

Christian-Weiß-Siedlung *Konzept für die Neubebauung...*



*...als Architektur der Erinnerung mit städtebaulicher
Signifikanz und hoher Wohnqualität...*

Christian-Weiß-Siedlung

- **Abbruch Altbebauung (230 Wohnungen) 2007 (schlechte Bausubstanz; ungünstige Grundrisse; wenig Freifläche)**
- **Seither mehrere Anläufe für Konzept zur Neubebauung (Diplomarbeiten, Studentische Entwürfe, Universitätsprojekt, eigene Überlegungen)**
- **Kontakt der DSK (Deutsche Seniorenförderung und Krankenhilfe) und Particeps (Projektentwickler) über Stadtplanung mit GAG; (Grundstückssuche für Pflegeheim) im Mai 2011**
- **Aufnahme der alten Form und Fassadengestaltung des Kopfbaus durch Pflegeheim; 59 Pflegeplätze + 40 Einheiten betreutes Wohnen**
- **Beauftragung Büro Piske mit städtebaulichem Konzept Okt. 2011**

Christian-Weiß-Siedlung

- **Beauftragung 3 Architekturbüros mit Entwurfsplanungen März 2013**
- **Workshop mit allen Beteiligten**
- **Vorstellung vertieftes Konzept beim Stadtvorstand Juni 2013**
- **Ausarbeitung der Entwurfsplanungen:**

