





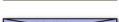






Lahnstraße

## Anlage 5

### Legende

-  Verkehrsflächen
-  PKW-Stellplätze
-  Fahrradstellplätze
-  Rangierfläche
-  Gebäude
-  Fußweg
-  Müllplatz
-  Treppe
-  Uferweg
-  Grenze
-  Bäume

Kerkraeder Str. 3-5, 35394 Gießen  
 Tel.: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 22  
 Mail: info@feldmann-architekten.de  
 Internet: www.feldmann-architekten.de

**FELDMANN**  
 ARCHITEKTEN

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

Bauherr: mittelhessische wohnen plus GmbH  
 Goethestraße 7  
 35390 Gießen

Bauteil: Freiflächenplan Maßstab: o.M.

Blatt-Nr.: 01 Datum: 11.08.2014 gez.: LT

Bauherr: Architekt:

**Vorhaben und Erschließungsplan gem. §12 BauGB**  
 Vorhaben: Errichtung zweier Wohngebäude  
 Vorhabenträger: mittelhessische wohnen plus GmbH



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

**Bauherr:** mittelhessische wohnen plus GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer Hr. David Szegedi  
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 sollen 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, welches kein Vollgeschoss ist und sollen nahezu ausschließlich 1-Zimmer-Appartements erhalten.

<b>Vorhaben und Erschließungsplan gem. §12 BauGB</b>
--

Vorhaben: Errichtung zweier Wohngebäude
---

Vorhabenträger: mittelhessische wohnen plus GmbH
--

FELDMANN Architekten, Kerkrader Straße 3-5, 35394 Gießen; Tel.: 0641/93133-0, Fax.: 0641/93133-33  
 Geplant sind jeweils maximal 102 Wohnungen mit Größen zwischen 28 - 51 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen erhalten Balkone, französische Balkone oder Dachterrassen.  
 In jedem Vollgeschoss befinden sich Abstellräume, sowie Waschmaschinen- und Trocknerplätze, das Staffelgeschoss erhält nur Abstellräume. Die Technikräume befinden sich im Erdgeschoss.

### **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 Feuerwehzufahrt. 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 Solitärbaupörper 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.

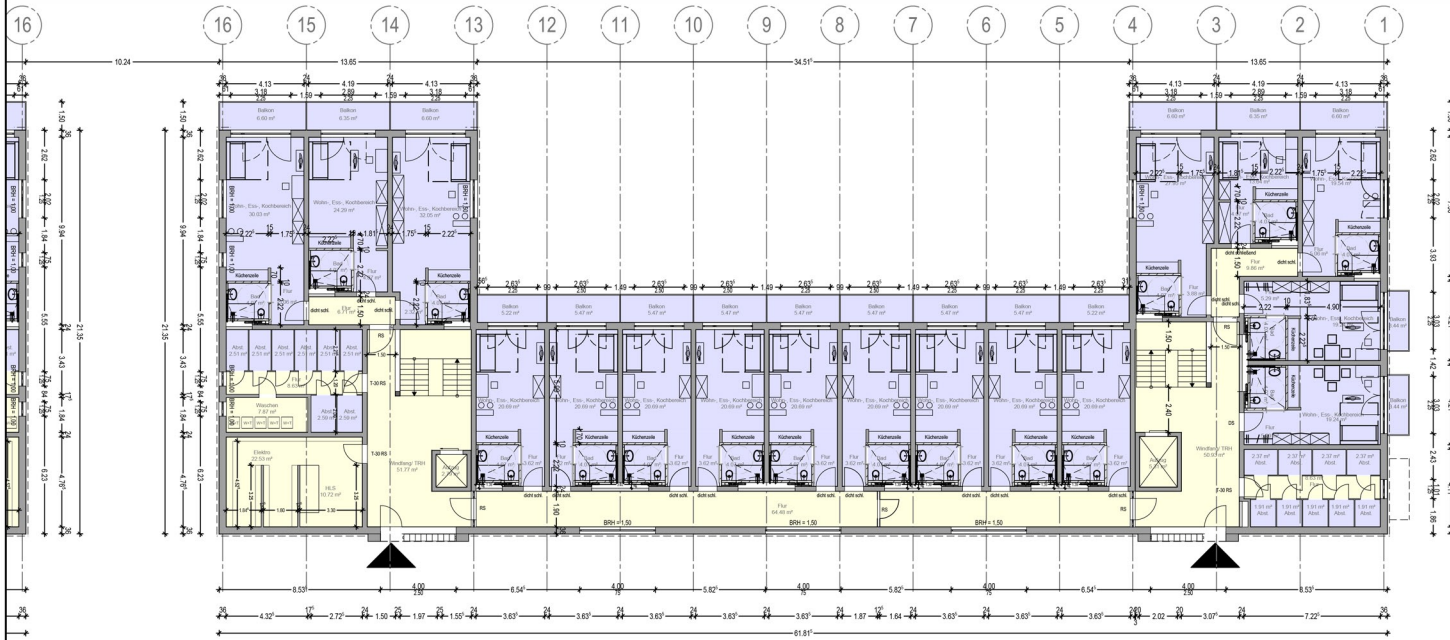
Der Eingangsbereich erhält eine Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Metall und Glas.

