



Projektentwicklung „10 Nussbäume“

Neubau von 5 Mehrfamilienhäuser mit Parkgarage



Inhaltverzeichnis



- I. Vorstellung MPLUS ARCHITEKTEN
- II. Projektvorstellung
 - Vorhaben
 - Grundlagen
 - Entwurf
 - Daten und Fakten



BÜROVORSTELLUNG



Anfänge und Philosophie



Asker Mogulkoc und Holger Zimmermann eröffneten ihr Architekturbüro 2005 in Koblenz. In ihrem großzügigen Studio sind zahlreiche Projekte entstanden, die in der Rhein-Mosel-Region eine besonders einzigartige und repräsentative Ausstrahlung entfalten. Unter anderem ist dies bereits mit Auszeichnungen gewürdigt worden.

MPLUS steht für
(M) morphing (PLUS) elements.

Der Ausdruck beschreibt unsere Philosophie und Arbeitsweise und steht für Metamorphose, Transformation, Natur und Verschmelzung. Die Metamorphose kennzeichnet die Um- oder Verwandlung. Sie ist gleichermaßen Evolution im Zeitraffer. Wir sehen uns genau dort, als eine Art Katalysator für die Gestaltung von Lebensräumen.



Dipl. Ing. (FH) Asker Mogulkoc



Dipl. Ing. (FH) Holger Zimmermann





Görres-Carrée



2010
Architektouren





Haus Lamberty





Haus Keuser





FEG Hannover





KITA, Heimbach-Weis



2015
Architekten



Erste gesundheitsfördernde Muster Kita nach wissenschaftlichen Erkenntnissen der Studie Ergo-Kita in den Bereichen: Raumakustik; Raumklima, Beleuchtung, Ergonomie, Arbeitsorganisation und gesundheitsgerechtes Verhalten. In Zusammenarbeit mit der Stadt als kommunale Trägerin, der Bauherrin GSG, der Unfallkasse Rheinland-Pfalz und dem Institut für Arbeitsschutz der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (IFA)





Bürgerzentrum Lützel





Loftpark Andernach





Wettbewerbserfolge



1. Platz

Nörtershausen
Realisierungswettbewerb 2014
Neubau eines Bürgerzentrums

1. Platz

Bonn
Fassadenwettbewerb 2013
Neubau Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ)

1. Platz

Leverkusen-Opladen
Realisierungswettbewerb 2009
Erweiterung und Sanierung Altenwohnheim

1. Platz

Koblenz
Realisierungswettbewerb 2008
Mittelrhein-Forum

2. Platz

Frankfurt
Gutachterverfahren 2013
Wohnhochhaus Europaviertel





ZEHN NUSSBÄUME

PROJEKTVORSTELLUNG



ZEHN NUSSBÄUME

Universelles Wohnen

Gemeinsam//Leben//Wohlfühlen//Begegnen

ZEHN NUSSBÄUME

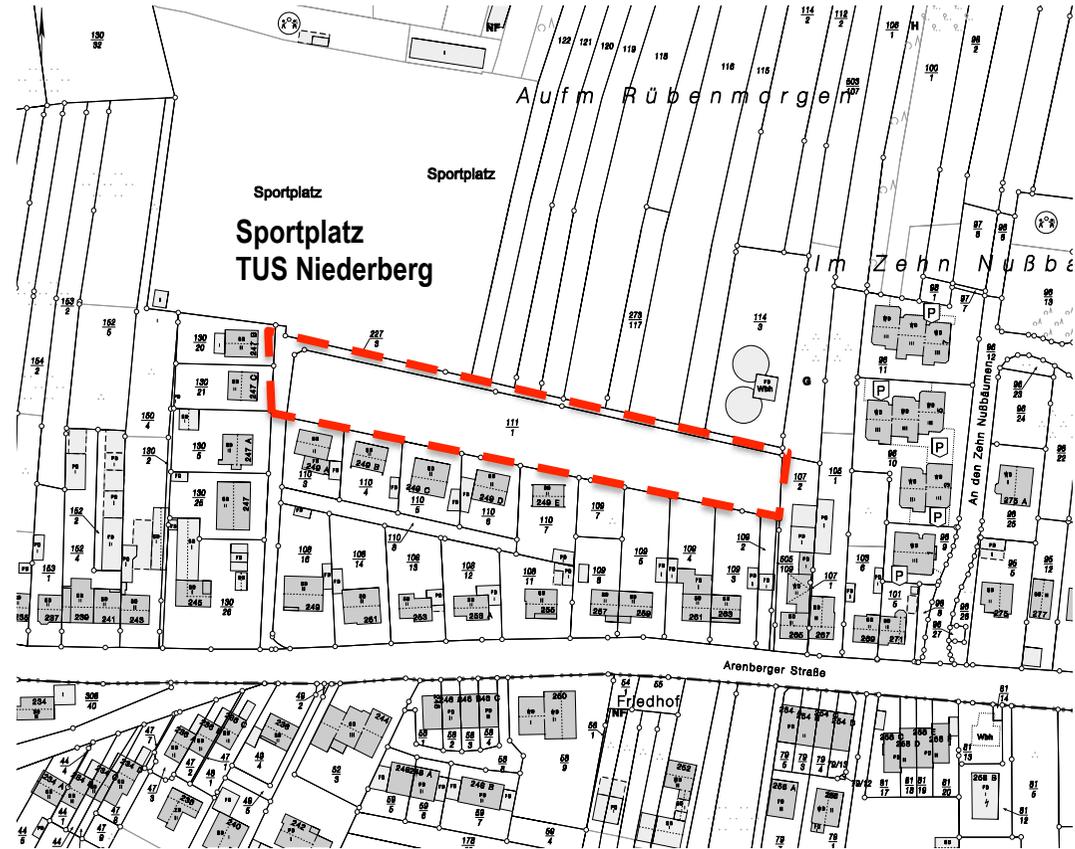
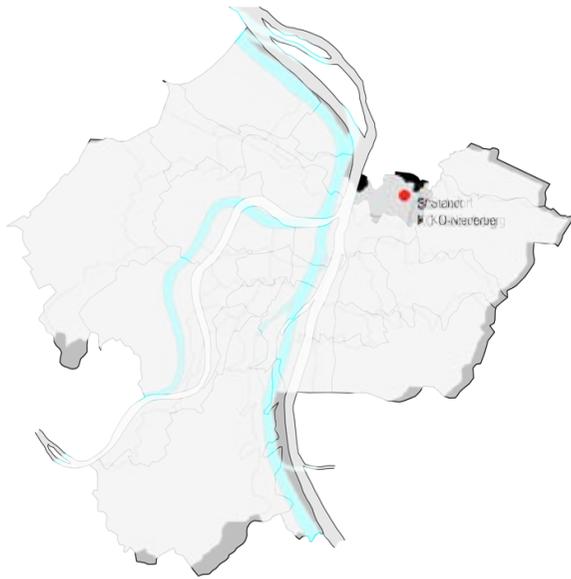


ZEHN NUSSBÄUME

Vorhaben



Standort





Projektentwicklung



- Die Projektentwicklung wird von den MPLUS ARCHITEKTEN selbst durchgeführt.
Investor=Planer > 1 Ansprechpartner für die Stadt
- Errichtung von 5 MFH mit ca. 6-7 WE je Gebäude, ca. **31 WE** und ca. **53 STP**, dies entspricht ca. **1,7 STP je Wohneinheit** entspricht (Doppelparksystem in der Parkgarage)
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum besonders für „Junge Familien“
- Schaffung von Wohnraum mit Einhaltung der DIN 18040 (z.B. alle Gebäude mit Aufzug und barrierefreie Zugänge)
- Errichtung der Gebäude im **KfW 55 Standard** mit einem „mittleren Ausstattungsstandard“
- Ausstattung mit Lüftungssystem bietet Lärmschutz z.B. gegenüber Sportplatz
- Energieeffiziente Gebäudeausrichtung (angedacht sind Photovoltaik und Solarthermie)
- Alle Erschließungsmaßnahmen bauseits, ggf. auch Lärmschutz im Bereich Sportplatz
- Grundstück derzeit aktives Ackerland, deswegen naturschutztechnisch unbedenklich
- Reaktivierung der neuen Grünflächen, durch hochwertige Gehölze (Obst, Nussbäume, etc.)
- Städtebauliche maßvolle Arrondierung; Wohnbebauung gem. FNP der Stadt

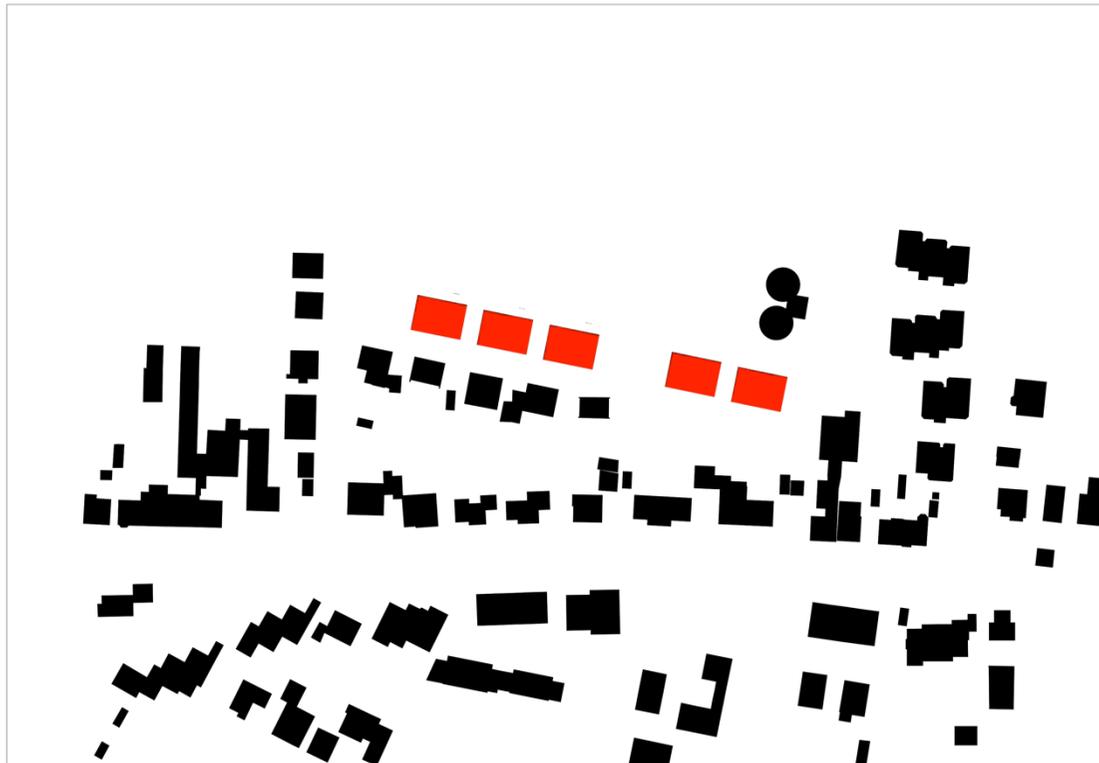


ZEHN NUSSBÄUME

Grundlagen

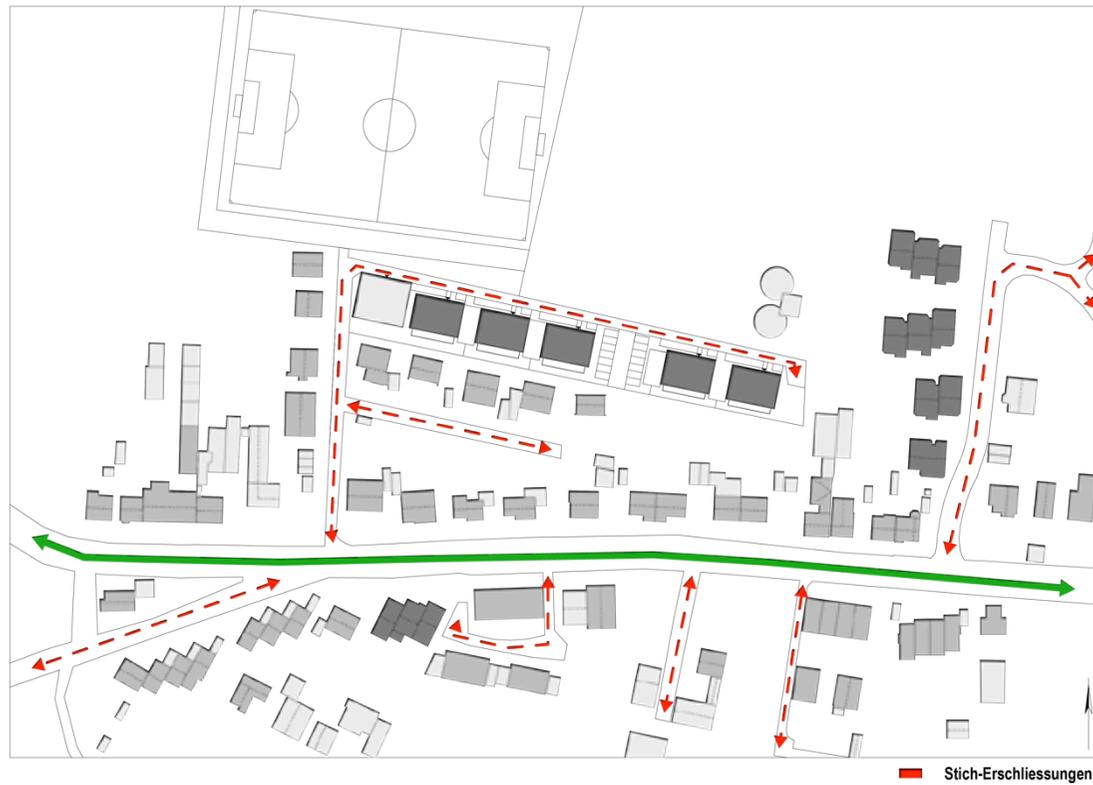


Schwarzplan





Stich-Erschließung





Geschossigkeit





Begrünung



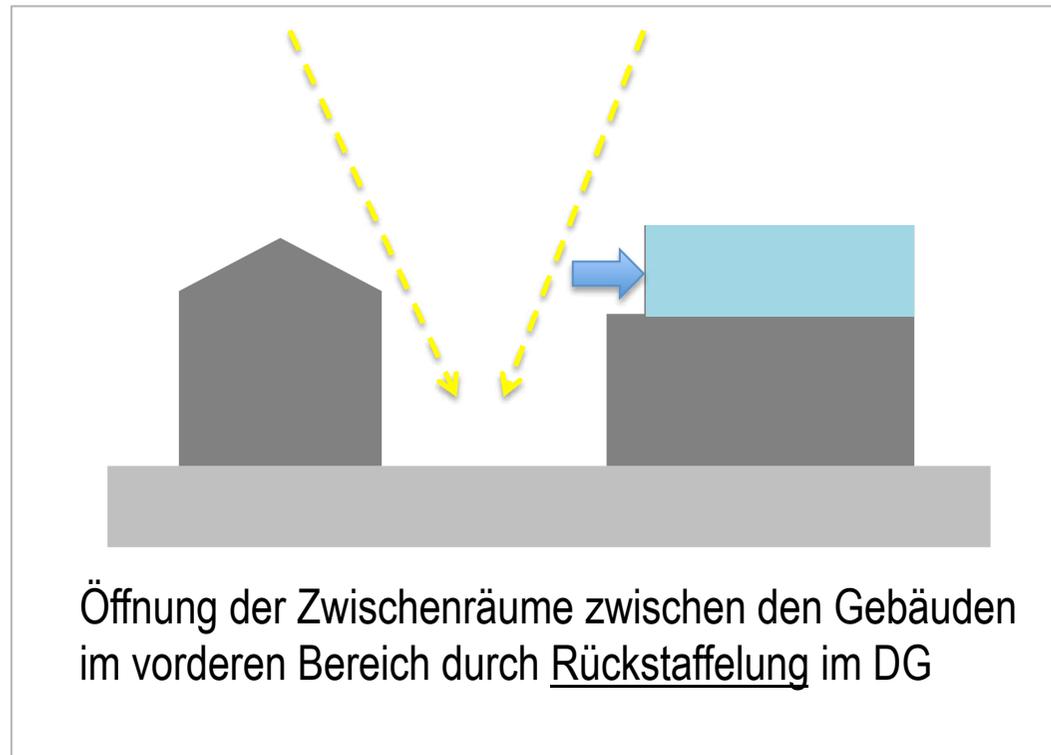


ÖPNV



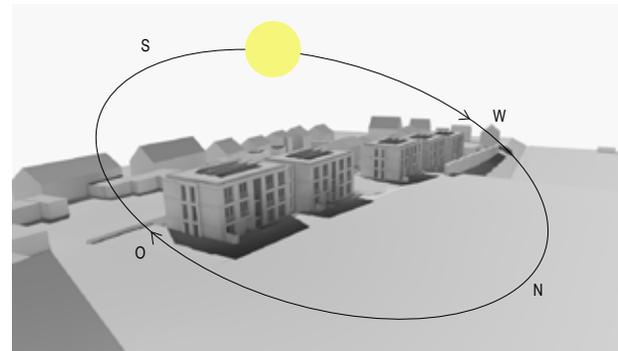
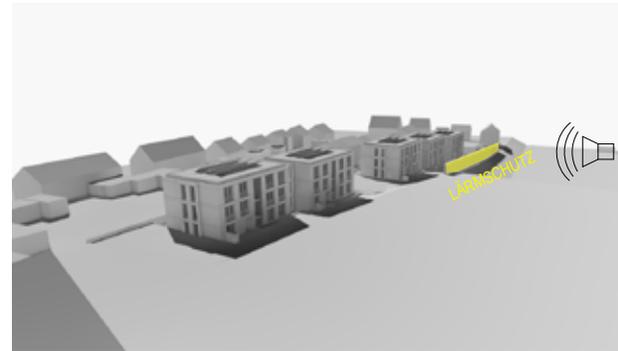
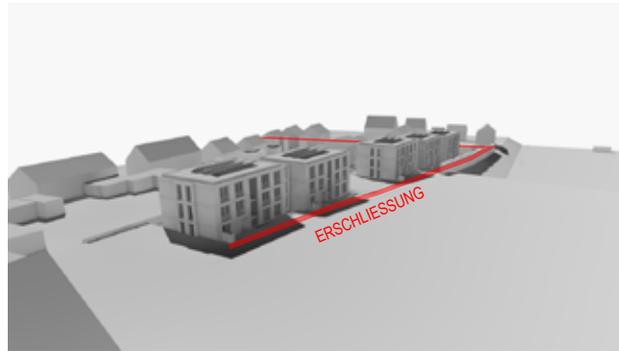


Belichtung





3D Pictogramme





ZEHN NUSSBÄUME

Entwurf



Lageplan





Visualisierung





Visualisierung



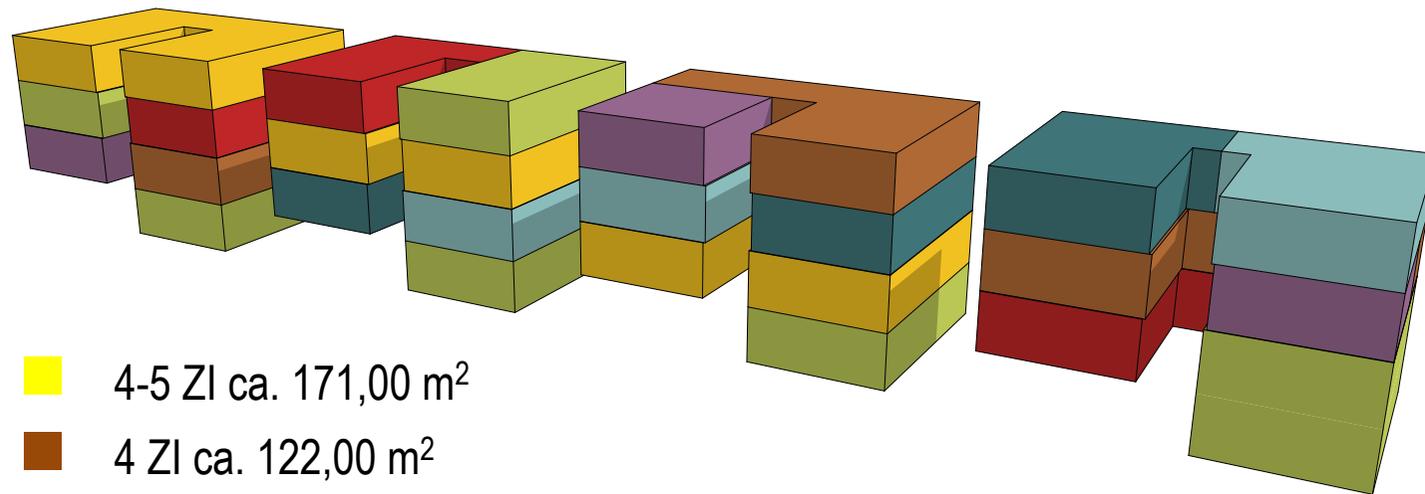


Visualisierung





Wohnungstypen



-  4-5 ZI ca. 171,00 m²
-  4 ZI ca. 122,00 m²
-  3 ZI ca. 86,00 m²
-  3 ZI ca. 92,00 m²
-  2 ZI ca. 82,00 m²
-  1 ZI ca. 48,00 m²



ZEHN NUSSBÄUME

Daten // Fakten



Daten und Fakten



- Die Projektentwicklung wird von den MPLUS ARCHITEKTEN selbst durchgeführt.
Investor = Planer > 1 Ansprechpartner für die Stadt Koblenz
- Gesamtinvestitionsvolumen von ca. **6,8 Mio € brutto**
- Grundstück im Besitz der MPLUS ARCHITEKTEN

- Erstellung von 5 MFH mit ca. 31 WE, sowie 53 STP (28 STP in einer Parkgarage)
- Verkauf von 3 Gebäuden, 2 Gebäude bleiben im Besitz des Investors
- Durchschnittliche Wohnungsgröße zwischen **80-100 m²**
- Verkauf der von Wohneinheiten zu ca. **2.700-2.850 €/m²**
- Vermietung der 2 Gebäude zu jeweils ca. **7,30 - 7,70 €/m²**

- Ziel: Erstellung eines „vorhabenbezogenen B-Plans“



Rückfragen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



MPLUS
ARCHITEKTEN

MPLUS ARCHITEKTEN GbR
Zimmermann . Mogulkoc
Wallersheimer Weg 17
56070 Koblenz
T: +49 261 988 5562
www.mplus-architekten.de



ZEHN NUSSBÄUME