

Neubau von zwei MFH mit 14 Wohneinheiten in Markgröningen



Bauvorhaben	Zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage
Bauherr	privater Bauherr
Architekt	Architekturbüro Immendörfer Kirchgasse 20, 71706 Markgröningen
Umbauter Raum	7.805 m ³
Bauzeit	2021 bis 2023
Geschätzte Rohbaukosten	2.967.000 €
Leistungsbild	1 bis 6 nach HOAI

Bauvorhaben**Zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage**

Beschreibung

Der Gebäudekomplex wird auf einem Grundstück in Markgröningen in der Graf-Hartmann-Straße, Ecke Helenenstraße erstellt. Er besteht aus zwei Häusern, die über Balkone miteinander verbunden sind. Genauer: aus 14 Wohnungseinheiten sowie einer Tiefgarage und Kellerräumen im Untergeschoss. Die Tiefgarage besteht aus 5 Parkplätzen und 10 Doppel-Tiefparkern. Die Zugänge befinden sich zum einem im südlichen Baugebiet zur Helenenstraße, zum anderen östlich zur Graf-Hartmann-Straße. Eines der Mehrfamilienhäuser (Helenenstr.) ist sowohl mit einer Treppe als auch einem Aufzug in allen Geschossen erschlossen, das andere MFH nur über eine Treppe. Die Tiefgarage ist über eine Rampe südlich von der Helenenstraße befahrbar. Da das Gebäude und die Tiefgarage sehr nah zu den Nachbargrundstücken und -gebäuden grenzen, wurden für den Bauzustand Verbaumaßnahmen notwendig.

Das größere Gebäude (Helenenstr.) ist ca. 20,5 m lang und 23,0 m breit, das kleinere Gebäude (Graf-Hartmann-Str.) ist ca. 16,0 m lang und 9,5 m breit. Es handelt sich um vierstöckige Wohnhäuser mit zusätzlichem Untergeschoss und Satteldach. Die Oberkante des Flachdachs über dem 2. Obergeschoss ohne Aufbau liegt etwa bei +8.01 m. Das Holz-Satteldach geht mit einer Höhe von ca. 6,0 m über zwei Geschosse (2. Ober- und Dachgeschoss).

Die Gründung der Gebäudelasten erfolgt im Allgemeinen über Steifen- und Einzelfundamente. Tiefparker sowie die Fundamentriegel werden über die Wände und die Bodenplatten ausgesteift. Im Bereich des Pflasterbelags werden die Fundamente mithilfe von Zerriegeln zur Aufnahme der Horizontalkräfte gekoppelt. Gemäß dem ingenieurgeologischen Gutachten liegt das Gebäude in starken Auffüllungen des alten Stadtgrabens der Stadt Markgröningen. Dadurch wurde es bereichsweise erforderlich die Fundamente mithilfe von Magerbetonplomben bis auf den tragfähigen Baugrund zu führen. Die Lasten sind über Fundamentriegel, Wände und Bodenplatte sowie direkt in die Plomben eingeleitet oder im Baugrund gegründet.