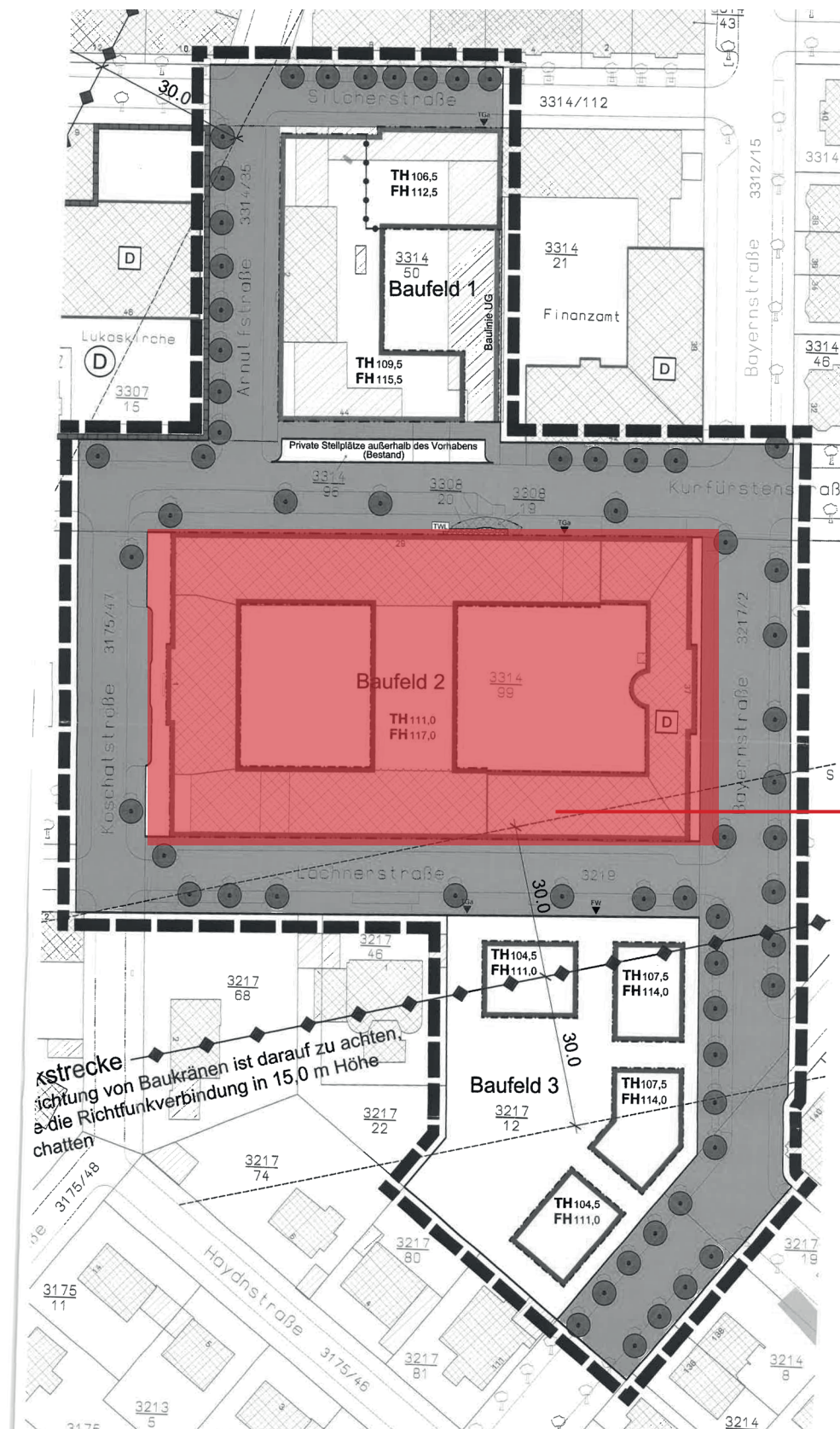
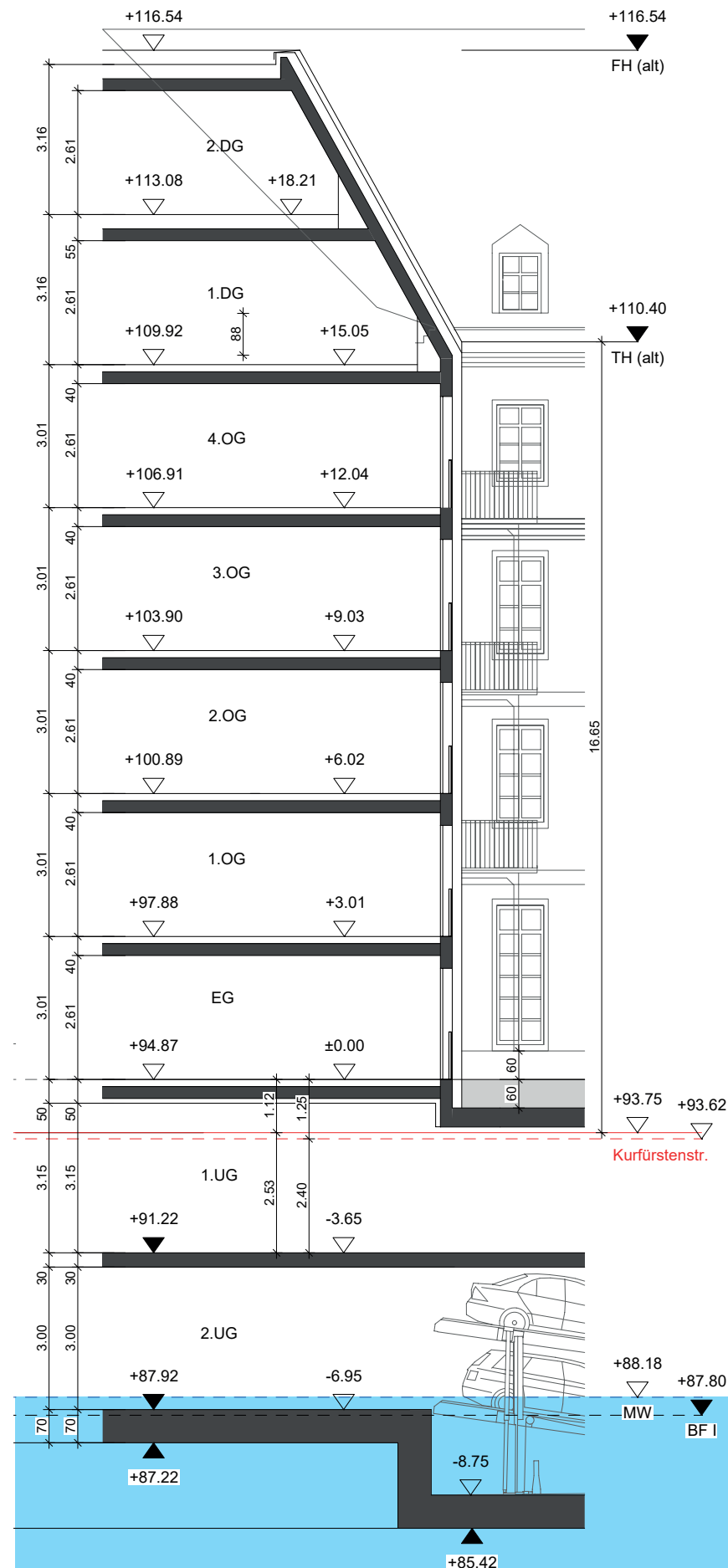




