

**Bauvorhaben:** „Wohnen an den Lahnwiesen“, Neubau von Wohngebäuden,  
Am Güterbahnhof, 35398 Gießen

**Bauherr:** GGG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Güterbahnhof Gießen GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer Hr. David Szegedi  
Gutenberg-Ring 17, 35463 Fernwald  
Postanschrift: Goethestraße 7, 35390 Gießen

---

## Formlose Baubeschreibung

### **Lage:**

Auf den Flurstücken 126/18, 126/25 und 126/26 teilweise, sowie 126/24 komplett, Flur 6, Gemarkung Gießen, zwischen Lahnstraße und der Straße „Am Güterbahnhof“ beabsichtigt die o. g. Bauherrschaft 2 Gebäude mit Wohnungsnutzung zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 1/04 „Bahnhofsvorplatz“. Dieser B-Plan wird derzeit in Teilen aufgehoben und ein neuer, vorhabenbezogener B-Plan Nr. GI 01/37 „Am Güterbahnhof I“ soll aufgestellt werden.

Die Planung orientiert sich dabei an der Rahmenplanung „Güterbahnhof“, die von der Stadt Gießen in Auftrag gegeben wurde und von Herrn Prof. Jahnen erarbeitet wurde.

Die Bauherrschaft beabsichtigt, durch einen neuen Vorhaben- und Erschließungsplan, im Bereich ihrer Grundstücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohnungen zu schaffen. Die unattraktiven, teilweise ungenutzten Lagergebäude, sowie der ungeordnete Bewuchs parallel des Bahnhofs soll durch eine neue Bebauung und eine geordnete Eingrünung ersetzt werden. Die Fläche soll als Erweiterung des Siedlungsgebietes in Gießen entwickelt werden und das teilweise brachliegende Areal zwischen Bahn und Fluss in die Stadt eingebunden werden. Außerdem wird erreicht, dass das Bild, das sich Reisenden durch und nach Gießen derzeit bietet, nachhaltig verbessert wird.

### **Quartiersbeschreibung:**

Auf dem Grundstück sollen 2 spangenförmige Wohngebäude mit hauptsächlich 1-Zimmer-Appartements Platz finden.

Der zur Bahnstrecke gelegene Teil der Gebäude soll als Erschließungsgang den Rücken der Gebäude bilden und dient als Puffer für die Schallemission der Bahn. Daran schließen sich die Wohnungen an, die den Blick in Richtung Lahn und Wieseck haben. Die zusätzlich zu diesem Vorhaben in der Rahmenplanung dargestellten, lahnwärts daran anschließenden Gebäude sollen eine kleinteiligere Struktur erhalten. So wird erreicht, dass das Quartier einen markanten, schützenden Rücken zur Bahn erhält und sich zur Lahnwiese hin „auflöst“, um Ausblicke in die Lahn-Aue und zur Wieseck zu ermöglichen.

### **Gebäudebeschreibung:**

Die beiden „Spangen“ haben 1 Erdgeschoss, 4 Obergeschosse und ein Staffelgeschoss und sollen nahezu ausschließlich 1-Zimmer-Appartements erhalten.

FELDMANN Architekten, Kerkrader Straße 3-5, 35394 Gießen; Tel.: 0641/93133-0, Fax.: 0641/93133-33  
Geplant sind jeweils 101 Wohnungen mit Größen zwischen 28 - 51 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen erhalten Balkone bzw. Dachterrassen.  
Bis auf das Erdgeschoss befinden sich auf jedem Geschoss Abstellräume. Im Erdgeschoss befinden sich jeweils ein Technik- sowie ein Waschraum.

### **Erschließung und Organisation:**

Die Gebäude werden über die Lahnstraße mit einer neu geschaffenen Zufahrt erschlossen. Von hier erreicht man über eine Stichstraße die Eingänge der Gebäude, eine Stichstraße dient als Feuerwehrezufahrt. Da es sich um eine Erschließung als Sackgasse handelt und zudem zu erwarten ist, dass viele Anwohner die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖPNV) nutzen, ist relativ wenig Autoverkehr zu erwarten.

Die benötigten Stellplätze können oberirdisch abgebildet werden.

### **Nachweis der Gebäudeklasse:**

„Spangen“: **OK oberstes Geschoss: ca. + 17,50 m > 7m < 22 m**  
Der Neubau der Solitärbauelemente entspricht somit der **Gebäudeklasse 5** gem. § 2 Abs.4 Satz1 Nr. 3 HBO

### **Konstruktion:**

Die Gebäude sollen aus Mauerwerk bzw. Stahlbeton errichtet werden. Die Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Für das Dach sind flach geneigte Dächer vorgesehen.

