

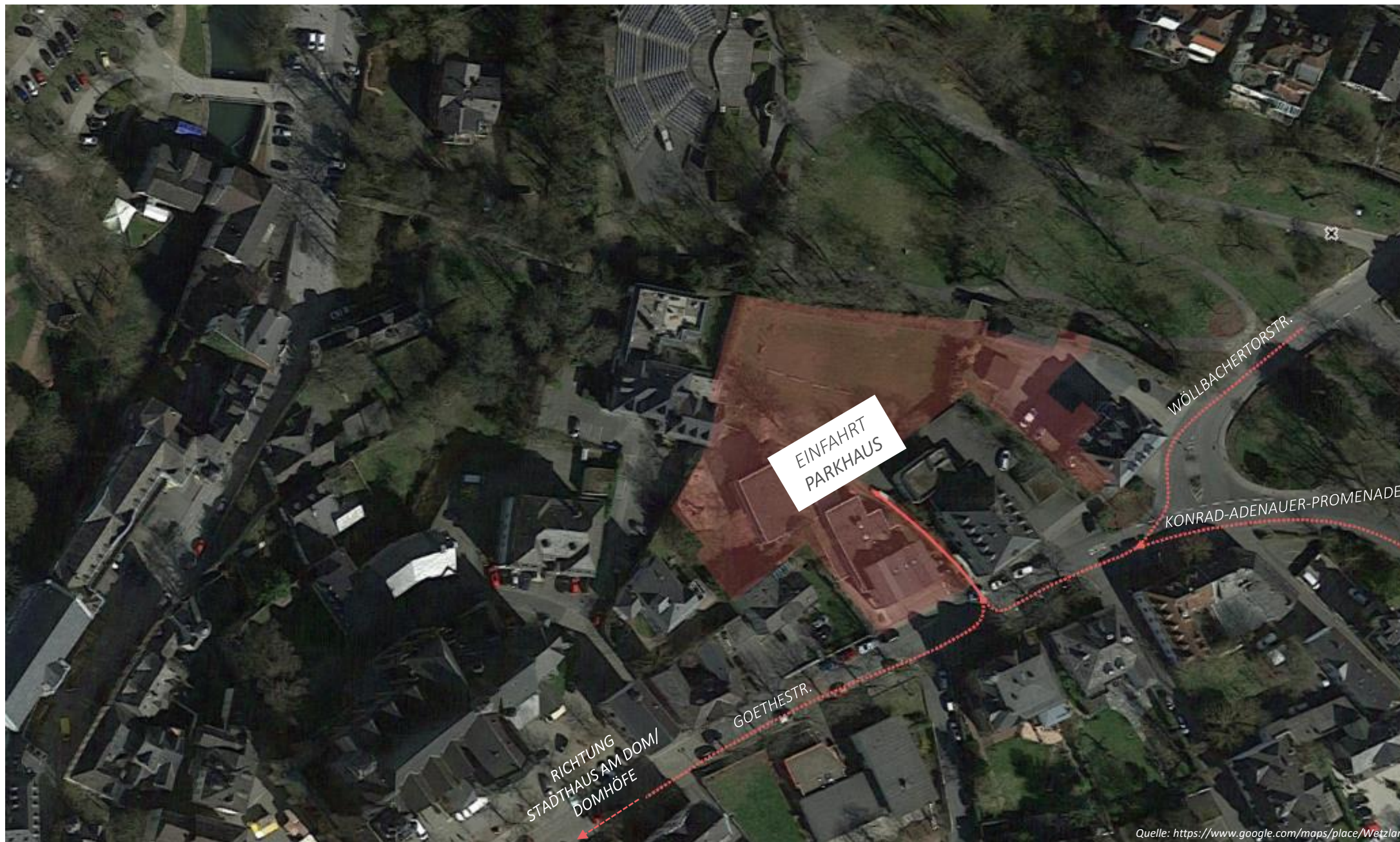
PARKHAUS GOETHESTRASSE WETZLAR

ENTWURFSVORSTELLUNG

GLIEDERUNG

1. Einleitung
2. Aktuelle Bestandssituation
3. Anforderung an Parkhaus
4. Definition Parkhaustypologien
5. Vorstellung Entwurf – Verlustlose Vollrampe
6. Entwicklung der Fassade
7. Ansichten der Hauptfassaden
8. Ökologische und Nachhaltige Kompensationen
9. Weitere Kosten- und Nutzungsoptimierung seitens SEG
10. Diskussion

2. AKTUELLE BESTANDSSITUATION



Quelle: <https://www.google.com/maps/place/Wetzlar>

Luftbild Grundstück
Goethestr. Wetzlar



Umgebungsfotos
Grundstück seitens Rosengärtchen



Umgebungsfotos
Grundstück seitens Goethestraße

3. ANFORDERUNG AN PARKHAUS

3. Anforderung an Parkhaus

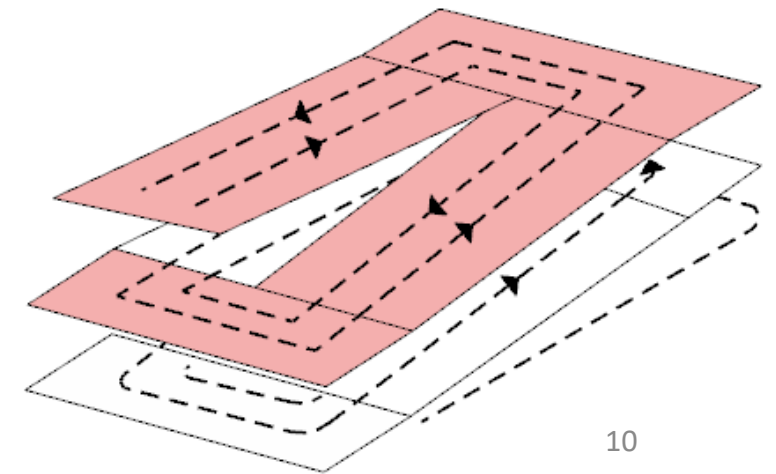
- Akuter Stellplatzmangel in Altstadt > Nachweis nicht realisierbar
- Zusätzliche Problematik: öffentliches + privates Parken in Altstadt
- Entfall öffentliche Parkplätze im Stadthaus und am Domplatz/Fischmarkt
- Zielansatz: Parkhaus
 - > bis zu 210 Stellplätze als geschlossenes Parkhaus
 - > modern, komfortabel, klar strukturiert, barrierefrei
 - > inkl. E-Stellplätze, Familien-, Frauen- und Behinderten-Stellplätze

4. DEFINITION PARKAUSTYPOLOGIE

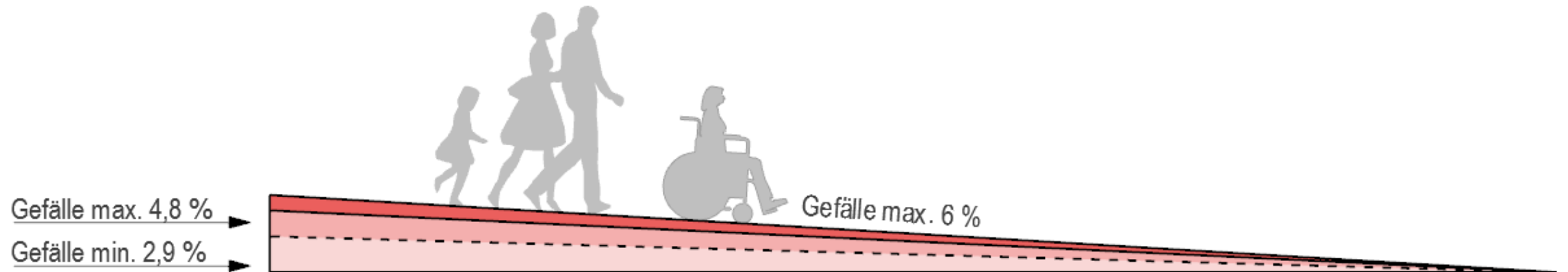
4.1 Parkhaustypologie: Verlustlose Vollrampe

Definition: Parkhaus mit geneigten Geschossebenen

- Verlustlose Vollrampenanlage
- Gesamte Stellplatzanlage bestehend aus geneigten Ebenen
- Geneigte Parkebenen **max. 6%**
- Platzsparendes System
- Fahrbahn = Rampe > Wegfall Rampen zur Höhenüberwindung