Sander.Hofrichter: 37 Wohnungen + KiTa

Prof. Helmut Lerch: 37 Wohnungen

Seepe und Hund: 28 Wohnungen





1 Kurfürstenplatz



1 Kurfürstenplatz



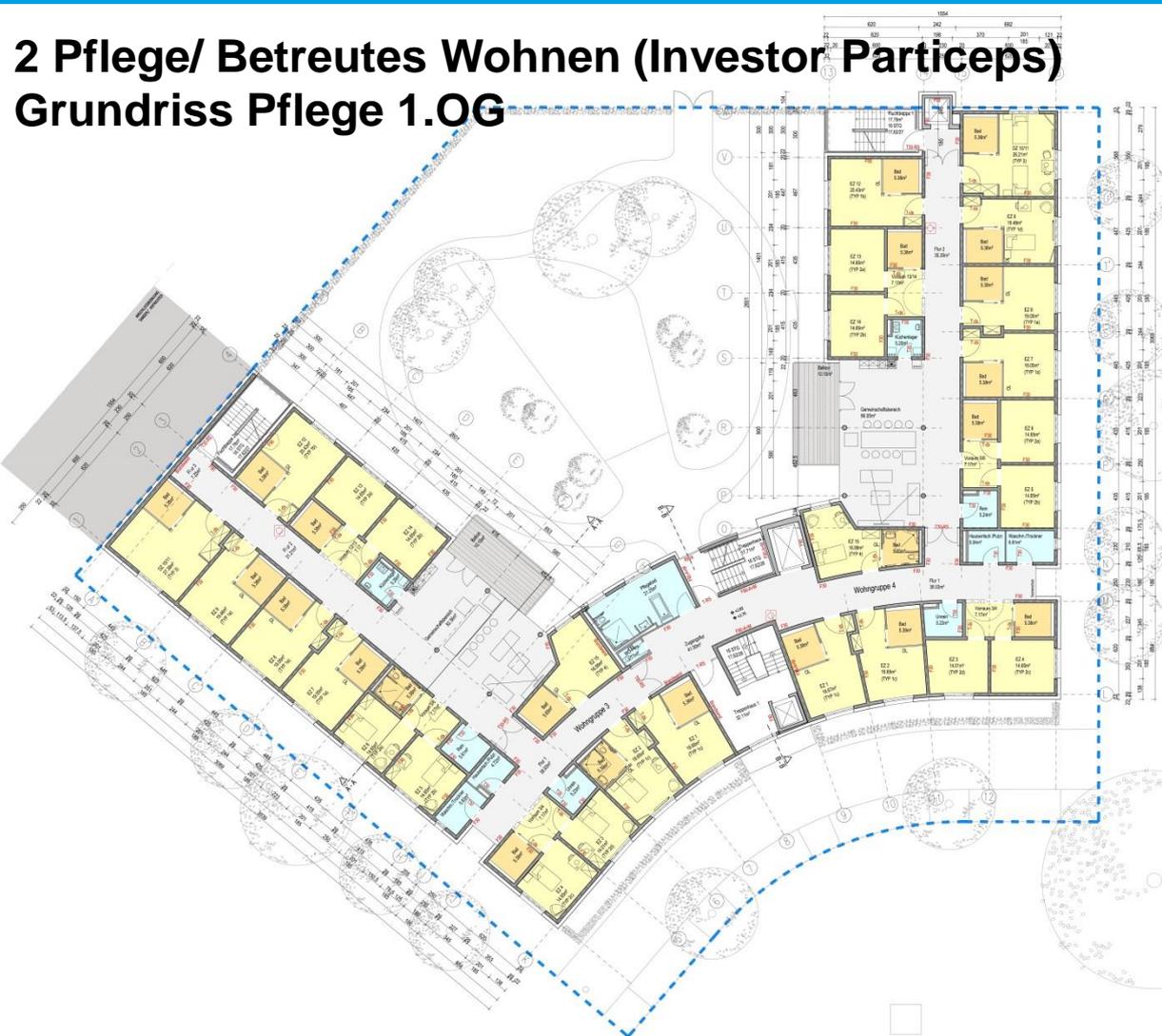
1 Kurfürstenplatz



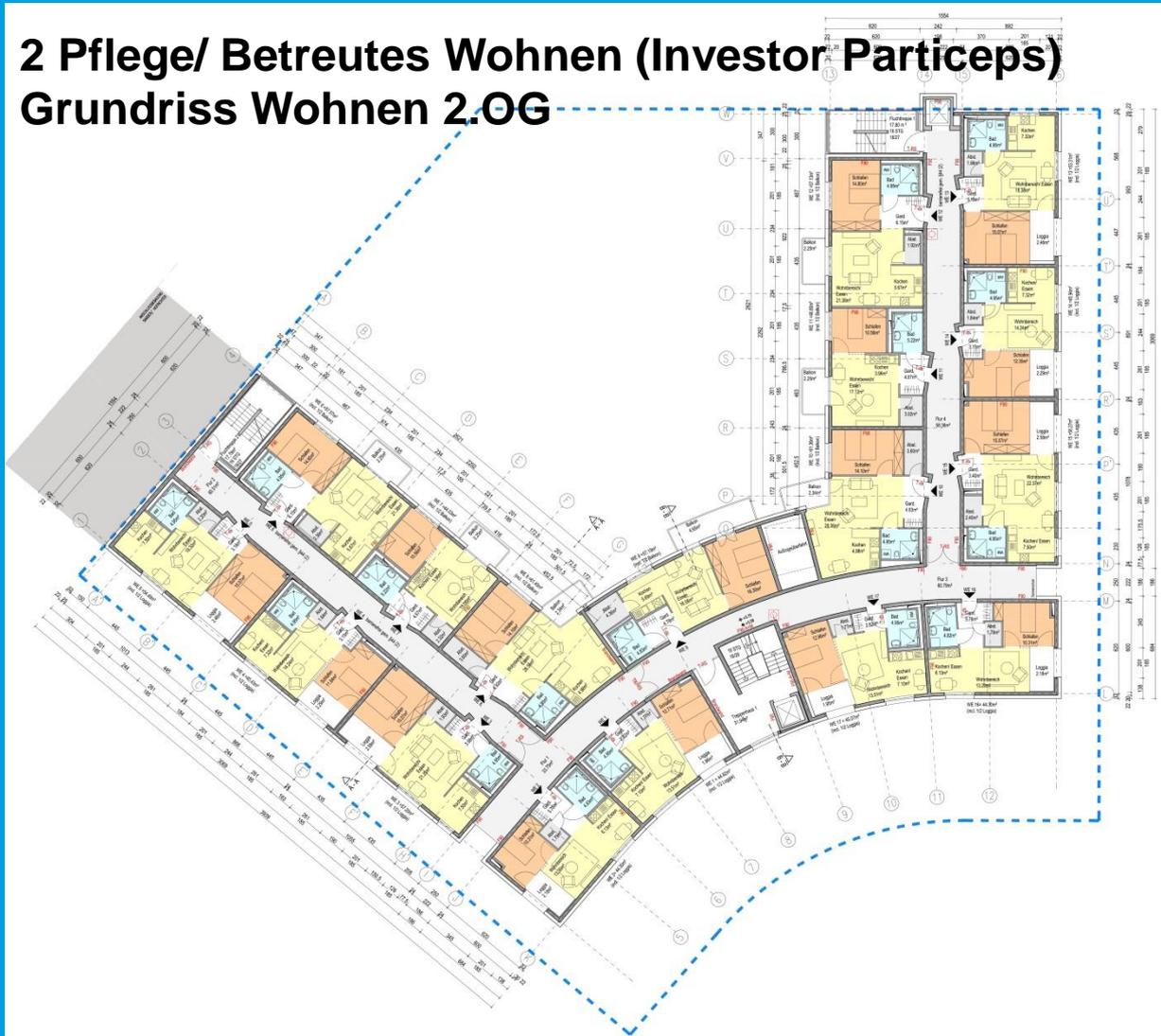