Die technischen Anlagen werden nach den jeweils gültigen DIN-Vorschriften erstellt.

### **Fassaden:**

Die Fassade der Gebäude soll mit einem WDVS-System gem. EnEV ausgeführt werden.

Die Fenster werden als Kunststoffsysteme mit allen notwendigen thermischen Trennungen ausgeführt. Sie erhalten Isolierverglasungen nach EnEV und werden gemäß Schallschutzanforderungen bemessen.

Der Eingangsbereich erhält eine Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Metall und Glas.

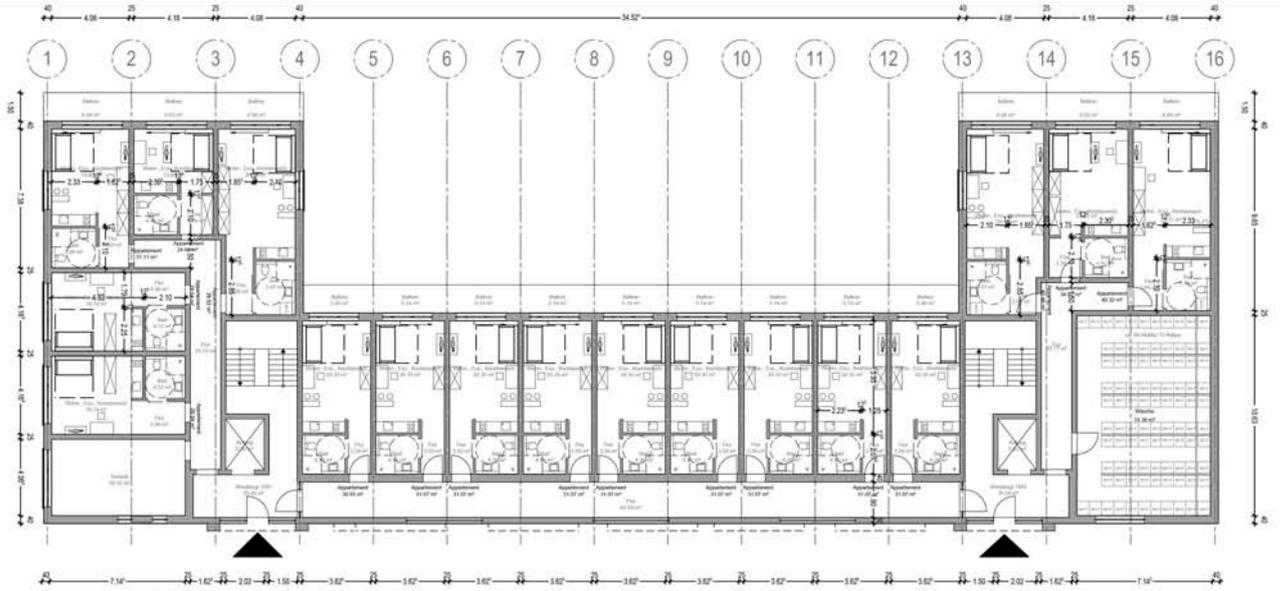
aufgestellt: Gießen, den 16.01.2014

**FELDMANN**   
**ARCHITEKTEN**  
Kerkrader Straße 3-5 - 35394 Gießen  
Tel.: 0641-931330 - Fax: 9313333  
www.feldmann-architekten.de

