



- Legende:**
- Beirahline
 - Baugränze
 - Grundstücksgrenze
 - Neu
 - Bestand

Vorhaben- und Erschließungsplan

OKFFB = +/-0,00 = 160.80 mÜNN

FELDMANN architekten

Kerkraider Strasse 3-5, 35384 Gleußen
 Tel: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 33
 Mail: info@feldmann-architekten.de
 Internet: www.feldmann-architekten.de

Bauvorhaben: Neubau eines Boardinghouse und Brandschutzanhebung des Bestandsgebäudes
 Rathenaustraße 9, 35384 Gleußen
Bauherr: Mittelhessische Wohnen GmbH
 Herr: Christoph Scheid und Hr. David Seegold
 Sonnenweg 2, 35216 Bielefeld

Bauart: Freiflächenplan | **Maßstab:** 1 : 200

Projekt-Nr.: 13015 | **gez.:** J. Brückmann-Bagsik
Datum: 18.07.2014 | **Bauherr:** Architekt
Blatt-Nr.: 13015_01

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
 Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
 Vorhabensträger: Mittelhessische Wohnen GmbH

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

Bauherr: mittelhessische wohnen GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer
Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegedi
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 wird im Rahmen eine vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung der Nutzungszwecke beider Gebäude festgesetzt.

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.

Hinter dem Bestandsgebäude befindet sich ein 2-geschoßiges ehem. Laborgebäude, welches abgebrochen werden soll. An dieser Stelle soll ein Boardinghouse als Neubau errichtet werden. Eine Abbruchgenehmigung wurde für diese Vorhaben bereits erteilt.

Unter einem Boardinghouse versteht man eine Beherbergungsstätte, in dem die Aufenthaltsdauer sowohl kurzfristig als auch für längere Zeit erfolgt. (Es ist jedoch eine maximale Aufenthaltsdauer von 2 Semestern nicht zu überschreiten.) Das sogenannte „Zuhause auf Zeit“ ist auf Grund der Uninähe insbesondere für Studenten, Gaststudenten und Gastdozenten ausgelegt.

Die Bauherrenschaft ist zum jetzigen Zeitpunkt mit verschiedenen Betreibern u.a. dem Studentenwerk zwecks Trägerschaft im Gespräch.

Ausstattungsmerkmale des Boardinghouse:

- Vollausstattete Küche (Herd, Mikrowelle, Spülmaschine, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Geschirr, Besteck)
- Internetzugang
- TV mit Radioempfang
- Kleiderschrank

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB

Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
--

Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH

- Sitzmöglichkeit (Sessel/Tisch)
- Schreibtisch
- 1,40m/2,00m Bett
- Waschmaschine/Trockner im separaten Raum gegen Gebühr
- Bad mit Dusche, WC und Waschbecken
- „Warmmiete“ Bewohner brauch sich nicht um Versorger kümmern

Nachfolgende Punkte zum Serviceangebot und dem Auftritt des Boardinghouse sind Vorschläge, die sich je nach Trägerschaft des Boardinghouse differenzieren können.

Besonderer Service (gegen gesonderte Berechnung):

- Wäsche- und Bügelservice
- Abstellspinde im separaten Raum
- PKW Stellplatz

Auftritt/Kontakt:

- Internetpräsenz mit allgemeinen Ausstattungsmerkmalen/Fotos /Leistungen/Lage
- Belegungsübersicht-Kontaktformular
- Zentraler Anlaufpunkt/ zentrales Management
- Aushang im Boardinghouse

Es sind insgesamt 100 Einzimmer-Appartements mit einer Größe von ca. 23 m² verteilt auf 5 Geschoßen geplant. Um ein zusätzliches Angebot für Rollstuhlfahrer anzubieten befinden sich 2 Wohnungen mit ca. 50 m² im 2. und 3.Obergeschoß.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Eingängen ein Technikraum, sowie ein Abstell- und Waschmaschinenraum, ein weiterer Abstellraum findet ebenso im 1. Obergeschoß seinen Platz. 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.

Da sich die momentane Trafostation in dem geplanten Abbruchgebäude befindet, ist eine neue Trafostation in Abstimmung mit der SWG eingeplant.

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 ehem, Laborgebäude, 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 Parkplätze sind umlaufend zu finden.

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB

Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude

Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH

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. + 11,75 m > 7m

Die OK des Rohfußbodens des am höchsten gelegenen Aufenthaltsraums beträgt ca. 11,75 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, Sonderbau.