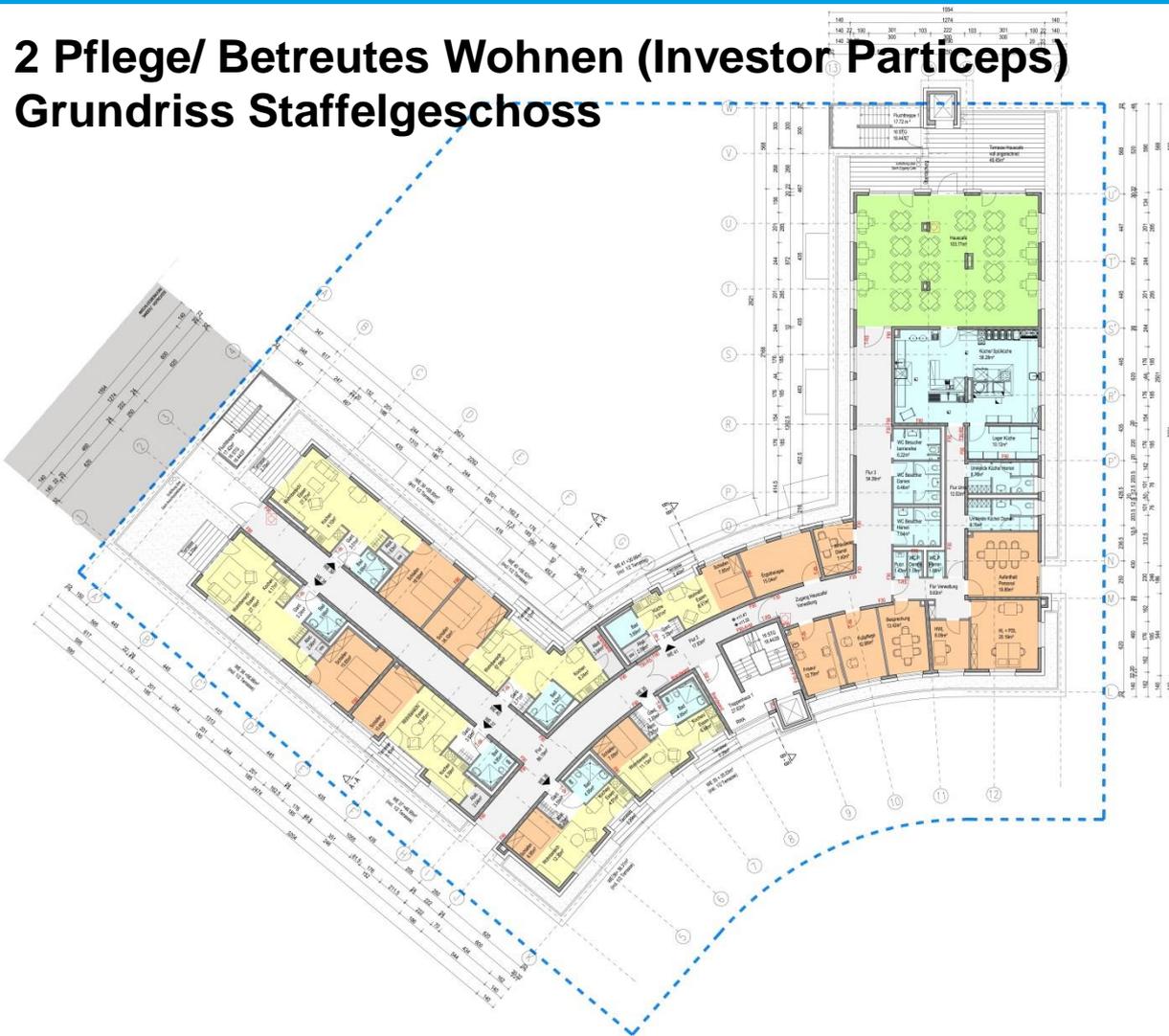
2 Objektdaten Pflege/ Betreutes Wohnen (Investor Particeps)

Grundstücksgröße	2.846 m ²
GFZ	2,3
Pflegeplätze Wohnungen	59 40 (1 und 2 Zi.)
Nutzfläche	5.750 m ²
<u>Bruttogeschossfläche</u>	6.504 m ²



2 Pflege/ Betreutes Wohnen (Investor Particeps) Grundriss Wohnen 2.OG





2 Pflege/ Betreutes Wohnen (Investor Particeps)

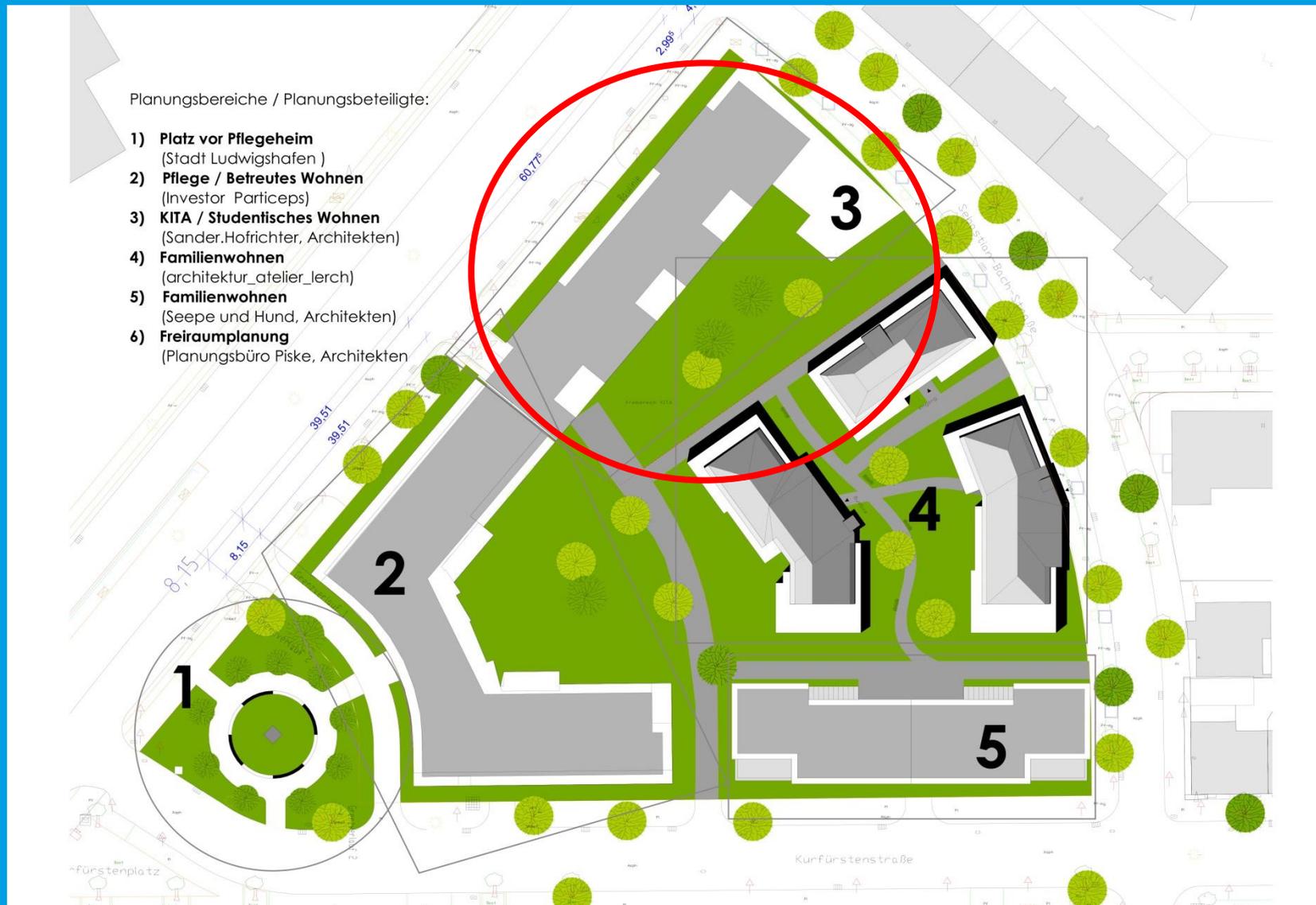


Ansicht Nord Saarlandstrasse

2 Pflege/ Betreutes Wohnen (Investor Particeps)



Ansicht West Kurfürstenplatz



3 Objektdaten KiTa / Studentisches Wohnen (Arch. Sander.Hofrichter)

Grundstücksgröße	2.319 m ²
GFZ	3,06
Wohneinheiten	37 davon: 9 x 1 Zi., 24 x 3 Zi., 4 x 4 Zi.
Wohnfläche	3.579,61 m ²
KiTa	4 Gruppen, 1 Krippengruppe Nutzfläche ca. 757 m ²
<u>Bruttogeschossfläche</u>	
KiTa	1.059,43 m ²
Wohnen	6.033,69 m ²
<u>Bruttorauminhalt</u>	
KiTa	3.655,03 m ³
Wohnen	18.282,45 m ³