aufgestellt: Gießen, den 12.06.2014

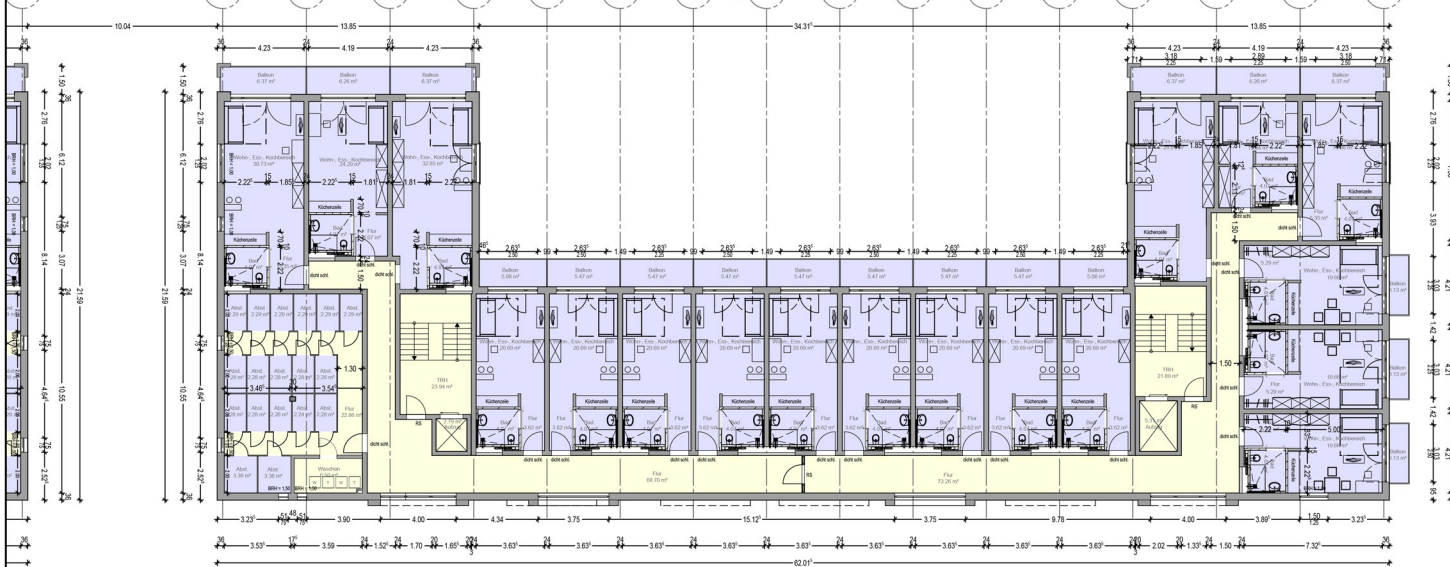
**FELDMANN**   
 ARCHITEKTEN  
 Kerkrader Straße 3-5 - 35394 Gießen  
 Tel.: 0641-931330 - Fax: 9313333  
 www.feldmann-architekten.de

