

Bauvorhaben: Wohnquartier Haingrabenstraße 11
63110 Rodgau-Jügesheim

Bauherr: Hessische Bau- und Grundbesitz GmbH
Oberliederbacher Weg 25
65843 Sulzbach (Taunus)

Entwurfsverfasser: Scharnberger Architekten und Ingenieure
Hanauer Landstraße 136
60314 Frankfurt

Inhalt

- 01 Textteil Konzeptbeschreibung**
- 02 Lageplan**
- 03 Ansichten**

01 Konzeptbeschreibung

Allgemeines Konzept

Es ist vorgesehen, die vorhandenen, ehemaligen Fabrikgebäude der Firma Vaihinger GmbH abzureißen, um den Neubau eines Ensembles aus 3 Mehrfamilienwohnhäusern auf einer gemeinsamen Tiefgarage zu errichten.

Die Mehrfamilienwohnhäuser sind unterteilt in

- Haus 1 mit 30 Wohneinheiten,
- Haus 2 mit 32 Wohneinheiten und
- Haus 3 mit 22 Wohneinheiten.

Es sind jeweils 2 Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss mit einer begrünten Flachdachkonstruktion geplant.

Die PKW-Stellplätze für die Neubauten sind sowohl oberirdisch als auch in der gemeinsamen Tiefgarage vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über eine ausreichend dimensionierte, zweispurige Zu- und Abfahrtsrampe in der Lessingstraße.

Ein zentraler Müllplatz ist im Innenhof angeordnet.

Die erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze werden auf dem Gelände sinnvoll verteilt (Vorgärten und Innenhof) sowie in der Tiefgarage platziert.

Die Erschließung (Hauszugänge) von Haus 1 erfolgt über die Lessing- und Haingrabenstraße, Haus 2 nur über die Lessingstraße und Haus 3 über die Hunsrückstraße.

Die Baukörper werden durch Vor- und Rücksprünge differenziert ausgestaltet und fügen sich durch die kleinteilige Ausbildung in die nähere Umgebung ein.

Durch die Erdüberdeckung der Tiefgarage sowie der Bepflanzung der Dächer wird eine nachhaltige Begrünung gewährleistet, die weitere Außengestaltung der Anlage und Freiräume schafft dadurch für die Bewohner eine parkähnliche Wohnsituation.

Wohneinheiten

Es sind insgesamt 84 Wohneinheiten geplant:

- 12 1-Zimmer Wohnungen
- 33 2-Zimmer Wohnungen
- 23 3-Zimmer Wohnungen
- 16 4-Zimmer Wohnungen

Eine gemeinsame Tiefgarage mit ca. 110 PKW-Stellplätzen und 150 Fahrrad-Abstellplätzen befindet sich unter den drei Gebäuden.

Sämtliche Wohnungen im Erdgeschoss haben einen direkten Zugang zu einem eigenen Gartenbereich nebst einer Terrasse.

Alle Wohnungen im Obergeschoss erhalten einen Balkon und im Staffelgeschoss eine Dachterrasse.

Im Außenbereich ist eine Grünanlage mit Spielplatz, Mülltonnenabstellplatz, PKW und Fahrrad Stellplätzen angeordnet.

Bedarf und Mehrwert

Das Bauvorhaben ist eine gelungene Eingliederung in die gewachsene Umgebung mit dem Ziel qualitativ hochwertigen, aber dennoch bezahlbaren und marktgerechten Wohnraum zu schaffen.

Es entsteht dabei eine attraktive und zeitgemäße Mischung von preisgebundenen und frei finanzierten, generationsübergreifenden sowie barrierefreien Mietwohnungen.

aufgestellt, 27.04.2022
Scharnberger Architekten und Ingenieure



Projekt **Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern**

Haingrabenstraße 11
63110 Rodgau - Jügesheim

Bauherr **Hessische Bau- und Grundbesitz GmbH**

HBG



Oberliederbacher Weg 25
65843 Sulzbach (Taunus)

Planung **Scharnberger Architekten und Ingenieure**

Hanauer Landstraße 136
60314 Frankfurt
T +49(0)69 9150109 - 0
F +49(0)69 9150109-29
www.scharnberger.de

Zeichnung **Lageplan**

Lph **Vorhaben- und Erschließungsplan**

Vf	ks	Zeichnungs-Nr	Nordpfeil
Format	A3		
M	1:500	B-PI Aufsicht	
Prj-Nr	2020		
D	07.07.2022		
Neu	■		
Abriss	■		

Ansicht Nord_Haingrabenstraße



Ansicht Ost_Hunsrückstraße

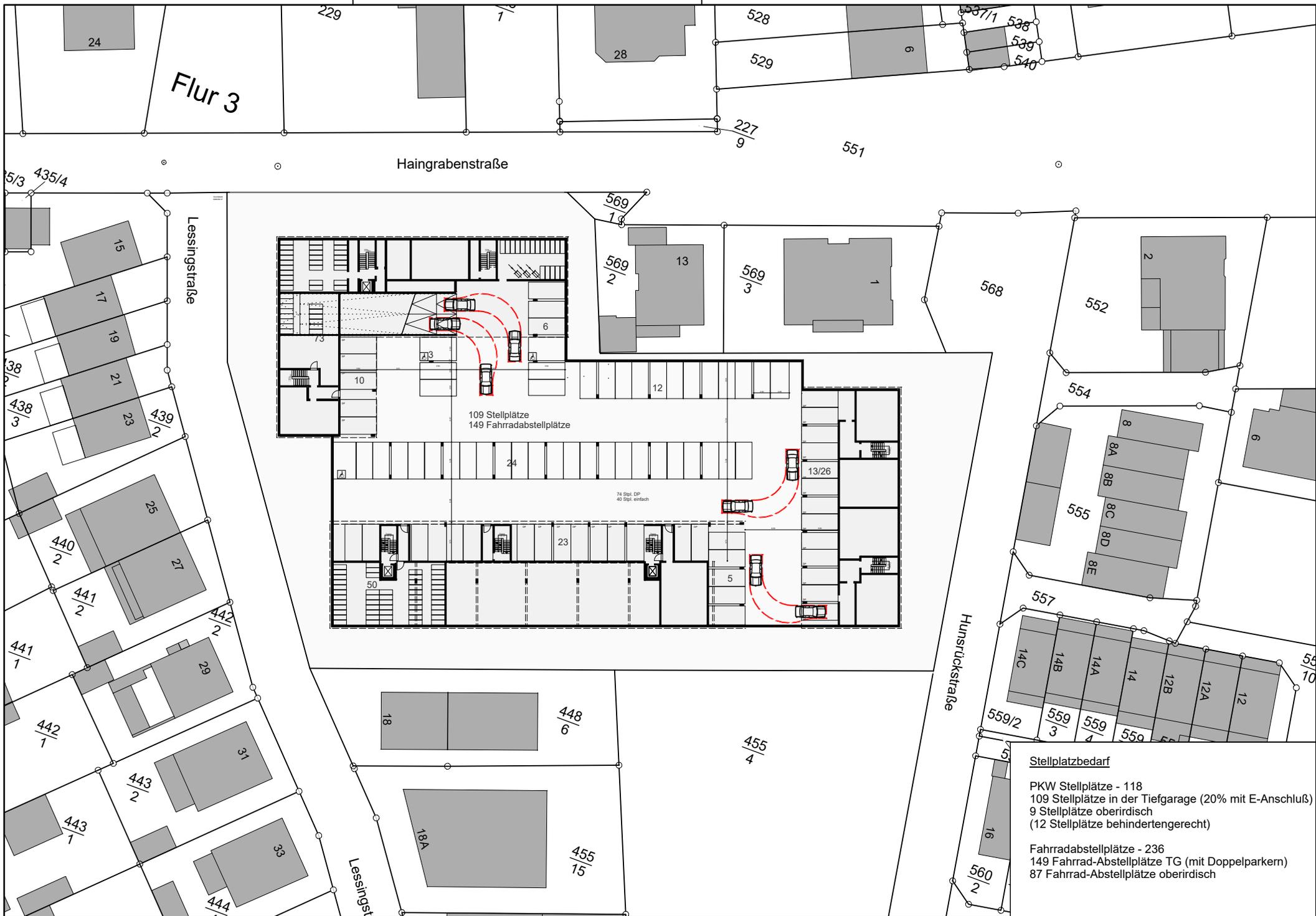


Ansicht West_Lessingstraße



Ansicht Süd_Lessingstraße





109 Stellplätze
149 Fahrradabstellplätze

74 Stpl. DP
40 Stpl. einfach

Stellplatzbedarf

PKW Stellplätze - 118
 109 Stellplätze in der Tiefgarage (20% mit E-Anschluß)
 9 Stellplätze oberirdisch
 (12 Stellplätze behindertengerecht)

Fahrradabstellplätze - 236
 149 Fahrrad-Abstellplätze TG (mit Doppelparkern)
 87 Fahrrad-Abstellplätze oberirdisch



Bauvorhaben: Haingrabenstraße 11
 63110 Rodgau Jügesheim

 Bauherr: Deutsche Mietkauf GmbH
 Oberliederbacher Weg 25
 65843 Sulzbach/Taunus

 Entwurfsverfasser: Scharnberger Architekten und Ingenieure
 Hanauer Landstraße 136
 60314 Frankfurt

Auflistung Wohnen mit Stellplätzen

Auflistung Wohnungen, Balkone und Terrassen unberücksichtigt

Stellplätze 1 je <45m², 1,5 je <85m²; 2 je >85m²

	Wohnung	PKW	Fahrräder
Erdgeschoss			
Haus_1			
Wohnen unter 45qm	5	5,0 St	10,0 St
Wohnen unter 85qm	5	7,5 St	15,0 St
Wohnen über 85qm	1	2,0 St	4,0 St
Haus_2			
Wohnen unter 45qm	2	2,0 St	4,0 St
Wohnen unter 85qm	7	10,5 St	21,0 St
Wohnen über 85qm	2	4,0 St	8,0 St
Haus_3			
Wohnen unter 45qm	4	4,0 St	8,0 St
Wohnen unter 85qm	4	6,0 St	12,0 St
Wohnen über 85qm	0	0,0 St	0,0 St
Wohnen u 45qm	11	11,0 St	22,0 St
Wohnen u 85qm	16	24,0 St	48,0 St
Wohnen ü 85qm	3	6,0 St	12,0 St
Wohnungen EG gesamt	30		
Stellplatzbedarf EG		41,0 St	82,0 St

	Wohnung	PKW	Fahrräder
<u>Obergeschoss</u>			
Haus_1			
Wohnen unter 45qm	5	5,0 St	10,0 St
Wohnen unter 85qm	3	4,5 St	9,0 St
Wohnen über 85qm	3	6,0 St	12,0 St
Haus_2			
Wohnen unter 45qm	2	2,0 St	4,0 St
Wohnen unter 85qm	7	10,5 St	21,0 St
Wohnen über 85qm	2	4,0 St	8,0 St
Haus_3			
Wohnen unter 45qm	4	4,0 St	8,0 St
Wohnen unter 85qm	4	6,0 St	12,0 St
Wohnen über 85qm	0	0,0 St	0,0 St
<hr/>			
Wohnen u 45qm	11	11,0 St	22,0 St
Wohnen u 85qm	14	21,0 St	42,0 St
Wohnen ü 85qm	5	10,0 St	20,0 St
<hr/>			
Wohnungen OG gesamt	30		
<hr/>			
Stellplatzbedarf OG		42,0 St	84,0 St

	Wohnung	PKW	Fahrräder
<u>Staffelgeschoss</u>			
Haus_1			
Wohnen unter 45qm	1	1,0 St	2,0 St
Wohnen unter 85qm	5	7,5 St	15,0 St
Wohnen über 85qm	2	4,0 St	8,0 St
Haus_2			
Wohnen unter 45qm	2	2,0 St	4,0 St
Wohnen unter 85qm	7	10,5 St	21,0 St
Wohnen über 85qm	1	2,0 St	4,0 St
Haus_3			
Wohnen unter 45qm	2	2,0 St	4,0 St
Wohnen unter 85qm	4	6,0 St	12,0 St
Wohnen über 85qm	0	0,0 St	0,0 St
<hr/>			
Wohnen u 45qm	5	5,0 St	10,0 St
Wohnen u 85qm	16	24,0 St	48,0 St
Wohnen ü 85qm	3	6,0 St	12,0 St
<hr/>			
Wohnungen SG gesamt	24		
<hr/>			
Stellplatzbedarf SG		35,0 St	70 St
<hr/>			
Wohnungen gesamt	84		
<hr/>			
Stellplatzbedarf gesamt		118,0 St	236 St

Anzahl behindertengerechter Stellplätze	12 St		
Stellplätze Tiefgarage	3 St	109 St	149 St
Stellplätze Vorgarten	9 St	9 St	87 St