

Projekte in Friesenheim

BASF Wohnen + Bauen GmbH

Das Unternehmen

BASF Wohnen + Bauen . . .

- . . . ist das Wohnungsunternehmen der **BASF**
- . . . betreut einen Bestand von knapp 7.000 Wohnungen in Ludwigshafen und Umgebung
- . . . wirtschaftet **nachhaltig** für eine lebenswerte Zukunft





Ludwigshafen Friesenheim

- 25% unseres Wohnungsbestandes ist in Friesenheim
- Bei unseren Wohnungssuchenden einer der beliebtesten Stadtteile
- In letzten Jahren viele erfolgreiche Projekte in Friesenheim
 - Brunckviertel
 - Geibelviertel
 - Hohenzollern-Höfe
 - LuMit
 - Etc.

Revitalisierung Brunckviertel:

Wohnungswirtschaftliches Gesamtkonzept (1)

Gebäudemodernisierung

- zeitgemäßer Wohnstandard
- Synthese von Modernisierung, Abriss und Neubau
- 46 neue Stadtreihenhäuser anstelle von Geschosswohnungsbau

Wohnumfeldgestaltung

- Entsiegelung der Flächen
- parkähnliches Umfeld
- Kommunikations- und Spielzonen

Bewohnerstruktur/-beteiligung

- ausgewogene Sozial- und Altersstruktur
- Unterschiedliche Bewohnerzielgruppen entwerfen Grundrisse nach ihren Bedürfnissen
- Mieterbefragung und Umzugsmanagement



Revitalisierung Brunckviertel:

Wohnungswirtschaftliches Gesamtkonzept (2)

Infrastruktur

- Gesamtverkehrsgutachten
- Durchgangsstraßen werden zu verkehrsberuhigten Straßen
- Ausreichend Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr in den Tiefgaragen der Neubauten

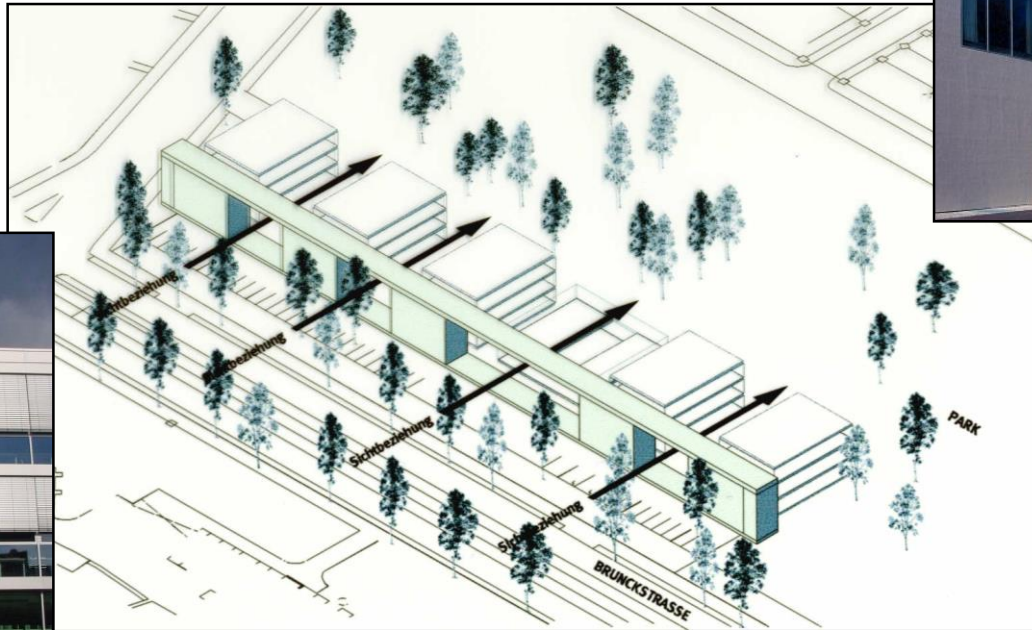
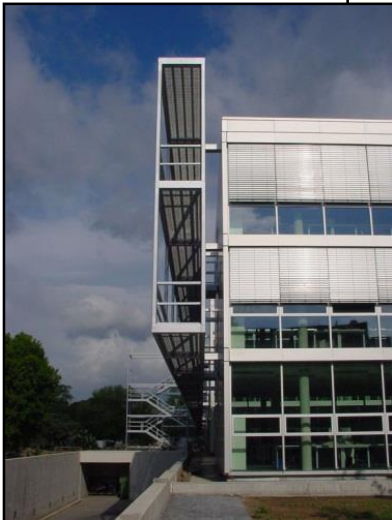


