

2. Das Neubauprojekt „Salinenpark“

Das Neubauprojekt „Salinenpark“ verbindet urbanes Wohnen in naturnaher Lage mit ausgezeichnetem Wohnkomfort, hohen energetischen Gebäudestandards und einer sehr guten Infrastruktur: In der rheinland-pfälzischen Gemeinde Bad Kreuznach sollen auf einem 10.700 m² großen Grundstück fünf Wohnhäuser mit insgesamt 59 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 6.580 m² entstehen. Diese modernen, barrierefreien Drei- bis Vierzimmerwohnungen verfügen über eine Wohnfläche zwischen rund 85 m² und 195 m² und werden

mit großzügigen Balkonen und Terrassen ausgestattet sein. Die Wohnanlage soll inmitten des Naherholungsgebiets „Salinental“ errichtet werden, in dem sich unter anderem Sportplätze, ein neu eröffnetes Schwimmbad, öffentliche Grünanlagen und der Bad Kreuznacher Stadtwald befinden. Die Gegend bietet ihren Anwohnern somit einen äußerst hohen Freizeit- und Erholungswert. Zudem sind die Zentren der Kommunen Bad Kreuznach und Bad Münster bequem innerhalb weniger Minuten mit Auto, Bus oder Fahrrad zu erreichen.



Abbildung 1: Visualisierte Gesamtansicht des geplanten Neubauprojekts Salinenpark. Die Wohnanlage ist vom Bad Kreuznacher Stadtwald umgeben, verfügt aber dennoch über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. © 3D-Visualisierung Plankosmos GmbH

2.1 Bau- und Energiekonzept

Die Wohnanlage soll komplett autofrei erschlossen werden. Um dies zu erreichen, wird auf dem Grundstück eine Tiefgarage mit 84 Stellplätzen errichtet werden, mit der alle fünf Wohngebäude des „Salinenparks“ über das Kellergeschoss verbunden sein sollen. Darüber hinaus sind fünf Stellplätze im Außenbereich geplant, von denen zwei als Car-Sharing-Plätze genutzt werden können.

Fahrradabstellplätze mit Ladestationen für E-Bikes sind ebenfalls in ausreichender Zahl auf dem Areal vorgesehen. Die qualitativ hochwertigen Außenanlagen, wie die Ruhezonen, die beleuchteten Verbindungswege und der Spielplatz sollen den Komfort für die Anwohner zusätzlich erhöhen. Des Weiteren werden die Flachdächer und Dachterrassen der fünf Wohnhäuser begrünt.

Die Wärmeversorgung der Wohneinheiten wird über eine zentrale Heizungsanlage mittels eines Blockheizkraftwerks mit zwei Brennwertkesseln sichergestellt. **Zugleich sollen die Gebäude nach einem hohen energetischen Standard gemäß den aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet und mit Solaranlagen auf den Dachflächen ausgestattet werden. Dies macht die Wohnanlage zu einem zukunftsorientierten Bauvorhaben, da die strenger werdenden energetischen Anforderungen an Gebäude schon vor Baubeginn übertroffen werden.**

Abbildung 2: Ein Wohnhaus der Anlage bei Nacht (Visualisierung). Gut zu erkennen sind die beleuchteten Verbindungswege. © 3D-Visualisierung Plankosmos GmbH



Abbildung 3: Exemplarische Innenansicht einer Wohneinheit (Visualisierung). Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie mit ausreichend Tageslicht versorgt werden können. © 3D-Visualisierung Plankosmos GmbH

2.2 Aktueller Projektstand

Der Genehmigungsstatus des Projekts befindet sich in einer fortgeschrittenen Phase: Der Stadtrat von Bad Kreuznach hat dem Vorhaben bereits zugestimmt. Die Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück wurde genehmigt, der Bauantrag für den Salinenpark gestellt. Die Baugenehmigung wurde am 21. Dezember 2017 ohne Auflagen erteilt, sodass der Abriss der Bestandsgebäude sowie der Beginn der Bauarbeiten noch im ersten Quartal 2018 erfolgen kann. Die Fertigstellung des Neubauprojekts ist für Sommer 2019 geplant. Bei der Planung und Bauausführung wird die Bau-trägergesellschaft Salinenpark GmbH von erfahrenen Projektpartnern unterstützt, die seit Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig sind.

2.3 Zielgruppe

Die Wohnanlage Salinenpark soll insbesondere jungen Familien mit Kindern sowie Senioren, die barrierefreies und naturnahes Wohnen in einem anerkannten Naherholungsgebiet bevorzugen, ein neues Zuhause bieten. Die rollstuhlgerechten Wohnungen im Erdgeschoss eignen sich hervorragend für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Nach derzeitigem Vertriebsstand sind bereits über ein Drittel der geplanten Wohneinheiten verkauft.

Abbildung 4: Exemplarische Innenansicht einer Wohneinheit (Visualisierung). Jede Wohneinheit wird über eine Terrasse verfügen. © 3D-Visualisierung Plankosmos GmbH



2.4 Der Salinenpark im Überblick

Grundstücksfläche:	10.700 m ²
Wohnfläche:	6.580 m ²
Wohneinheiten:	59 Wohneinheiten in insgesamt fünf Wohnhäusern
Geplante Aufteilung:	Drei- bis Vierzimmerwohnungen sowie Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss
Tiefgarage:	84 Stellplätze
Außenstellplätze:	Fünf, davon zwei Carsharing-Stellplätze
Geplantes Nachhaltigkeitskonzept:	<ul style="list-style-type: none"> • Wärmeversorgung durch ein Blockheizkraftwerk • Hoher Energieeffizienzstandard • Autofreie Wohnanlage • Extensive Dachbegrünung auf den Wohnhäusern • Autostellplätze (inkl. Carsharing-Plätzen) mit Ladestationen für Elektroautos • Fahrradstellplätze mit Ladestation für E-Bikes
Genehmigungsstand:	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bauantrag wurde gestellt • Die Änderung des Bebauungsplans wurde genehmigt • Die Baugenehmigung wurde am 21. Dezember 2017 ohne Auflagen erteilt

2.5 Grundrisse, Ansichten und Lageplan



Abbildung 5: Grundriss einer Dreizimmerwohnung mit 85 m² Wohnfläche. © JACOBI + WOLFFS Architekten



Abbildung 6 (oben): Grundriss einer Penthouse-Wohnung. Anders als die übrigen Wohnungstypen verfügt sie über zwei Dachterrassen sowie einen Balkon. Zudem lässt sie sich neben dem Treppenhaus auch unmittelbar per Aufzug erreichen. © JACOBI + WOLFFS Architekten



Abbildung 7: Skizzierte Geländeansicht von Süden. Abgebildet sind die Wohnhäuser 1 und 5 sowie das Wohnhaus 3 im Hintergrund. © JACOBI + WOLFFS Architekten



Abbildung 8 (oben): Skizzierte Ansicht des geplanten Neubauprojekts Salinenpark von Westen. Im Vordergrund zu sehen sind die Wohnhäuser 1 bis 3. © JACOBI + WOLFFS Architekten

Abbildung 9 (unten): Lageplan des Neubauprojekts Salinenpark. Der Spielplatz wird sich neben Wohnhaus 3 (ganz rechts im Bild) und damit in hinreichender Entfernung zum angrenzenden Seniorenheim und dem Hotel Engel befinden, so dass auch die besonderen Ruhebedürfnisse insbesondere der älteren Anwohner berücksichtigt werden. © JACOBI + WOLFFS Architekten

