

**Städtebaulicher Vertrag
zum Bauvorhaben KONZOK GmbH auf dem Baufeld 2, Rheinufer Süd**

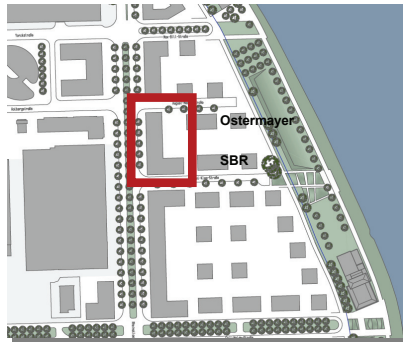
Beschluss

ANTRAG:

Der Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB zum Bauvorhaben KONZOK zwischen der Stadt und der KONZOK GmbH wird abgeschlossen.

Begründung



Ausgangspunkt dieses Vertrages ist die Absicht der Stadt Ludwigshafen das Entwicklungsgebiet Rheinufer Süd einer qualitätvollen und attraktiven Bebauung zuzuführen. In diesem Kontext ist das Projekt der KONZOK GmbH auf dem 2. Bau Feld zu bewerten.

Wegen der funktionalen, städtebaulichen und architektonischen Vorbildfunktion für den Gesamtbereich Rheinufer Süd ist der hohe Qualitätsanspruch im Interesse der Bauherren und deren Vermarktungsziele für alle Investoren verbindlich festzulegen. Zur Sicherung der Durchführung des Vorhabens mit den entsprechenden architektonischen und städtebaulichen Qualitäten soll der nachfolgende städtebauliche Vertrag geschlossen werden, um insbesondere auch Qualitätsmerkmale festzuschreiben, die anderweitig (insbesondere durch den Bebauungsplan) nicht gesichert werden können.

Städtebaulicher Vertrag

Zum Bauvorhaben KONZOK GmbH, Baufeld 2, Rheinufer Süd

Die Stadt Ludwigshafen,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Eva Lohse,
Rathausplatz 20,
67012 Ludwigshafen
(nachfolgend Stadt genannt)

und

der KONZOK GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Herr Ulrich Konzok,
Theodor-Bergmann-Straße 13,
76571 Gaggenau
(nachfolgend Bauherr genannt),

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Ausgangspunkt dieses Vertrages ist die Absicht der Stadt Ludwigshafen das Entwicklungsgebiet Rheinufer Süd einer qualitätvollen und attraktiven Bebauung zuzuführen. In diesem Kontext ist das Projekt des Bauherren auf dem 2. Baufeld zu bewerten, in welchem er von der Gesellschaft für Wohnungs-, Gewerbe- und Städtebau Baubetreuungs GmbH (WGS) das Grundstück mit der Flurstücknummer 4619/1 in der Gemarkung Ludwigshafen erwerben will. Wegen der funktionalen, städtebaulichen und architektonischen Vorbildfunktion für den Gesamtbereich Rheinufer Süd ist der hohe Qualitätsanspruch im Interesse der Bauherren und deren Vermarktungsziele für alle Investoren verbindlich. Zur Sicherung der Durchführung der Vorhaben mit den entsprechenden Qualitäten wird dieser Vertrag geschlossen.

Grundlage des Vertrages sind der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 503c 'Rheinallee' sowie der Rahmenplan Rheinufer Süd (Stand März 2010).

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Herstellung eines Vorhabens nebst den erforderlichen Erschließungsanlagen, Außenanlagen und Gemeinschaftsanlagen auf der Grundlage der in der Präambel genannten Planungen und Kriterien durch den Bauherrn. Die Planungen des Vorhabens werden vom Bauherrn einvernehmlich mit der Stadt Ludwigshafen (Bereich Stadtplanung) abgestimmt und werden nach Unterzeichnung durch den Bauherrn und die Stadt Ludwigshafen zum Bestandteil dieses Städtebaulichen Vertrages.
- (2) Das Vorhaben des Bauherrn umfasst die Erstellung eines Gebäudes, welches im Eigentum des Bauherrn verbleibt, mit 66 betreuten Seniorenwohnungen, 5 Gewerbeeinheiten (im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) sowie Gemeinschaftsräumen nebst der erforderlichen Tiefgaragenanlage und der Außenanlagen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages werden mit Unterzeichnung durch den Bauherrn und die Stadt Ludwigshafen:

- a) Planzeichnungen Grundrisse, Schnitte, Ansichten der Vorhaben i.M. 1:100 vom 20.10.2010 einschließlich Lageplan
- b) Die Baubeschreibung des Vorhabens vom 20.10.2010

§ 3 Leistungen des Bauherrn

- (1) Der Bauherr verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages, nachdem ihm die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden.
- (2) Der Bauherr verpflichtet sich spätestens 4 Wochen nach Abschluss dieses Vertrages einen vollständigen Antrag auf Baugenehmigung bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Bauaufsicht, einzureichen. Die Antragsunterlagen sind vor einreichen des Antrages von der Stadt Ludwigshafen, Bereich Stadtplanung, freizeichnen zu lassen.
- (3) Der Bauherr wird spätestens am 01. Juni 2011 mit der Realisierung des Vorhabens beginnen.
- (4) Der Bauherr wird das Vorhaben vollständig in einem Zuge durchführen, die Realisierung erfolgt nicht in Bauabschnitten. Die Hochbauten, die Erschließungs- und Parkieranlagen sowie die Außenanlagen sind spätestens 24 Monate nach Baugenehmigung fertig zu stellen. Sollte aus vom Bauherrn nicht zu vertretenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Vorhabens nicht möglich sein, werden Bauherr und Stadt über eine

angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen für das Vorhaben verhandeln.

- (5) Der Bauherr verpflichtet sich zur Erstellung und Umsetzung einer mit der Stadt einvernehmlich abzustimmenden gemeinsamen qualifizierten Freiflächengestaltungsplanung zusammen mit den restlichen Bauherren des Baufeldes 2, welcher den hohen Qualitätsstandards des Baugebietes Rheinufer-Süd sowohl in funktionaler, städtebaulicher und architektonischer/landschaftsarchitektonischer Weise entsprechen muss.
- (6) Der Bauherr verpflichtet sich, bauliche und sonstige (auch nicht bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtige) Maßnahmen, die die äußere Gestaltung des Bauvorhabens tangieren (z.B. Veränderungen an Balkonbrüstungen, Gebäudefarbe, Einfriedungen), mit der Stadt abzustimmen.