ausgewählte
Grundrisse 1.-3.OG



3 Räumliche Studien KiTa / Studentisches Wohnen (Arch. Sander.Hofrichter)



3 Räumliche Studien KiTa / Studentisches Wohnen (Arch. Sander.Hofrichter)

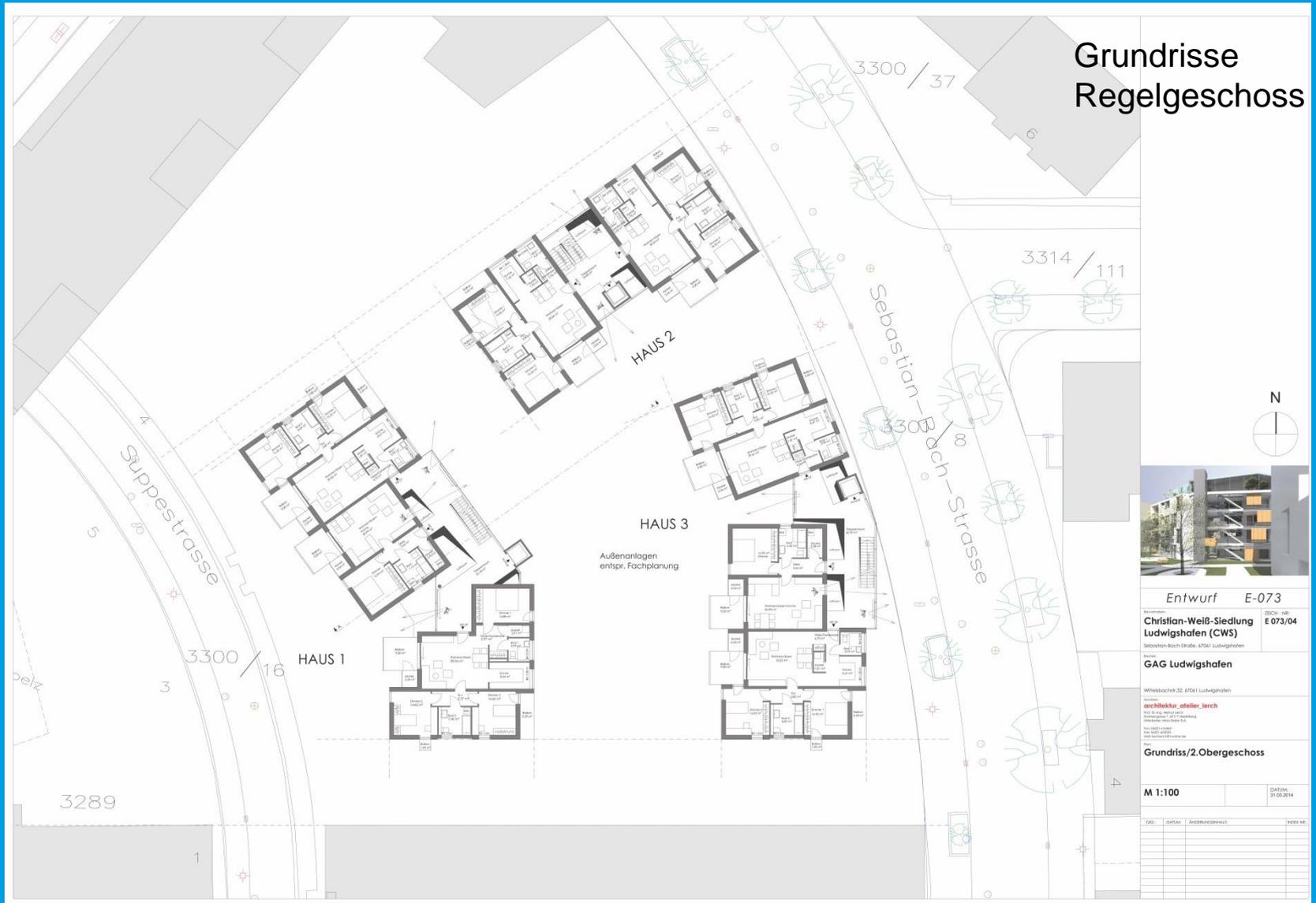