.....  
 Entwurfsverfasser:

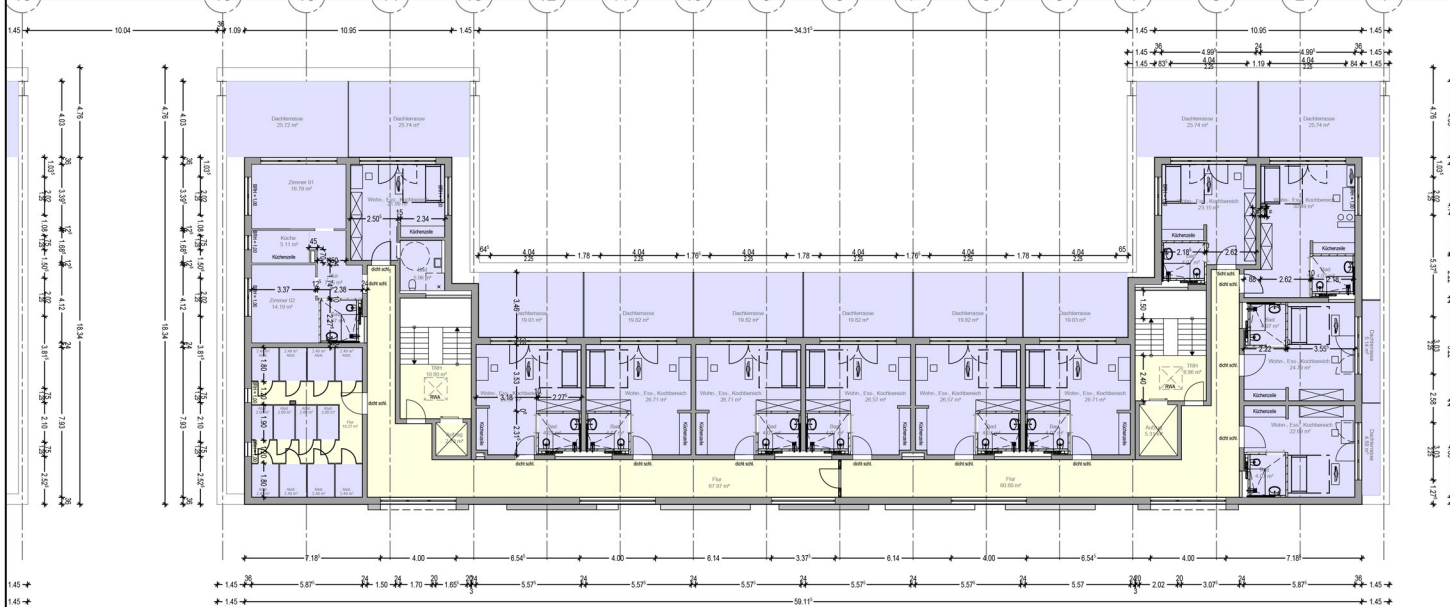
<p><b>Vorhaben und Erschließungsplan gem. §12 BauGB</b>          Vorhaben: Errichtung zweier Wohngebäude          Vorhabenträger: mittelhessische wohnen plus GmbH</p>
--



Grundriss EG Gebäude 1 (Nord)



Grundriss 1. - 4. OG Gebäude 1 (Nord)



Grundriss Staffelgeschoss Gebäude 1 (Nord)

