

Bauvorhaben: Neubau eines Boardinghouse und Brandschutzsanierung Bestandsgebäude, Rathenaustraße 8, 35394 Gießen

Bauherr: Scheld Objekt Bau GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer
Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szededi
Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf

Formlose Baubeschreibung

Lage:

Auf den Flurstücken 19/24 und 19/16, Flur 15, Gemarkung Gießen, Rathenaustraße 8 beabsichtigt die o. g. Bauherrschaft ein Boardinghouse herzustellen und ein Bestandsgebäude brandschutztechnisch zu sanieren.

Die Baugrundstücke befinden sich im beplanten Bereich und sind durch den B-Plan Nr. GI 04/13 „Karl-Glöckner-Straße“ geregelt. Der Bauherr beabsichtigt durch eine Änderung des benannten B-Planes, im Bereich seines Grundstücks, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Boardinghouse auf dem Gelände Rathenaustraße 8 zu schaffen. Hierzu soll ein Teilbereich der zurzeit ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche in eine Mischbaufläche MI umgewidmet werden.

Nutzung:

Das Bestandsgebäude im Nordwesten behält seine Funktion als Bürogebäude mit Seminarräumen und soll brandschutztechnisch saniert werden. Aus diesem Grunde soll an die Fassade im Nordwesten ein zusätzliches Nottreppenhaus errichtet werden.

Das bestehende dahintergelegene Gebäude wird abgebrochen, hier soll anschließend ein Boardinghouse als Neubau erstellt werden. Unter einem Boardinghouse versteht man ein Wohnhaus, in dem die Aufenthaltsdauer sowohl kurzfristige als auch für längere Zeit erfolgt. Es sind insgesamt 101 Einzimmer-Appartements mit einer Größe von ca. 23- 27 m² verteilt auf 5 Geschossen geplant.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Eingängen ein Technik-/Hausmeisterraum, sowie ein großer Abstell- und Lagerraum. Das Gebäude teilt sich in 2 Bauteile. Einem Zweispänner im Nordwesten und einem Einspänner im Südosten. Beide Bauteile werden mit einem im mittleren Teil befindlichen Treppenhaus verbunden. Zusätzlich sind 2 weitere Nottreppenhäuser an den Eckpunkten der 2 Bauteile geplant.

Erschließung und Organisation:

Beide Gebäude werden über die Rathenaustraße mit einer Zufahrt erschlossen. Im Nordwesten befindet sich das Bestandsgebäude, dahinter liegt momentan ein 2-geschoßiges Gebäude, welches abgebrochen und durch das Boardinghouse ersetzt werden soll. Das Boardinghouse erscheint von seiner Grundform

„u-förmig“ und öffnet sich auf Grund seiner Form in Richtung des städtischen Grünstreifens. Aus dieser Form heraus bildet sich ein zusätzlicher Campusplatz. Aufgrund dieser Organisation weist das Gebäude keine Wohnräume in Richtung Gewerbegebiet auf, sondern nur Immissionsunempfindliche Erschließungsflächen. Die Wohnräume orientieren sich ausschließlich in Richtung Unicampus und städtischem Grünstreifen.

Die benötigten Parkplätze sind umlaufend zu finden.

Das Boardinghouse wird über Südwesten erschlossen, ein weiterer Zugang befindet sich im Nordwesten, wo es zusätzlich die Möglichkeit gibt über einen Fußweg das Grundstück am angrenzenden städtischen Grünstreifen zu benutzen.

Nachweis der Gebäudeklasse:

OK oberstes Geschoss : ca. + 11,65 m > 7m

Die OK des Rohfußbodens des am höchsten gelegenen Aufenthaltsraums beträgt ca. 11,65 m über Geländeoberkante. Das Gebäude besitzt Nutzungseinheiten von nicht mehr als 400m² in einem Geschoß.

Der Neubau des Boardinghouse entspricht somit der **Gebäudeklasse 4** gem. § 2 Abs.4 Satz1 Nr. 3 HBO

Geschossigkeit:

Das Boardinghouse besitzt ein Erdgeschoss und 4 Obergeschosse. Das Bestandsgebäude besitzt ein Erdgeschoss und 4 Obergeschosse, sowie ein Dachaufbau.

Konstruktion:

Das neugeplante Nottreppenhaus für das Bestandsgebäude soll in Stahlbauweise errichtet werden.

Das Boardinghouse soll aus Mauerwerk errichtet werden. Die Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Für das Dach ist im Nordwesten ein Pultdach und im Verbindungsbau, sowie im angrenzenden Bauteil ein Flachdach mit Kieseinschüttung vorgesehen.

Die Anzahl der Flachdacheinläufe ergeben sich gemäß DIN und Flachdachrichtlinie.

Das Gebäude soll an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die technischen Anlagen werden nach den jeweils gültigen DIN-Vorschriften erstellt.

Fassaden:

Die Fassade des Boardinghouse soll mit einem WDVS-System gem. EnEV ausgeführt.

Im Verbindungsbau befinden sich an der Nordost- und Südwestfassade ein über mehrere Geschosse großes Fenster, welche mit einer Blechverkleidung als Rahmen eingefasst werden.

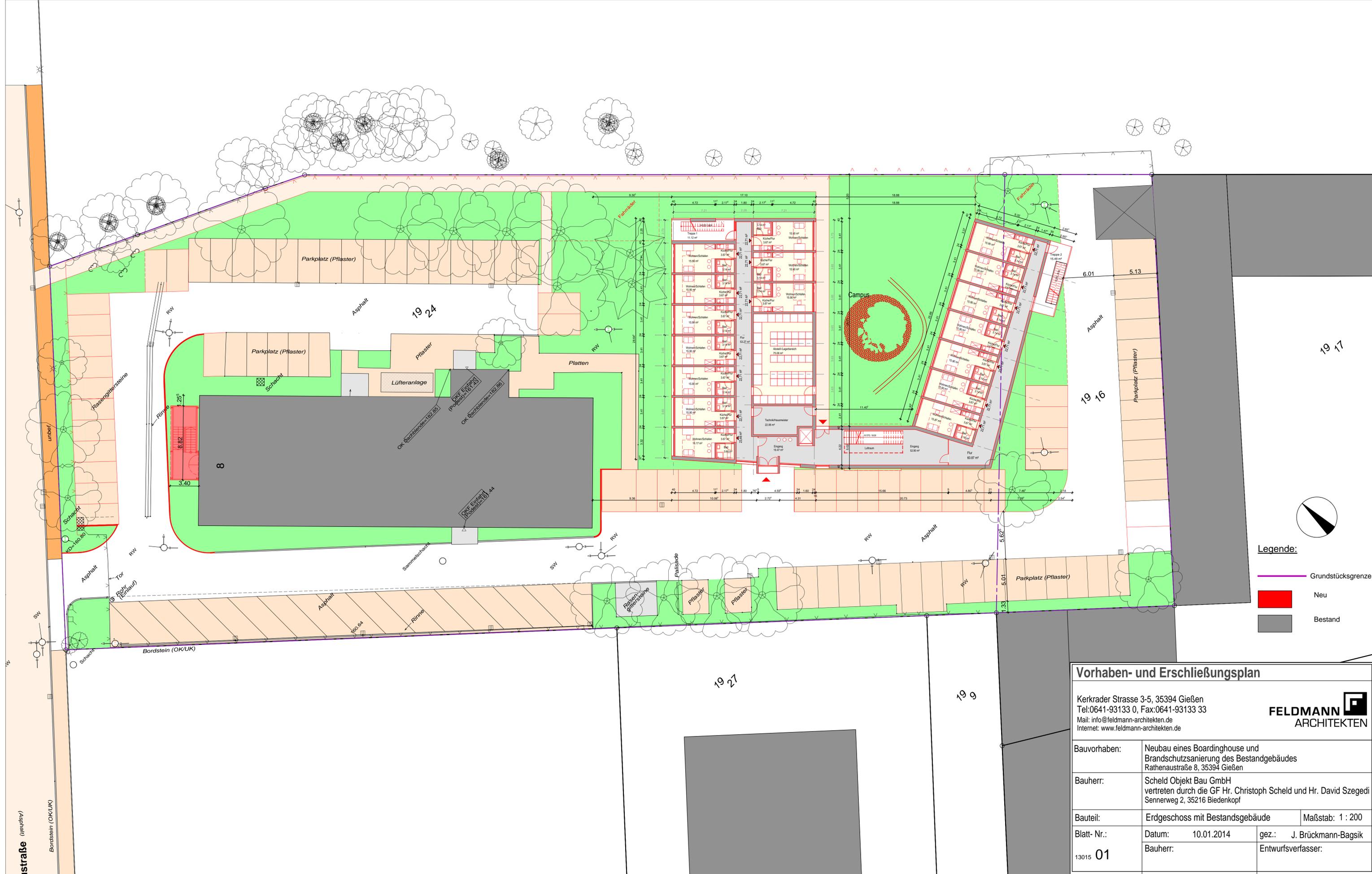
Die Fenster werden als Kunststoffsysteme mit allen notwendigen thermischen Trennungen ausgeführt. Sie erhalten Isolierverglasungen nach EnEV-Nachweis und werden gemäß Schallschutzanforderungen bemessen.