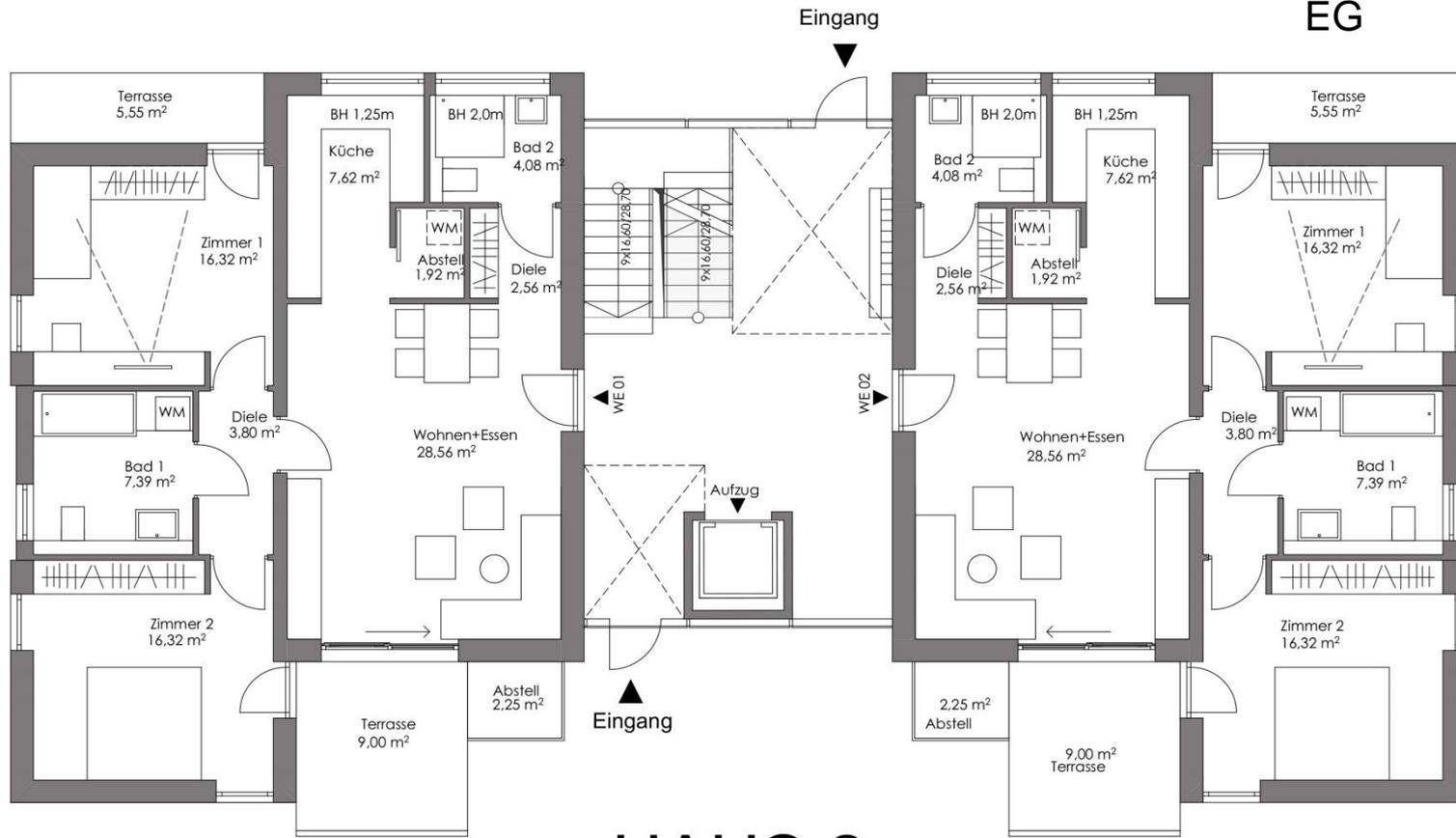
4 Objektdaten Familienwohnen (Arch. Lerch)

Grundstücksgröße	2.963 m ²
GFZ	2,16
Wohneinheiten	37 davon: 8 x 2 Zi., 24 x 3 Zi., 5 x 4 Zi.
Wohnfläche	3.635,48 m ²
Bruttogeschossfläche	6.407,11 m ²
Bruttorauminhalt	15.826,48 m ³