§ 4 Leistungen der Stadt

- (1) Die Stadt verpflichtet sich eingereichte Unterlagen unverzüglich zu prüfen und an einer zügigen Genehmigung des Vorhabens zu arbeiten.
- (2) Sofern weitere öffentlichrechtliche Verfahren zur Realisierung des Vorhabens erforderlich sind (z.B. Bauleitplanung, sonstige Genehmigungen), so verpflichtet sich die Stadtverwaltung den entsprechenden Gremien zu empfehlen, diese erforderlichen Verfahren einzuleiten und durchzuführen.

§ 5 Vertragsstrafe

- (1) Der Bauherr verpflichtet sich im Falle, dass er schuldhaft gegen Bestimmungen der Baugenehmigung bzw. dieses Vertrages verstößt (insbesondere Dachneigung, Art der baulichen Nutzung, Nutzung der Freiflächen, landespflegerische Maßnahmen im noch aufzustellenden Freiflächengestaltungsplan, Erhöhung der Wohnungsanzahl, Reduzierung der Stellplatzanzahl, Verkleinerung der Stellplätze und/oder Fahrgassen, Änderung der TG-Zufahrt, Verkleinerung von Balkonen und Terrassen, Baukörpergrößen und -höhen, Baukörpergliederung, Fensterflächenanteil, Fensterformate, Fensterteilung, Fassadenmaterial, Gliederung der Fassade, Farbkonzeption, Ausführung der Geländerbrüstungen, Rechtsnachfolge), zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Stadt je Verstoß in Höhe von

100.000,- EURO.

Der Betrag wird nach bekannt werden des jeweiligen Verstoßes sofort fällig.

- (2) Die Vertragsstrafe wird nicht fällig, wenn die Abweichung nach vorheriger Absprache und im Einvernehmen mit den Vertragspartnern erfolgt. Das

hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wurde. Eine Vertragsstrafe wird nicht fällig und eine Zustimmung der Stadt ist nicht erforderlich, wenn Abweichungen im Innenbereich, z.B. durch Grundrissänderungen in einzelnen Wohneinheiten oder Änderungen in der Baubeschreibung vorgenommen werden, welche auf das äußere Erscheinungsbild keinen Einfluss haben.

- (3) Erfolgen Änderungen aufgrund von späteren fachbehördlichen Auflagen, werden diese zuvor mit den zuständigen Stellen bzw. Behörden abgestimmt und über die vereinbarte Regelung ein schriftliches Dokument erstellt, das vom Bauherrn und/oder von der Fachbehörde unterzeichnet wird. In diesen Fällen steht der Stadt kein Vertragsstrafenanspruch zu.
- (4) Im Zuge der zügigen Bauausführung muss die Stadt kurzfristig über Änderungswünsche des Bauherrn entscheiden. Erteilt die Stadt keine Zustimmung und führt der Bauherr die Änderung doch durch, wird die Vertragsstrafe fällig.
- (5) Änderungen der vorliegenden Planunterlagen, die aufgrund von technischen erforderlichen Anordnungen von Fachingenieuren, der Statik bzw. Prüfstatik zwingend erforderlich werden und keine wesentlichen Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Bauvorhabens haben, stellen keinen Verstoß gegen diesen Vertrag dar und begründen keinen Vertragsstrafenanspruch. Die Abweichung ist der Stadt gegenüber jedoch vor Ausführung bekannt zu machen und das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wurde.
- (6) Die Vertragsstrafe ist nicht zu zahlen, wenn ein Verstoß gemäß Absatz 1 entweder durch den Bauherrn der Stadt zur Kenntnis gebracht und durch die Stadt eine nachträgliche Zustimmung/Genehmigung der Änderung erteilt wird oder der Verstoß durch die vertragsgerechte bzw. einvernehmlich geänderte Ausführung durch den Bauherrn geheilt wird. Das hergestellte Einvernehmen auch für die Heilung des Verstoßes ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wurde.
- (7) Nach Fertigstellung wird das Gebäude von der Stadt Ludwigshafen abgenommen. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt. Entsprechend des mängelfreien Abnahmeprotokolls oder aber nach entsprechender Nachbesserung reduziert sich die Vertragsstrafe, die für die noch nicht abgenommene Freiflächengestaltung verhängt werden kann, auf max. 50.000,- EURO. Die Vertragsstrafe i.H.v. dann max. 50.000,- EURO kann nur noch verhängt werden, wenn die Freiflächengestaltung mangelbehaftet ist. Auch hier erfolgt nach Fertigstellung eine Abnahme. Nach erfolgreicher Abnahme entfällt auch die zweite Hälfte der Vertragsstrafe.
Diese Regelung gilt nicht, wenn der Bauherr nach den Abnahmen vertragswidrige Änderungen an dem Gebäude oder der Freianlagen vornimmt. Es gelten dann weiterhin die Regelungen der Absätze (1) bis (6) dieses Paragraphen.

§ 6 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung von Bauleitplänen oder anderen planungsrechtlichen Verfahren. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Bauherren, der diese im Hinblick auf Bauantrag oder weitere planungsrechtliche Verfahren tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung von Bauleitplänen oder sonstigen Planverfahren können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit von Baugenehmigungen, Bauleitplänen oder anderen Planverfahren im Verlauf gerichtlicher Streitverfahren herausstellt.

§ 7 Kostentragung

Der Bauherr trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages (Hochbaumaßnahmen, Erschließungsanlagen, Begrünungsmaßnahmen; dazu notwendige Gutachten und Pläne, soweit diese in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen). Soweit das Vorhaben mit anderen Bauträgern gemeinsam erstellt wird, sind die Kosten anteilig zu tragen; eine Gesamtschuldnerschaft mit anderen Bauträgern wird ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 8 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Bauherr verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise vor, wenn der Rechtsnachfolger nicht nachweisen kann, dass er zur Durchführung der Vorhaben in der Lage ist oder nicht nachweisen kann, dass er den Betrieb des Vorhabens dauerhaft sichern kann. Der Bauherr haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 9 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und der Bauherr erhalten je zwei Ausfertigungen.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regeln dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 10 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, sobald der Grundstückskaufvertrag zwischen der WGS und dem Bauherrn beurkundet ist.

