

Bauvorhaben: Mehrgenerationenhaus

## ANLAGE 3

Neubau von zwei Wohngebäuden mit Tiefgarage

Baugrundstück: Gemarkung Gießen, Flur 1, Flurstück Nr. 29

---

### **Städtebauliches Konzept:**

Das zu bebauende Grundstück befindet sich in der Südanlage im Stadtzentrum Gießens. In dieser, durch sehr gut erhaltene Gründerzeitbebauung geprägten Straße befinden sich an der Grundstücksfrontseite jeweils dreigeschossige Einzelhäuser mit Hochparterre und ausgebautem Dachgeschoss, mit dazwischenliegenden Ein- und Ausfahrten sowie Grünflächen. Der rückwärtige Hofbereich ist einerseits von dem Straßenlärm abgeschottet und ermöglicht somit ruhiges Wohnen, macht gleichzeitig durch seine zentrale Stadtlage das Wohnen besonders attraktiv und sichert somit eine gute Bevölkerungsstruktur in der Innenstadt.

Das Konzept sieht vor, die vorhandene städtebauliche Situation aufzugreifen und den rückwertigen Hofbereich mit zwei einzelnen Häusern zu bebauen, die wie das Vorderhaus dreigeschossig sind, das Dachgeschoss jedoch als Staffelgeschoss ausgeführt wird. In einer Tiefgarage, die sich unter beiden Gebäuden erstreckt, werden Stellplätze, Abstellräume und Mülltonnen untergebracht.

Die Zwischenräume der beiden Gebäude sind begrünt und teilweise den Wohnungen zugeordnet, was die Wohnqualität wesentlich erhöht.

Das oberste Staffelgeschoss weist weniger als 75% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses auf und erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von ca. 18 °.

Damit ist die Firsthöhe der Neubauten wesentlich tiefer als die Firsthöhe des Bestands, der Neubau ordnet sich dem Bestand deutlich unter und beeinflusst das Straßenbild nicht im geringstem.

Die Gebäude sind mit Vor- und Rücksprüngen ausgebildet, die in der Südwestseite mehr Privatsphäre erlauben und insgesamt die Tiefe des Grundstücks entzerren.

Durch auskragende und farbig abgesetzte Würfel (Erker) wird der Außenraum gestaltet und geprägt. Die extensive Begrünung der Tiefgarage und die intensive Begrünung der restlichen Freiflächen werten den Außenraum zusätzlich auf. Zur Zeit sind die Flächen des Grundstückes vollständig versiegelt. Diesem Ist-Zustand soll positiv entgegengewirkt werden.

Beide Häuser sind durch einen freien Treppenturm mit Aufzugsanlage und einem großzügigen Laubengang erschlossen, welcher erforderliche Belüftung und Belichtung garantiert. Von der Aufzugsanlage profitieren sowohl ältere Menschen

oder Personen mit einer Gehbehinderung wie auch junge Familien, die mit zum Beispiel Kinderwagen, etc. unterwegs sind.

Der Laubengang ist in seiner Breite so ausgeführt, dass man problemlos mal kurz den Kinderwagen oder die Gehhilfe neben der Wohnungseingangstür abstellen kann, ohne den Durchgang zu versperren.

Die gewählte Tragstruktur erlaubt eine flexible Gestaltung der Wohnungsgrundrisse, von ca. 50m<sup>2</sup>- Zweizimmer-Wohnungen für alleinstehende Personen bis zu beliebig großen Mehrzimmer-Wohnungen, ganz nach Bedarf der zukünftigen Bewohner.

Die Einheiten können beliebig kombiniert werden und auch später ohne erheblichen Aufwand vergrößert, bzw. verkleinert werden, um jeder Generation und den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Jede Wohnung verfügt über nach Süd/West orientierte Wohnräume mit Balkon/Terrasse und nach Nord/Ost orientierte Nebenräume, deren natürliche Belichtung und Belüftung durch den Laubengang sichergestellt ist.

Die Fenster sind energetisch sinnvoll angeordnet, große Fensteröffnungen nach Süden, schmale Lichtbänder nach Norden, die durch die hohe Brüstung zum Laubengang gleichzeitig Sichtschutz bieten.

Die Fassadengestaltung greift die Putzfassade der Bestandsbebauung auf, setzt sich jedoch durch die Ausführung der farblich abgesetzten Würfel(Erker), Aufzüge und Staffelgeschosse ab, setzt Akzente und formuliert so sein eigenes charakteristisches Bild.

Insgesamt entstehen in den Baukörpern A und B zum Beispiel:

Achtzehn Wohneinheiten mit ca. 75m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup>

sieben Wohneinheiten mit ca. 57m<sup>2</sup>

vier Penthouse-Wohneinheiten mit ca. 120m<sup>2</sup> - 150m<sup>2</sup>

Die Abstellräume sowie Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht, teilweise entstehen Doppelparker. Zusätzlich sind weitere Stellplätze für das bestehende Gebäude vorgesehen.