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, sowie das Dach des Verbindungbaus ist eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Das angrenzende Bauteil erhält ein Foliendach.

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.

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB

Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude

Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH

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.

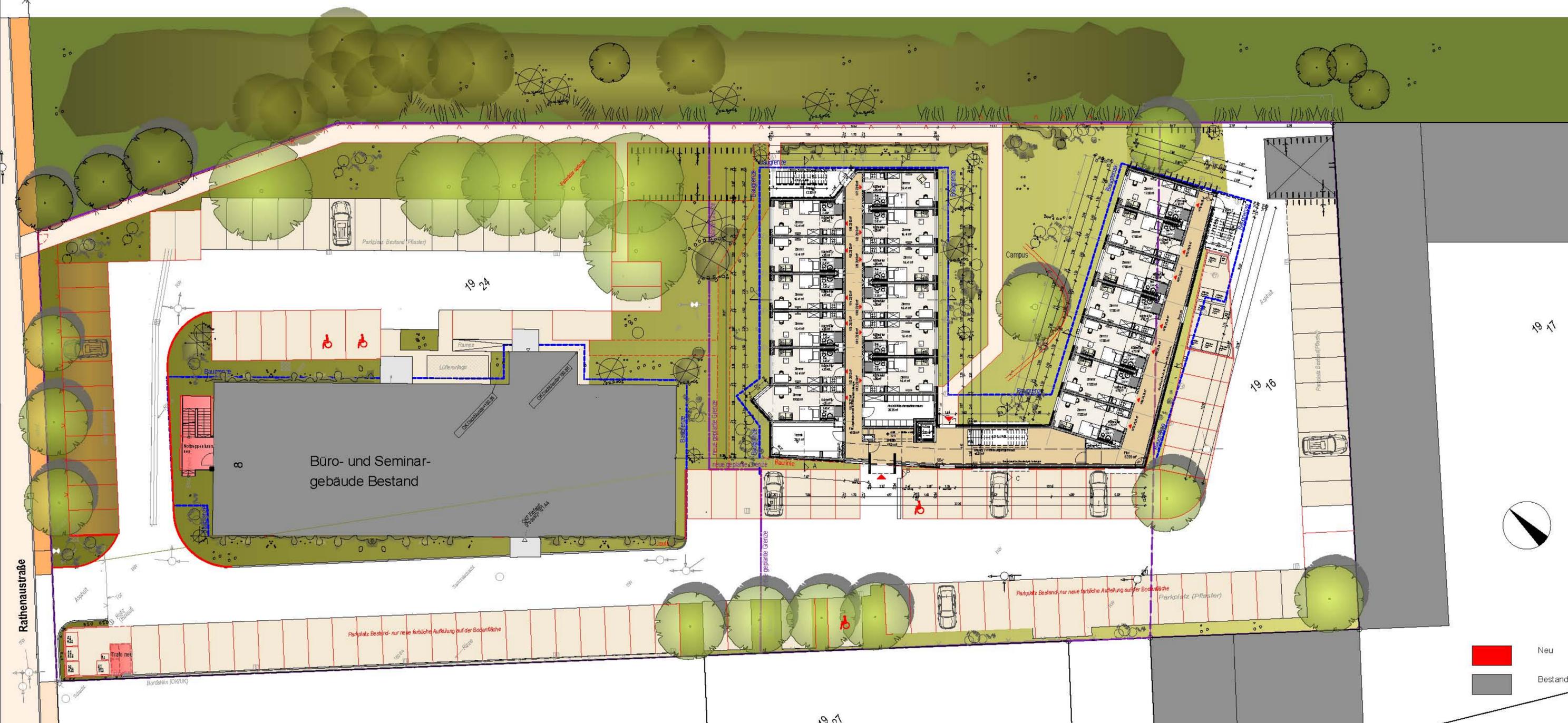
Der Eingangsbereich erhält eine Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Metall und Glas.

aufgestellt: Gießen, den 17.07.2014



Feldmann Architekten GmbH
Kerkrader Straße 3-5 | 35394 Gießen
Tel 0641-9 31 33 0 | Fax 0641-9 31 33 33
www.feldmann-architekten.de

.....
Entwurfsverfasser:



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		
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 Sennernweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	Erdgeschoss mit Bestandsgebäude	Maßstab: 1 : 200
Blatt- Nr.:	Datum: 18.07.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
13015 02	Bauherr:	Entwurfsverfasser:

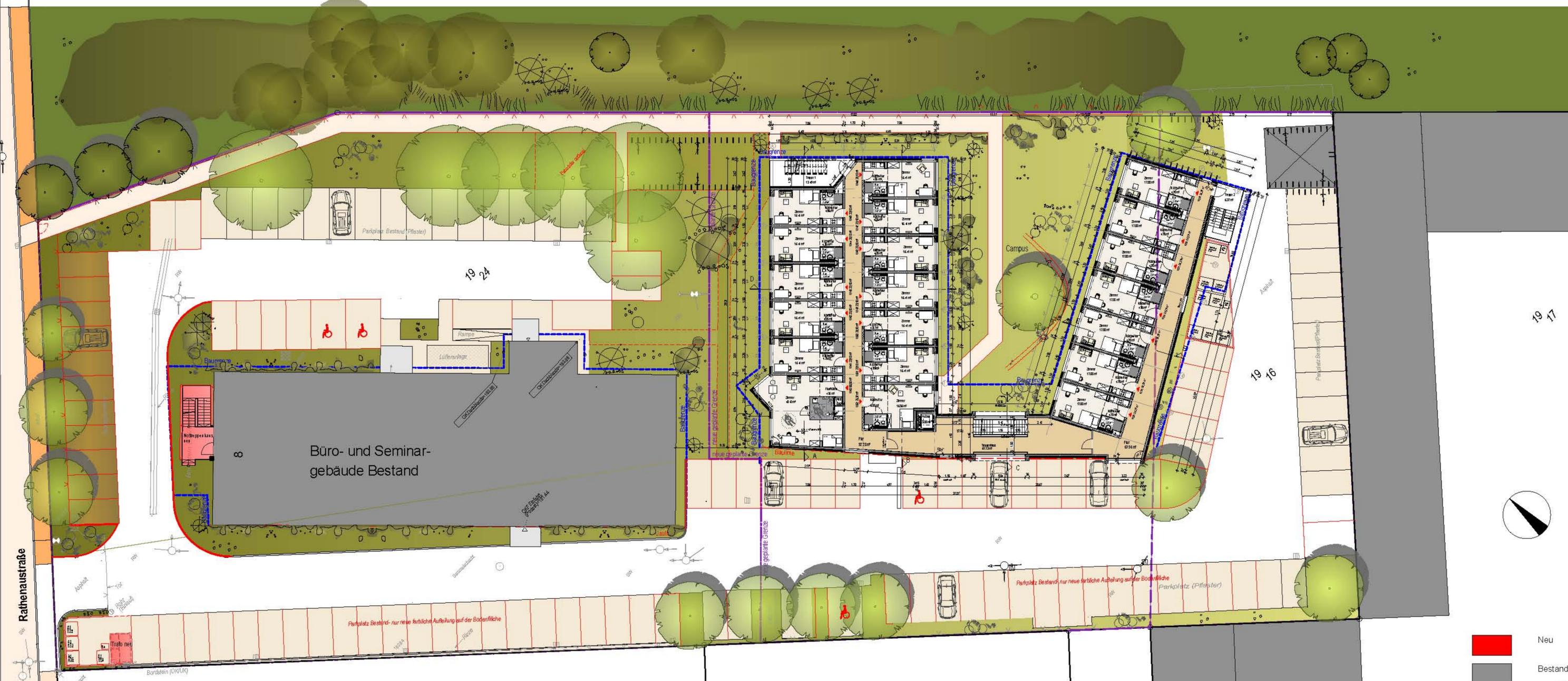
Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
 Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
 Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH



Neu
 Bestand

Vorhaben- und Erschließungsplan		
OKFFB = +/-0,00 = 160.80 müNN		
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 Bestandsgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen	
Bauherr:	mittelhessische wohnen GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegedi Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	1.Obergeschoss mit Bestandsgebäude	Maßstab: 1 : 200
Projektnr.: 13015	Datum: 18.07.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
Blatt-Nr.: 13015	Bauherr: mittelhessische wohnen GmbH	Architekt: J. Brückmann-Bagsik
03		

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
 Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
 Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH



Neu
 Bestand

Vorhaben- und Erschließungsplan		
OKFFB = +/-0,00 = 160.80 müNN		
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 Bestandsgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen	
Bauherr:	mittelhessische wohnen GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegedi Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	2.Obergeschoss mit Bestandsgebäude	Maßstab: 1 : 200
Projektnr.: 13015	Datum: 18.07.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
Blatt-Nr.: 04	Bauherr:	Architekt:

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
 Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
 Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH



Rathenaustraße

Büro- und Seminar-gebäude Bestand

Vorhaben- und Erschließungsplan

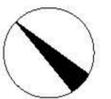
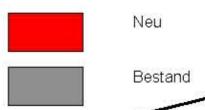
OKFFB = +/-0,00 = 160.80 müNN

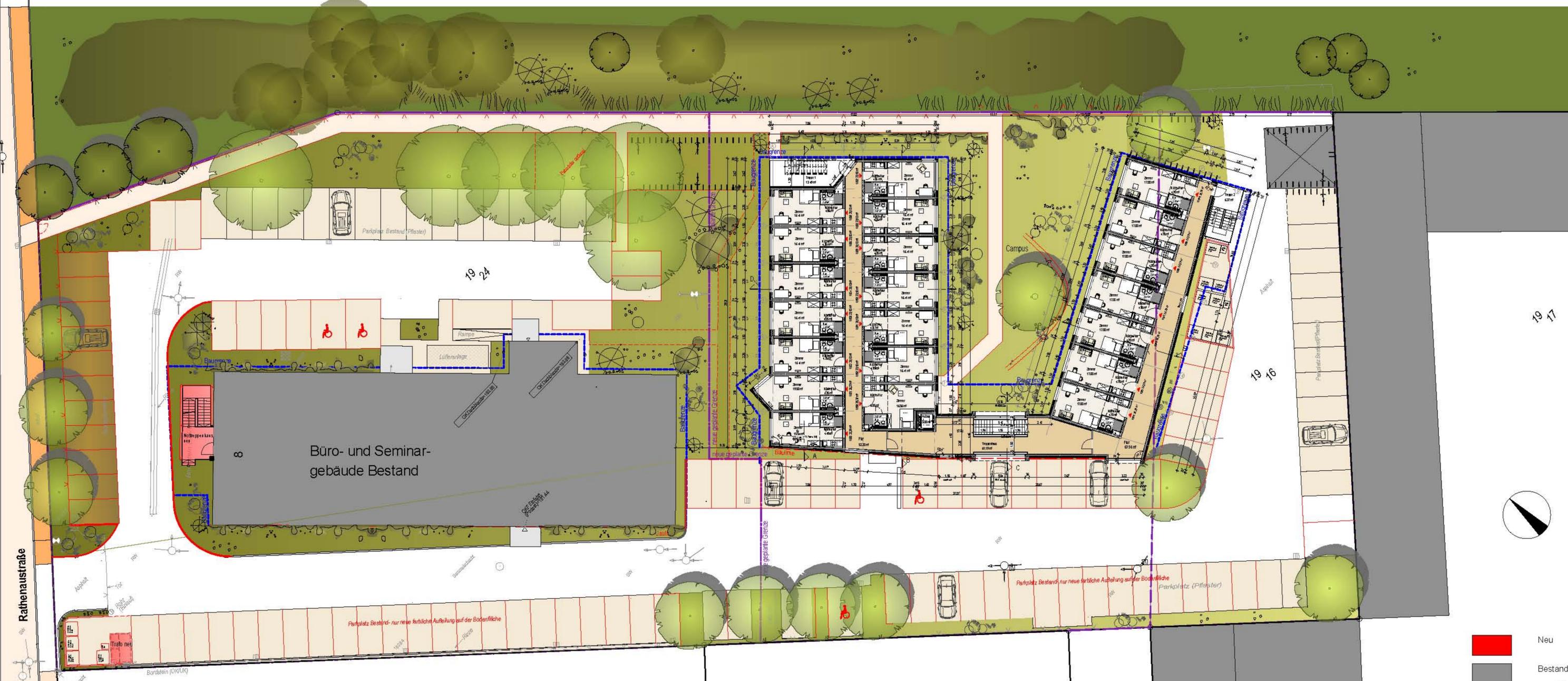
Kerkrader Strasse 3-5, 35394 Gießen
 Tel:0641-93133 0, Fax:0641-93133 33
 Mail:info@feldmann-architekten.de
 Internet:www.feldmann-architekten.de

FELDMANN
architekten

Bauvorhaben:	Neubau eines Boardinghouse und Brandschutzsanierung des Bestandsgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen		
Bauherr:	mittelhessische wohnen GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegedi Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf		
Bauteil:	3.Obergeschoss mit Bestandsgebäude	Maßstab:	1 : 200
Projektnr.: 13015	Datum: 18.07.2014	gez.:	J. Brückmann-Bagsik
Blatt-Nr.: 05	Bauherr:	Architekt:	