Ludwigshafen am Rhein, den

.....
(für die Stadt)

.....
(für den Bauherrn)



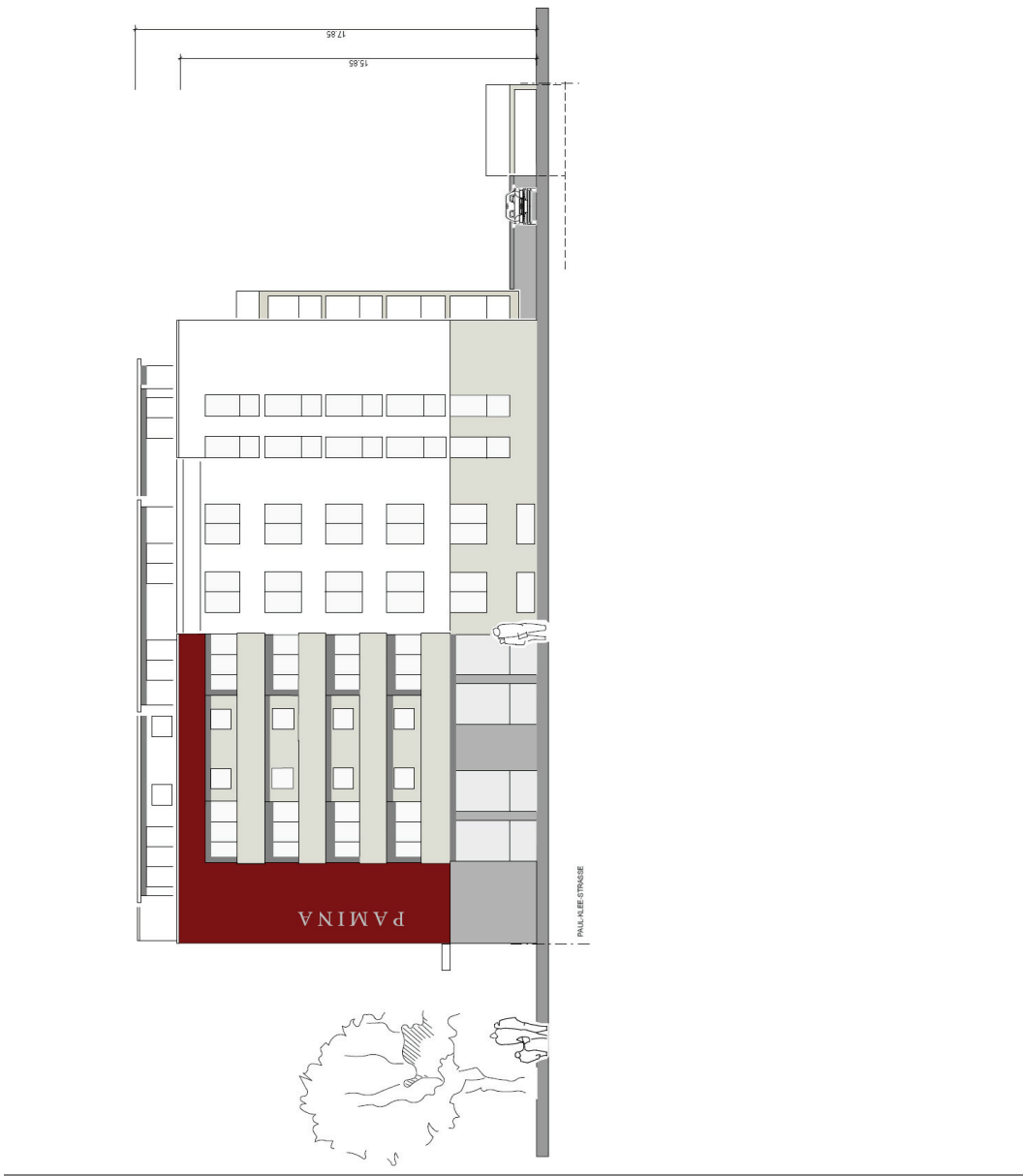
ANSICHT WEST R.22
 BV. WALTERWOHNUNGEN, MIT 5 PRÄMIENBURGS,
 FRIEDENALLEE 22, 69611 LUDWIGSHAFEN
 BR. HANSEN, GMBH FRIEDENALLEE 22
 THEODOREBERGMANNSTR. 13, 70571 GAGGENAU
 PV. BAMBAMANN & CO. FRIEDENALLEE 22
 THEODOREBERGMANNSTR. 13, 70571 GAGGENAU
 GAGGENAU, 20.10.2010 M. 1:100 8/12



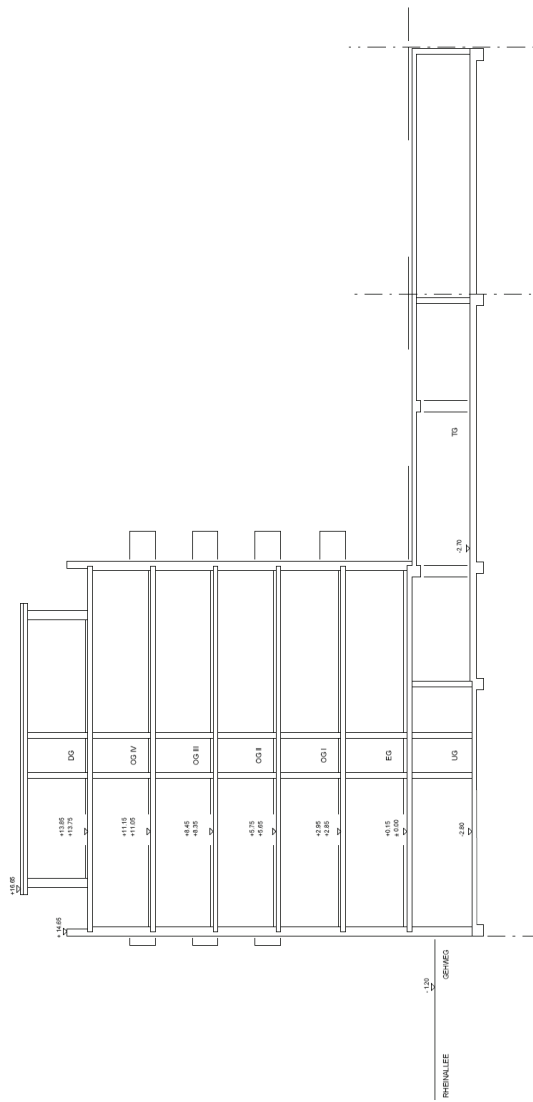
ANSICHT NORD R 22
 BV 49 ALTEWOHLINGEN MIT 5 FRAUEN (BÜRO),
 GEMEINSCHAFTSBEHOUDUNG UND TERZWAIGE
 FREIBAU LEEZZ
 81 00 LUDWIGSWAGEN
 BH KONZOK GMBH PLANGEL UND BALLEN
 THEODOER BERGMANN STR. 13, 79571 GAGGENAU
 PV BARBARA KONZOK FREIE ARCHITECTUR
 THEODOER BERGMANN STR. 13, 79571 GAGGENAU
 GAGGENAU | 21.10.2010 M. 1:100 9/12



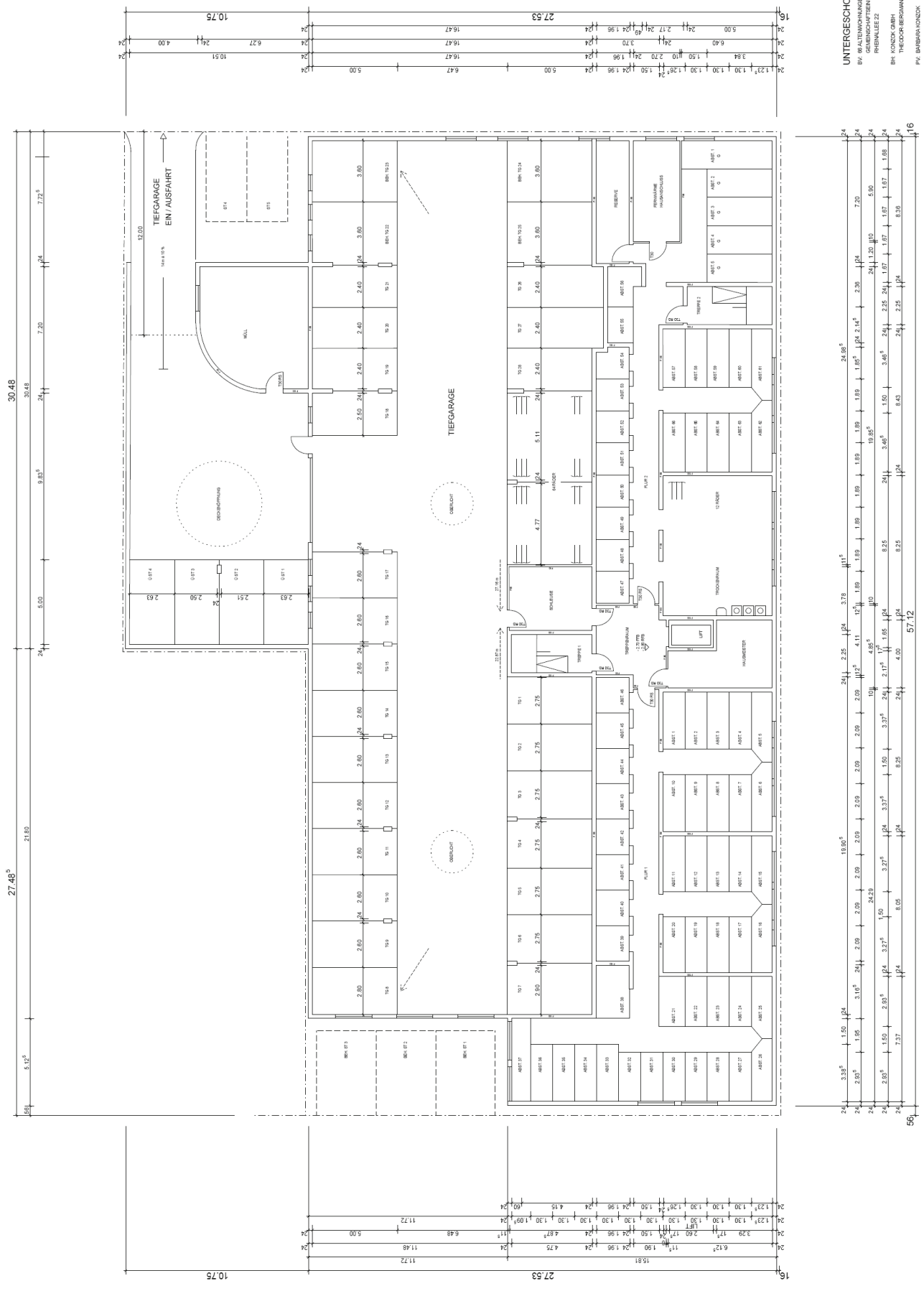
ANSICHT OST R 22
 ARCHITECTURBÜRO DR. G. HORN
 ARCHITECTS
 REINHAARSTRASSE 100 10119 BERLIN
 REINHAALLEE 22 67349 LUDWIGSHAFEN
 BRN KOCKS GMBH REINHARDT UND SÄULEN
 THEODOER BERGMANN STR. 13, 78031 GAGGENAU
 P.V. DR. HUBERTUS KOCKS REINSEITE GARTEN
 THEODOER BERGMANN STR. 13, 78031 GAGGENAU
 GAGGENAU 201 (10.2010) M. 1 : 100 1012



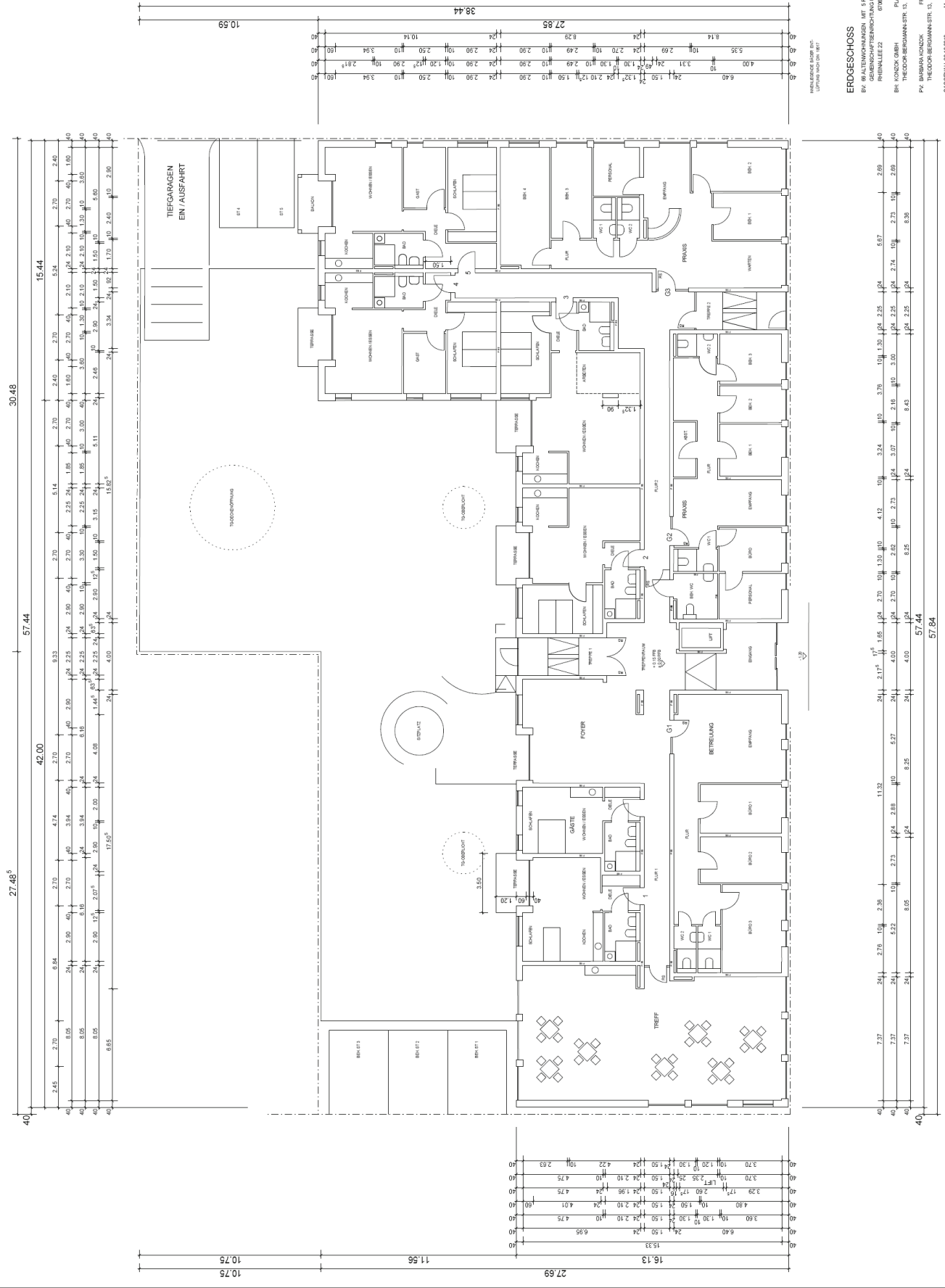
ANSICHT SUD R.22
 100% VERMESSUNG MIT 4. STANDBILDUNG
 BY: ANWALTSFIRMENGESELLSCHAFT FÜR ARCHITECTURE
 GEBÄUDEINGENIEURBEREICH UND TERRASSE
 RHEINALLEE 22 67069 LUDWIGSHAFEN
 BR: KONZERN GMBH PLANN UND BÄUEN
 THEODOR-BERGMANN-STR. 13, 78571 GAGGENAU
 P/L: ANWALTSFIRMENGESELLSCHAFT FÜR ARCHITECTURE
 THEODOR-BERGMANN-STR. 13, 78571 GAGGENAU
 GAGGENAU 03.10.2010 M. 1:100 1/112



SCHNITT R 22
 50' ALTEINGANGEN MIT ERWAHLERIS
 GEMEINSCHAFTSBEREICHUNG UND TÜRERÖFFNUNG
 RHENALLEE 22
 67061 LUDWIGSHAFEN
 BR: KONZOK GMBH
 THEODOERBERGMANN-STR. 13, 70571 GAGGENAU
 PLANUNGSDAUER
 PR: BARBARA KONZOK
 THEODOERBERGMANN-STR. 13, 70571 GAGGENAU
 FREI: ARCHITECT
 THEODOERBERGMANN-STR. 13, 70571 GAGGENAU
 GAGGENAU, 20.10.2019 M 1:100 19

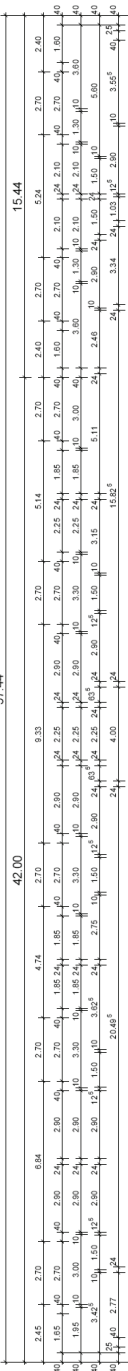


UNTERGESCHOSS R 21
 BV WALTERHOFFENEN ART 8 PRANDI / ERIC
 GEMEINSCHAFTSBEREICHUNG TIEFGARAGE
 RHEINLEEE 22
 6901 LUDWIGSHAFEN
 BV KONZOK GMBH
 THEODOR BERGMANN STR. 13, 7051 GAGGEN
 PV BARBARA KONZOK
 THEODOR BERGMANN STR. 13, 7051 GAGGEN
 FREISE ARCHITEX
 GAGGENAU 20 10310 M 1:100



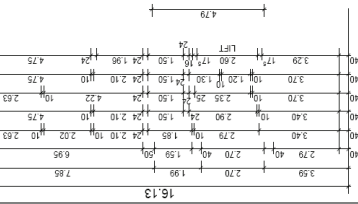
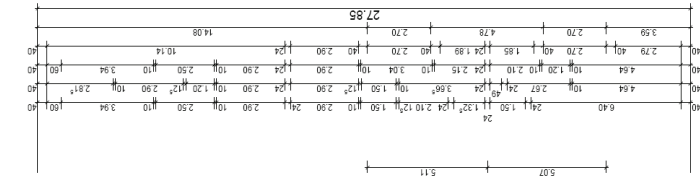
ERDGESCHOSS R 22
 BY W. ALTENHORNBERG, MIT W. FRANK/J. DEBOLD
 GEMEINSCHAFTSRECHTLICHES TEF-GARAGE
 RHEINLANDE 22
 67611 LUDWIGSHAFEN
 BAU KONZORZ GMBH
 PLANUNG UND BAULEITUNG
 THEODOR BERGMANNSTR. 13, 70571 GAGGENAU
 PVA BARBARA KONZORZ
 FRIESE ARCHITECTEN
 THEODOR BERGMANNSTR. 13, 70571 GAGGENAU
 GAGGENAU, 20.10.2010
 M.1:100 2/72

57.44



15.44

42.00



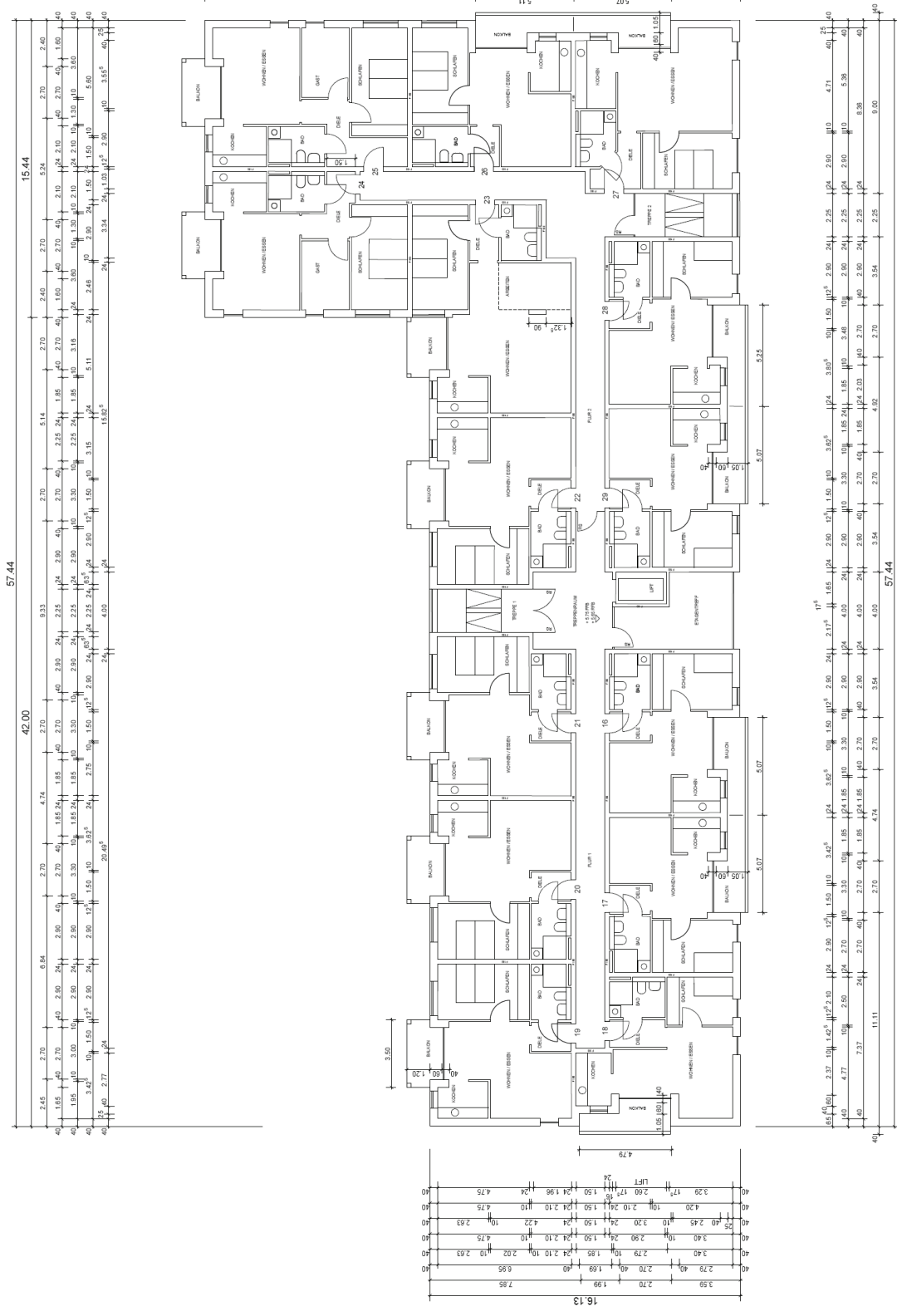
NEUTRALISIERTE BAUWEISE
LUFTHILFENACHWEISUNG



1. OBERGESCHOSS

BRUNNEN-STR. 11, 10825 BERLIN
 GEMEINSCHAFTSBEREICHUNG UND TÜRERÖFFNUNG
 RHEINHALEE 22
 BRUNNEN-STR. 11, 10825 BERLIN
 THEODOR-ERNST-STR. 11, 10871 GAGGENAU
 PAVILLIONSTR. 11, 10825 BERLIN
 THEODOR-ERNST-STR. 11, 10871 GAGGENAU

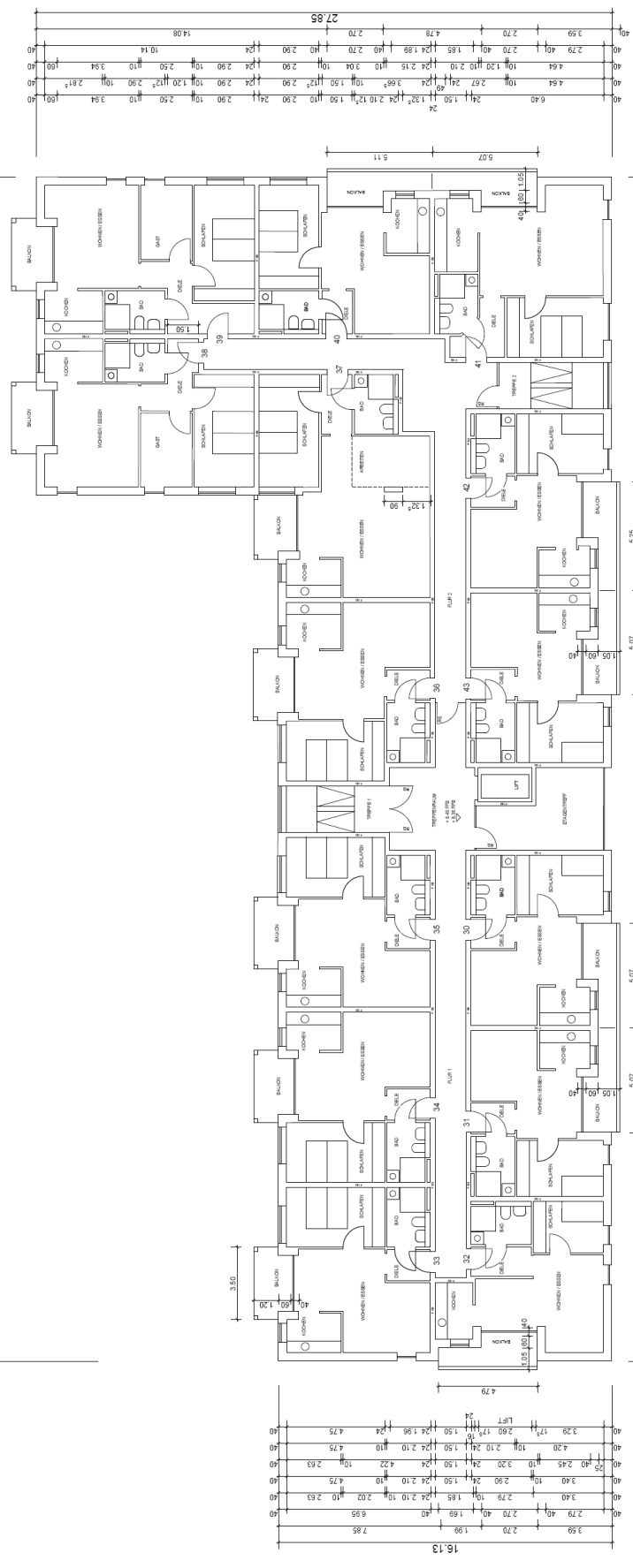
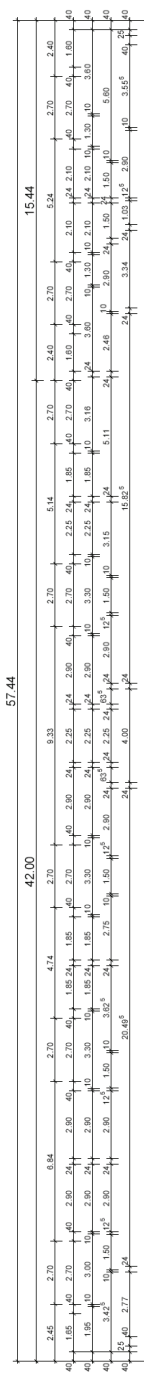
GAOBERNAU.2010.02.10 M. 11.100 3/1