4.2 Rampensteigung im Entwurf



Entwurf Verlustlose Vollrampe

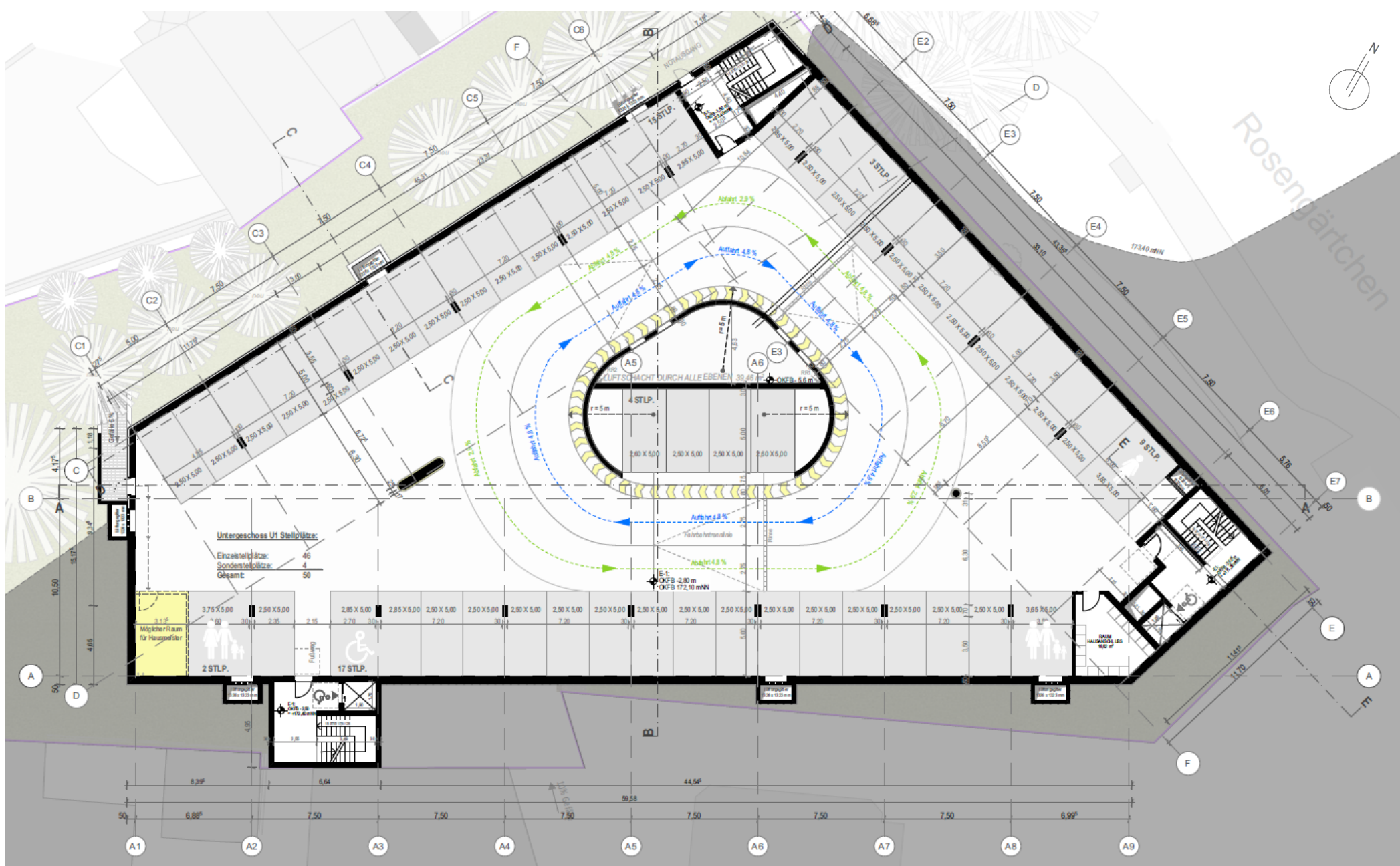
Skizze

Gefälledarstellung Parkhaus

5. VORSTELLUNG ENTWURF - VERLUSTLOSE VOLLRAMPE







Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

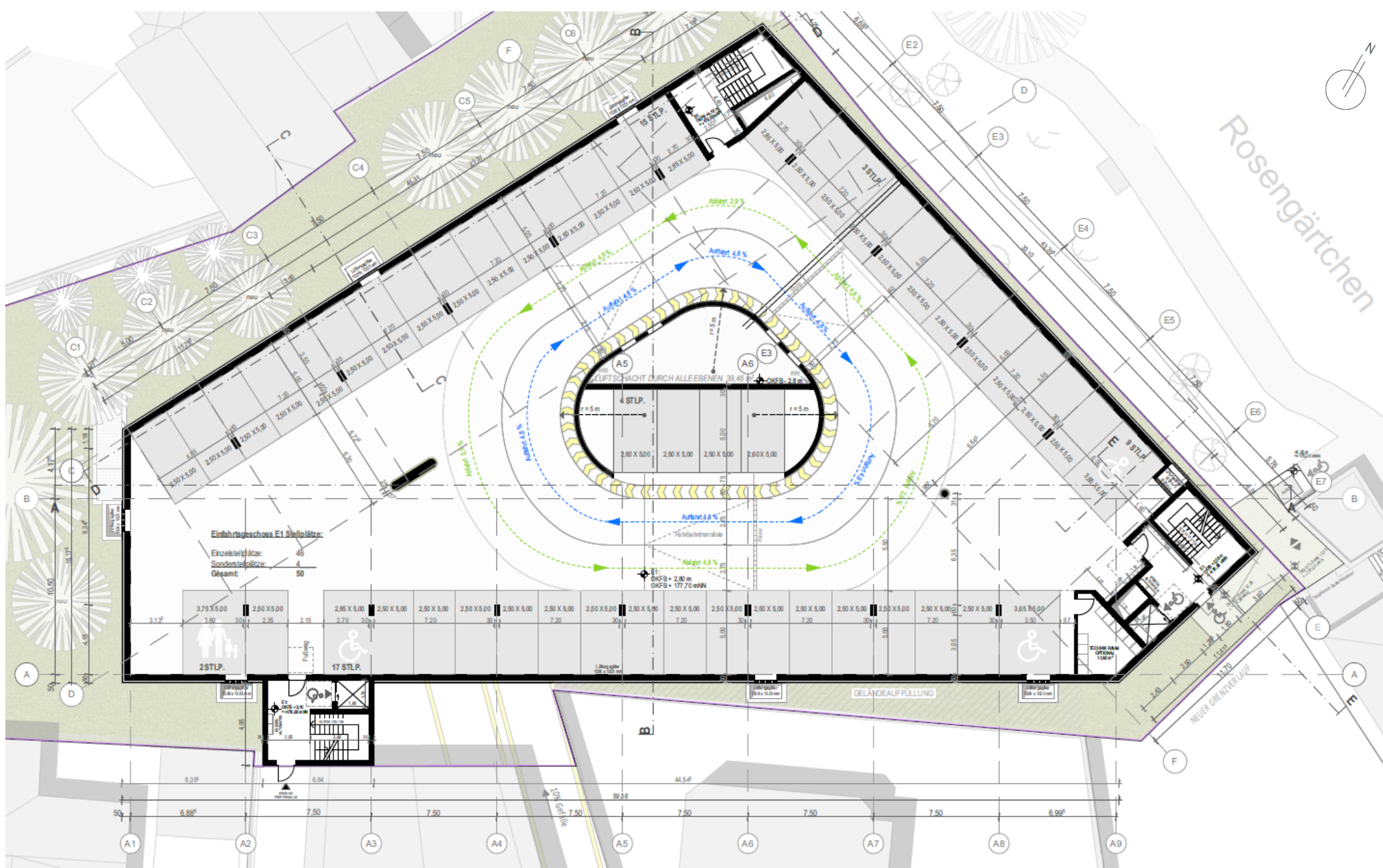
Variante 1

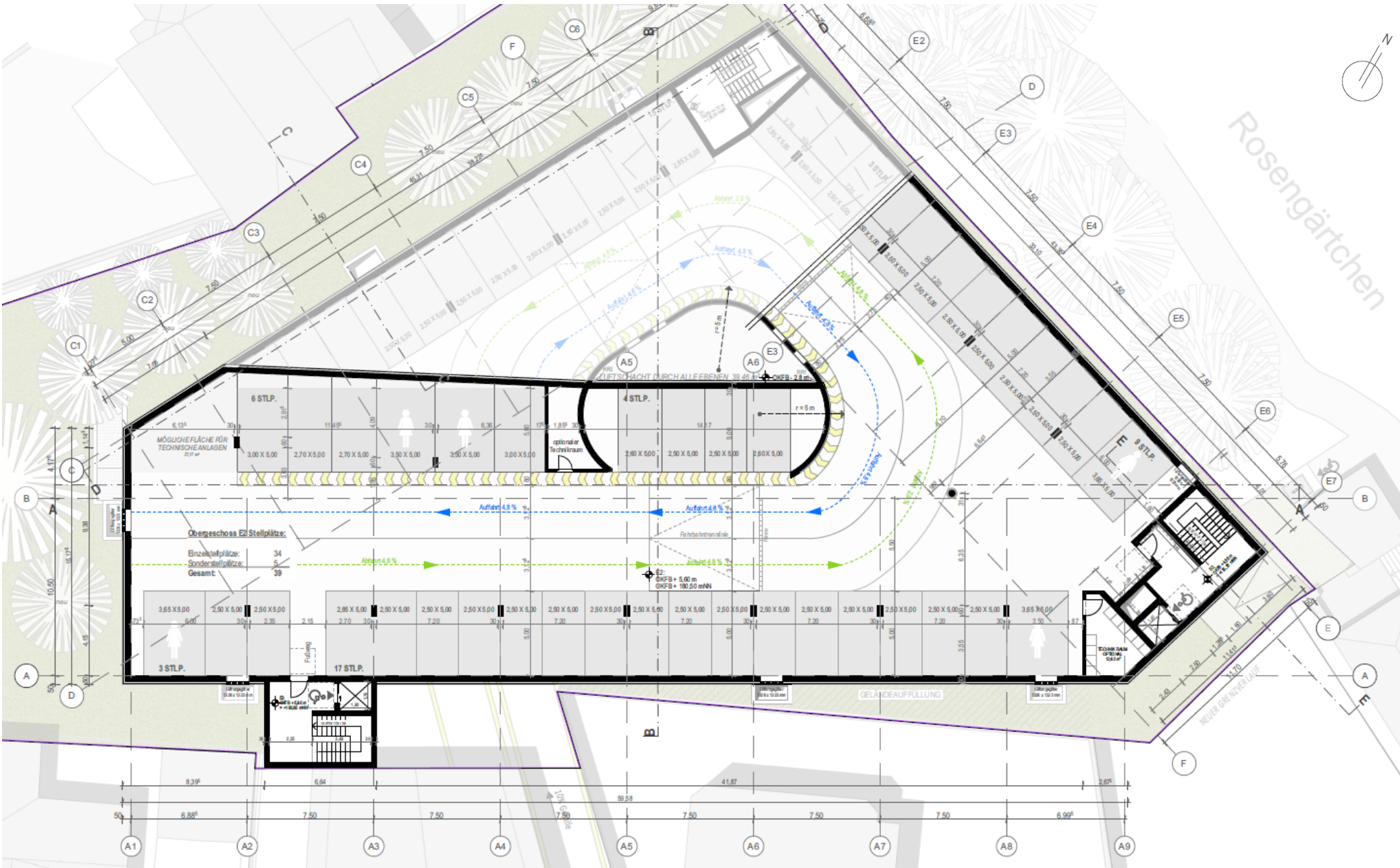
Regelgeschoss– E-1
o.M.