Energie- und Ökoeffizienz

- Standardmodernisierung: Heizenergieverbrauch von 7 Liter/m² Wohnfläche und Jahr
- Highlights: 3-Liter-Haus im Bestand, 1-Liter-Häuser im Neubau
- Durchschnittsverbrauch des neuen Brunckviertels liegt bei 5 Liter/m² und Jahr
 - ➔ Reduzierung der CO₂-Emissionen um 70-80 %

DSC in das Brunckviertel integriert

- ➔ Blickverbindung zum Brunckviertel
- ➔ Bürogebäude dient als Lärmschutz für das Wohngebiet



Neubauten innerhalb der Brunckviertel Quartiersentwicklung



Nutzen der Beteiligten

- Neue **Wohn- und Lebensqualität** für die Bewohner
- **Attraktivitätsgewinn** für Stadt / Kommune als Wohnort
- Unterstützung des Nachhaltigkeitsgedankens
- Energieeinsparung als ein Beitrag zum **Klimaschutz** und zur **Ressourcenschonung**
- **Ökoeffizienzanalysen** geben Hinweise zur stofflichen, systematischen und gesellschaftlichen Ökoeffizienz
- **Wirtschaftlichkeit** energetischer Modernisierung für den Investor
- Stärkung der **Wettbewerbsfähigkeit** für das Wohnungsunternehmen
- **Beschäftigungsinput** für Bauwirtschaft



LuMit – Mitarbeiterzentrum der BASF



Hohenzollern-Straße 109 - 115



Hohenzollern-Höfe in den 30er Jahren



Hohenzollern-Höfe: Innovatives Wohnkonzept in historischem Gebäude

- Energetische Modernisierung im Denkmalschutz
- Rund 200 Wohnungen wurden in vier Bauabschnitten kernsaniert
- Abriss und Neubau Hüttenmüller-Str. 4/6
- Unterschiedliche Grundrissgestaltung um verschiedene Zielgruppen anzusprechen – „Allen gerechtes Wohnen“
- Hohe innerstädtische Wohn- und Lebensqualität
- Auszeichnung Staatspreis Architektur RLP und Anerkennung Deutscher Bauherrenpreis



Hohenzollern-Höfe: Gebäude vor der Sanierung



Hohenzollern-Höfe: „Alt“ und „Neu“



Hohenzollern-Höfe: Blick in den Innenhof



Hohenzollern-Höfe: Fassade Straßenseite



Tiefgarage im „ersten“ Innenhof



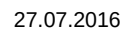
Tiefgarage im „zweiten“ Innenhof



Parken in den Hohenzollern-Höfen



BASF
We create chemistry



Geibelviertel – vorher / nachher



Daten und Fakten – vor der Sanierung

- 228 Wohnungen
- 12.500 m² Wohnfläche
- 10 % Leerstand, Tendenz stark zunehmend
- 25 l Heizöl/
m² Jahr durchschnittlicher Energieverbrauch
- 90 % ofenbeheizte Wohnungen
- Die Gebäude sind in der Denkmaltopografie der Stadt Ludwigshafen als Denkmalzone ausgewiesen.

Sanierte Häuser im Geibelviertel



Laufende und anstehende Bauvorhaben in Friesenheim

- Geibelviertel - Bremserstraße
- Leuschnerstraße / Platenstraße
- Alwin-Mittasch-Platz
- Erweiterung Eschenbachstraße
- Aschantidorf
 - Zug um Zug Sanierung der Häuser
 - Garagen Planung
- Wohn- und Bürohaus Ruthenstraße

BASF
We create chemistry



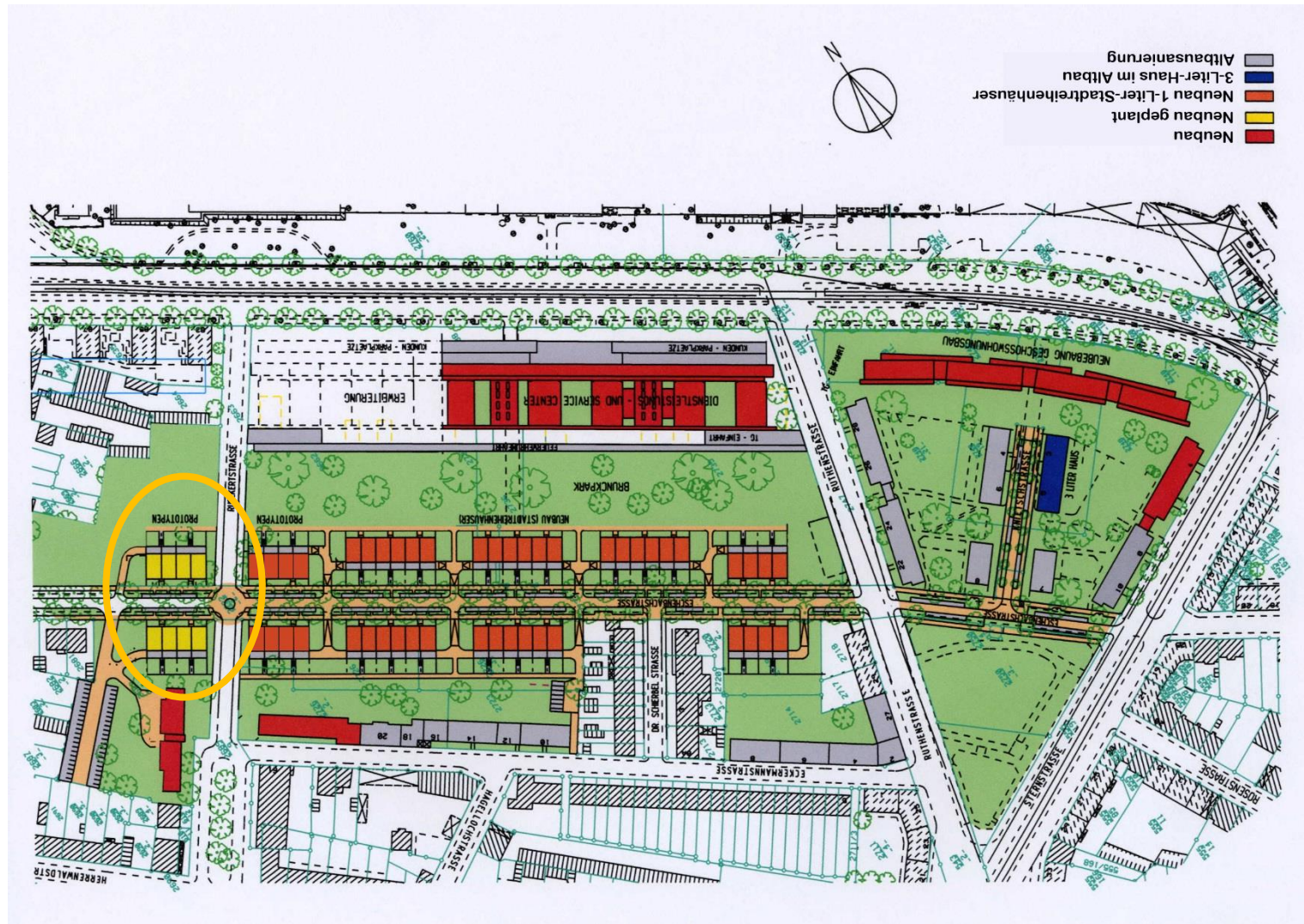
Sanierung des Gebäudes Platenstraße 21 / Leuschnerstraße 62 - 66 / Arnimstraße 34a



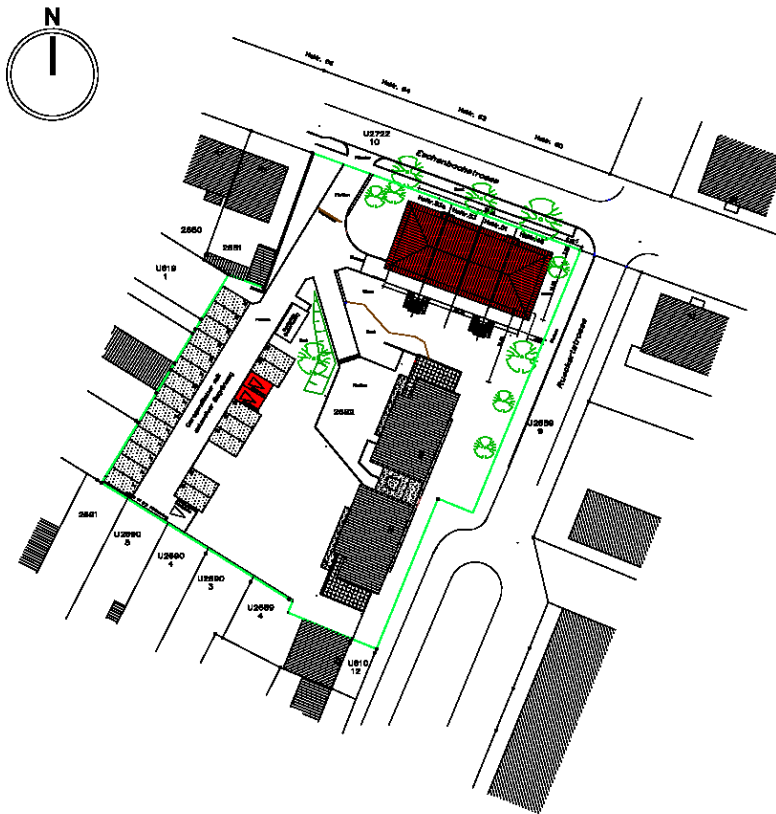
Sanierung Alwin-Mittasch-Platz



Eschenbachstraße – weitere geplante Neubauten während Brunckviertelsanierung



Erweiterung Eschenbachstraße – vier Wohneinheiten



Baueingabe

BAUHERR _____ BASF Wohnen+Bauen
Brunckstrasse 49
67063 Ludwigshafen/Rhein

PROJEKT _____ Neubau von 2 Doppelhaushälften
mit je 2 Wohneinheiten
Eschenbachstrasse 49 - 53a
67063 LU-Friesenheim

