 214 m <sup>2</sup>

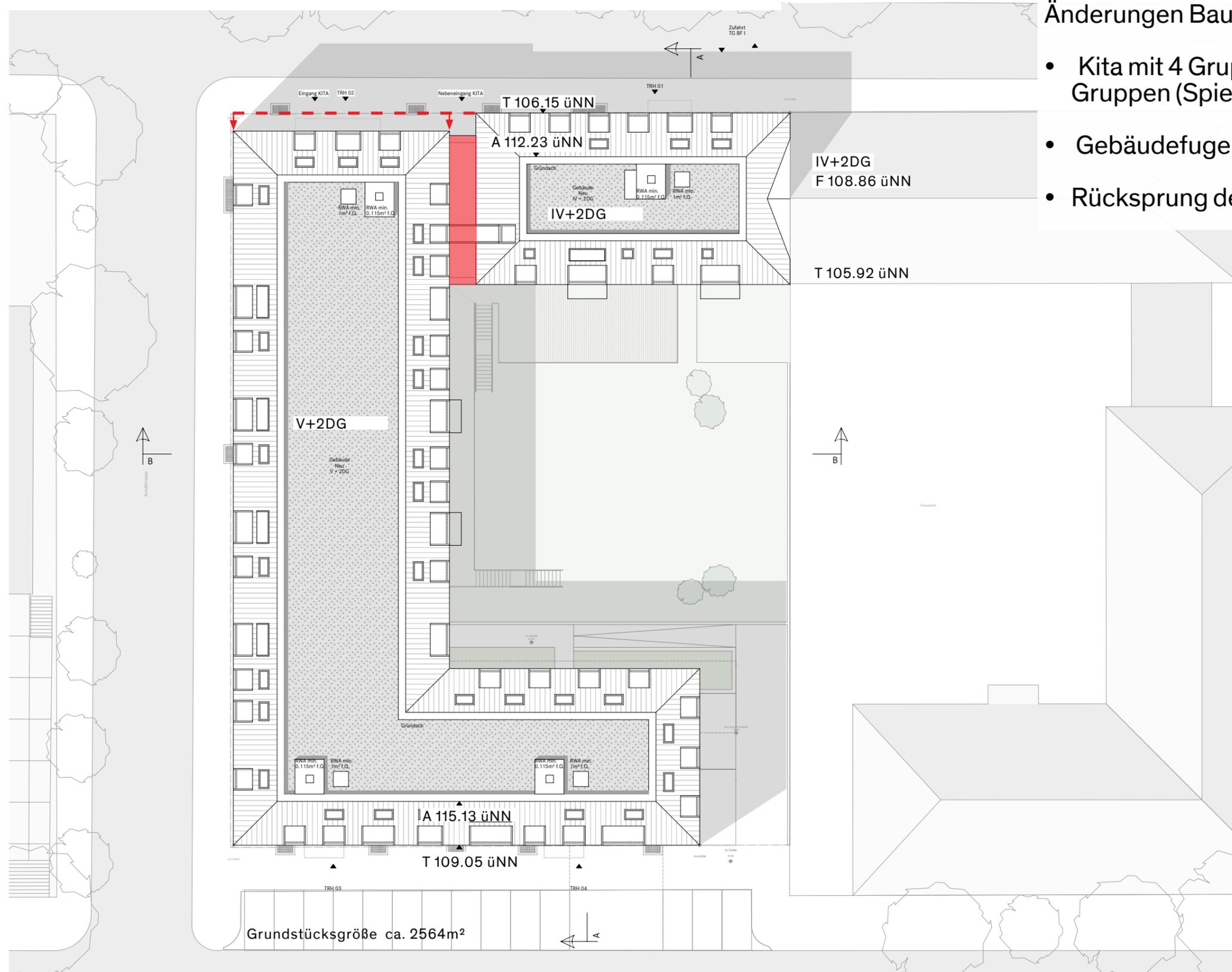


# Vielen Dank

Büro Stuttgart — Herdweg 19 — 70174 Stuttgart — Germany — Fon +49 (0)711 224 82-0 — Fax +49 (0)711 224 82-20 — [info@blocherpartners.com](mailto:info@blocherpartners.com)