Variante 1

16

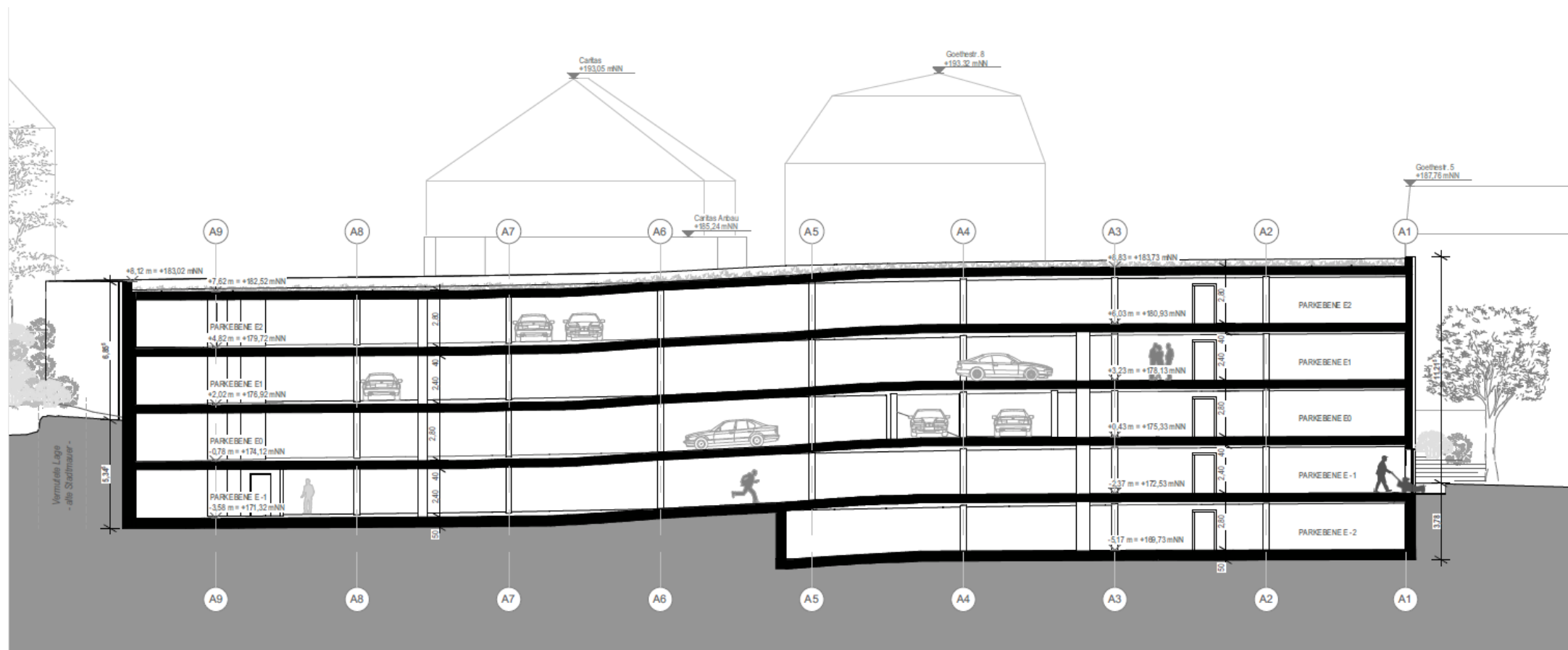




Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

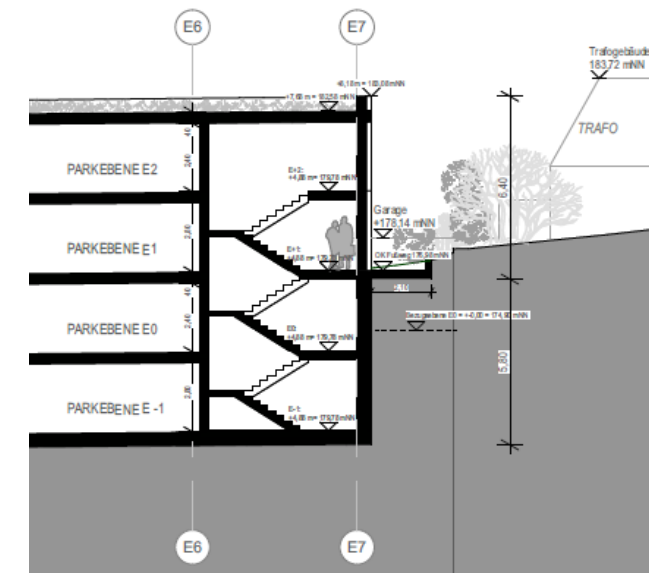
Obergeschoss E2
Letzte Parkebene
o.M.



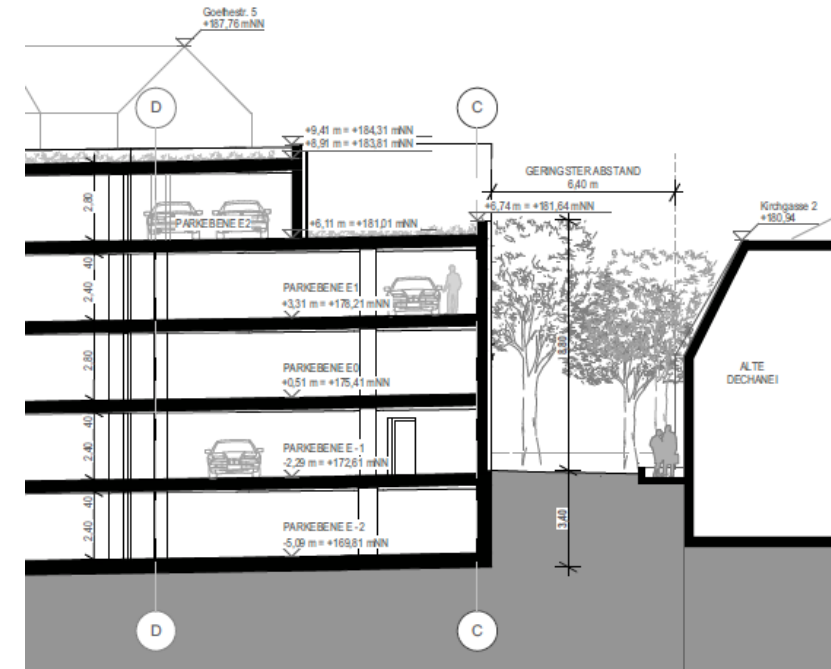
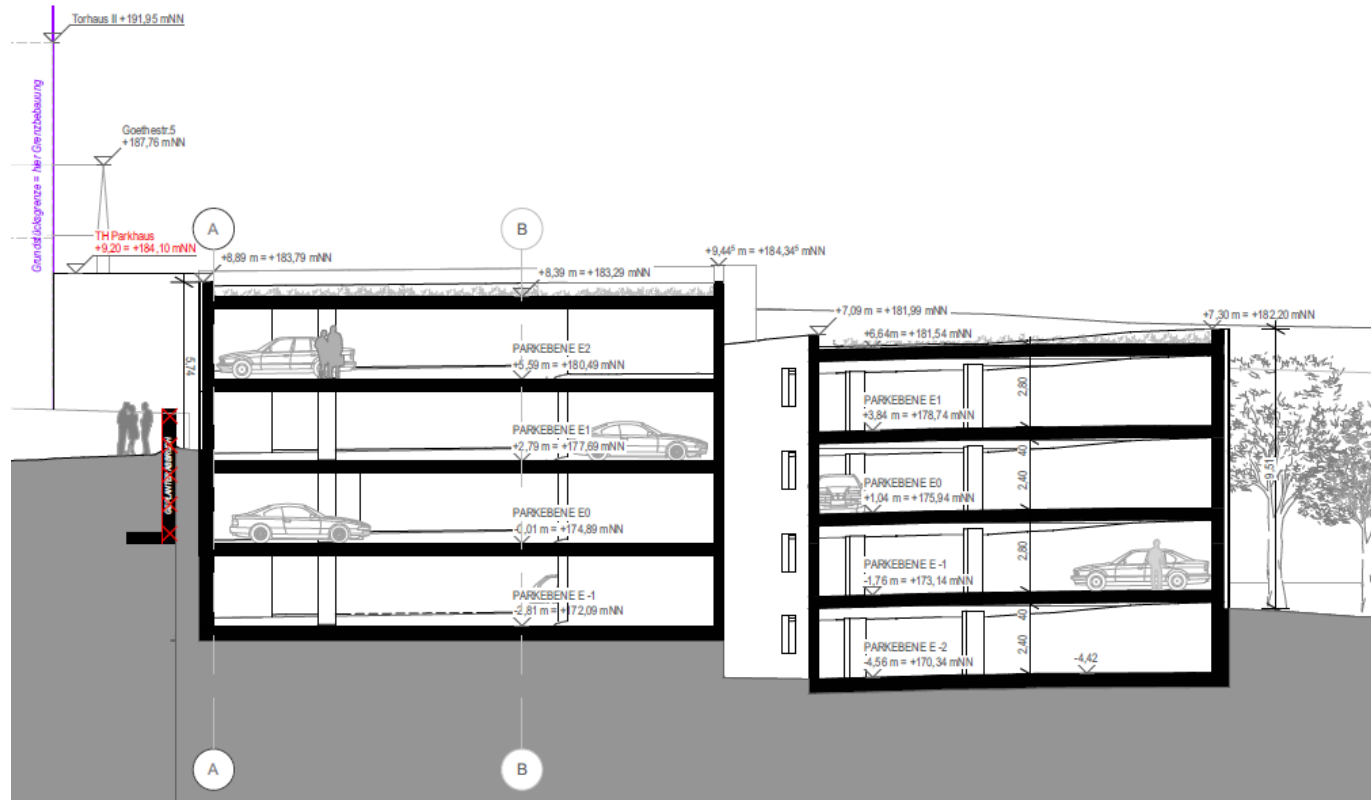
Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

Schnitte
o.M.



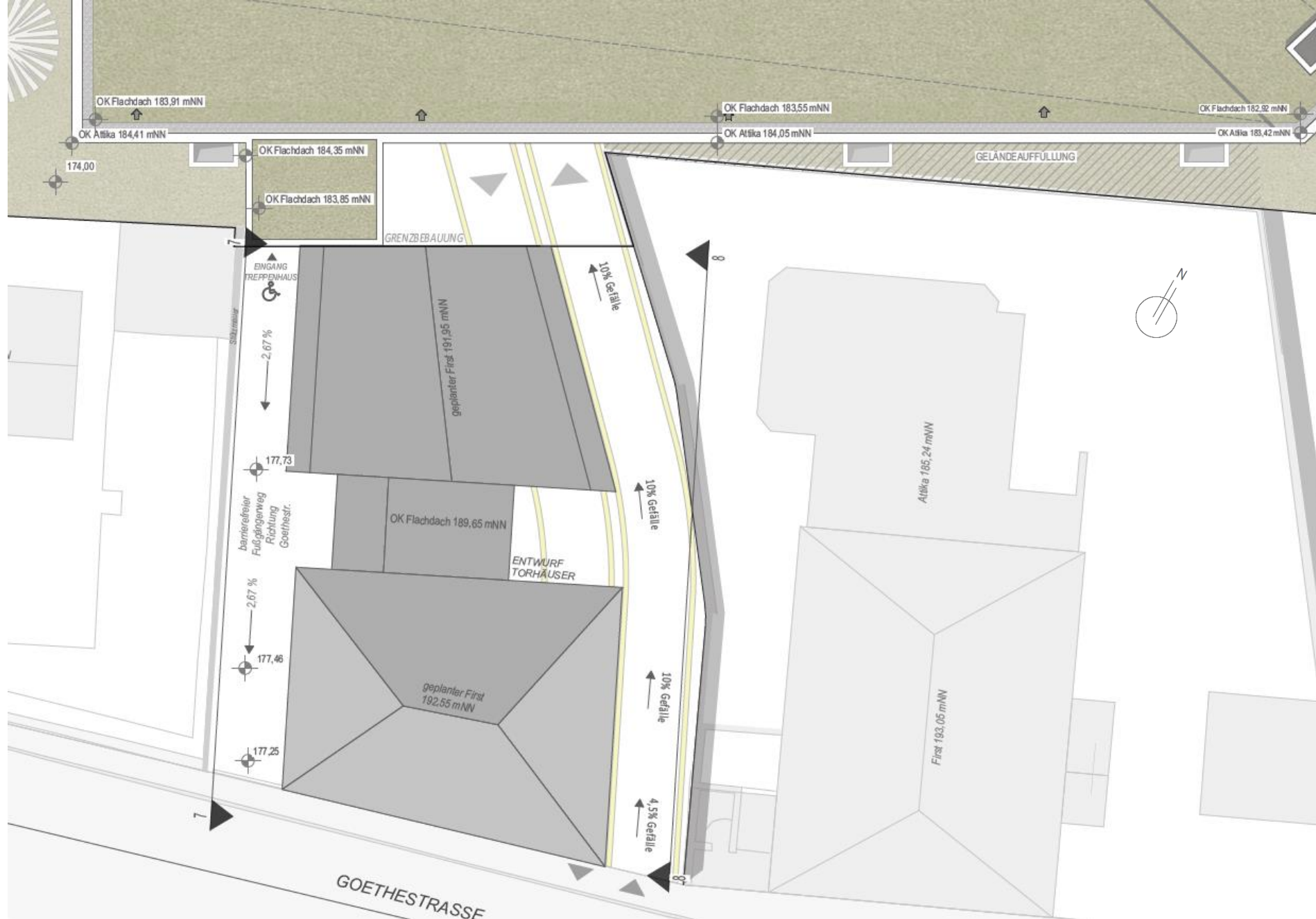
Schnitte
o.M.



Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

Schnitte
o.M.



24.08.2020

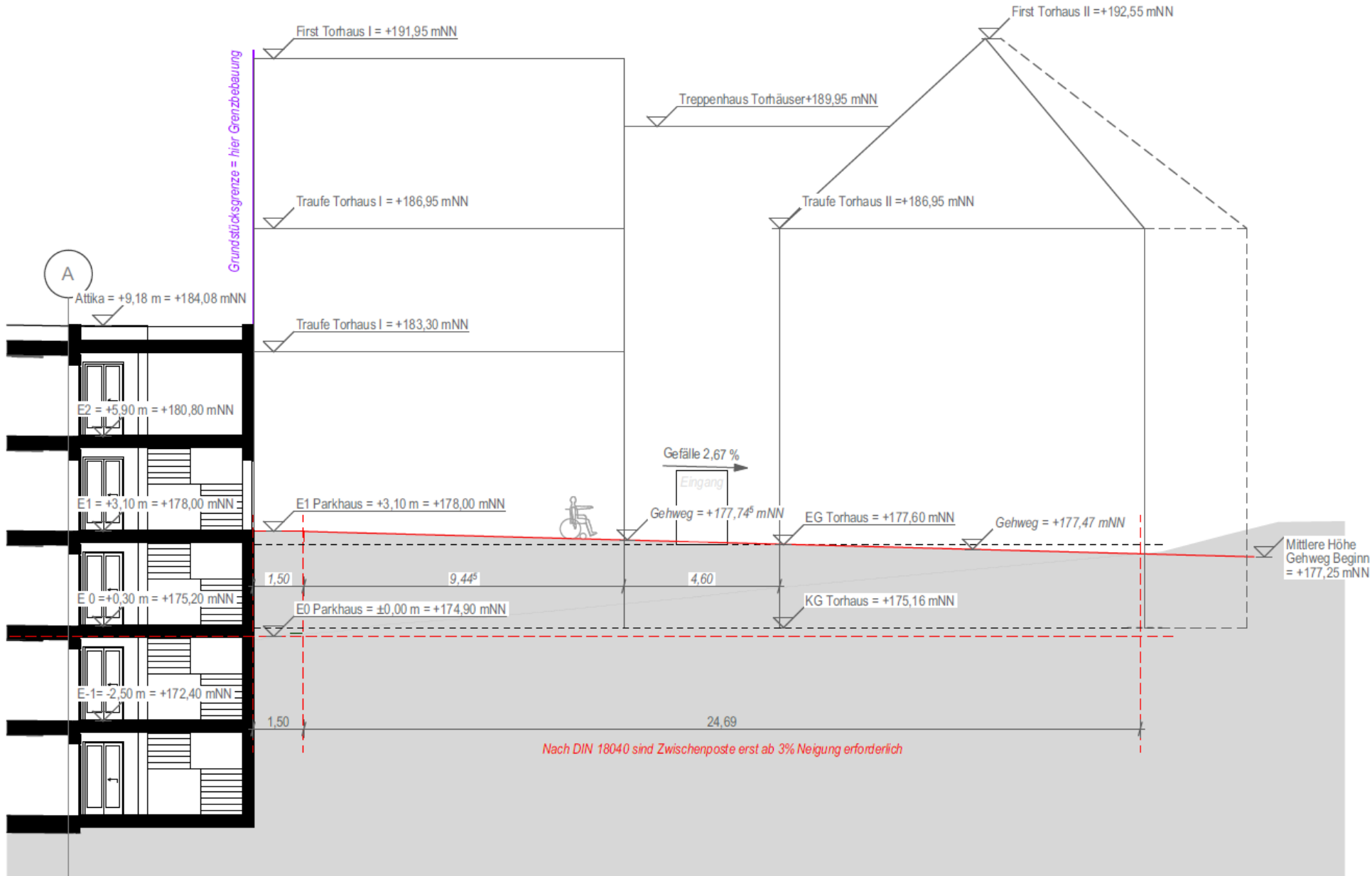
Parkhaus Goethestraße Wetzlar

Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

Ausschnitt Lageplan
Einfahrt
o.M.

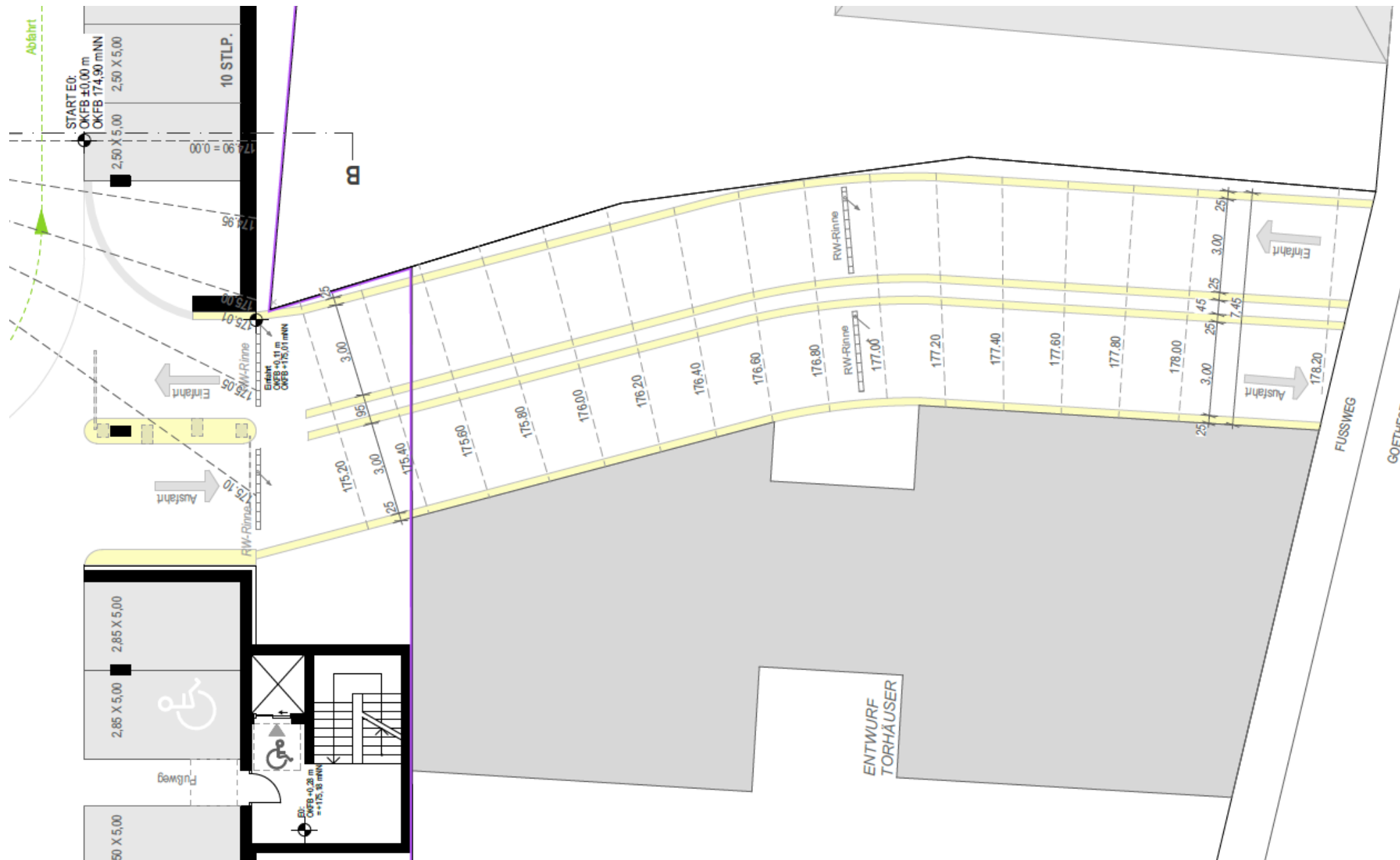
22



Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

Schnitt Gehweg zu Goethestraße
o.M.



Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

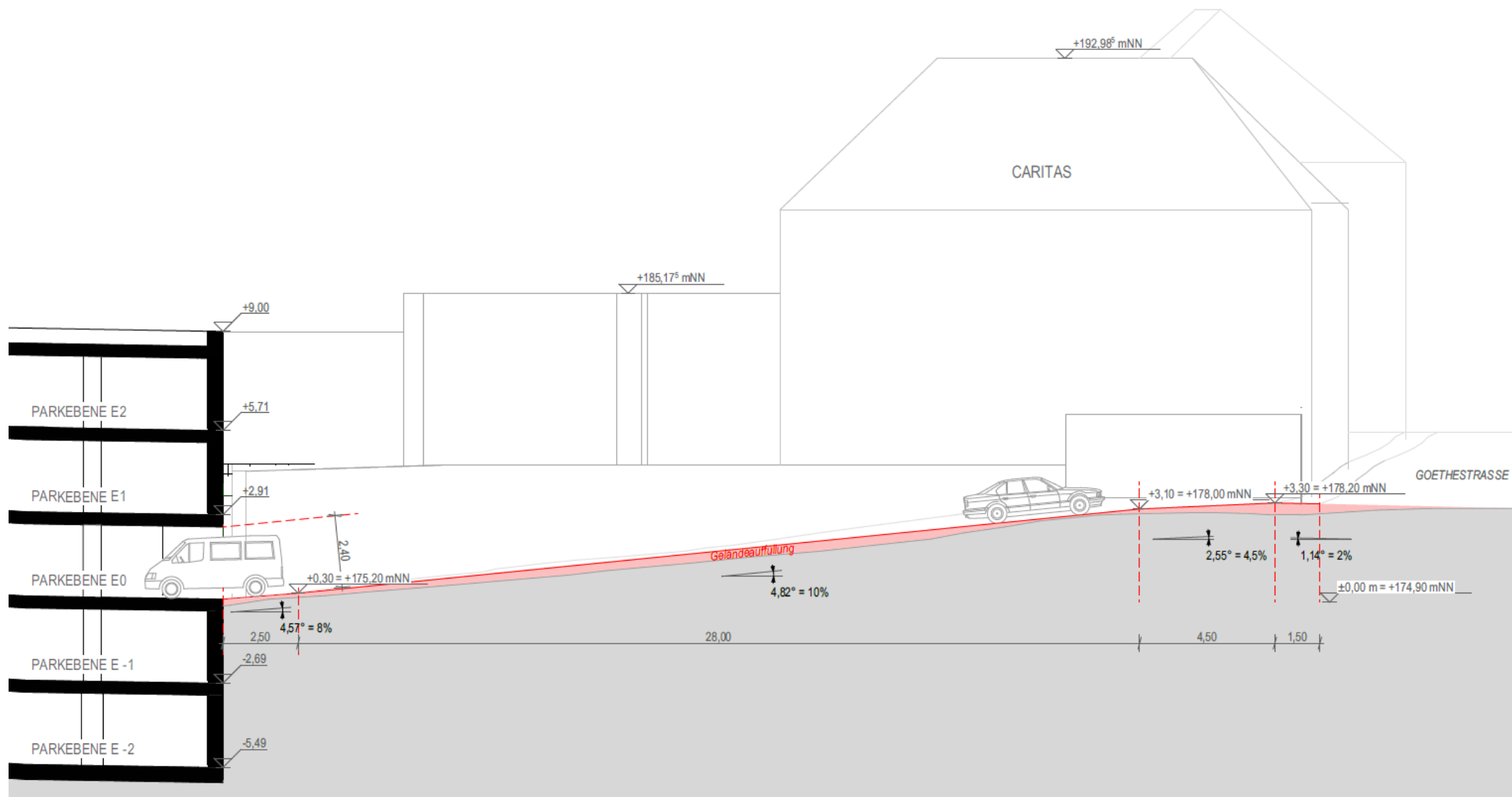
Variante 1

Ausschnitt Grundriss
Einfahrt
o.M.

24.08.2020

Parkhaus Goethestraße Wetzlar

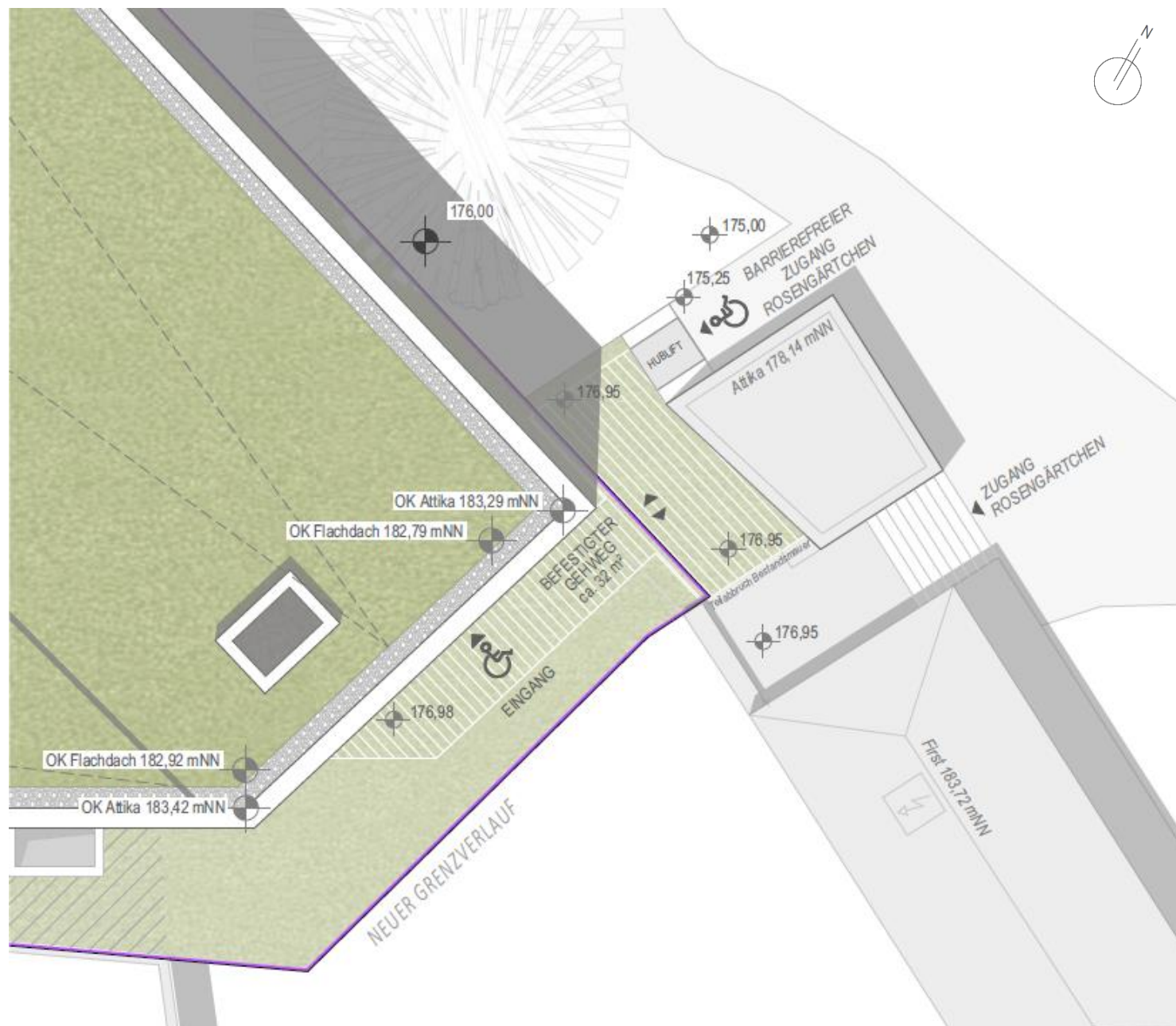
24



Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

Schnittansicht Einfahrt
o.M.



24.08.2020

Parkhaus Goethestraße Wetzlar

Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

Ausschnitt Lageplan
Barrierefreier Zugang Rosengärtchen
o.M.



Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Variante 1

Ansicht Hublift
Barrierefreier Zugang Rosengärtchen
o.M.

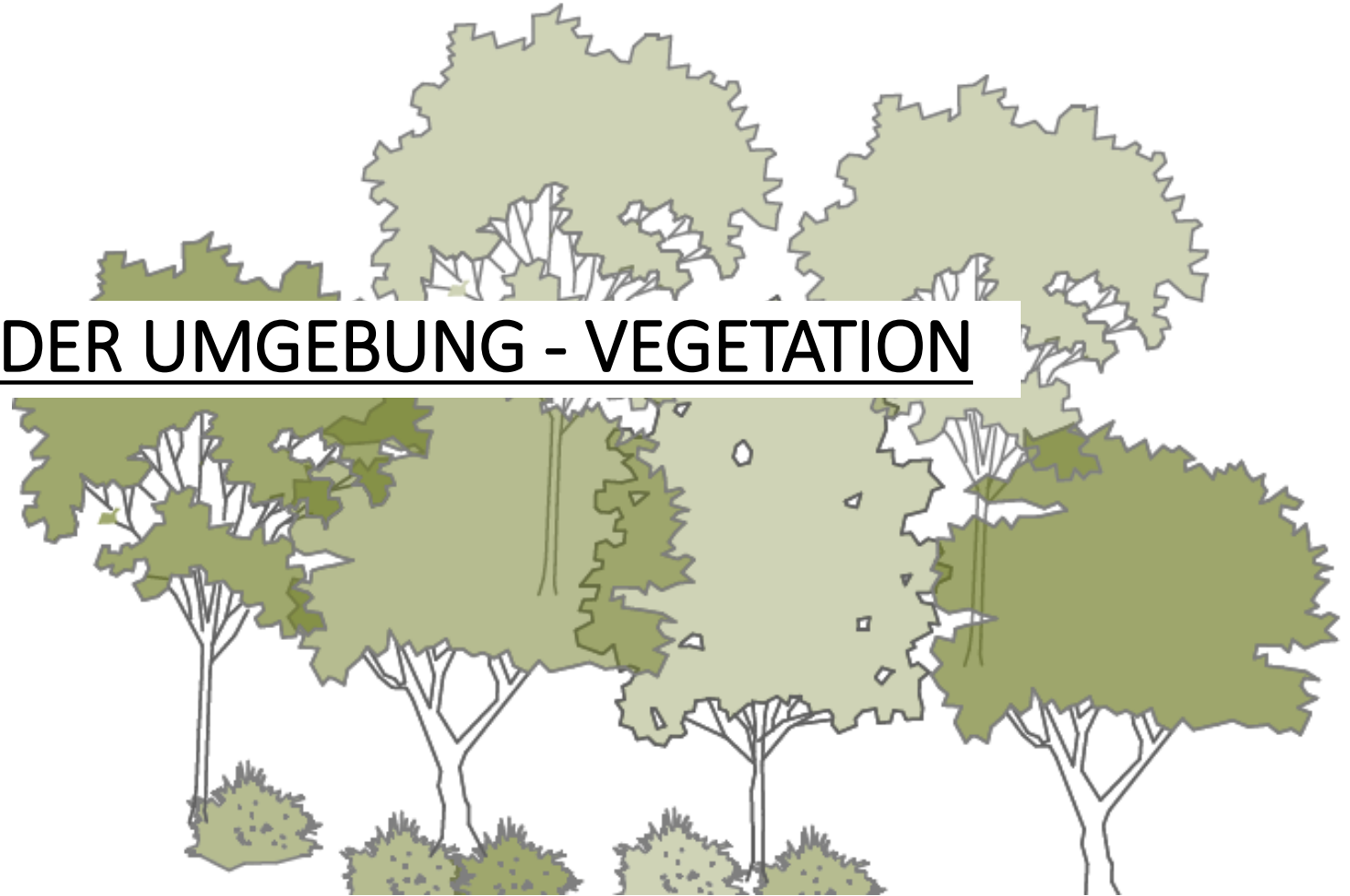
5 Vorstellung Entwurf: Verlustlose Vollrampe Variante 1