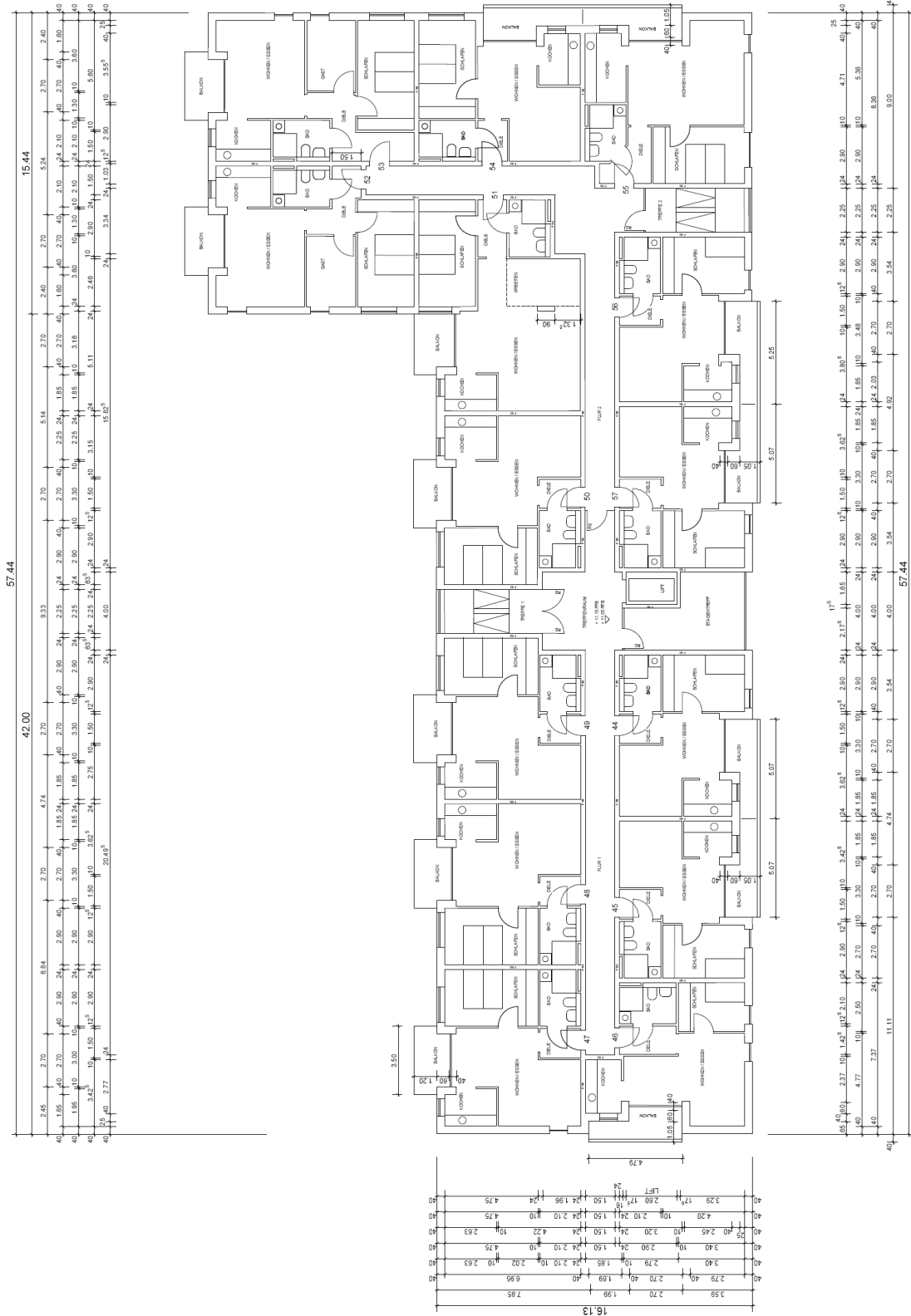
MESSUNGSGRUPPE
LÜFTUNG UND PUMPEN

2. OBERGESCHOSS R 2

BY: ARCHITECTURAL DESIGN
 BREITENBURGER STR. 11, 08571 LAUCHA
 FRIEDLALLEE 22
 BH: KONZIG GRUBB
 THEODORERD MANN STR. 11, 08571 LAUCHA
 P/N: MARINA KONZIG
 THEODORERD MANN STR. 11, 08571 LAUCHA
 GABRIELAU 20.10.2010 M. 1:100

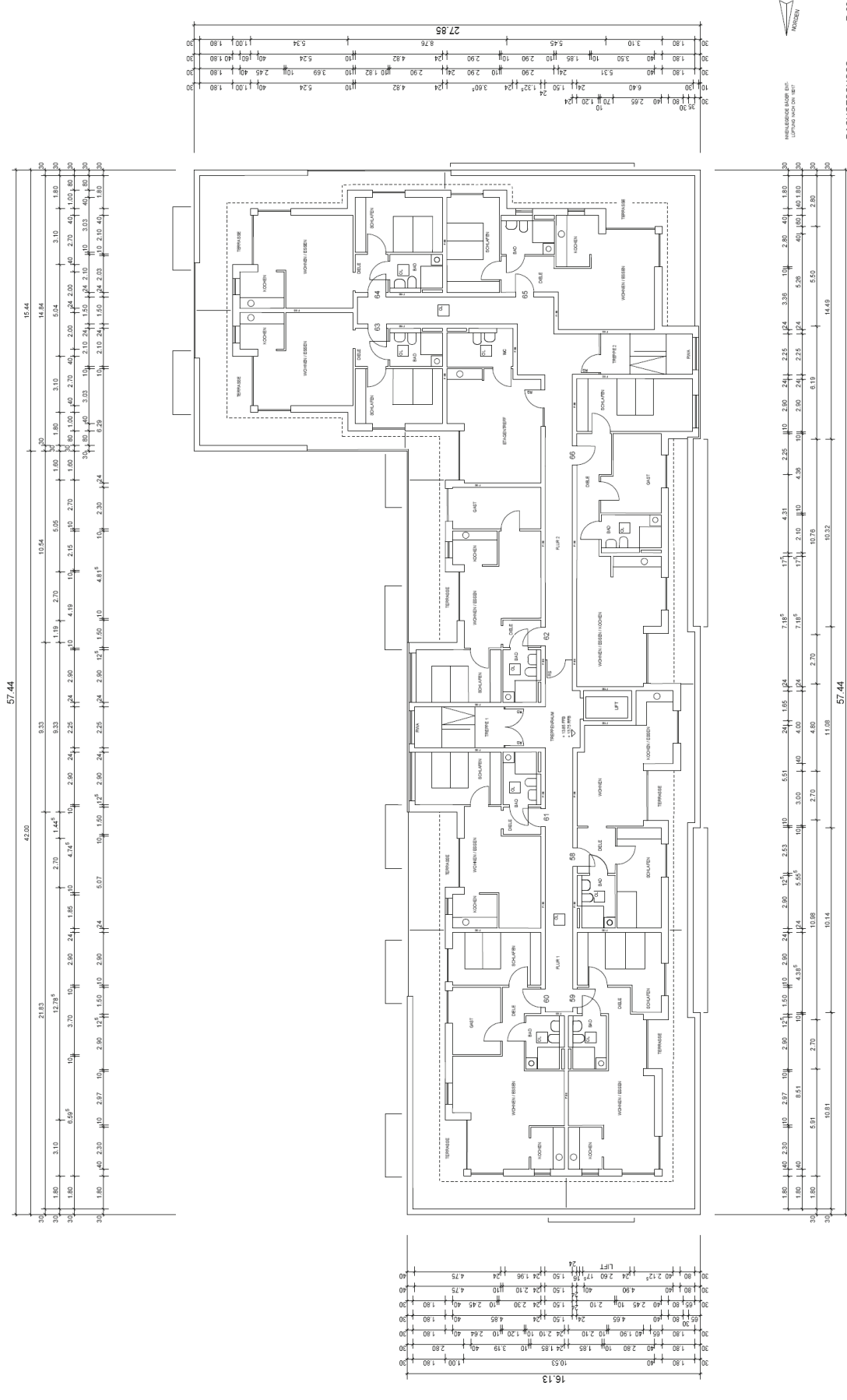


3. OBERGESCHOSS R 2
 BV BAUFACHBEREICH HOCHBAU
 GEBÄUDEFACHBEREICH HOCHBAU
 RHEINALLEE 22
 67061 LUDWIGSHA
 RW VON DER STR.
 THEODOER-BERGSTR. 13, 70371 GAGSB.
 PV. BMBW VON DER STR.
 THEODOER-BERGSTR. 13, 70371 GAGSB.



HERBERGEBER BAUPRÜFUNG
LUTPRADE ARCHITECTURE

4. OBERGESCHOSS R 22
 BV 1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622
 RHEINLALE 22
 67081 LUDWIGSHAFEN
 PLANEN UND BAUEN
 THEODOER-BERGSTR. 15, 70571 GAGERNAU
 P.V. BARBARA WENZEL
 THEODOER-BERGSTR. 15, 70571 GAGERNAU
 GAGERNAU, 20.10.2010 M 1:100 612



VERMESSUNG NACH DEN
LIEFERUNGSZEICHEN

DACHGESCHOSS R 22
 BV: 8/ALTEWOHNUNGEN MIT 5 PRÄMIEN/EDURD;
 KAPITÄLVERBÄHRUNG;
 REINHALTEZEE
 RWK/LL/MS/KAP/EN
 BH: KONKORD/BAHN
 THEODOR-LEIBNIZSTR. 15, 70571 UGGERAU
 PV: BMB/BA/ION/OKA
 THEODOR-LEIBNIZSTR. 15, 70571 UGGERAU
 DAGBEREITUNG: 28.10.2010
 M. 1: 1:100
 7/2









66 ALTENWOHNUNGEN MIT 5 PRAXEN / BÜROS, GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN UND TIEFGARAGE – 67061 LUDWIGSHAFEN, RHEINALLE 22, Flst.Nr. 4619/1

OBJEKTDESCHEIBUNG

NUTZUNG

- 66 betreute Seniorenwohnungen
2 – 3-Zimmer mit jeweils ca. 50 – 75 m² Wohnfläche im Erdgeschoss (gartenseitig) bis Dachgeschoss
- 5 Gewerbeeinheiten mit ca. 90 – 120 m² Nutzfläche
im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zur Rheinallee für Gesundheitsdienstleister wie die betreuende Sozialstation, Ergo- und Physiotherapeuten, Ärzte und dergleichen
- Gemeinschaftsräume
wie das Betreuungsbüro, der große Treff und das Gästeappartement im Erdgeschoss sowie die jeweiligen Etagentreffs
- 28 Tiefgaragenstellplätze, 4 überdachte Stellplätze, 5 oberirdische Stellplätze - davon sind insgesamt 5 Stellplätze behindertengerecht

KURZBAUBESCHREIBUNG

- **KONSTRUKTION:**
Stahlbeton-Kellergeschoss wasserdicht ausgebildet.
Stahlbetondecken in allen Geschossen.
Tragende Wände und Außenwände in Kalksandstein oder Stahlbeton nach Statik.
Holzdachstuhl mit Foliendach und extensiver Dachbegrünung.
- **FASSADE / AUSSEN:**
Vollwärmeschutz mit feinem, geschiebttem Putz. Weißgrau eingefärbt, Sockelgeschoss zu Straßen in Mittelgrau, Balkonbrüstungen und Loggien straßenseitig Sandsteinfarben, ebenso Sockelgeschoss gartenseitig. An Giebeln Akzentfläche in Bordeauxrot.
Kunststoff-Fenster mit weißen und teilweise grauen Rahmen.
Blechnerarbeiten in Titanzinklech.
Balkon- und Terrassengeländer Stahlkonstruktion teilweise grau lackiert oder in Edelstahl, teilweise mit undurchsichtiger Glasfüllung oder dgl., senkrechte Geländerstäbe und geschlossene Stahlbetonbrüstung.
Tiefgaragendach intensiv begrünt nach Vorgabe Landschaftsarchitekt.
Einfahrt und oberirdische Stellplätze mit wasserdurchlässigem Betonpflaster.

- INNEN:

Treppenhaus und Eingangsbereich mit Natursteinbelag. Wände und Decken mit Strukturoberfläche, weiß.

Gemeinschaftsräume und Allgemeinflächen mit Plankenbelag in Holzoptik und Raufaser weiß an Wänden und Decken.

Wohnungen und Gewerbefläche mit Plankenbelag nach Vorlage und Raufaser weiß an Wänden und Decken.

Bäder und WC's Böden mit Spezial- Kunststoffbelag. Wände gefliest, teilweise geputzt.

Elektrischer Aufzug, 1,30 x 2,10 m.

Das gesamte Haus ist vollständig barrierefrei.

Gaggenau, 20.10.2010