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

aufgestellt: Gießen, den 10.01.2014



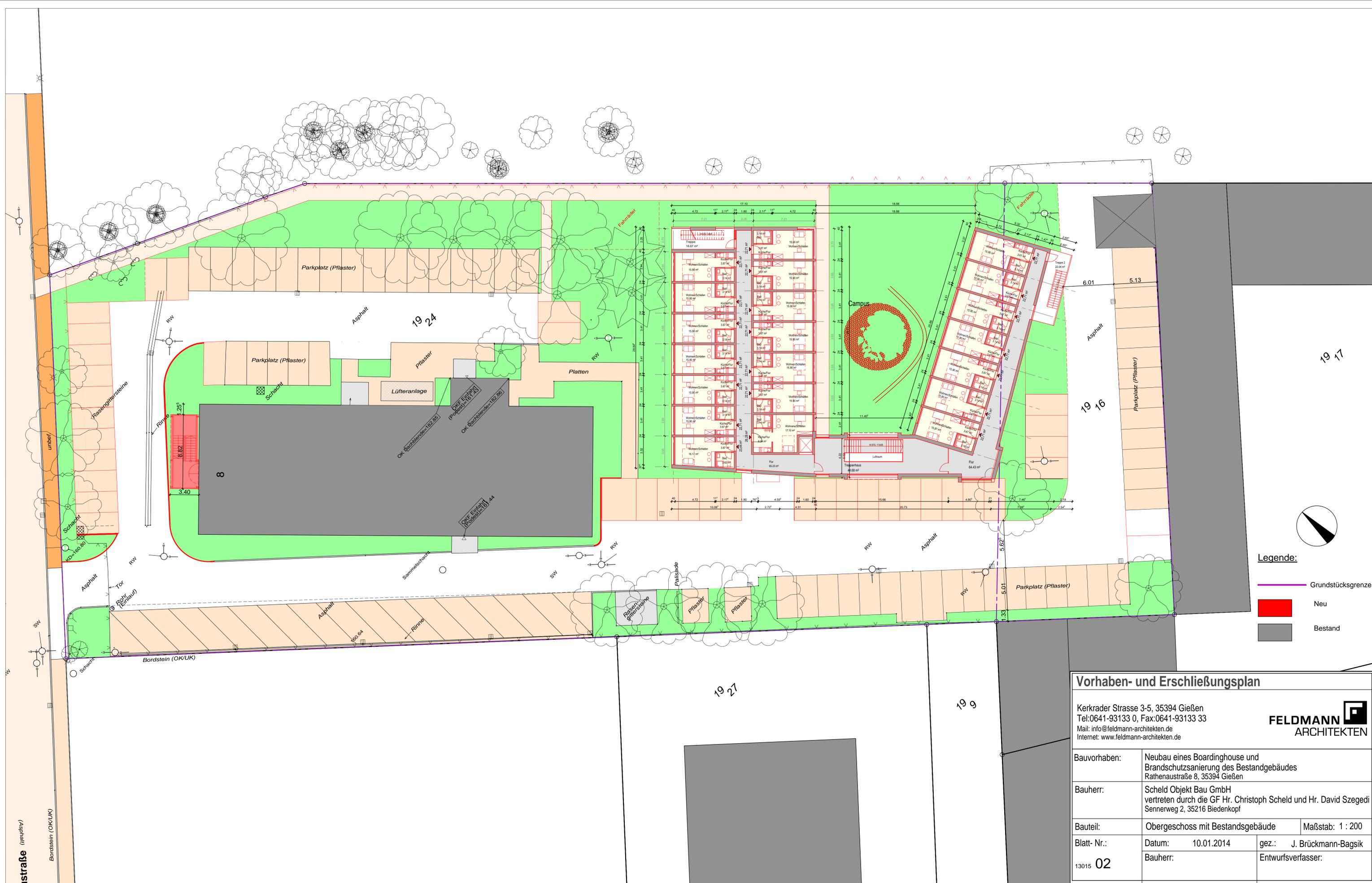
.....
Entwurfsverfasser:



Legende:

- Grundstücksgrenze
- Neu
- Bestand

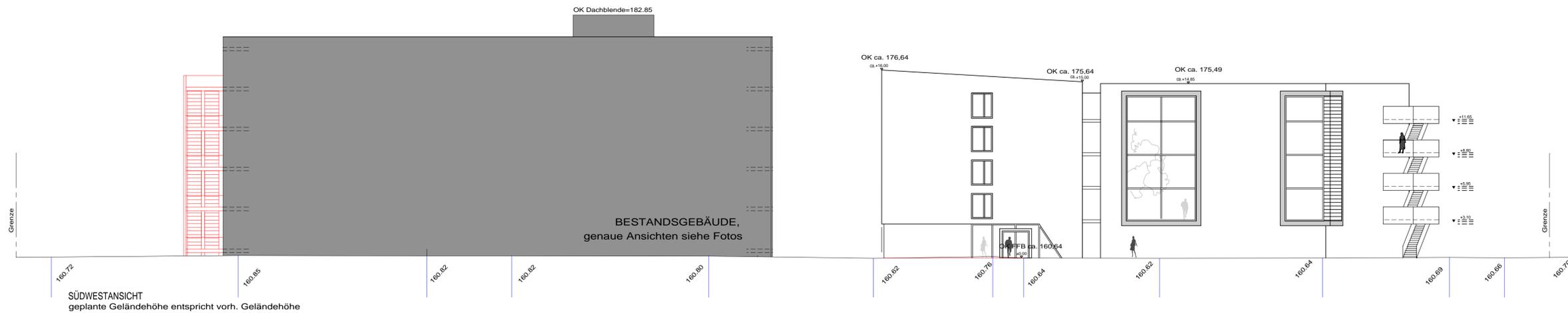
Vorhaben- und Erschließungsplan		
Kerkraeder Strasse 3-5, 35394 Gießen Tel:0641-93133 0, Fax:0641-93133 33 Mail: info@feldmann-architekten.de Internet: www.feldmann-architekten.de		
FELDMANN ARCHITEKTEN		
Bauvorhaben:	Neubau eines Boardinghouse und Brandschutzsanierung des Bestandsgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen	
Bauherr:	Scheld Objekt Bau GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szedegi Sennenweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	Erdgeschoss mit Bestandsgebäude	Maßstab: 1 : 200
Blatt- Nr.: 13015 01	Datum: 10.01.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
	Bauherr:	Entwurfsverfasser:



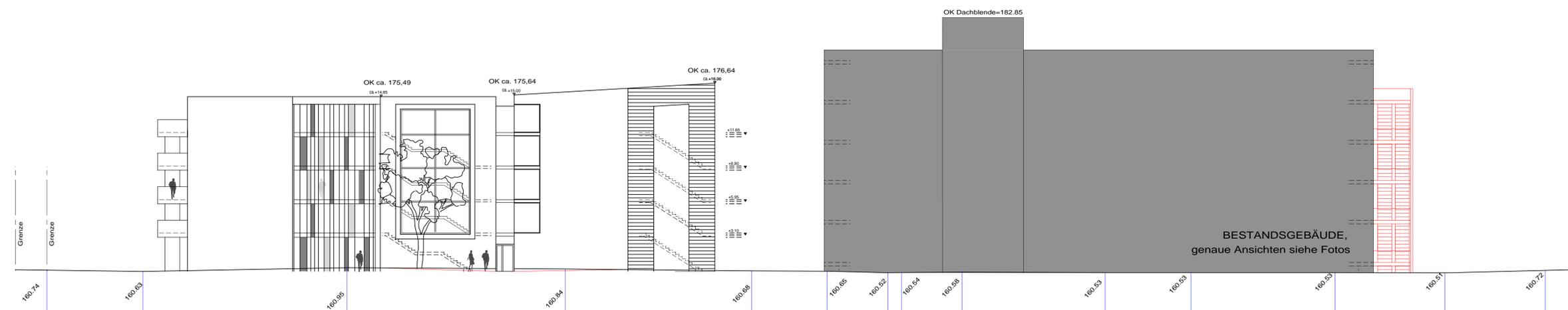
Legende:

- Grundstücksgrenze
- Neu
- Bestand

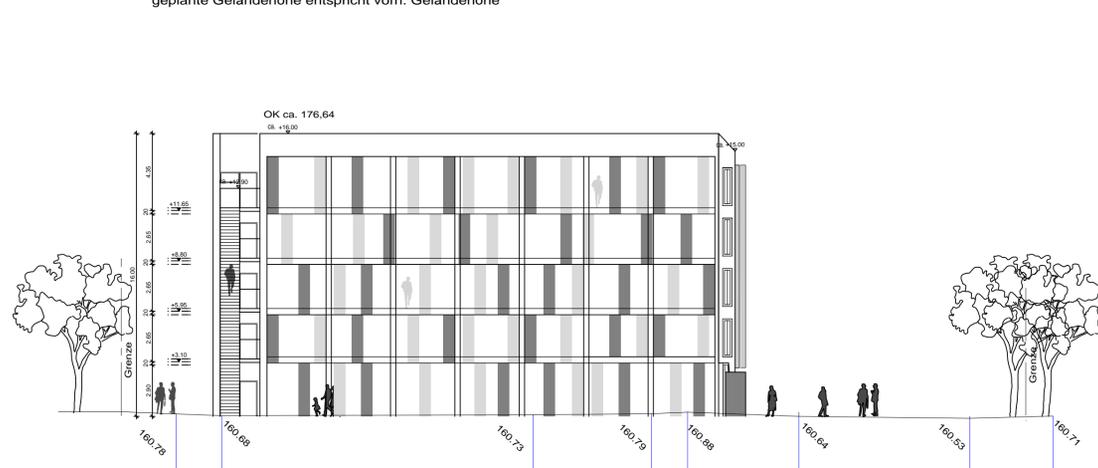
Vorhaben- und Erschließungsplan		
Kerkrader Strasse 3-5, 35394 Gießen Tel: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 33 Mail: info@feldmann-architekten.de Internet: www.feldmann-architekten.de		
Bauvorhaben:	Neubau eines Boardinghouse und Brandschutzsanierung des Bestandsgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen	
Bauherr:	Scheld Objekt Bau GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegegi Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	Obergeschoss mit Bestandsgebäude	Maßstab: 1 : 200
Blatt- Nr.:	Datum: 10.01.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
13015 02	Bauherr:	Entwurfsverfasser:



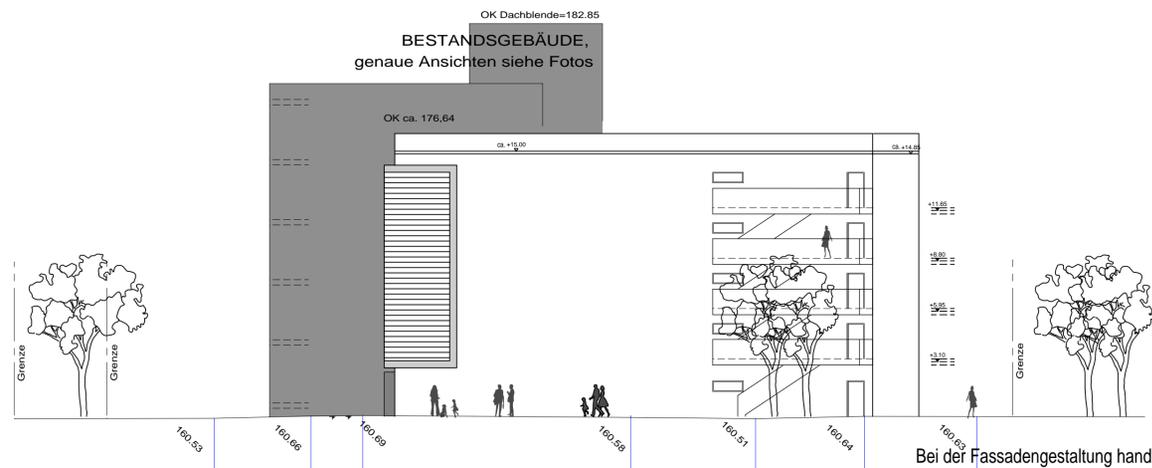
SÜDWESTANSICHT
geplante Geländehöhe entspricht vorh. Geländehöhe



NORDOSTANSICHT
geplante Geländehöhe entspricht vorh. Geländehöhe



NORDWESTANSICHT
geplante Geländehöhe entspricht vorh. Geländehöhe



OSTSÜDANSICHT
geplante Geländehöhe entspricht vorh. Geländehöhe

Bei der Fassadengestaltung handelt es sich um ein Grobkonzept!