Stellplätze

Ebene	Sonderstellplätze	Elektrostellplätze	Einzelstellplätze
E-2	1		26
E-1	4		46
E0	6	16	22
E1	4		46
E2	5		34
<u>Gesamt: 210</u>	20	16	174

6. ENTWICKLUNG DER FASSADE

6.1 WAHRNEHMUNG DER UMGEBUNG - VEGETATION





Umgebungsfotos
Grundstück



Umgebungsfotos
Grundstück

6.2 WAHRNEHMUNG DER UMGEBUNG - BESTANDSGEBÄUDE



Umgebungsfotos
Grundstück

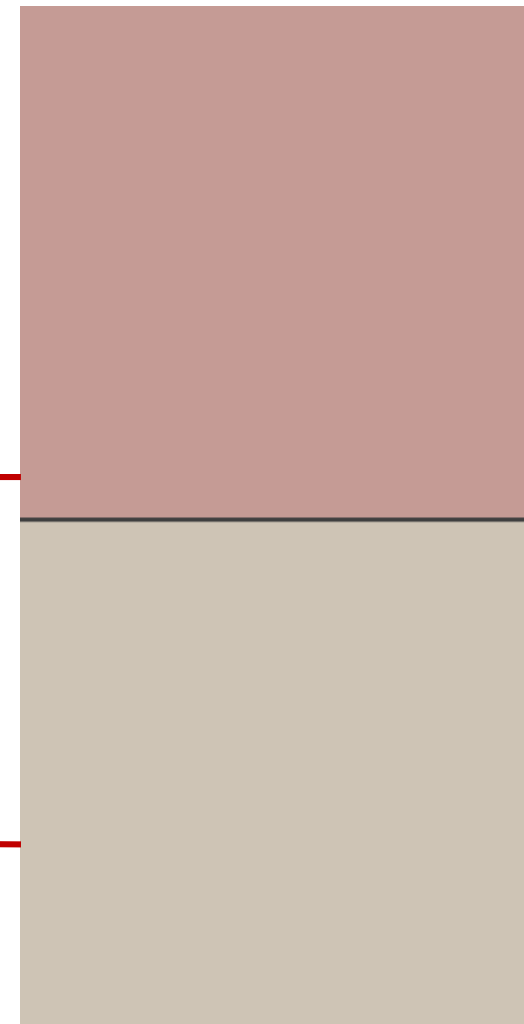
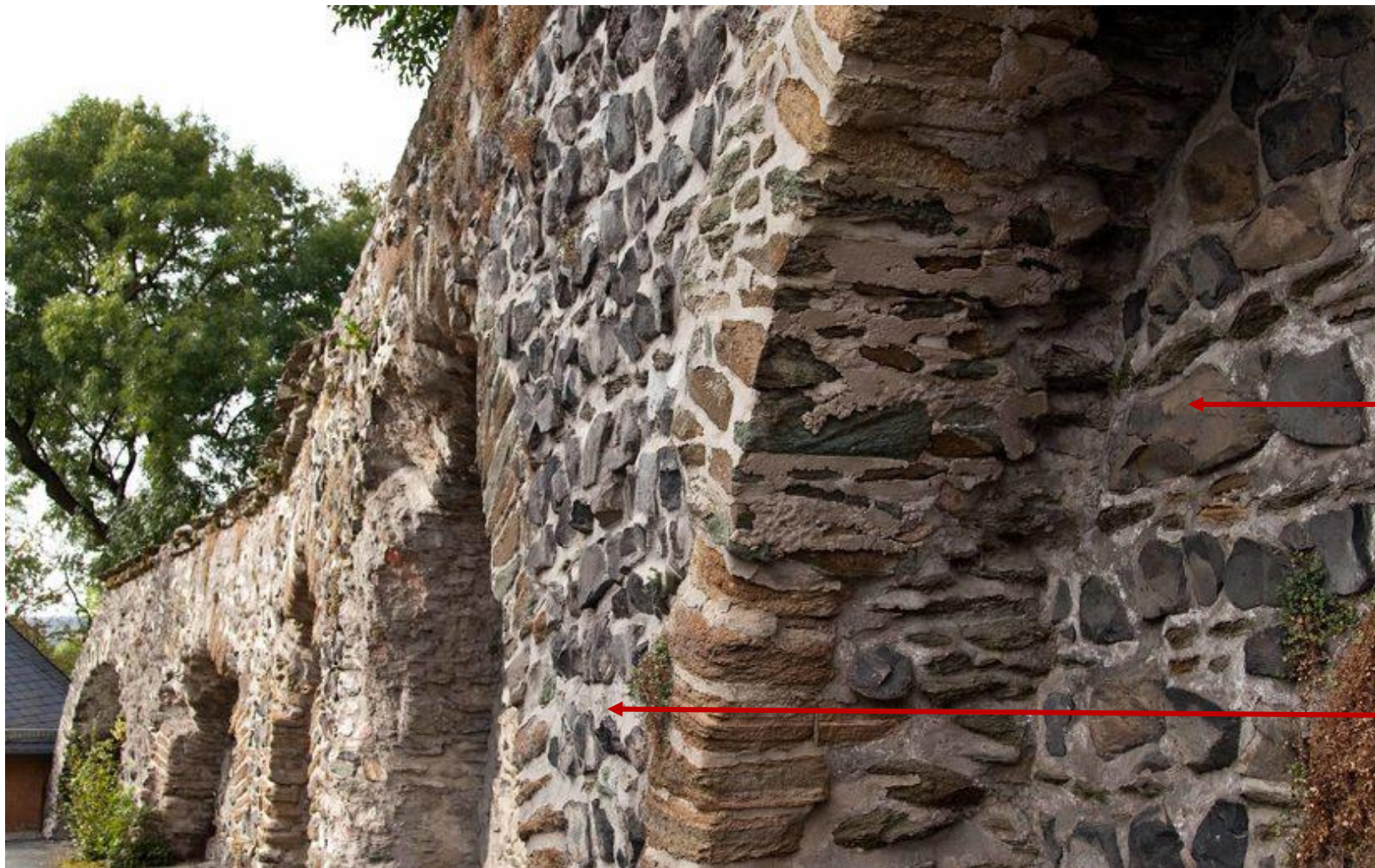


Umgebungsfotos
Grundstück

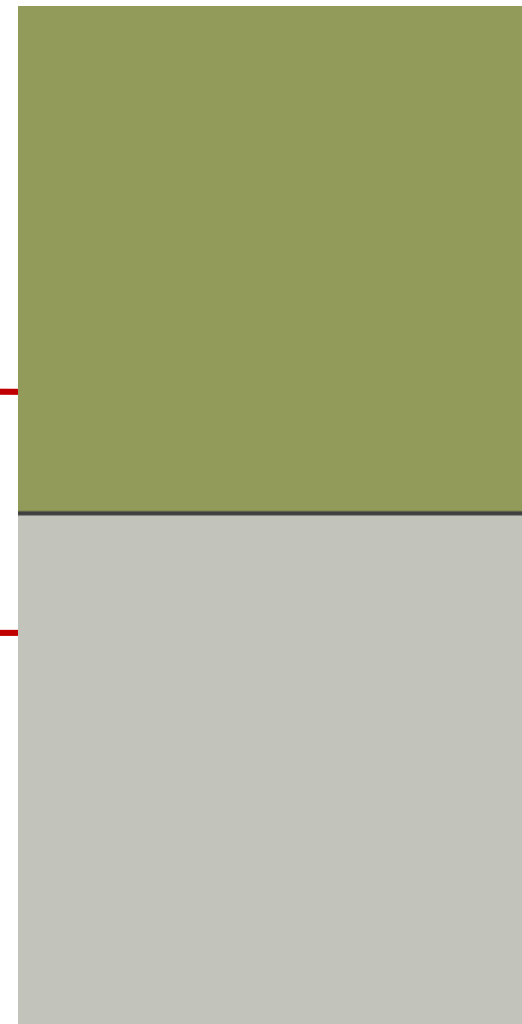


6.3 WAHRNEHMUNG DER UMGEBUNG – TYPISCHE FARBEN

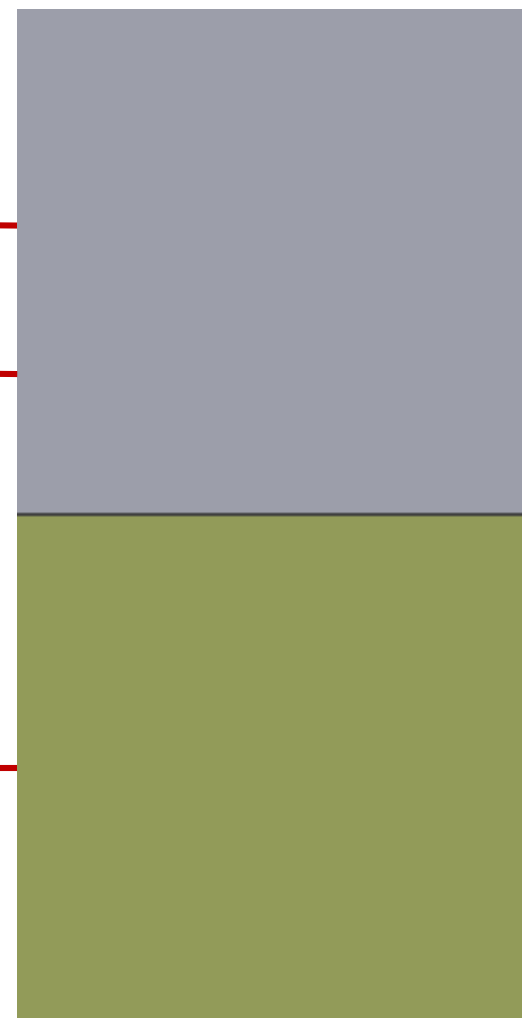




Herkunft der typischen
Umgebungsfarben

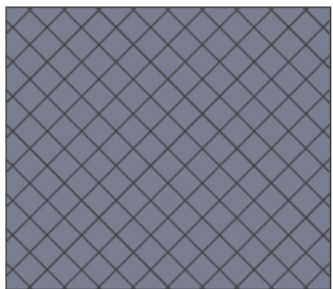


Herkunft der typischen
Umgebungsfarben



Herkunft der typischen
Umgebungsfarben

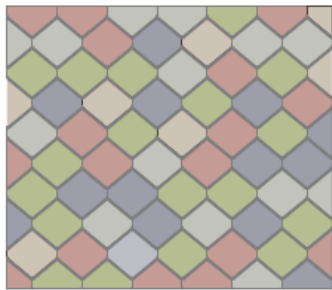
HERLEITUNG - FASSADENKONZEPT



HISTORISCHE SCHINDELN
NACHBARSCHAFT ALTSTADT



FARBEN DER
UMGEBUNG



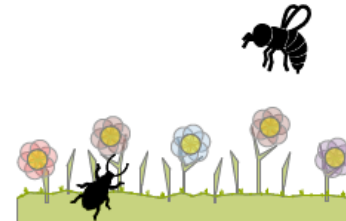
FARBEN DER UMGEBUNG +
MODERNE INTERPRETATION
SCHINDELN



BESTEHENDE VEGETATION



ERGÄNZUNG
BEPFLANZUNG KLIMABÄUME



WIESENFLÄCHEN
FÖRDERUNG
NAHRUNGSRRESSOURCEN
FÜR BESTÄUBER

7. ANSICHTEN HAUPTFASSADEN



Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Ansicht seitens Rosengärtchens
o.M.