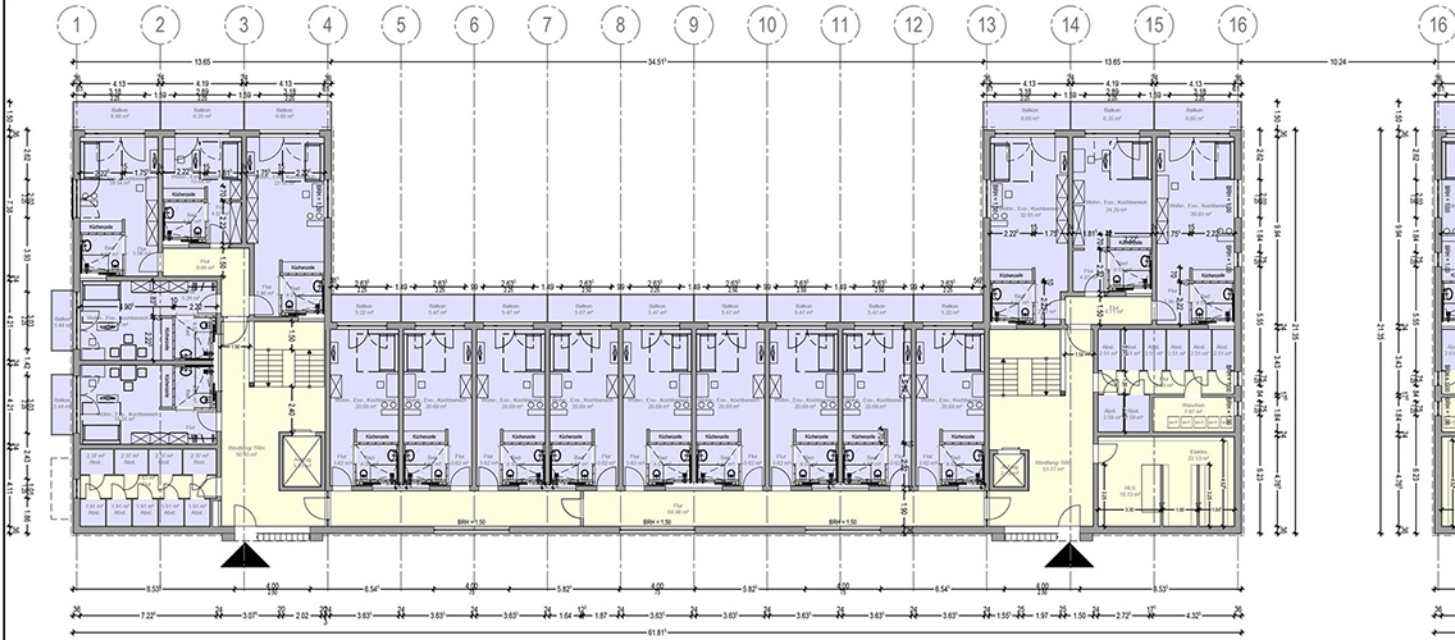
Kerkroder Str. 3-5, 35394 Gießen  
 Tel: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 22  
 Mail: info@feldmann-architekten.de  
 Internet: www.feldmann-architekten.de  
**FELDMANN ARCHITEKTEN**

Bauvorhaben: 'Wohnen an den Lahnwiesen', Neubau von Wohngebäuden  
 am Gießeralbhof, 35398 Gießen