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
 Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
 Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH

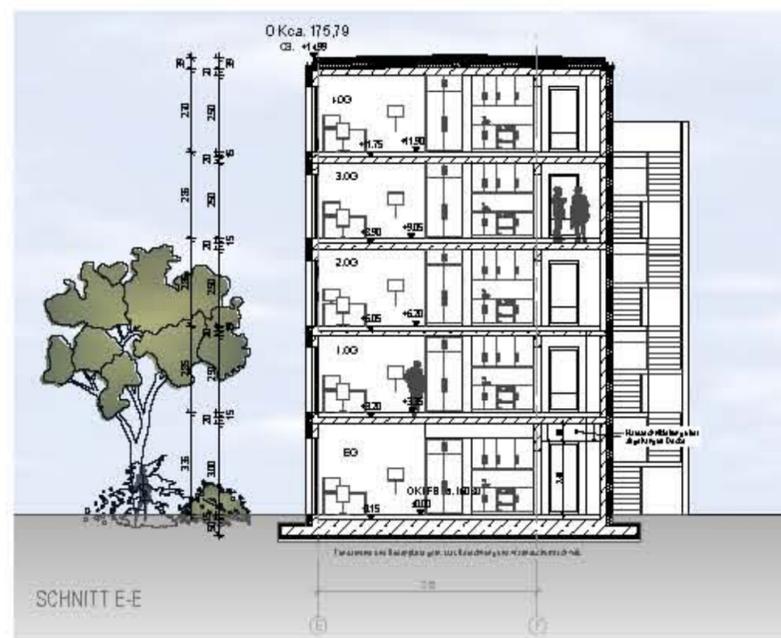
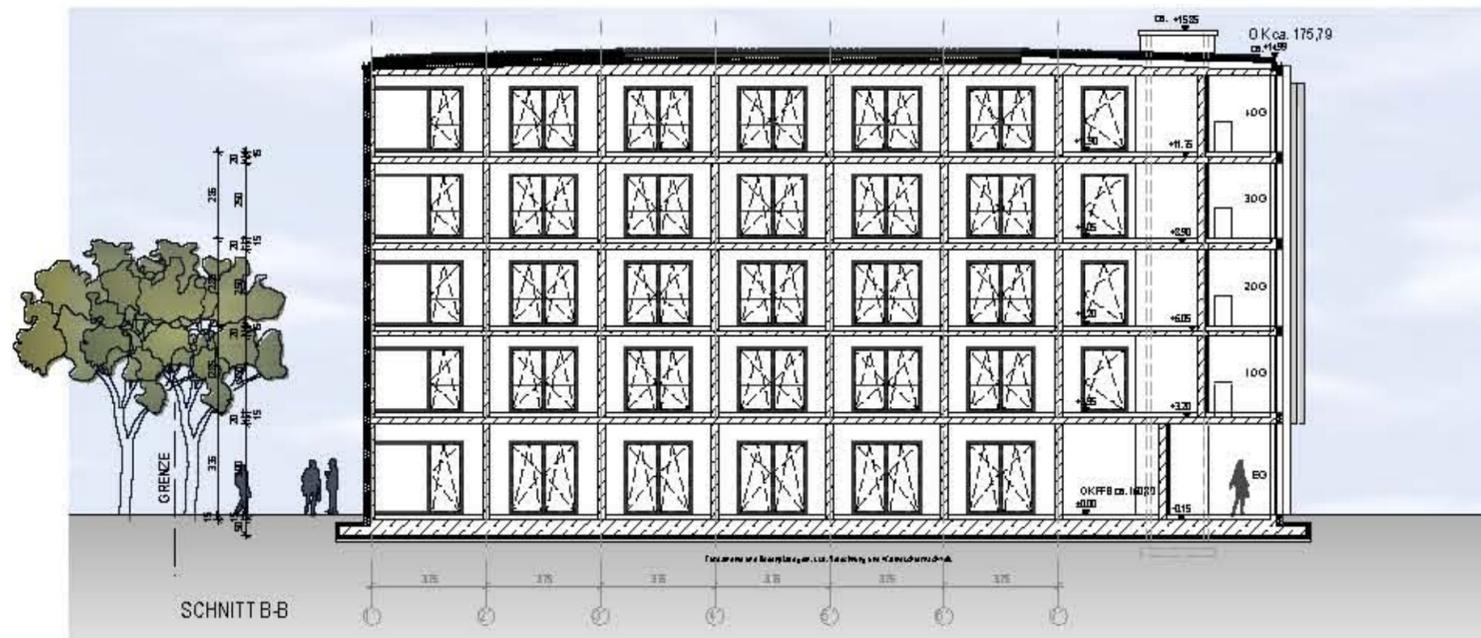
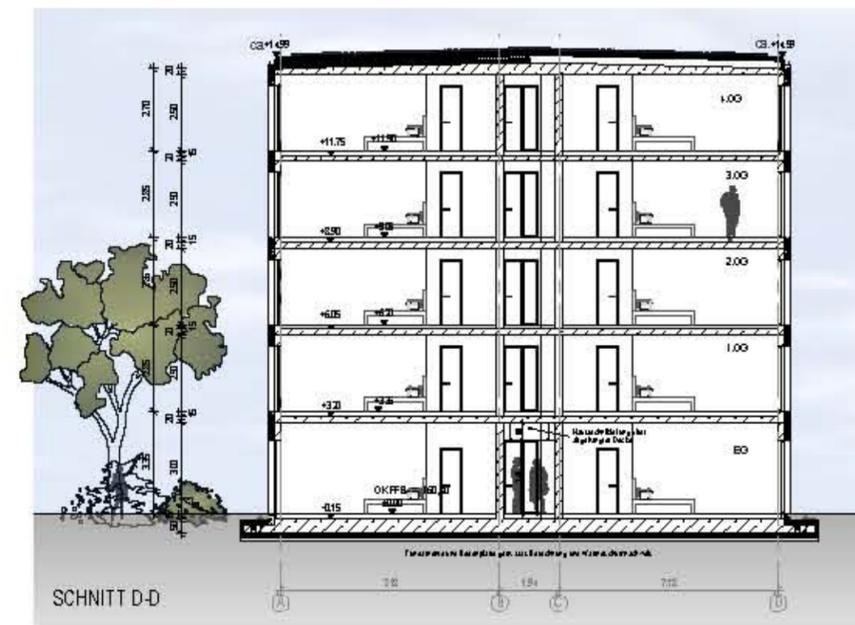
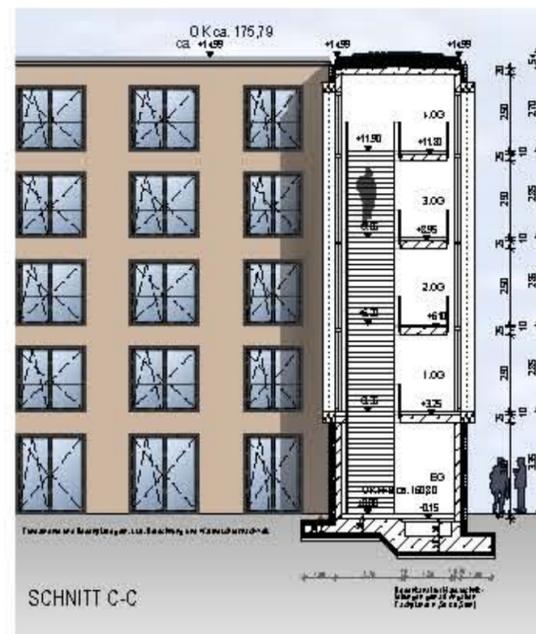




Neu
 Bestand

Vorhaben- und Erschließungsplan		
OKFFB = +/-0,00 = 160.80 müNN		
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 Bestandsgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen	
Bauherr:	mittelhessische wohnen GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegedi Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	4.Obergeschoss mit Bestandsgebäude	Maßstab: 1 : 200
Projektnr.: 13015	Datum: 18.07.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
Blatt-Nr.: 13015	Bauherr:	Architekt:
06		

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
 Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
 Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH



Vorhaben- und Erschließungsplan		
OKFFB = +/-0,00 = 160.80 müNN		
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 Bestandsgebäudes Rathenaustraße 8, 35394 Gießen	
Bauherr:	mittelhessische wohnen GmbH vertreten durch die GF Hr. Christoph Scheld und Hr. David Szegedi Sennerweg 2, 35216 Biedenkopf	
Bauteil:	Schnitte	Maßstab: 1 : 200
Projektnr.: 13015	Datum: 18.07.2014	gez.: J. Brückmann-Bagsik
Blatt- Nr.: 13015 07	Bauherr:	Architekt:

Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 12 BauGB
 Vorhaben: Neubau Boardinghouse / Sanierung Bestandsgebäude
 Vorhabenträger: Mittelhessische Wohnen GmbH