Sicht aus Alter Dechanei

Parkhaus – Verlustlose Vollrampe

Ansicht seitens Alter Dechanei
o.M.







8. ÖKOLOGISCHE UND NACHHALTIGE KOMPENSATIONEN

8.1 Ökologische und Nachhaltige Kompensationen



GROSSBAUMBEPFLANZUNG

- Stammumfang bis 120 cm
- Höhe bis 12 m
- Kronenbreite bis 8 m
- Geeignete Hölzer Ahorn, Linde, Kastanie, Esche, etc.
- Ergänzen städtisches Bild > durch vorhandene Bäume
- Natürlicher Raum für Vögel und Insekten



TROCKENMAUERN

- Aus Naturstein
- Leichte Terrassierung des Geländes möglich
- Erhöhung der Artenvielfalt
- Lebensraum für verschiedene Vögel, Insekten, Mäuse, Kröten, Eidechsen, etc.

8.1 Ökologische und Nachhaltige Kompensationen



BLÜTENWIESE

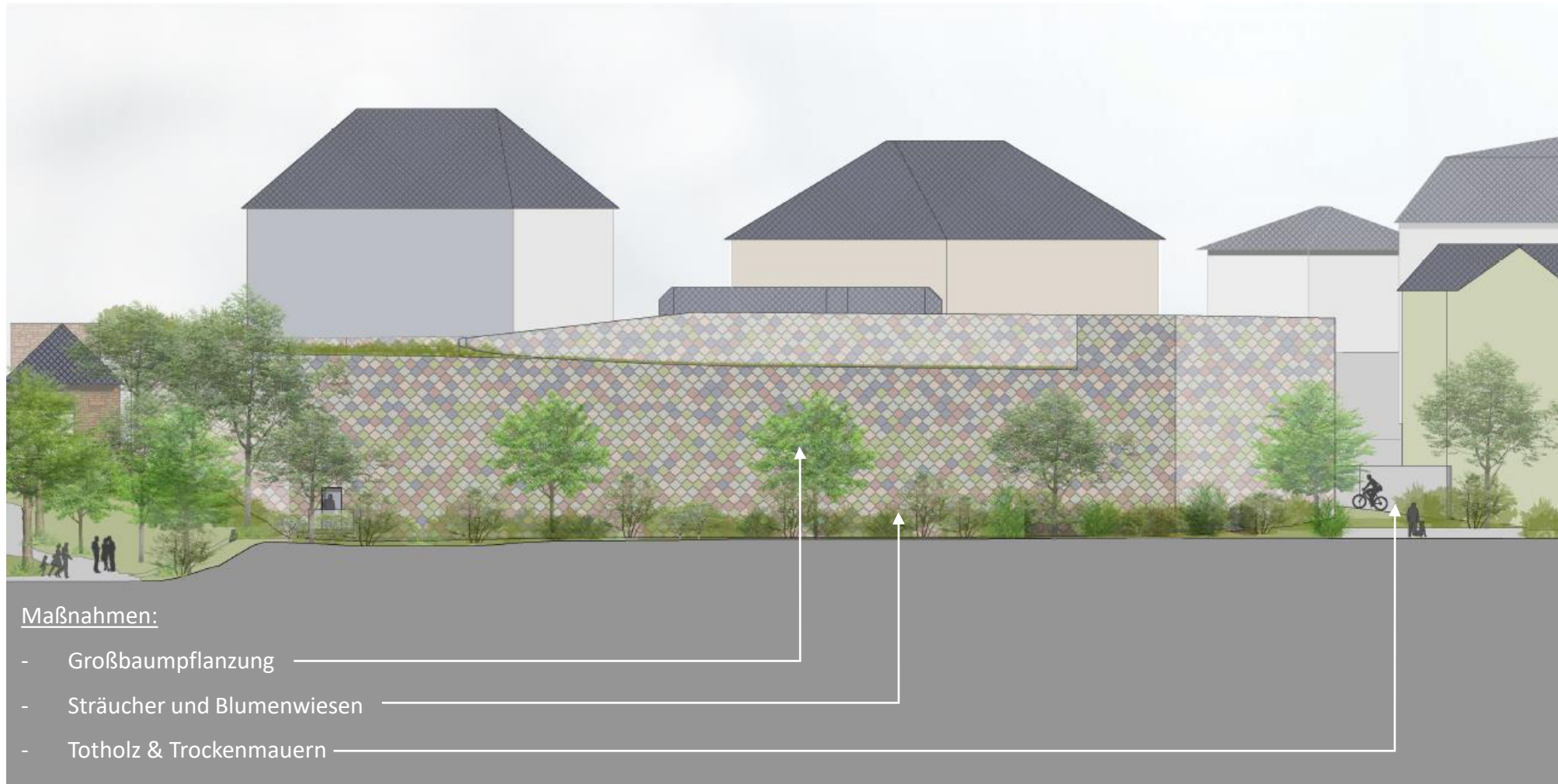
- Anlegen von Blütenwiesen in Teilbereichen
- Ergänzung städtisches Bild > durch benachbarte Parkanlage
- Ansprechende & ungestörte Umgebung für Bienen und Insekten



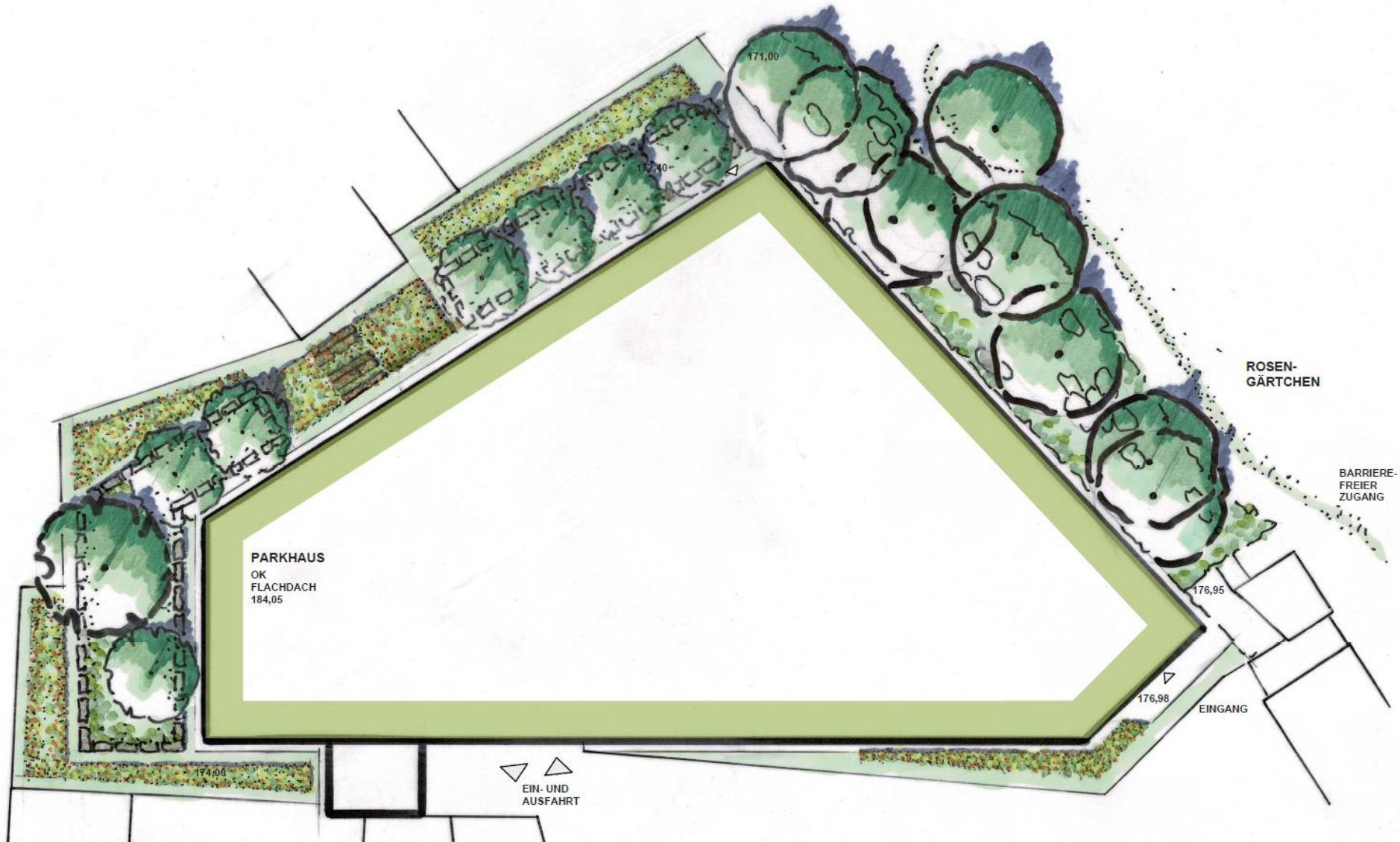
TOTHOLZ

- Als ergänzende Maßnahme anspruchsvoll verbautes Totholz
- Wichtiger Beitrag zu Artendiversität