Grundrisse EG

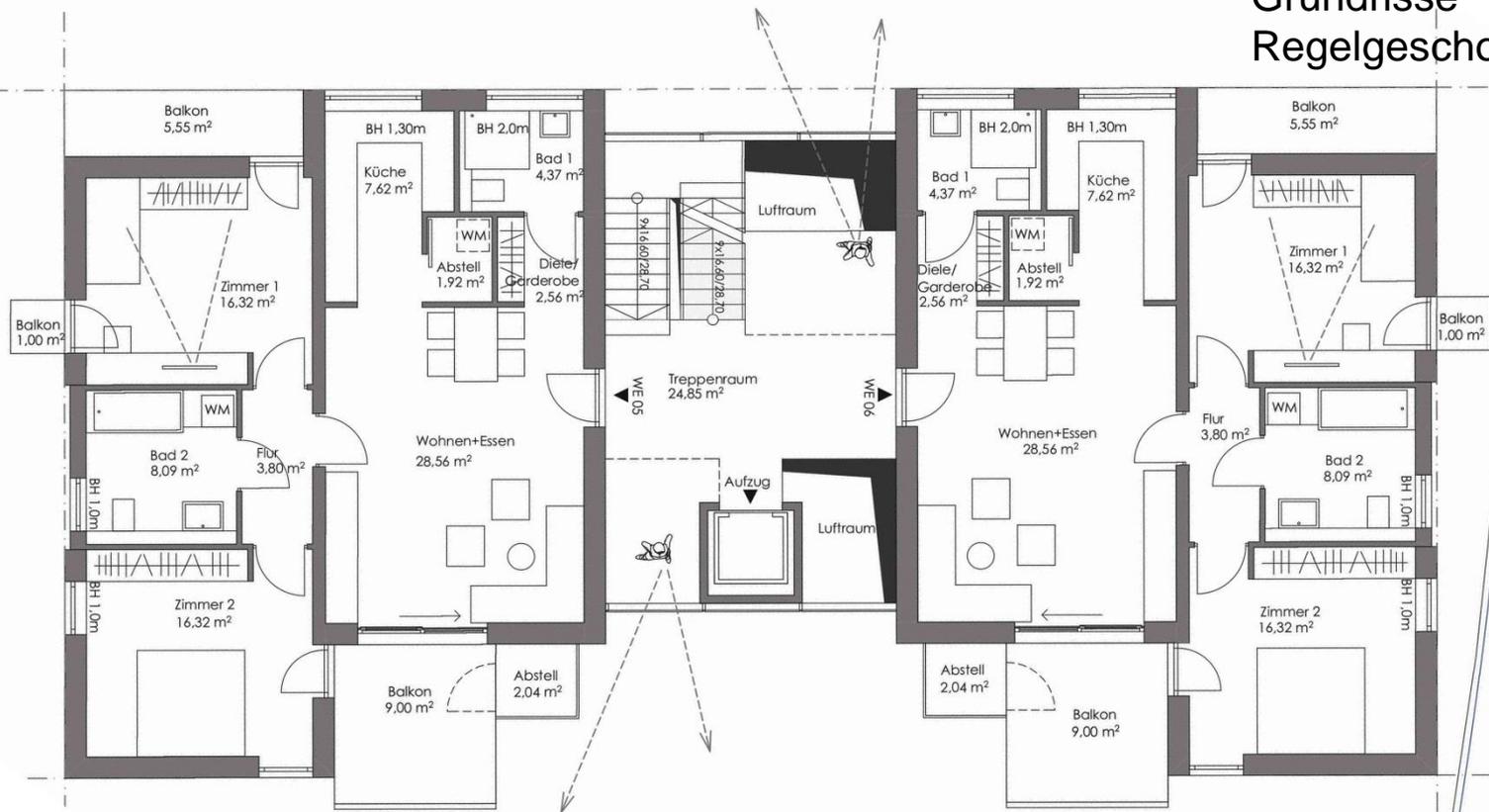


3 Zi.-Whn.
98,88 m² Wfl.

HAUS 2

3 Zi.-Whn.
98,88 m² Wfl.

Grundrisse Regelgeschoss



HAUS 2

3 Zi.-Whn.
99,38 m² Wfl.

3 Zi.-Whn.
99,38 m² Wfl.

4 Räumliche Studie zum Familienwohnen (Arch. Lerch)



4 Räumliche Studie zum Familienwohnen (Arch. Lerch)





5 Objektdaten Familienwohnen (Arch. Seepe und Hund)

Grundstücksgröße	1.343 m ²
GFZ	2,97
Wohneinheiten	28 davon 14 x 2,5 Zi., 6 x 3,5 Zi., 8 x 4,5 Zi.
Wohnfläche	3.567,32 m ²
Bruttogeschossfläche	3.991,08 m ²
Bruttorauminhalt	13.925,74 m ³

3 zi-k-b-wc
110,22 qm + T

2 zi-k-b
71,23 qm + T.

2 zi-k-b
75,38 qm + T.

2 zi-k-b
75,38 qm + T.

2 zi-k-b
71,23 qm + T.

3 zi-k-b-wc
110,22 qm + T



Erdgeschoss

4 zi-k-b-wc
120,41 qm + T

2 zi-k-b
71,23 qm + T.

2 zi-k-b
75,38 qm + T.

2 zi-k-b
75,38 qm + T.

2 zi-k-b
71,23 qm + T.

4 zi-k-b-wc
120,41 qm + T



1. Obergeschoss

4 zi-k-b-wc
120,41 qm +T

2 zi-k-b
71,23 qm + T.

2 zi-k-b
75,38 qm + T.