Vorhaben- und Erschließungsplan		
Kerkrader Strasse 3-5, 35394 Gießen Tel:0641-93133 0, Fax:0641-93133 33 Mail: info@feldmann-architekten.de Internet: www.feldmann-architekten.de		
FELDMANN ARCHITEKTEN		
Bauvorhaben:	Neubau eines Boardinghouse und Brandschutzsanierung des Bestandgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen	
Bauherr:	Scheld Objekt Bau GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegedi Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	Ansichten mit Bestandsgebäude	Maßstab: 1 : 200
Blatt- Nr.:	Datum: 10.01.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
13015 03	Bauherr:	Entwurfsverfasser:

Vorhaben- und Erschließungspläne



**Neubau eines Boardinghouse und
Brandschutzsanierung Bestandsgebäude
Rathenaustrasse 8, 35394 Gießen**

Stand: 10.01.2014

Inhaltsverzeichnis:

Luftbild

Freiflächenplan Bestand M.1:500

Freiflächenplan Abbruch M.1:500

Freiflächenplan Neu M.1:500

Erdgeschoss+Ansichten M.1:500

Obergeschoss+Ansichten M.1:500

Erdgeschoss M.1:200

Obergeschoss M.1:200

Erdgeschoss Bestand M.1:200

1.Obergeschoss Bestand M.1:200

2.Obergeschoss Bestand M.1:200

3.Obergeschoss Bestand M.1:200

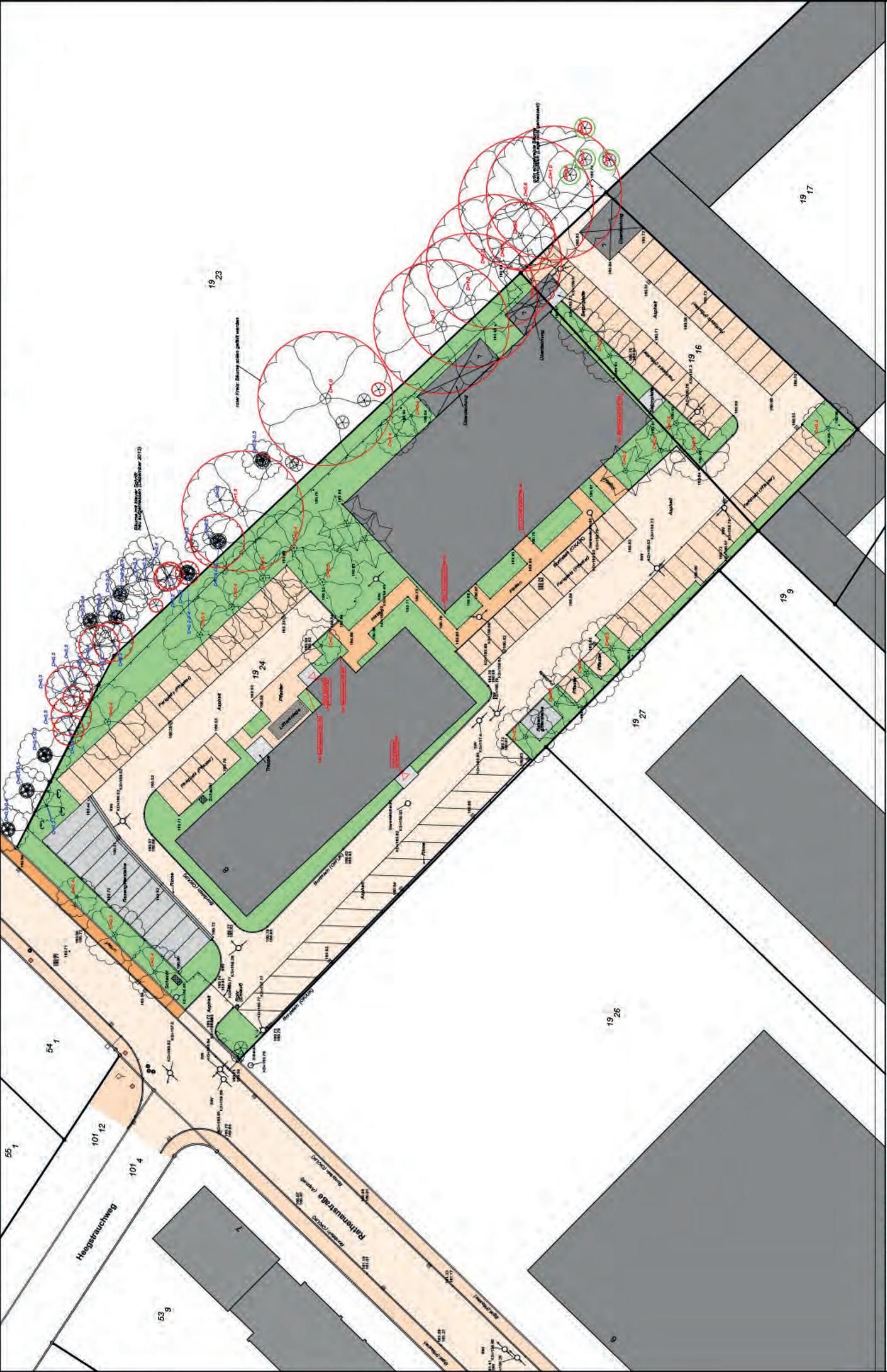
4.Obergeschoss Bestand M.1:200

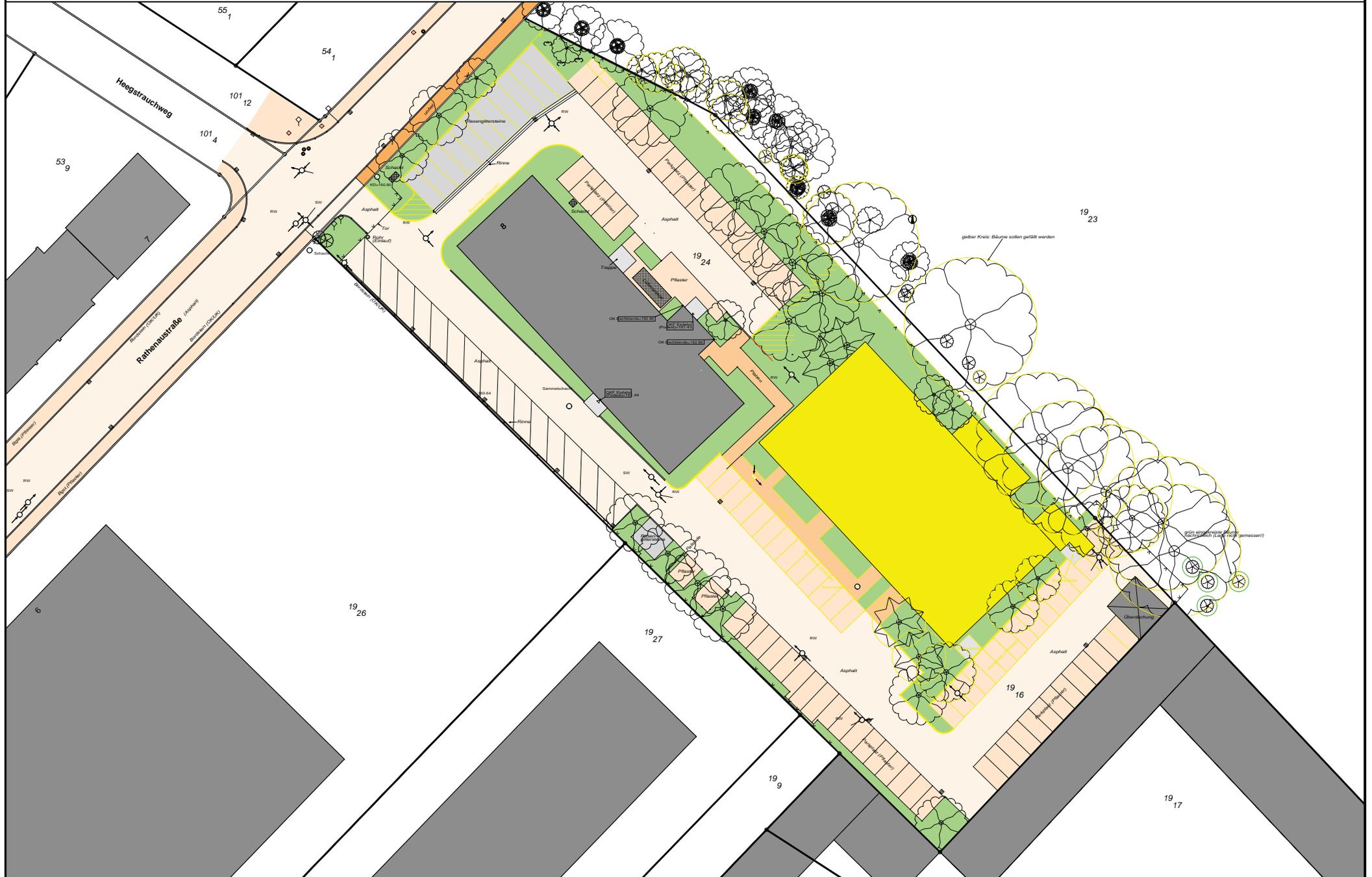
Ansichtsfotos Bestand

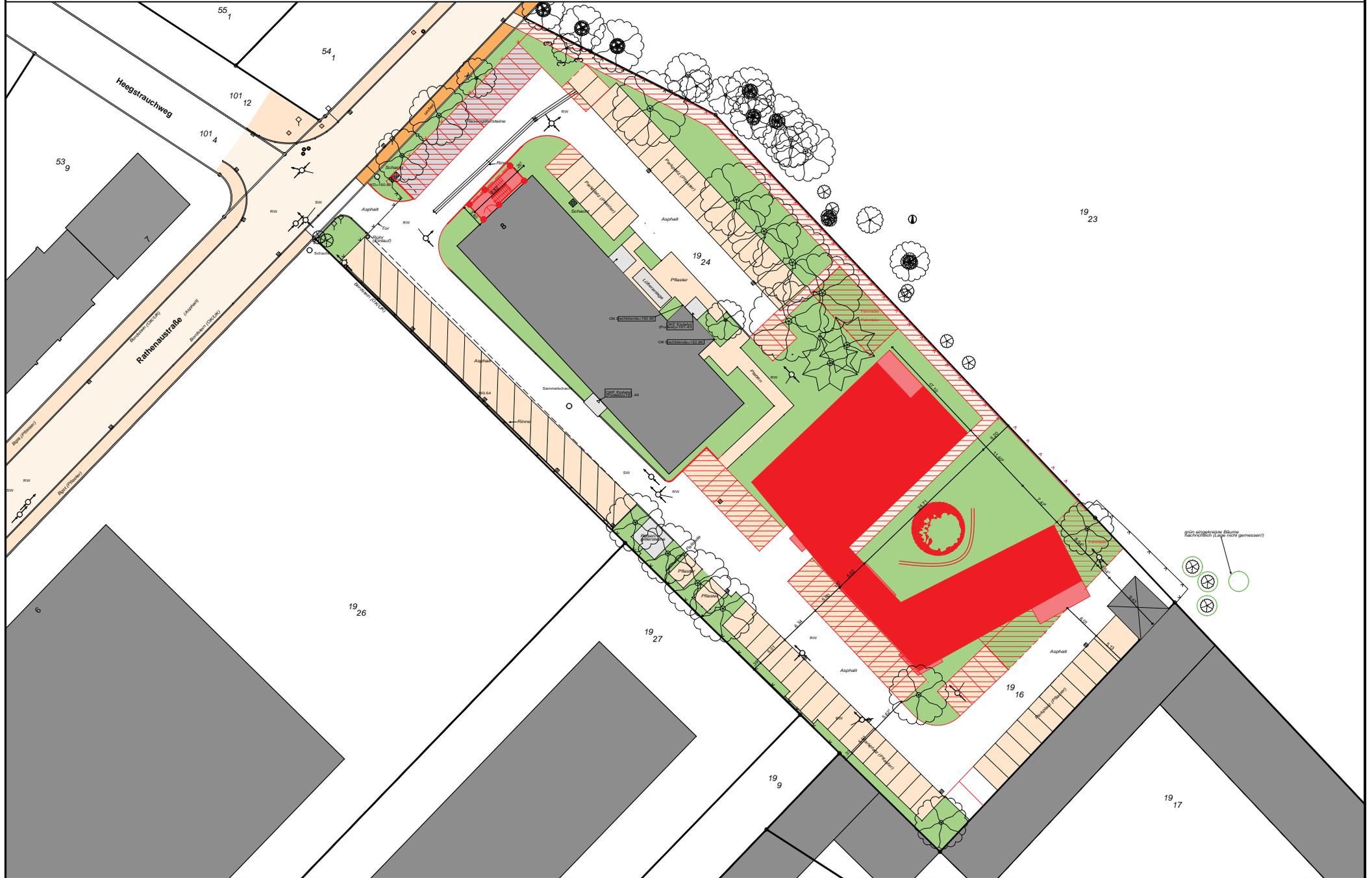
Daten/Fakten

Beispiele/Detail







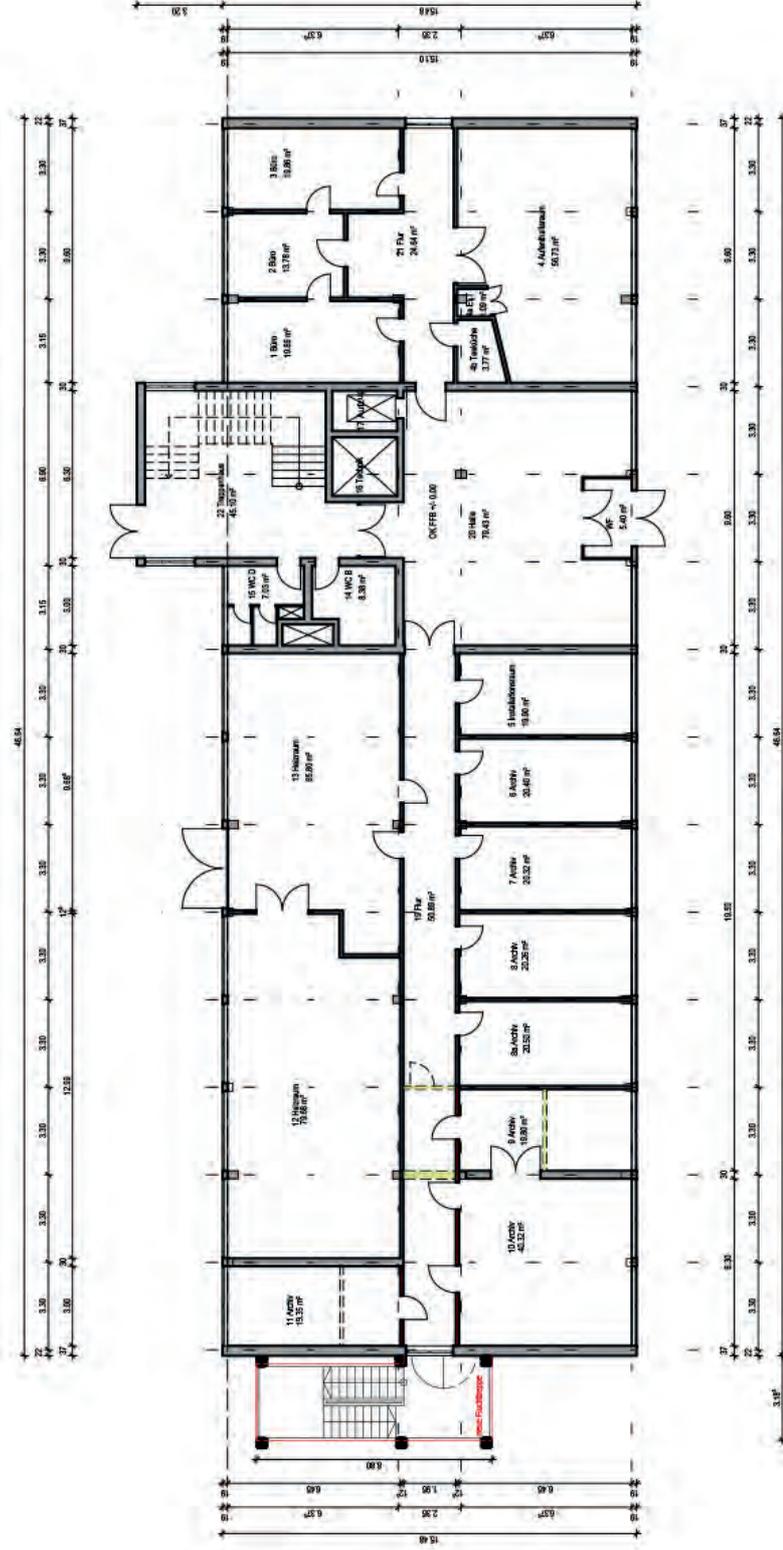


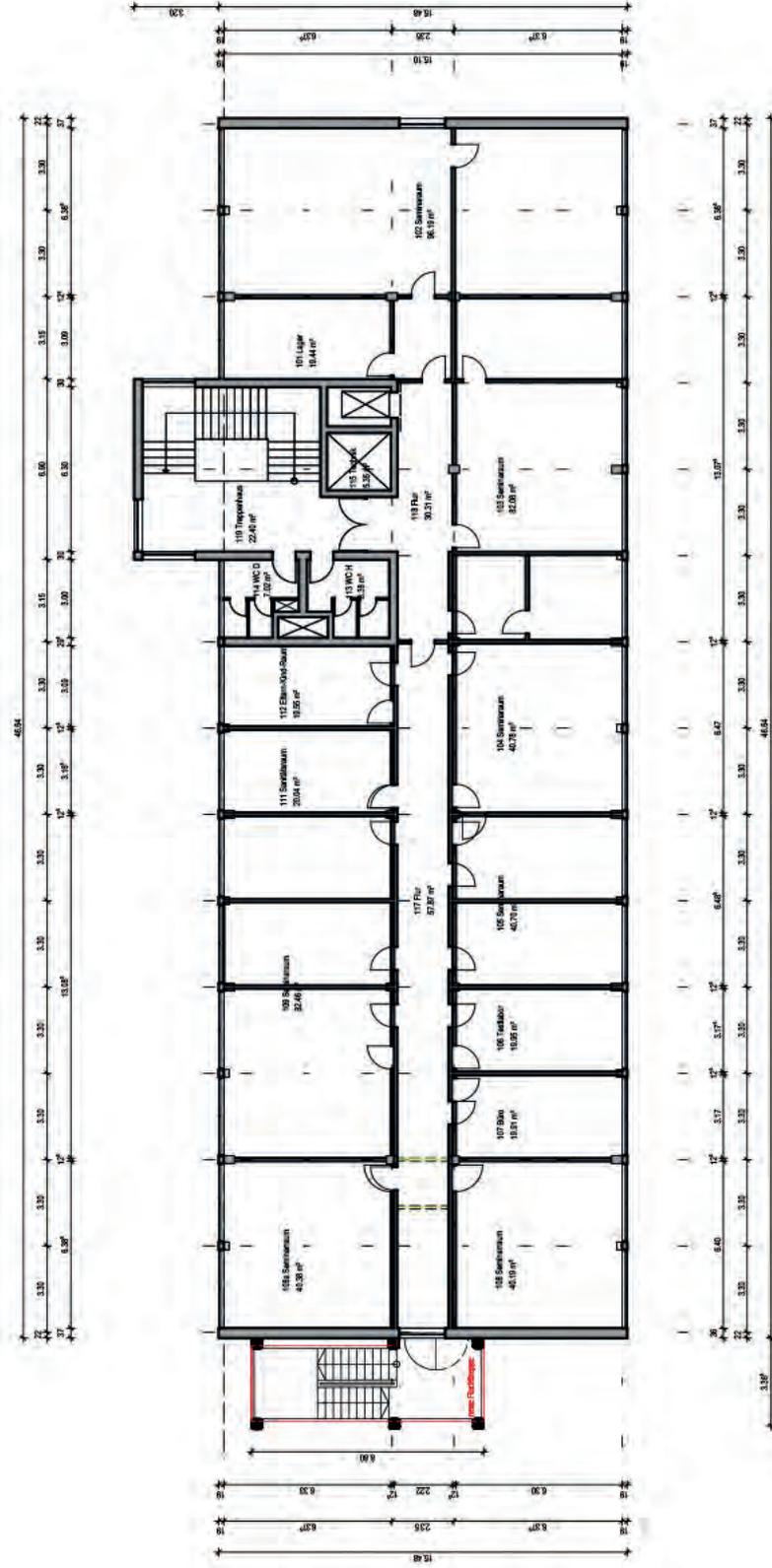


