

JMQ

JOHANN-MORITZ- QUARTIER

SIEGEN



INTELLIGENTE NUTZUNGSKONZEPTE UND MODERNE ARCHITEKTUR IM ZENTRUM

Im Herzen der Stadt Siegen, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, entstand auf einem rund 4.000 m² großen Areal das neue Wohn- und Geschäftshaus „Johann-Moritz-Quartier“. Das Objekt überzeugt durch einen intelligenten Nutzungsmix: Im Erdgeschoss des Neubaus wurden Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie im 1. und 2. OG ein Boardinghaus realisiert. Darüber hinaus beherbergt das 1. OG moderne Seminarräume für die Universität, während vom 1. bis zum 4. OG vielseitige Büroräume und Praxen untergebracht sind. In den obersten Etagen wurden zudem attraktive Wohnungen geschaffen. Die großzügige Tiefgarage über drei Ebenen sichert eine optimale Erreichbarkeit.

IM ÜBERBLICK

BAUSEGMENT

Wohn- und Geschäftshaus

BAUZEIT

48 Monate

AUFTRAGGEBER

IPS Immobilien Projekte
Siegerland GmbH

LEISTUNGSUMFANG

Schlüsselfertigbau



OTTO QUAST



BESONDERHEITEN

Projektbeteiligung und Vorbereitung:

- Technische Federführung durch OTTO QUAST in einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) mit W. Hundhausen und Runkel Hochbau.
- Rückbau von sechs Bestandsgebäuden zur Schaffung moderner Gewerbeflächen und Fortführung der Blockrandbebauung.
- Fachgerechte Entkernung, Schadstoffbeseitigung und Sicherung eines Nachbargebäudes mittels Stahlkonstruktion.
- Teilweiser Rückbau eines WW2-Tiefbunkers (per Fräse); Integration des verbleibenden Teils durch einen neuen Zugang.

Spezialtiefbau und Erdarbeiten:

- Einsatz von 364 Bohrpfählen bis zu 14,2 m Länge zur Baugrubensicherung und Lastabtragung (mit Demler Spezialtiefbau).
- Einrichtung einer Wasserhaltung aufgrund der Baugrubentiefe.
- Herstellung verschiedener Ebenen für die fachgerechte Rückverankerung der Bohrpfähle.

Rohbauarbeiten:

- Ausführung der gesamten Gründungssohle und Außenwände als wasserundurchlässige WU-Konstruktion.
- Baustelleneinrichtung mit zwei Obendreherkränen, einem Untendreherkran und stationärem Betonverteilmast.
- Architektonische Akzente durch gerundete Ausführung von Betonwänden und Dachschrägen.

Ausbau und Gebäudetechnik:

- Parallele Abwicklung von Hochbauarbeiten im 5. Obergeschoss und bereits laufendem Innenausbau.
- Montage von TGA-Rohinstallationen mit über 300 km Kabel und 35 km Rohrleitungen.

Architektur:

- Erzeugung eines Innenhofcharakters durch nach oben aufweitende Geschossformen.
- Hohe Aufenthaltsqualität mittels extensiver Begrünung des Innenhofs ab dem 2. Obergeschoss.
- Fassadengestaltung mit Naturstein an den Außenseiten und Wärmedämmverbundsystem zum Hof.



TECHNISCHE DATEN

- Nettogrundfläche: 25.000 m²
- Aushub: 45.000 m³ Erdreich, davon 12.000 m² Fels
- Rohbau: Einsatz von 23.000 m³ Beton und 3.100 t Stahl
- 1,5 m starke Bodenplatte aus 5.000 m³ Beton und 1.000 t Stahl
- 20 Eigentumswohnungen mit 80 bis 173 m²
- Tiefgarage mit 250 Stellplätzen