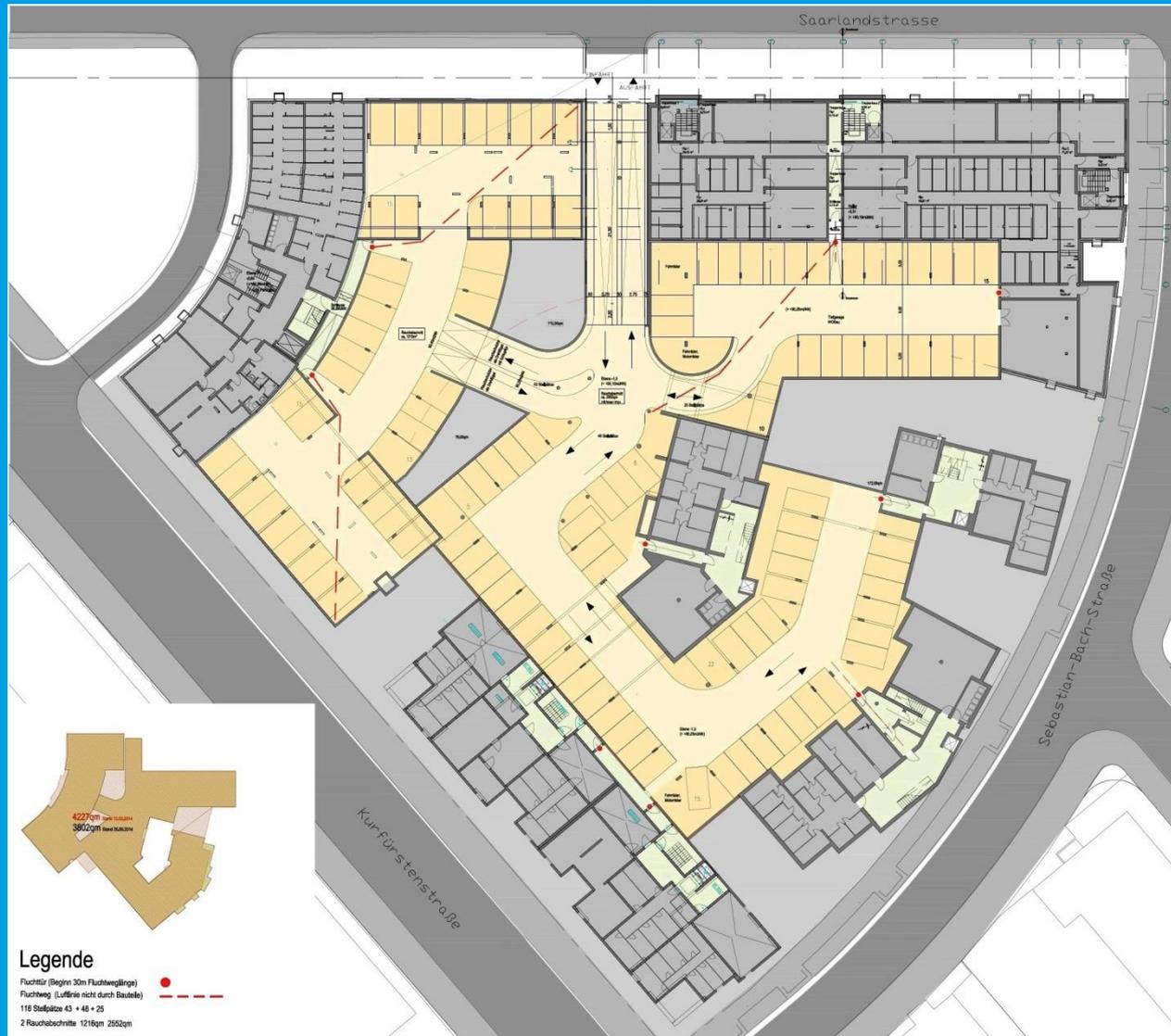
Grundrisse Regelgeschoss



Ansicht Innenhof



Ansicht Kurfürstenstraße



Projekt-
übergreifende
Tiefgarage
(115 Stellplätze
BGF 3.995 m²,
BRI 14.996 m³)



Gesamtübersicht

Wohneinheiten	102
Wohnfläche	ca. 16.530 m ²
Tiefgarage	115 Stellplätze
KiTa	4 Gruppen, 1 Krippengruppe
Pflegeheim/ Betreutes Wohnen	59 Pflegeplätze, 40 Einheiten betreutes Wohnen
Grundstücksgröße	9.471 m ²
GFZ	2,53
Bruttogeschossfläche	ca. 24.000 m ²

Weiteres Vorgehen:

- **Beschluss GAG Aufsichtsrat am 27. 8. 2014:** Realisierung BT 3 und 4 sowie TG durch Investor, keine KiTa (Vergabebestimmungen), Realisierung BT 5 durch GAG
- **Umplanungen durch Investor in Abstimmung mit Stadtplanung erforderlich**



Zeitplan:

Bei optimalem Verlauf könnte sich das Gesamtprojekt wie folgt entwickeln:

- Baubeginn Pflegeheim: Ende 2014
- Fertigstellung Pflegeheim: Anfang 2016
- Investorensuche für Bauteil 3 und 4 sowie Tiefgarage: Herbst 2014
- Bauantrag Bauteil 3 und 4 und Tiefgarage: 2. Quartal 2015
- Bauantrag Bauteil 5: 2. Quartal 2015
- Baubeginn Bauteil 3 und 4 und Tiefgarage: 4. Quartal 2015
- Baubeginn Bauteil 5: 2. Quartal 2016
- Fertigstellung Gesamtmaßnahme: Mitte 2017



Danke für`s Zuhören.