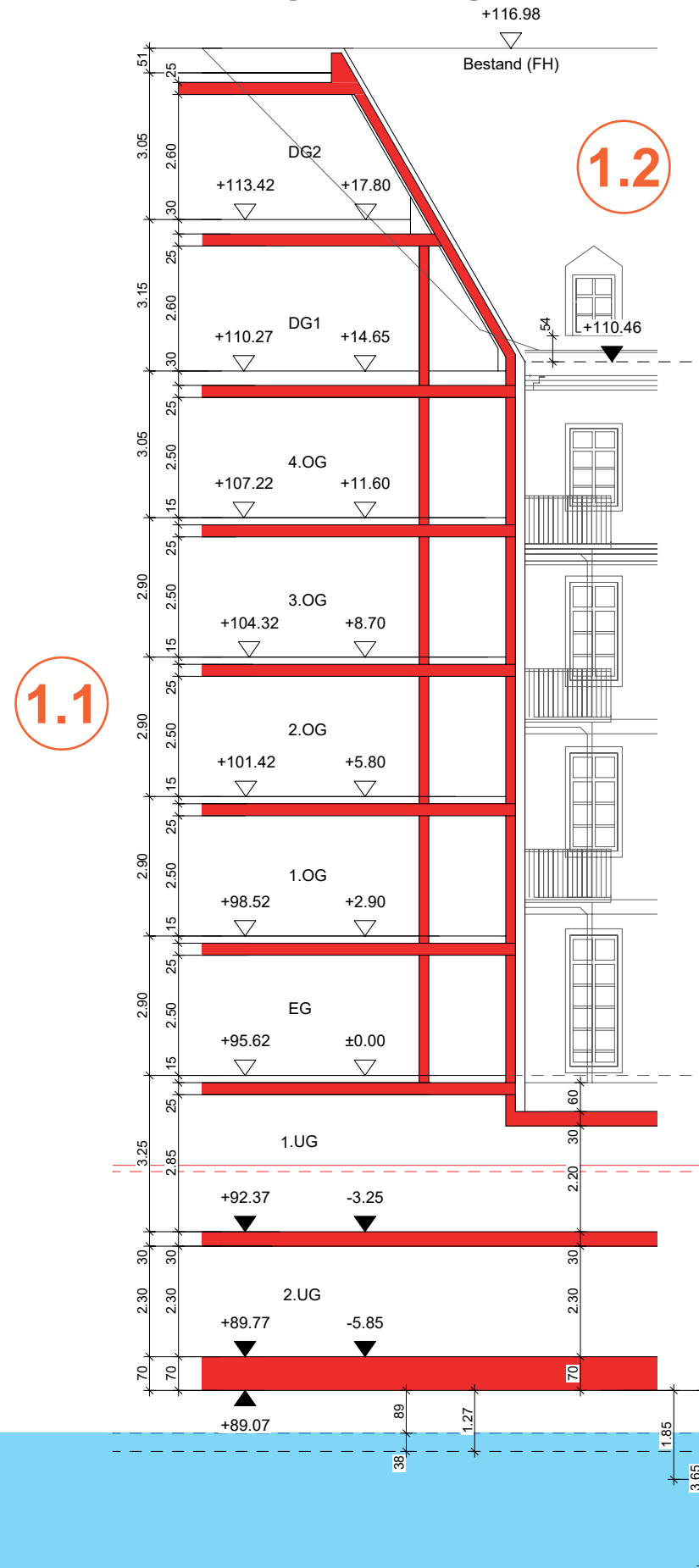
BF 2

22-109_ProConcept AG, Kurfürstenstr._Ludwigshafen

1. Höhenlage



Änderungsplanung



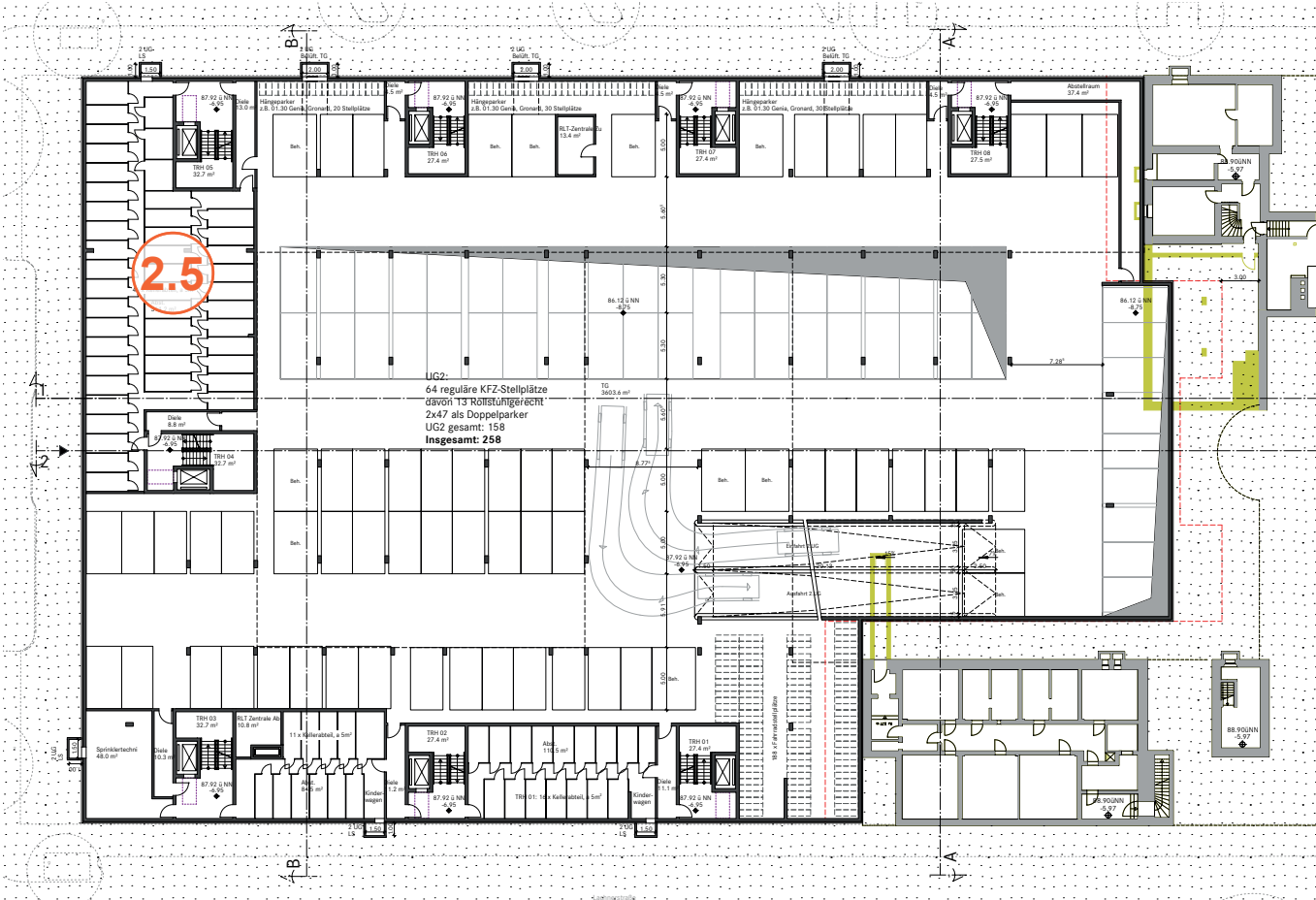
Index / Änderungen

- 1.1:** Anpassung der Fußbodenhöhen
- 1.2:** Anpassung der First- und Traufhöhen (Bestandshöhe des denkmalgeschützten Gebäudes wird nicht überschritten)