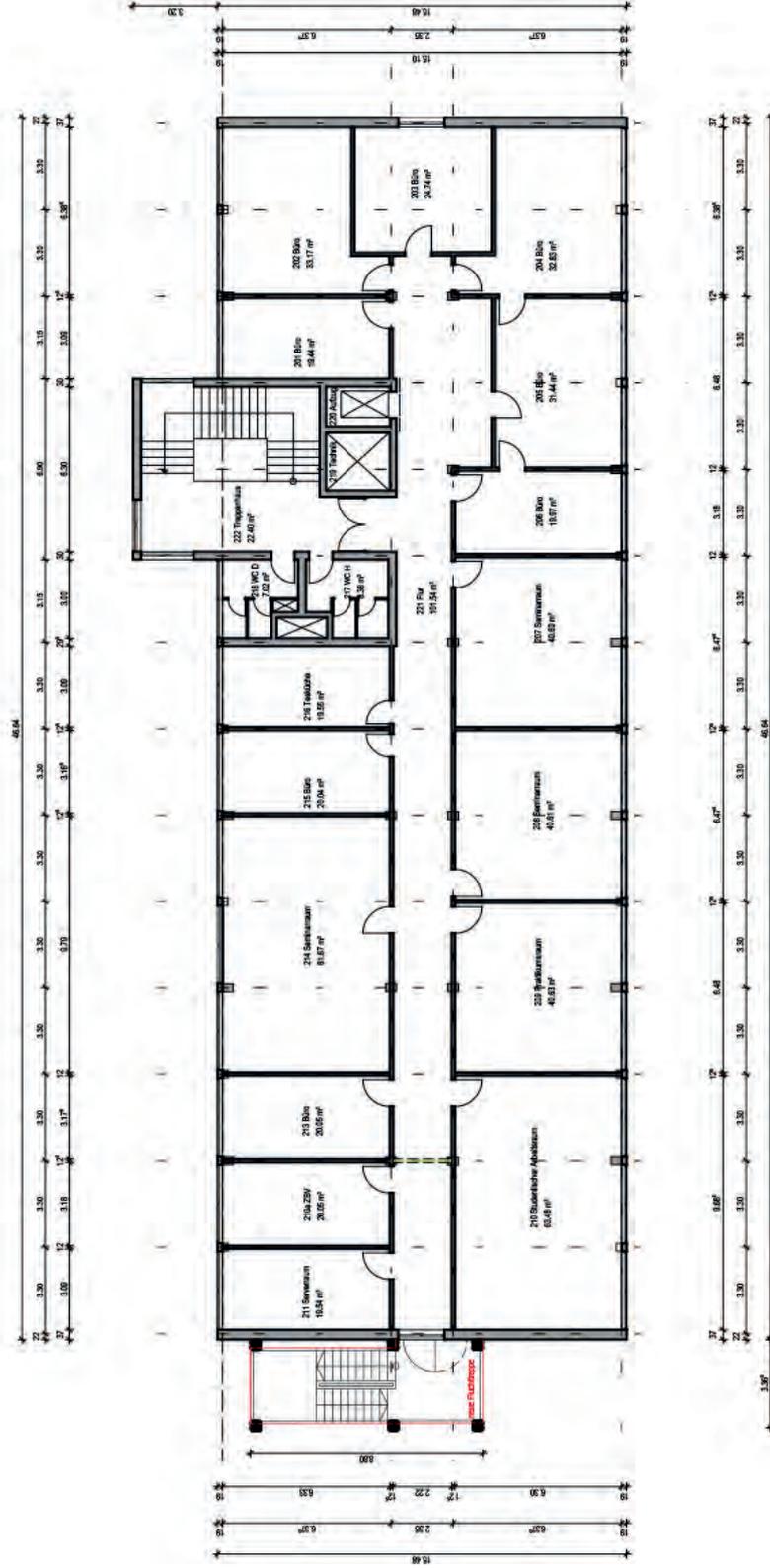
Weg

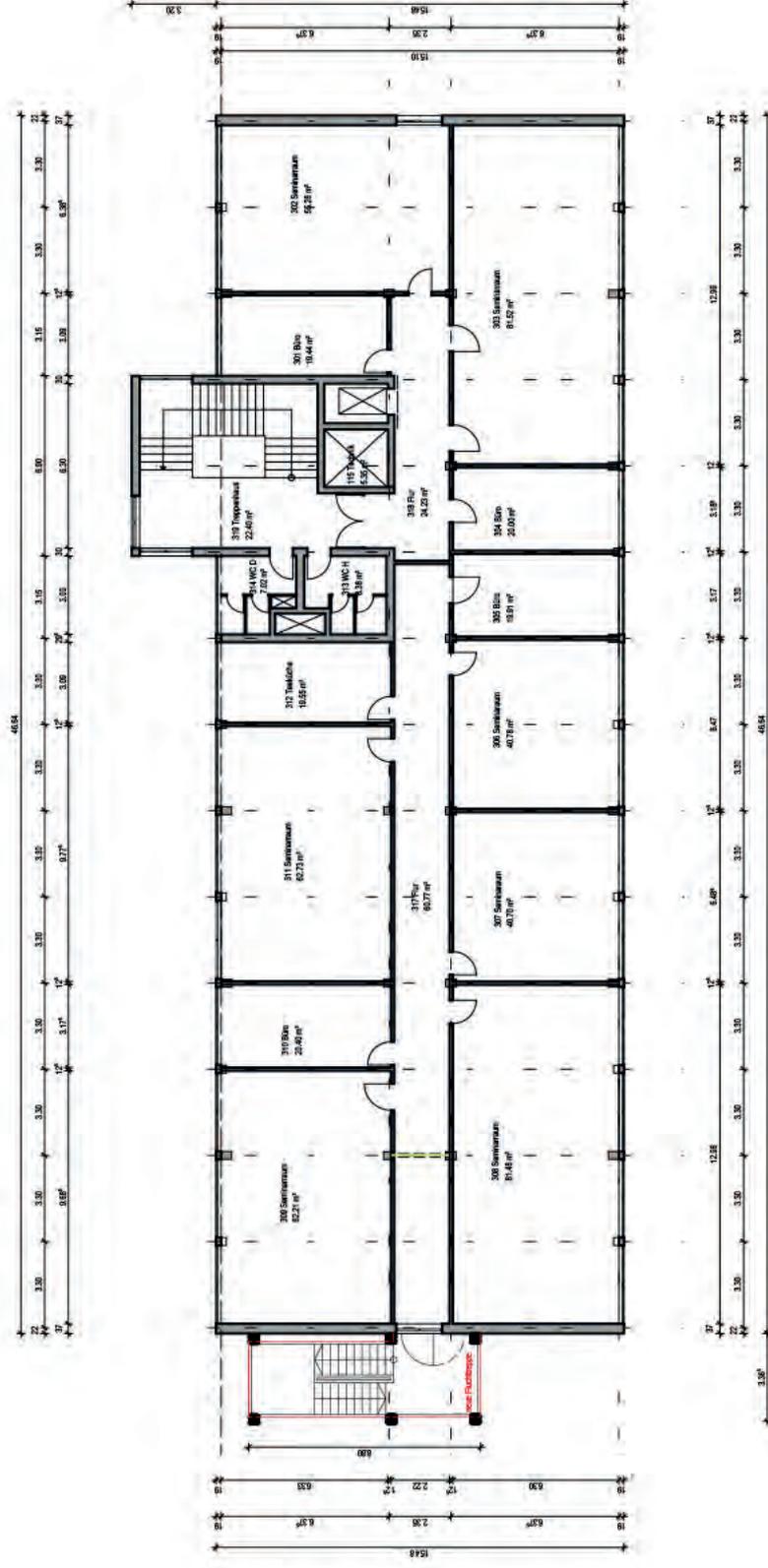


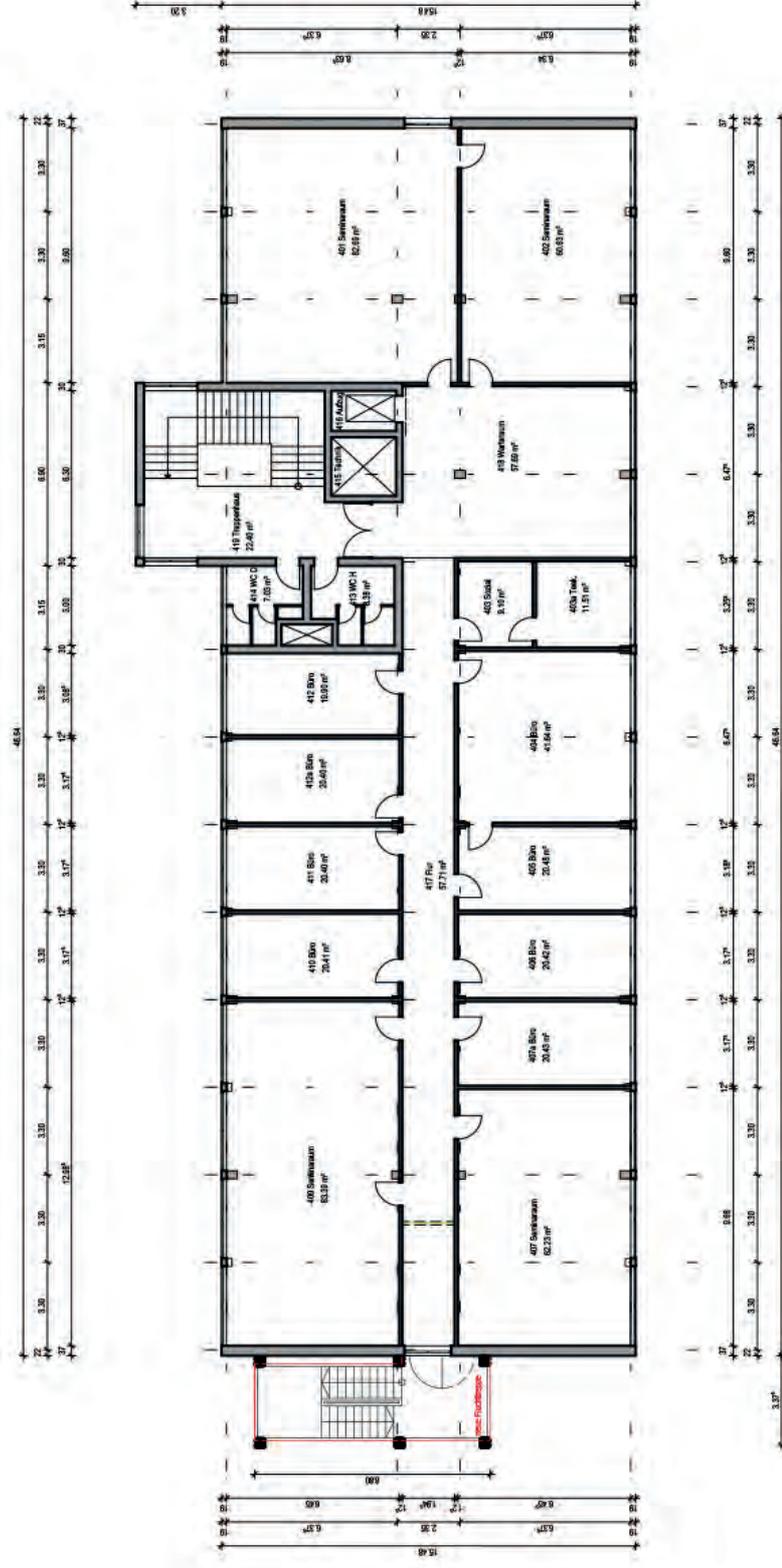














Einfahrt



Südwestansicht



Nordostansicht



Abbruchgebäude



Parkplätze im Nordosten (Grenze Carle)



Einfahrt



Parkplätze im Südwesten (Grenze Carle)

Daten/Fakten:

Gemarkung: Gießen

Flur: 15

Flurstück: 19/24+19/16

Grundstücksgröße, gem. Lageplan insg. ca. 6910,44 m²

GRZ/GFZ ist: 0,24 /1,17

Grund- bzw. Geschosflächen:

EG	824,34 m ²	17 Wohnungen