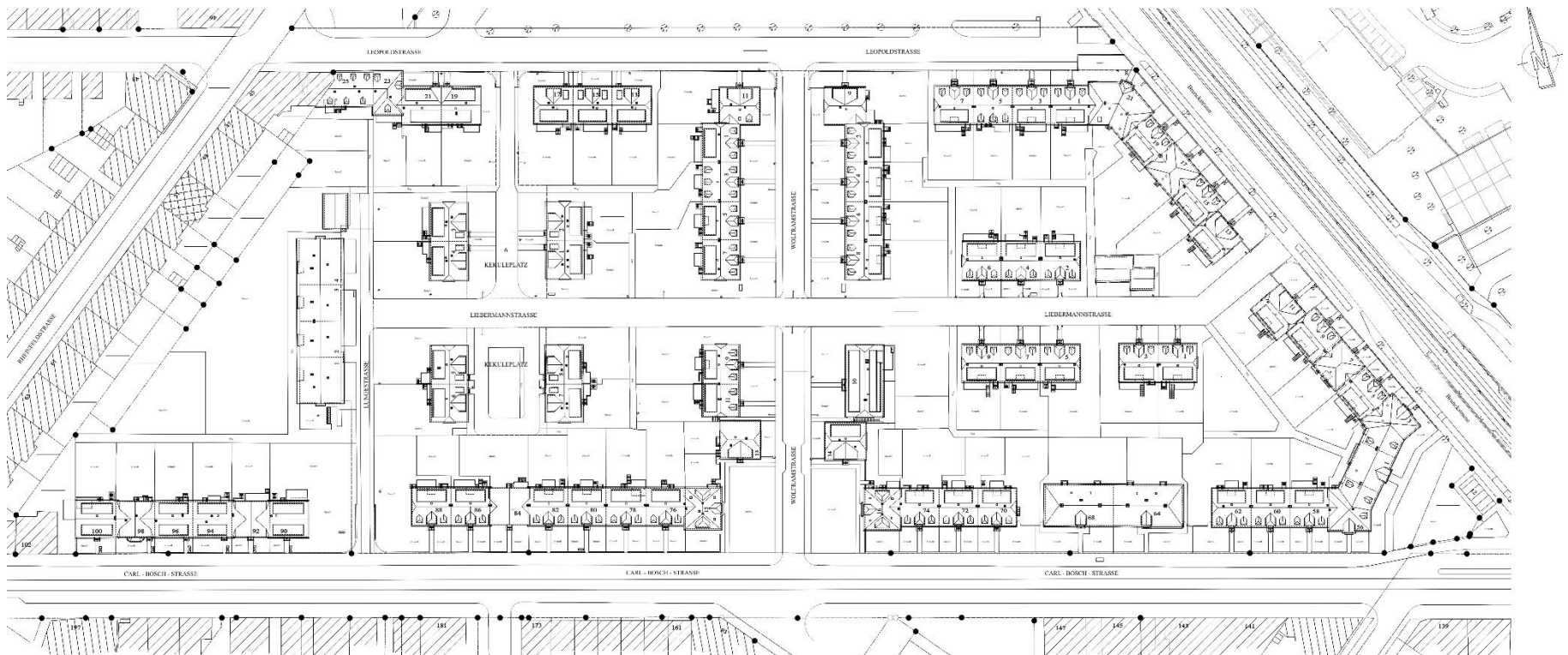
PLAN _____ Lageplan

datum _____ Mai 2016
massstab _____ 1 : 500
gezeichnet _____ C. Orth

plannummer _____ 01


beck - brandt - engel architekten + ingenieure
67098 bad dürkheim - bruchstrasse 54a - telefon 06322 - 959-0

Überblick Aschantidorf



Überblick Aschantidorf



Aschantidorf kurz nach der Fertigstellung



Zug um Zug werden die Häuser saniert



Aschantidorf – alt und neu nebeneinander



Aschantidorf Haus nach der Sanierung



Einzig mögliches Gelände für neue Garagen im Aschantidorf



BASF
We create chemistry

Garagenplanung Aschantidorf

Verzicht auf Standort 1



Ruthenstraße / Eckermannstraße



Ruthenstraße / Eckermannstraße

Zur Genehmigung
eingereichte
Planung

- 19 Wohnungen
- Ca. 600qm
Gewerbe
- 31 notwendige
Stellplätze



Ruthenstraße / Eckermannstraße – alternative Planung

- Planung angepasst
- 80qm weniger Bürofläche
- 8 Stellplätze weniger
- Alle Kastanien bleiben erhalten
- Zierkirsche wird weichen müssen





We create chemistry