# Baufeld I

## Lageplan



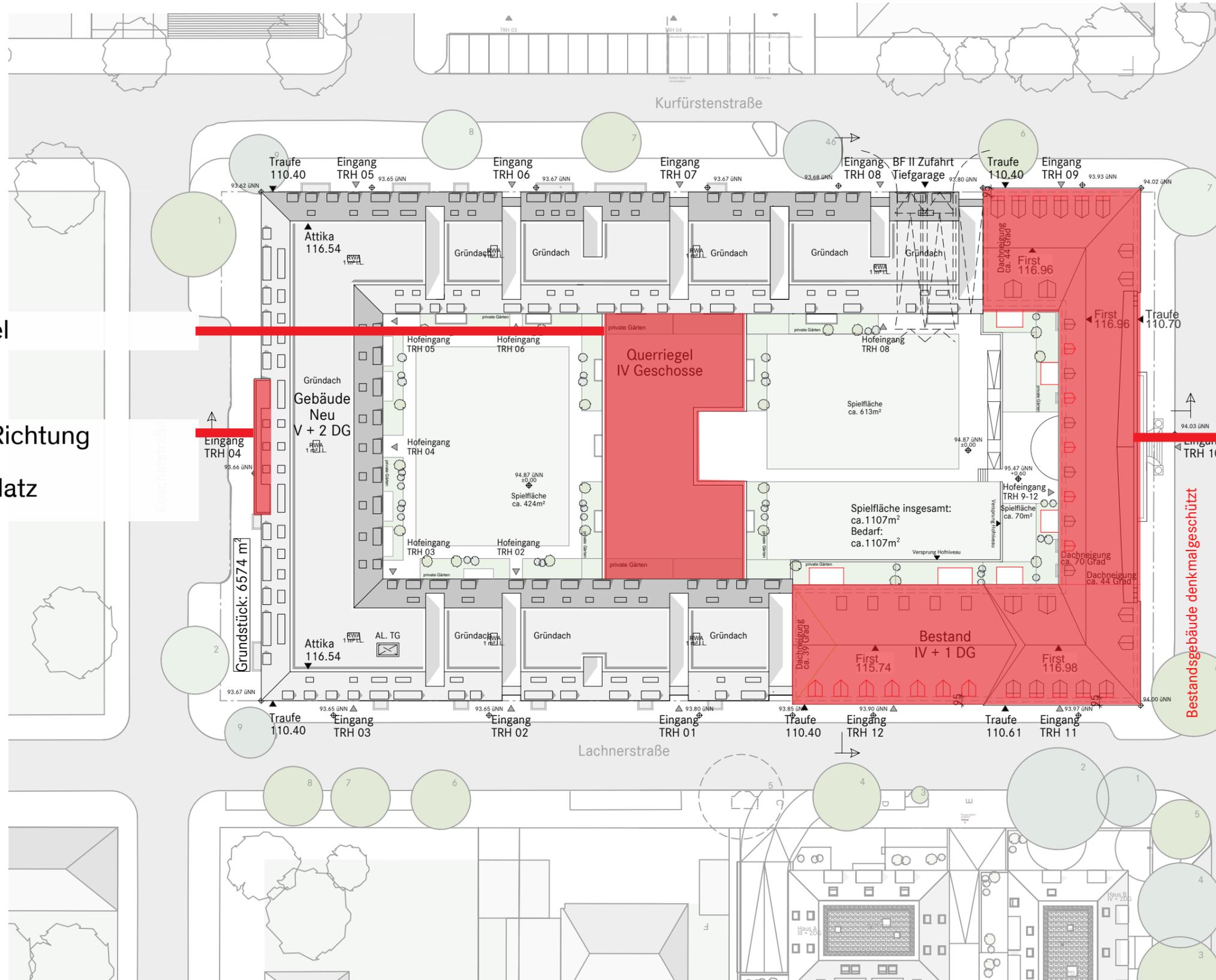
### Änderungen Baufeld I:

- Kita mit 4 Gruppen anstatt 6 Gruppen (Spielfläche)
- Gebäudefuge
- Rücksprung des Westflügels



# BackUp

BF II



Änderungen Baufeld II:

- Erhalt historisches Verwaltungsgebäude
- Portikus Richtung Koschatplatz
- Querriegel

Querriegel

Portikus Richtung

Koschatplatz

Bestandsgebäude

denkmalgeschützt (Erhalt)

Bestandsgebäude denkmalgeschützt

# BackUp

BF II



# BackUp

BF II



# Baufeld III

## Lageplan



- Änderungen Baufeld III:**
- Anpassung Einfahrt der Tiefgarage (Bestandsbaum)
  - Abrücken der Gebäude (Baumabstand)
  - Anleiten der FW erfolgt nun über Innenhof (Bäume Straße)