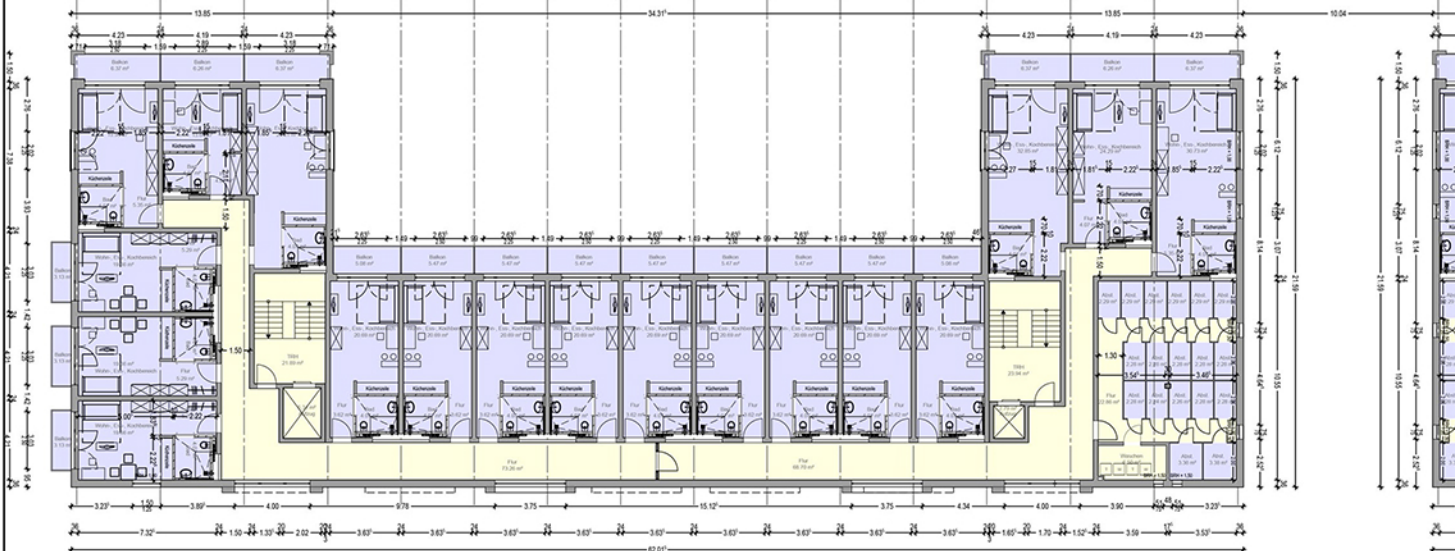
**Vorhaben und Erschließungsplan gem. §12 BauGB**  
 Vorhaben: Errichtung zweier Wohngebäude  
 Vorhabenträger: mittelhessische wohnen plus GmbH