1.OG	832,24 m ²	21 Wohnungen
2.OG	832,24 m ²	21 Wohnungen
3.OG	832,24 m ²	21 Wohnungen
4.OG	832,24 m ²	21 Wohnungen
<hr/>		
zus.	4153,30 m ²	101 Wohnungen

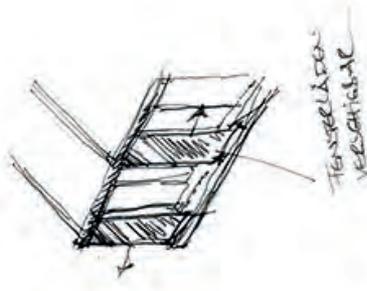
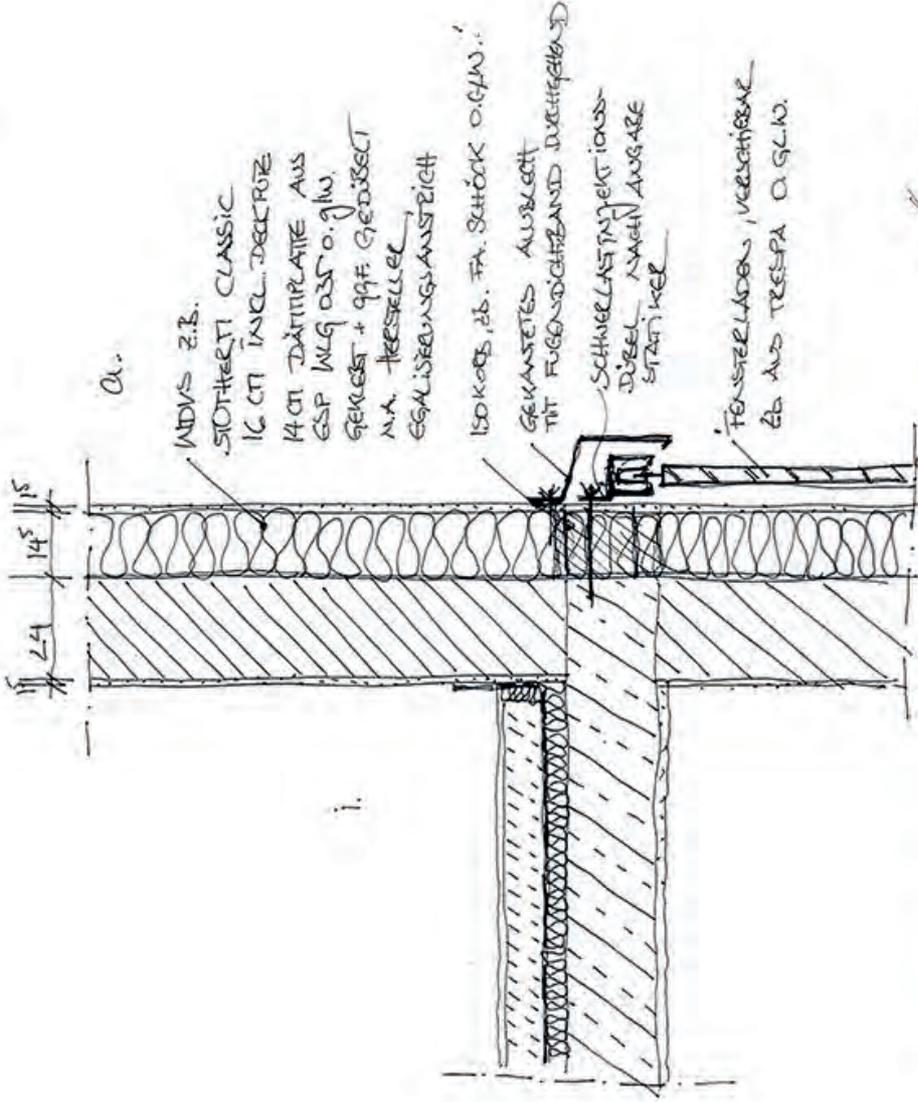
92 Wohnungen á 22,71 m²

5 Wohnungen á 23,46 m²

5 Wohnungen á 26,28 m²

101 Wohnungen mit insgesamt 2311,74 m², BRI = 12769,56 m³

Das Gebäude fällt nach HBO §2Abs.4 unter die Gebäudeklasse 4



BEISPIELE AUSSEN_INNEN

BEISPIELE AUSSEN_INNEN