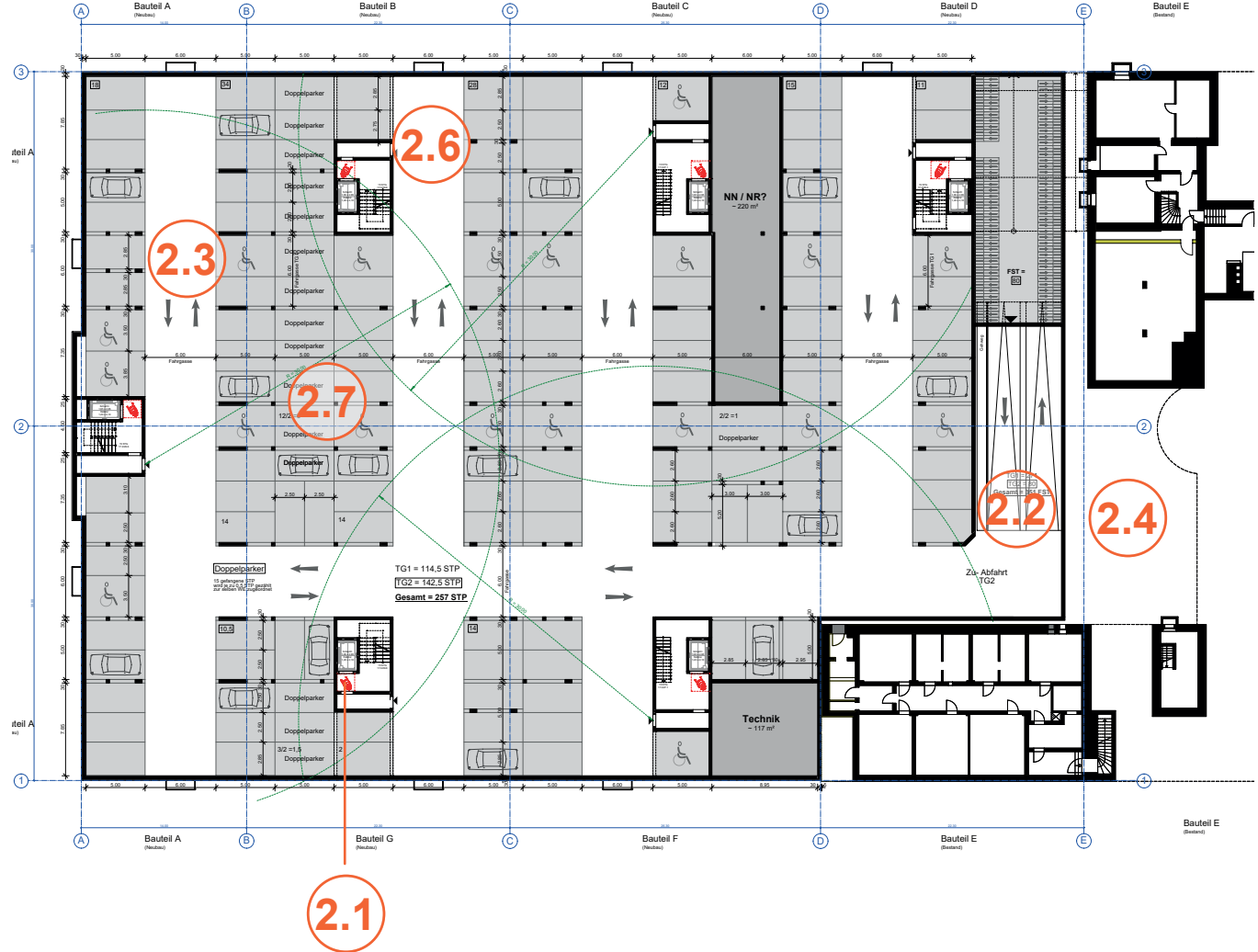
Orientierung Angabe Züblin

2. Tiefgarage UG2

Ursprüngliche Vertragsplanung



Änderungsplanung

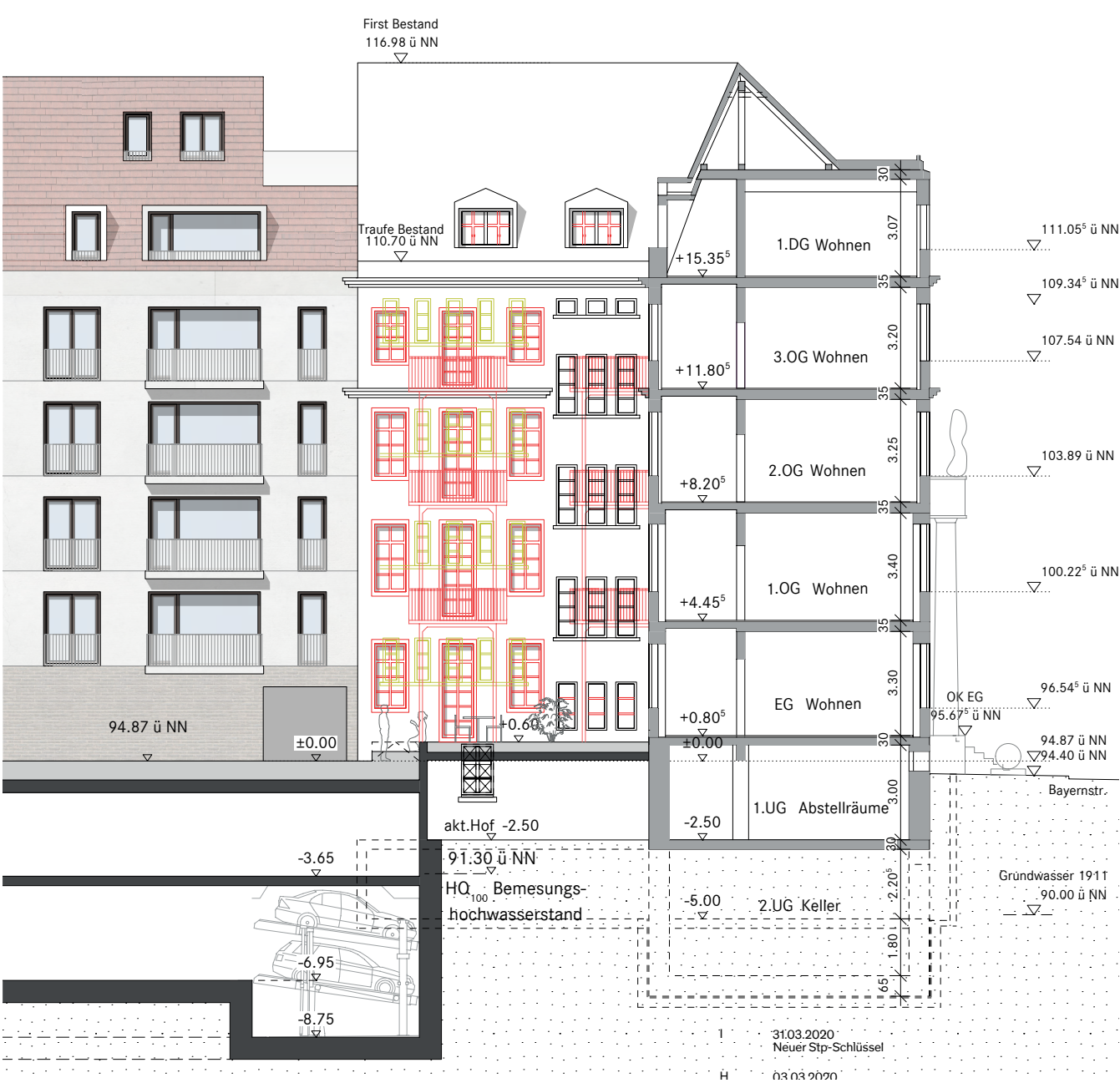


Index / Änderungen

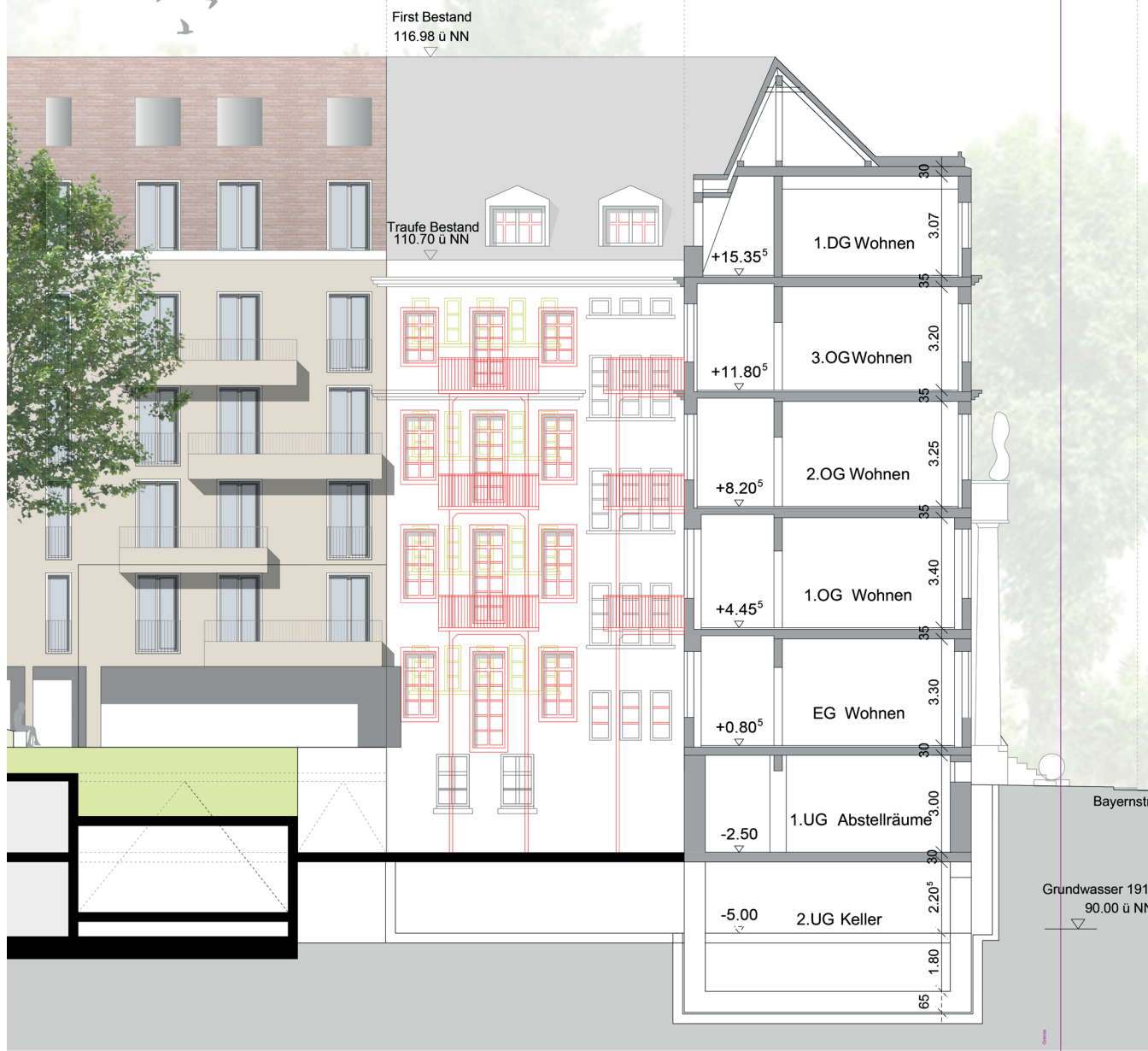
- 2.1:** Erschließung im Neubau (6 statt 8 TRH)
- 2.2:** Rampe (geradlinige Zufahrt)
- 2.3:** Parksystem (anstatt Doppelparker entstehen zur selben Wohnug zugeordnete Gefangenstellplätze)
- 2.4:** Anschluss an Denkmal (Innenhof bleibt zugänglich/nutzbar)
- 2.5:** Kellerräume in Abstellräumen innerhalb 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



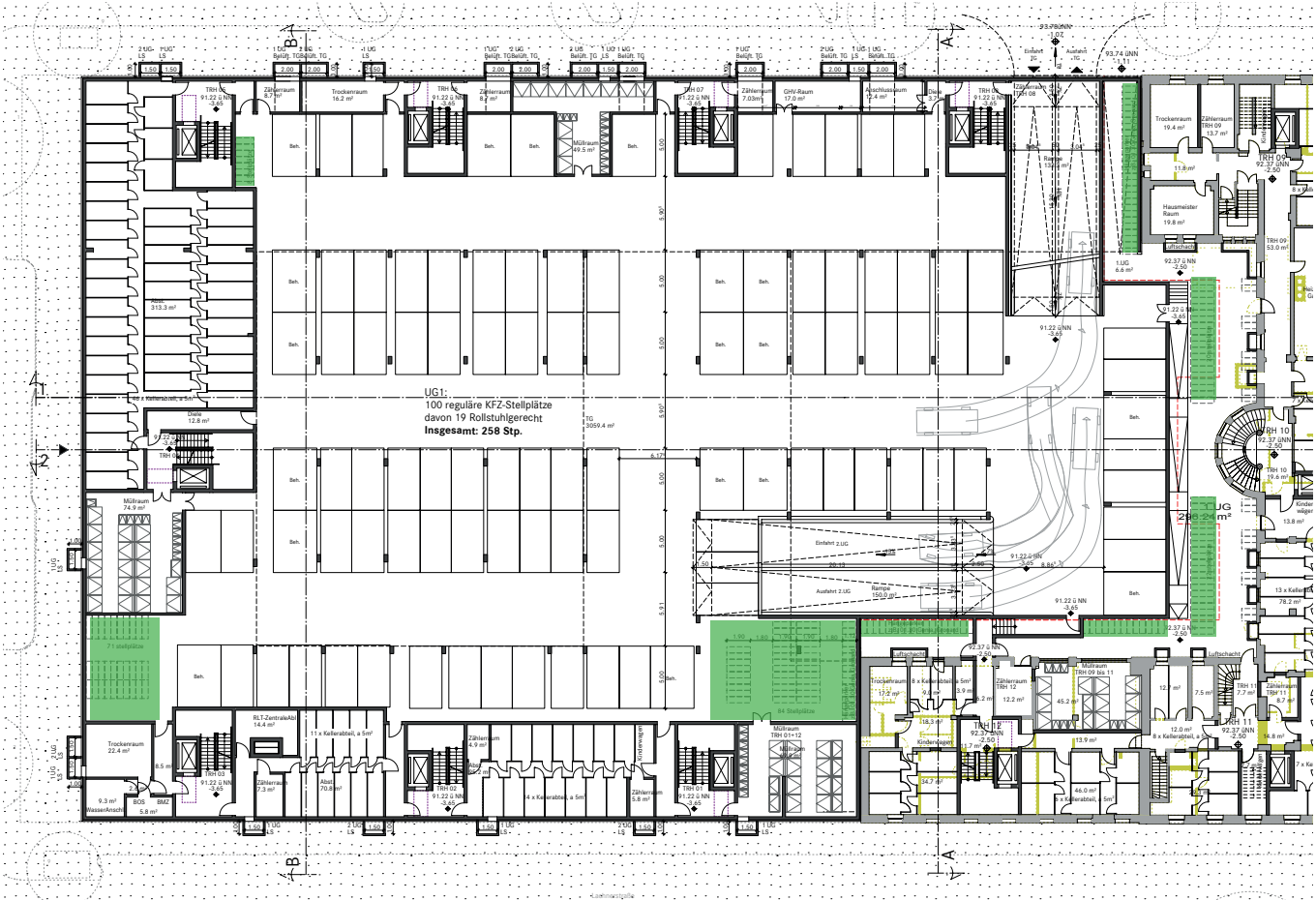
Änderungsplanung



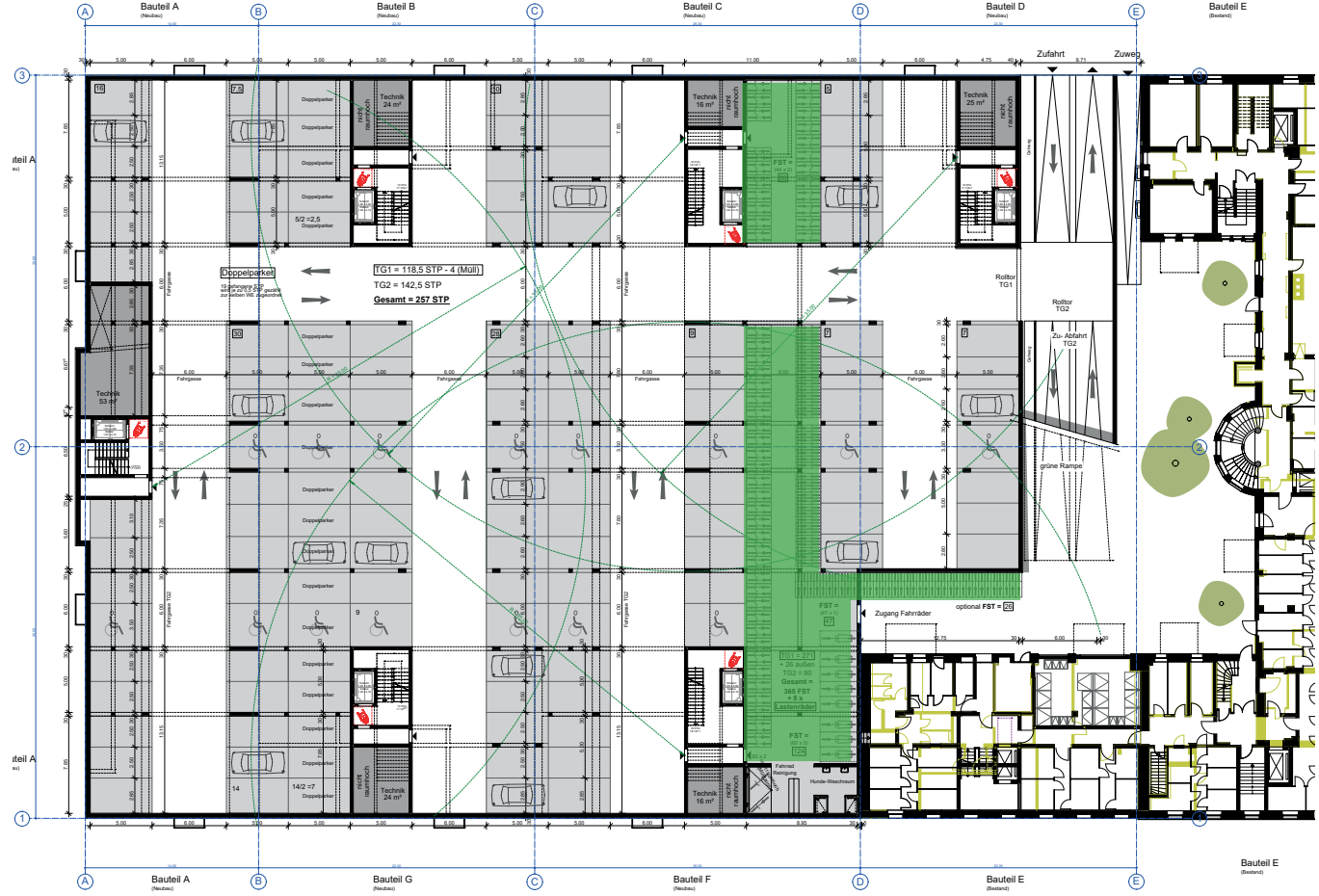
Die Innenhöfe werden miteinander verbunden und bieten so einen großen Mehrwert für das Quartier.

3.2 Fahrradstellplätze

Ursprüngliche Vertragsplanung



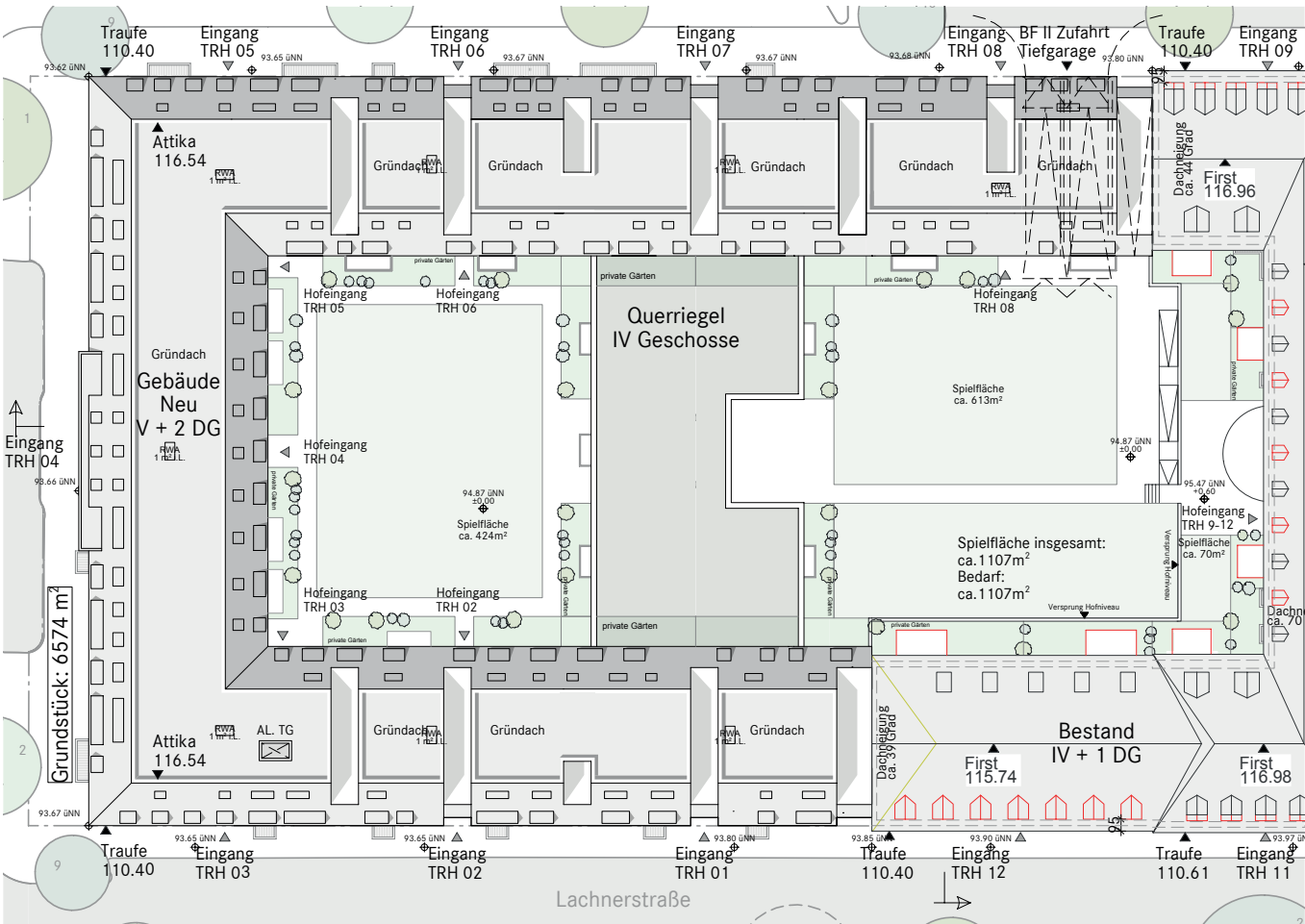
Änderungsplanung



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

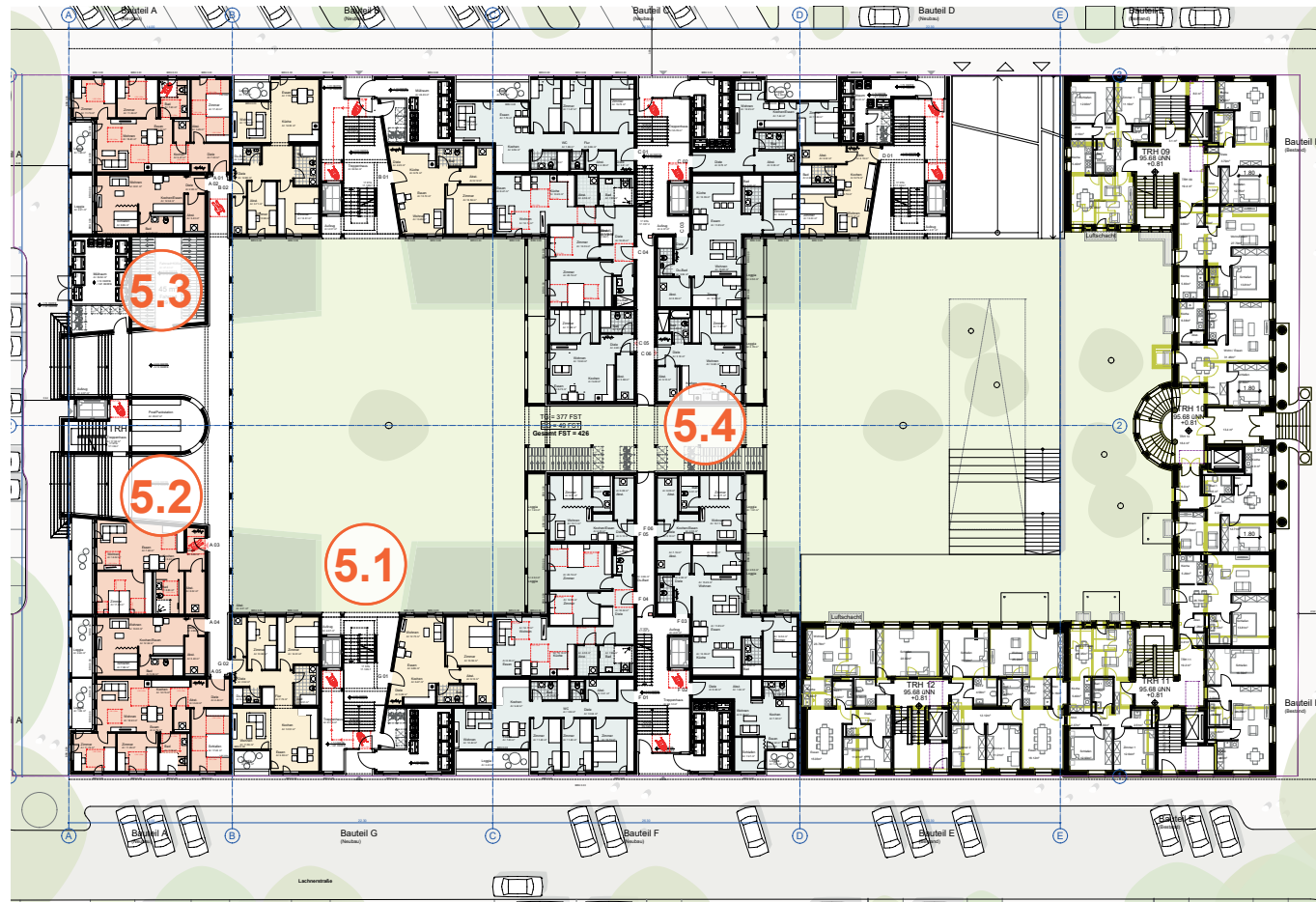


5. Erdgeschoss

Ursprüngliche Vertragsplanung



Änderungsplanung

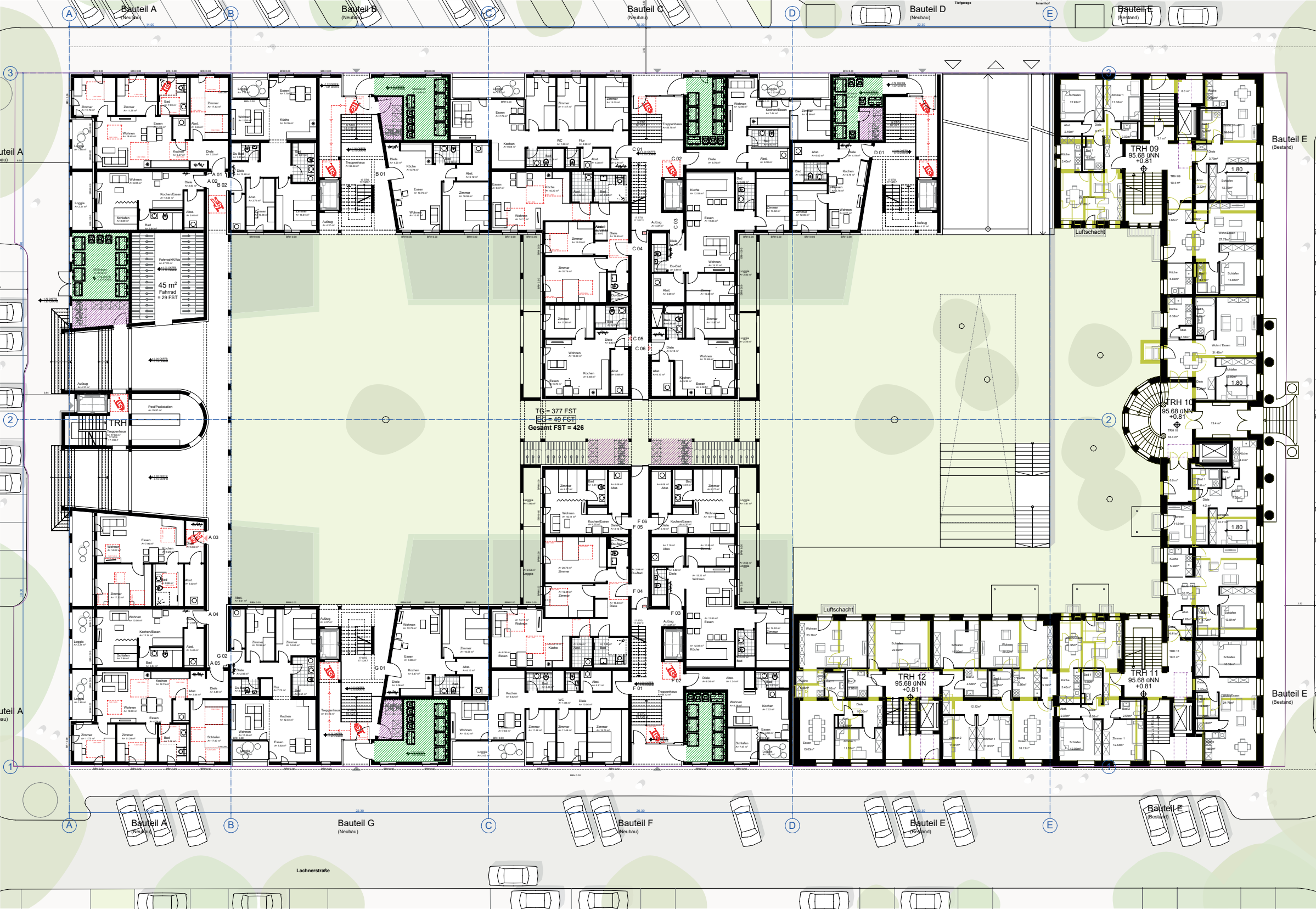


Index / Änderungen

- 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

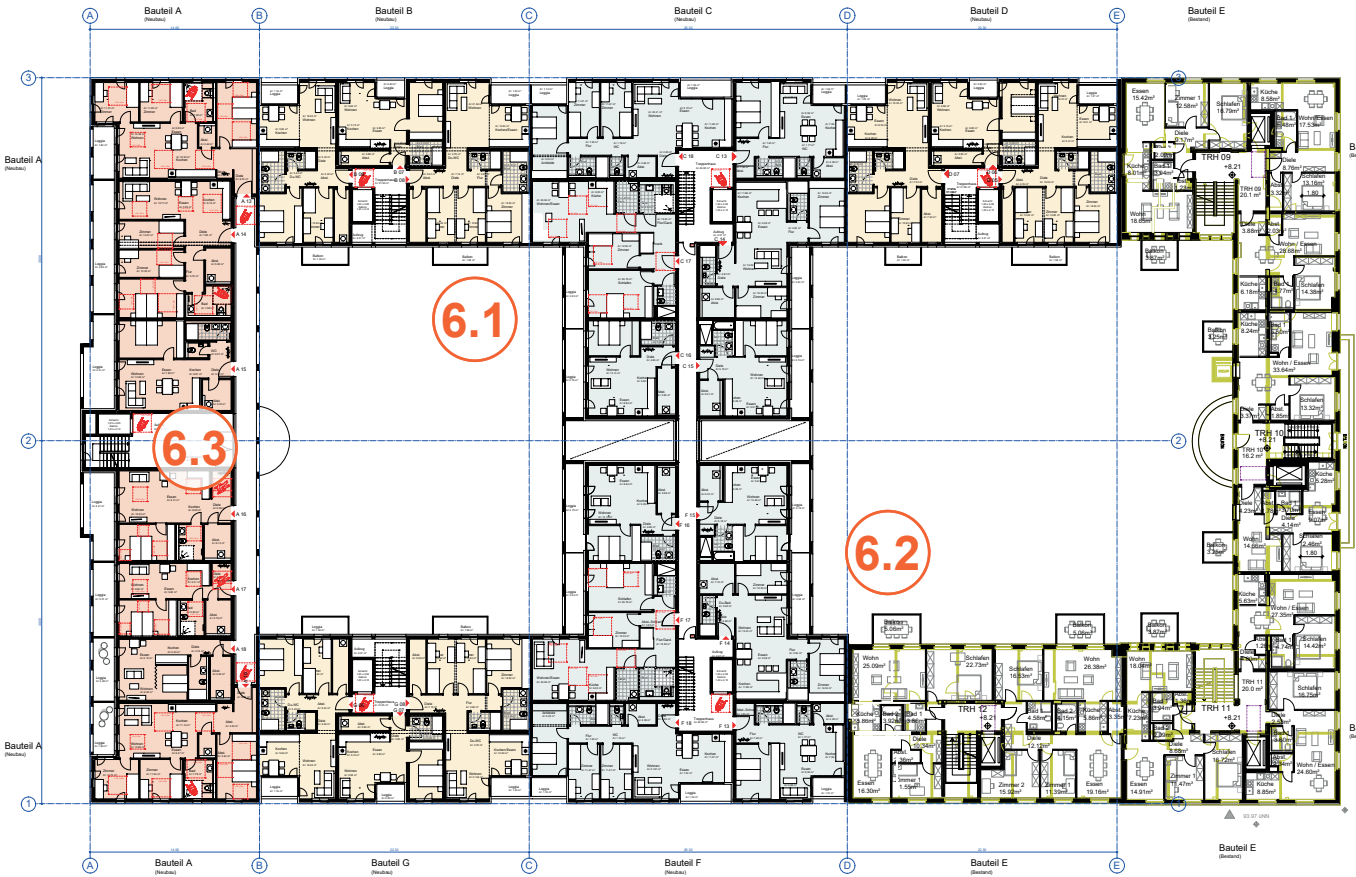


6. Wohngeschosse E+1 - E+3

Ursprüngliche Vertragsplanung



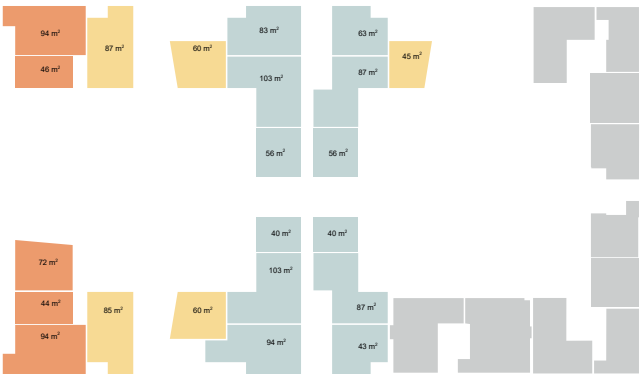
Änderungsplanung



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**



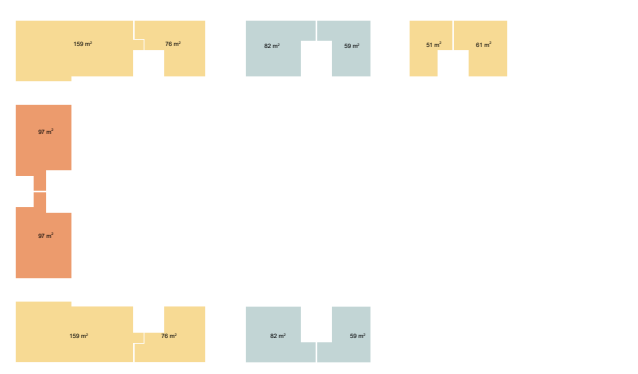
1.DG

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

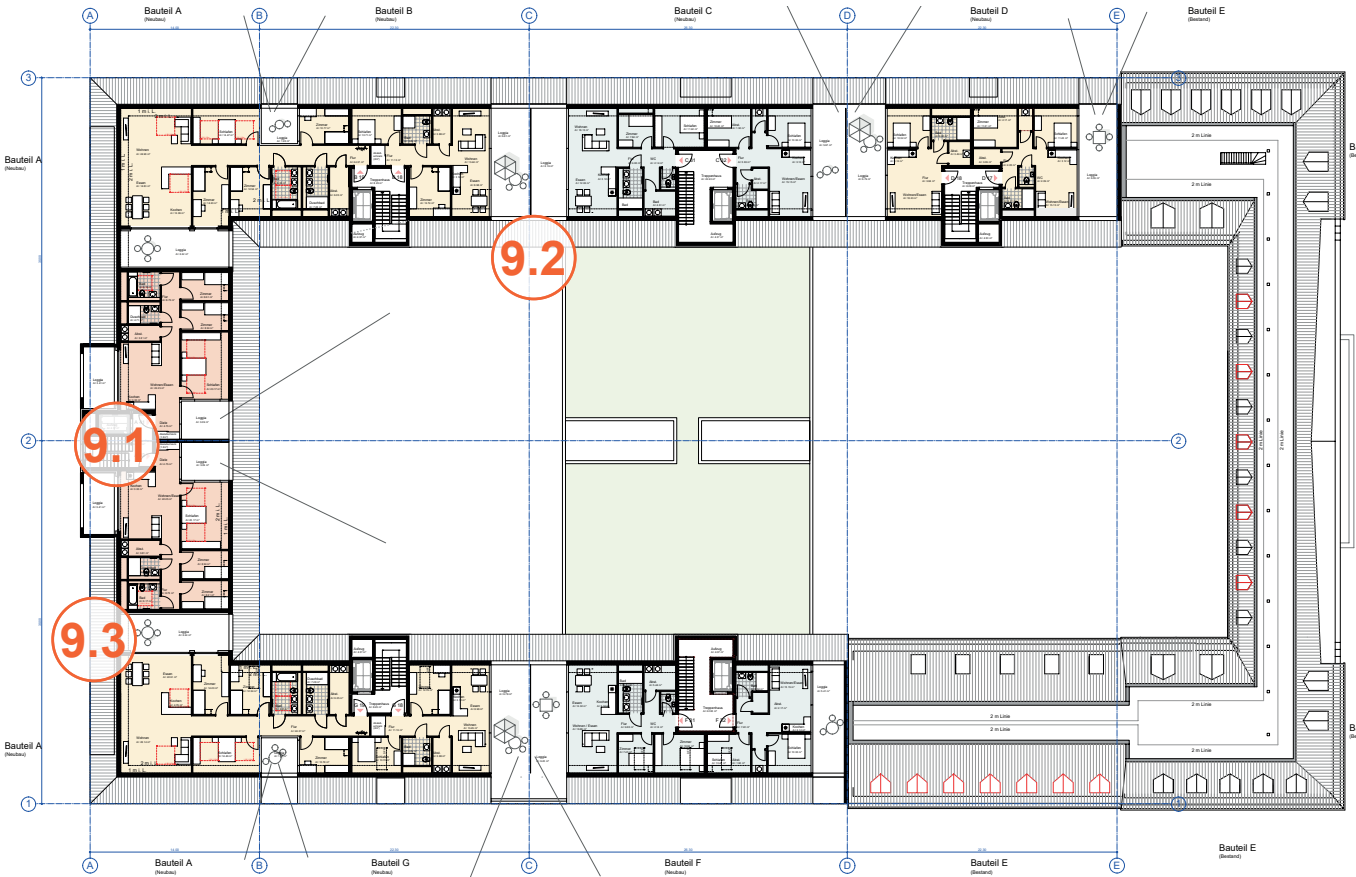
	Neubau		Gesamt	Bestand		Gesamt	Gesamt
	Whg < 80 m²	Whg > 80 m²		Whg < 80 m²	Whg > 80 m²		
ca. Anzahl	82	79	161	29	18	47	208
ca. Fläche	5100	7900	13000	1850	1950	3800	16800
Stellplätze	82	119	201	29	27	56	257

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



Ansicht West Koschatplatz

Änderungsplanung



Index / Änderungen

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

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