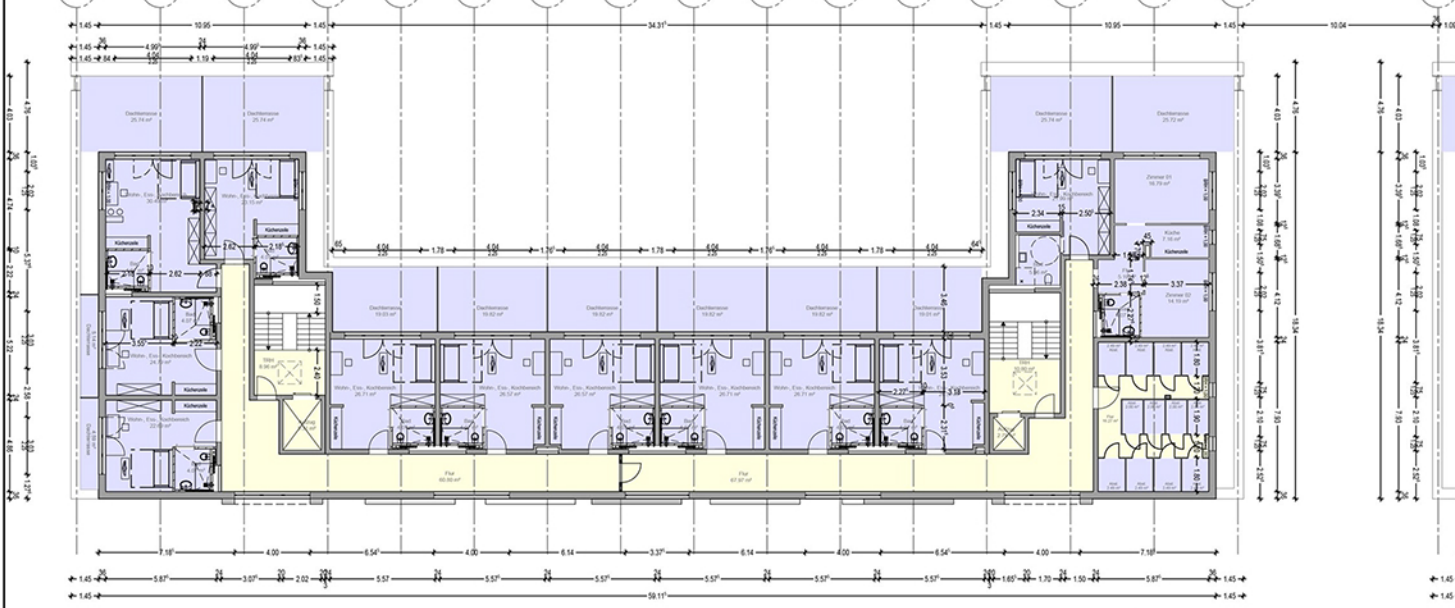




Grundriss EG Gebäude 1 (Süd)



Grundriss 1. - 4. OG Gebäude 1 (Süd)



Grundriss Staffelgeschoss Gebäude 1 (Süd)

Kerkroder Str. 3-5, 35394 Gießen  
 Tel.: 0641-93133 0, Fax: 0641-93133 22 **FELDMANN**  
 Mail: info@feldmann-architekten.de **ARCHITEKTEN**  
 Internet: www.feldmann-architekten.de

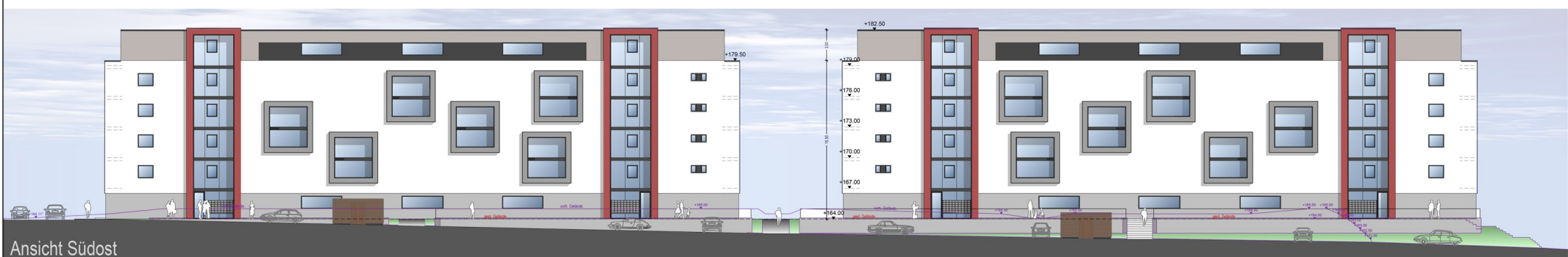
**Vorhaben und Erschließungsplan gem. §12 BauGB**  
 Vorhaben: Errichtung zweier Wohngebäude  
 Vorhabenträger: mittelhessische wohnen plus GmbH







Ansicht Nordwest



Ansicht Südost



Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

**Vorhaben und Erschließungsplan  
gem. §12 BauGB**  
 Vorhaben: Errichtung zweier Wohngebäude  
 Vorhabenträger:  
 mittelhessische wohnen plus GmbH

Karkrüder Str. 3-5, 35394 Giessen		<b>FELDMANN</b> ARCHITEKTEN	
Tel: 0641-83133 0, Fax: 0641-83133 32		www.feldmann-architekten.de	
Bauvorhaben: 'Wohnen an den Laubmessen', Neubau von Wohngebäuden			
Bauherr: mittelhessische wohnen plus GmbH			
Baufeld: Ansehen			
Blatt-Nr.: Ansehen	Datum: 12.06.2014	gezeichnet: LI	Multistab: O.M.
Ans01	Bauherr:	Architekt:	