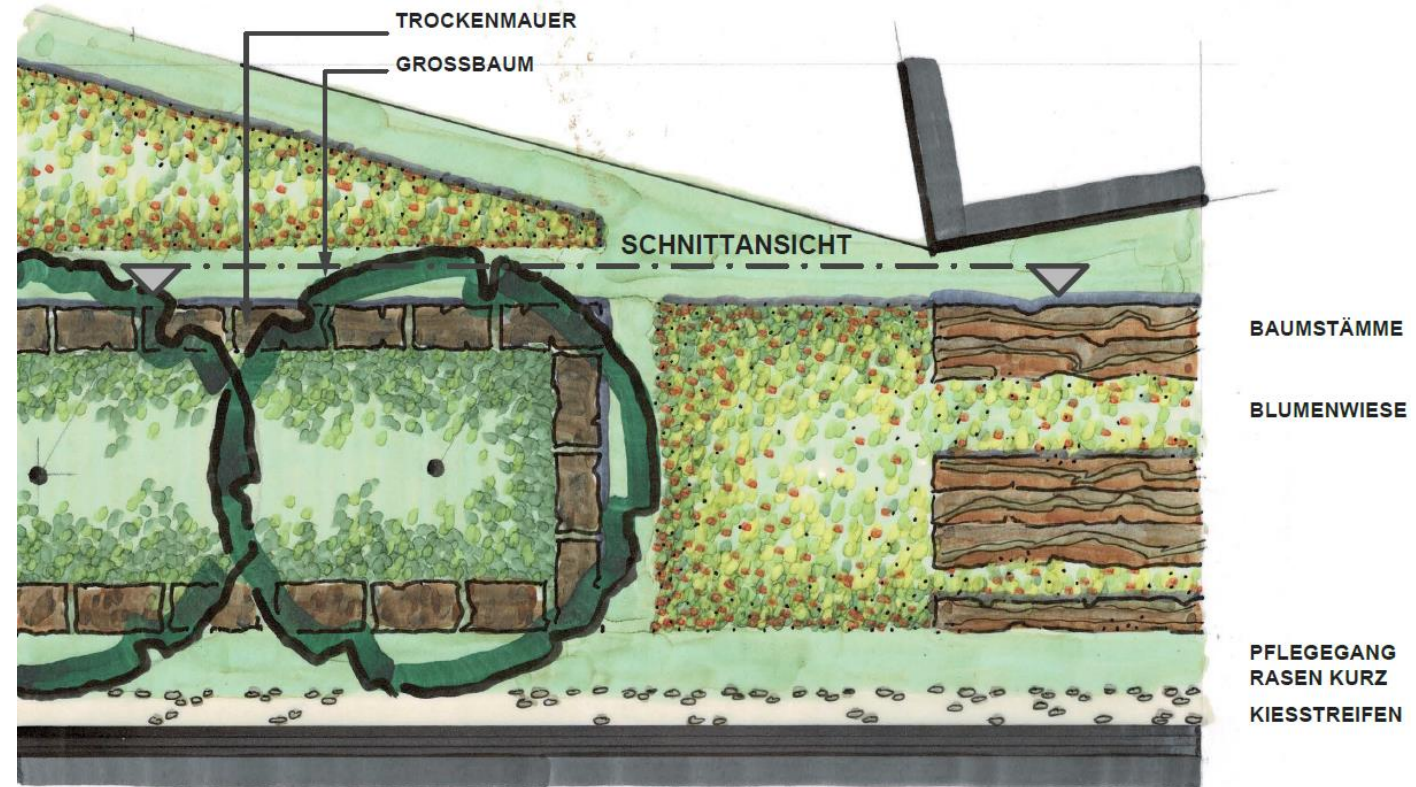
8.1 Ökologische und Nachhaltige Kompensationen



8.1 Ökologische und Nachhaltige Kompensationen



8.1 Ökologische und Nachhaltige Kompensationen



Parkhaus Domhöfe, Neugestaltung der Freianlagen, Variante II: Bäume, Mauern, Wiese, Holz

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung							vorher		nachher		vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus- Bew							Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6	Sp. 8 - Sp. 10			
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Übertr.v.Bl. Nr.																
F	1. Bestand vor Eingriff															
L	1	11.224	Intensivrasen			10	865			8650		0		8650		
Ä										0		0		0		
C										0		0		0		
H										0		0		0		
E										0		0		0		
N										0		0		0		
B	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz															
I	1	4.110	Einzelbaum, Standortgerecht			31			175	0		5425		-5425		
L	2	6.930	Naturnahe Grünlandeinsaat			21			600	0		12600		-12600		
A	3	10.140	Trockenmauer, neu, Ansichtsf.			16			76	0		1216		-1216		
N	4	10.720	Dachbegrünung, extensiv			19			1693	0		32167		-32167		
Z	5	11.223	Strukturreiche Pflanzen, neu			20			225	0		4500		-4500		
	6	11.223	Befestigte, begrünte Flächen			7			40	0		280		-280		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.							865	0	2809	0	8650	0	56188	0	-47538	0
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr.)																
Su														-47538		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben						Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO				Kostenindex KI +reg. Bodenwertant. =KI+rBwa		0,40 EUR				
										0,40 EUR			-19.015,20			
													EURO Ersatzgeld			

Berechnung Ökopunkte

Variante II

Bäume, Mauern, Holz.

8.2 Ökologische und Nachhaltige Kompensationen



Fassadenbegrünung:
ursprüngliches Fassadenkonzept

ursprüngliches Entwurfskonzept
Quelle: Feldmann Architekten

Parkhaus Dombhöfe, Neugestaltung der Freianlagen, Variante I: Fassadenbegrünung Wiese

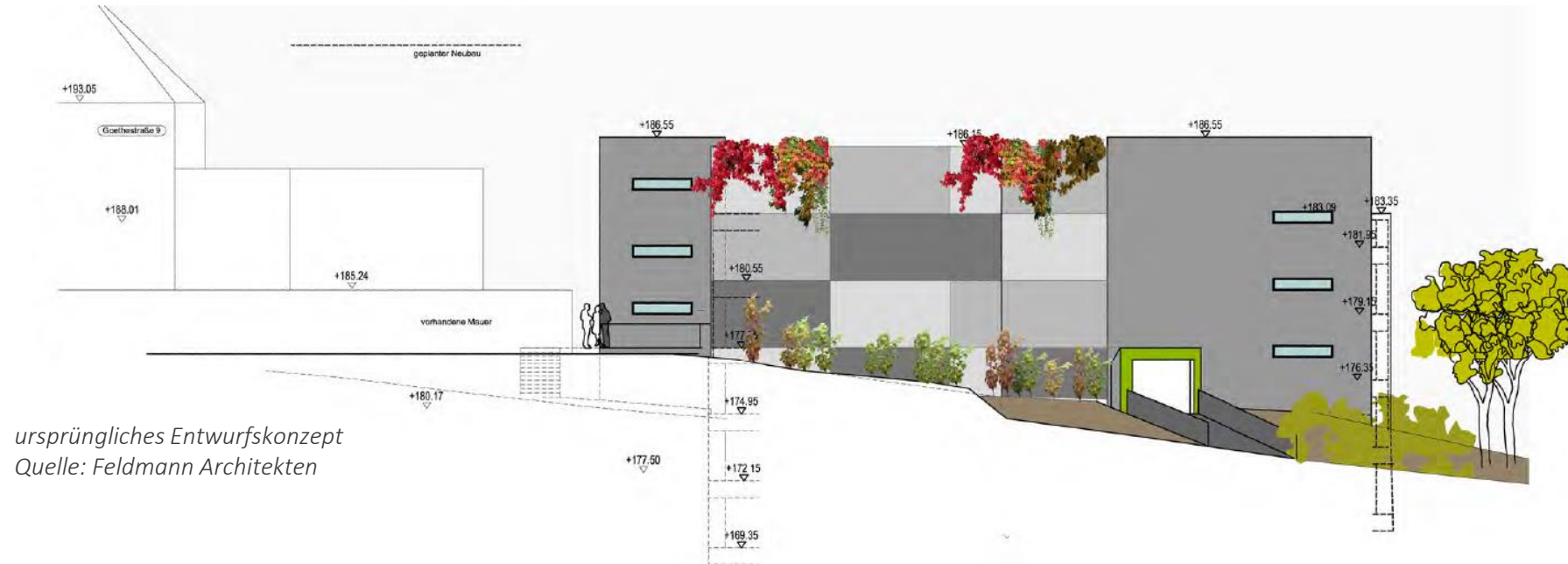
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher		vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus- Bew		Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10					
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Übertr.v.Bl. Nr.															
F L Ä C H E N B	1. Bestand vor Eingriff														
	1	11.224	Intensivrasen			10	865			8650		0		8650	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz															
1	10.720	Dachbegrünung, extensiv			19			1693		0		32167		-32167	
2	10.743	Fassadenbegrünung, neu			13			80		0		1040		-1040	
3	11.224	Intensivrasen			10			865		0		8650		-8650	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
										0		0		0	
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						865	0	2638	0	8650	0	41857	0	-33207	0
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)															
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr.)															
Su -33207															
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben					Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO		Kostenindex KI		0,40 EUR		-13.282,80		EURO Ersatzgeld		
							+reg. Bodenwertant. =KI+rBwa		0,40 EUR						

Berechnung Ökopunkte

Variante I

Fassadenbegrünung

8.2 Ökologische und Nachhaltige Kompensationen



ursprüngliches Entwurfskonzept
Quelle: Feldmann Architekten

ÖKOPUNKTE

ursprüngliches Fassadenkonzept

Biotopwert: 41.857 WP



ÖKOPUNKTE

aktuelles Fassadenkonzept

Biotopwert: 56.188 WP

9. WEITERE KOSTEN- UND NUTZUNGSOPTIMIERUNGEN

SEITENS SEG

9. SEG: Weitere Kosten- und Nutzungs-Optimierungen

- Auf Basis des Entwurfs ergeben sich noch zwei weitere Möglichkeiten der Kostenoptimierung mit einem Volumen von bis ca. 150.000 Euro:
 - Ausführung der Dachkonstruktion in Trapezblech statt Stahlbeton
 - Entwässerung Regenwasser im Freispiegel über Grundstück Kirchgasse 1 alternativ zu Pumpen über Goethestraße

9. Ausführung der Dachkonstruktion in Trapezblech statt Stahlbeton

- Anstelle einer massiven Stahlbetondecke
 - > Dach als Trapezblech-Ausführung auf einer Stahlunterkonstruktion
Ausführung der extensive Dach-Begrünung bleibt unverändert
- Vorteil: Ausführung ist leichter und günstiger
- Einschränkungen: Keine Qualitätseinschränkungen
- Einsparpotential von ca. **100.000 Euro**

9. Entwässerung Regenwasser im Freispiegel über Kirchgasse 1

- Anstelle einer in der Anschaffung und dem Betrieb kostenintensiven Ausführung mit Doppelpumpen kann der Überlauf des Regenwassers im Freispiegel über den Bestandskanal des Grundstücks Kirchgasse 1 erfolgen.
 - Vorteil: Einfachere Ausführung und kostengünstigerer Betrieb
 - Einschränkungen: Klärung der rechtlichen und technischen Voraussetzung noch nicht abgeschlossen
- Einsparpotential von ca. **50.000 Euro**

10. DISKUSSION

Haben Sie noch Fragen?
Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!