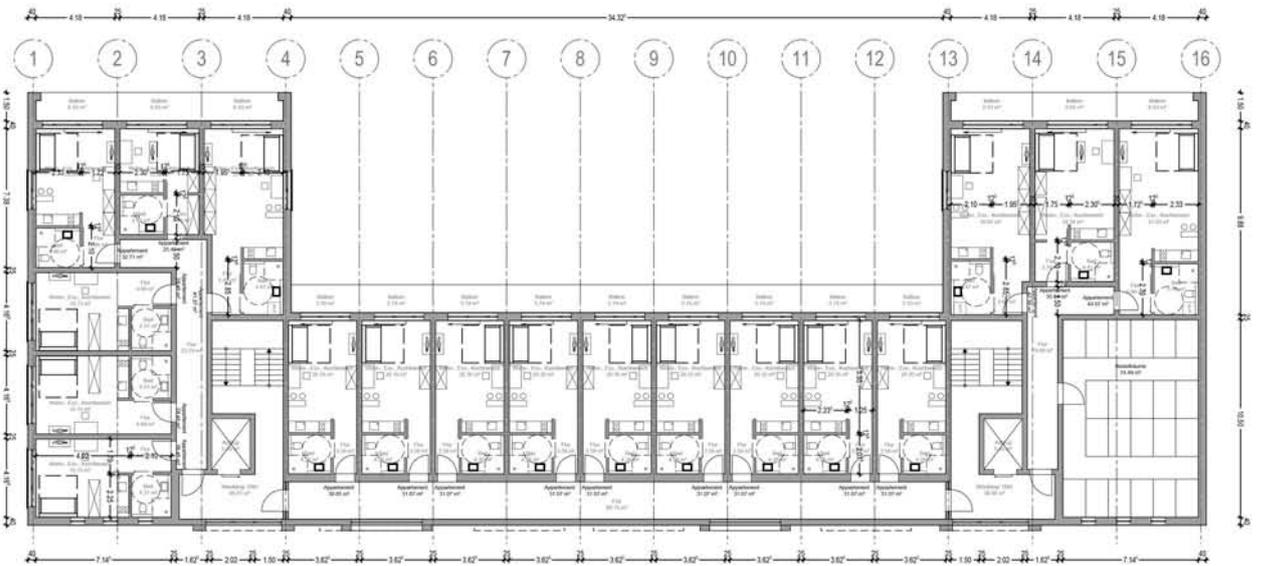
.....  
Entwurfsverfasser:



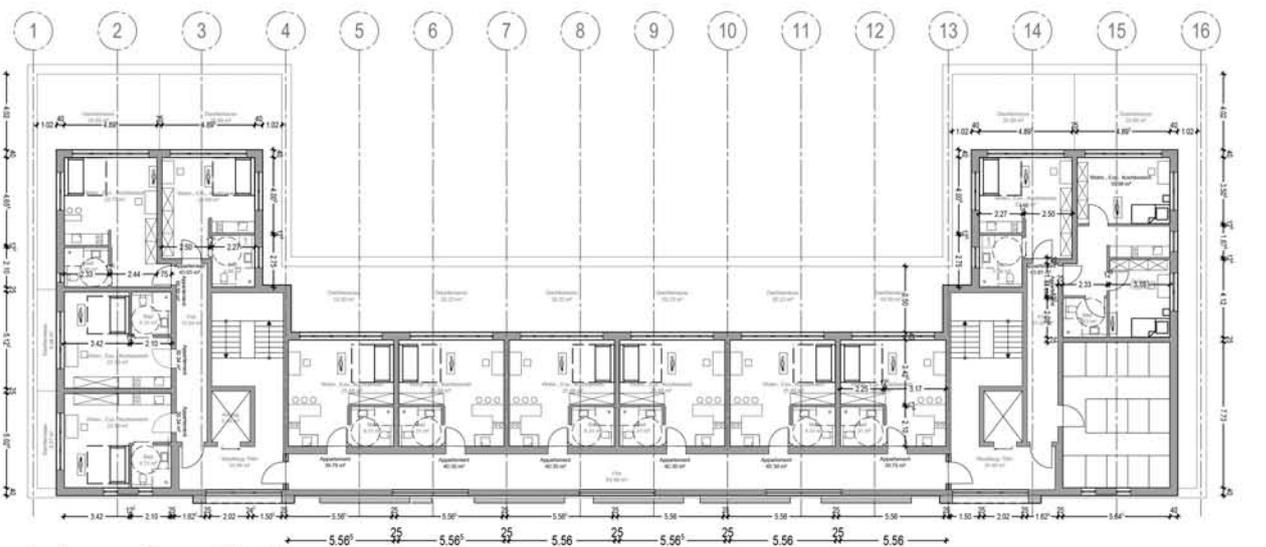




Grundriss EG



Grundriss 1. - 4. OG



Grundriss Staffelgeschoss

Kerkraider Str. 3-5, 35394 Gießen Tel. 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 22 E-Mail: info@feldmann-architekten.de Internet: www.feldmann-architekten.de		<b>FELDMANN</b> ARCHITECTEN
Bauvorhaben: Wohnen an den Lahmüssen / Neubau von Wohngebäuden Am Güterbahnhof, 35391 Gießen		
Bauherr: GGG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Gießenhof GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Hr. David Szeged Güterbahnhof-Platz 17, 35433 Fernwald		Maßstab: <b>o.M.</b>
Blatt-Nr.: 02 Datum: 16.01.2014 Bauherr:		
		Architekt: