

**Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern der Gebäudeklasse 4 und 5 mit insgesamt 158 Wohnungen und einer Tiefgarage (Sonderbau gem. §2 Abs. 9 Nr. 13 HBO)**

Baugrundstück	Gemarkung:	Langen (0743)
	Flur:	21
	Flurstück:	1141
	Straße:	Liebigstraße 19, 21, 23, 25, 27 Alte Römer Straße 1 Ada-Lovelace-Straße 2, 4, 6, 8 Moselstraße 2
Bauherrschaft	Weisenburger Projekt GmbH Prokurist Christof Grätz Werkstraße 11 76437 Rastatt	

**Textliche Beschreibung des Wohngebietes Liebigstraße Langen**

Nördlich des Hauptbahnhofes in Langen entwickelt sich das neue Gebiet zwischen Liebigstraße und Elisabethenstraße zu einer ruhigen Erholungszone, abgewandt von der Hektik der Großstadt aber trotzdem in direkter Reichweite zu den Zentren.

Das erste Baufeld (Baufeld A) erstreckt sich mit 158 Wohneinheiten und 235 Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage an der Liebigstraße und wendet seinen Fokus auf die innenliegende grüne Lunge welche von der Wohnanlage umschlossen wird.

Von der Liebigstraße und dem Verkehrslärm abgewandt alterniert die Fassade und schützt sowohl die innenliegenden Wohnbereiche als auch die Wohnquartiere die sich weiter östlich erstrecken. Die parkähnliche Atmosphäre wird von einem Langen Riegel und 4 Stadtvillen umschlossen und ermöglicht so einen wohnlichen und vielfältigen Fokus auf Familie, Erholung und Natur.

Auch ein stärkerer Fokus auf alternative Fortbewegungsmittel mit 324 Fahrrad-Abstellmöglichkeiten und Elektroanschlüssen für Autos als auch Fahrräder stehen zur Verfügung.

Die Blockrandbebauung mit vier Vollgeschossen und einem zurückgestaffelten Dachgeschoss folgt der Liebigstraße und ist in 7 Gebäudeteile mit insgesamt 108 Wohneinheiten unterteilt.

Die Wohnungen im durchgehenden Sockelgeschoss sind zur Straße erhöht und ermöglichen damit den Ausblick und verhindern gleichzeitig Einblicke in die privaten Räumlichkeiten.

Die innere Erschließung erfolgt je Gebäudeteil über ein eigenes Treppenhaus, an dem entsprechend zwei bis vier Wohnungen pro Geschossebene angeschlossen sind.

Jede Wohnung besitzt eine oder mehrere Terrassen, Loggien oder Balkone, die sich zur Grünlandschaft orientieren. Von hieraus können die vier verschiedenen Grünzonen der Freianlagen erkundet werden, welche mit unterschiedlicher Gestaltung zum Flanieren und Verweilen einladen.

Die vier niedrigeren Stadtvillen zur Ada-Lovelace-Straße vermitteln eine leichte Abstufung der Baustruktur zu den kleineren Reihen-/Ketten und Doppelhäusern in den angrenzenden Baufeldern (Baufeld B+C). Sie bestehen aus zwei Riegelhäusern

mit jeweils 14 Wohneinheiten und zwei Punkthäusern mit jeweils 11 Wohneinheiten und betonen durch Symmetrie die Quartiersachse im Gesamtgebiet.

Die um ein Geschoss niedrigeren Gebäude öffnen sich ebenfalls zur Grünanlage im Inneren und ermöglichen Ausblicke über die zukünftige Einfamilienhaussiedlung.

Großzügige, offene Grundrisse laden zur freien Entfaltung ein und bieten trotzdem Rückzugsmöglichkeiten für alle Familienmitglieder.

Im Staffelgeschoss befinden sich auch hier mehrseitig orientierte Terrassenwohnungen welche mit umlaufender Brüstung eine hohe Privatsphäre ermöglichen und trotzdem Blickbeziehungen in alle Richtungen eröffnen.

Das Wohngebiet ist mit halbhohen Mauern umrandet welche die Vorgartenbereiche der Riegel, sowie Punkthäuser einfassen und so eine räumliche Trennung vom öffentlichen und privaten Bereich bilden.

Das Gesamtensemble vereint den Auftakt des Quartiers an der Liebigstraße Süd als schützenden Hochpunkt mit der Fokussierung auf die Wohnqualität und Vielfältigkeit des Grünraumes, welche sich in die zukünftig angrenzenden Einfamilienhaussiedlungen und den abschließenden hochwertigen Geschosswohnungsbau ziehen. Die 15 Doppelhäuser und 15 Kettenhäuser sowie 59 Reihenhäuser entwickeln sich nördlich und südlich von der Hauptachse des Gebietes B+C und bilden mit ihrer vielfältigen Architektur einen erkennbaren Übergang zu Baufeld D. Dort entstehen 6 freistehende Häuser mit insgesamt 91 Wohneinheiten in einer parkähnlichen Anlage und bilden einen eindrucksvollen und kontrastreichen Abschluss des Gesamtareals.