

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV710

"Wohnen mit Service an der Warsbergstraße"



Vorhabenbeschreibung



Entwurfsverfasser

VOA Vitaminoffice Architekten BDA
Bastam Enenkel Partnerschaft

Weimarische Strasse 32
DE 99099 Erfurt

T +49 (0) 361 430 293 60
F +49 (0) 361 430 293 89

mail@vitaminoffice.com
www.vitaminoffice.com

WLA Wengemuth Landschaftsarchitektur

Karl-Marx-Platz 3
99084 Erfurt

Telefon +49 (0) 361 60 19 36 30
Telefax +49 (0) 361 60 19 36 32

post@wengemuth.de
www.wengemuth.de



Stand
16.08.2019

VERANLASSUNG UND ZWECK DER GEPLANTEN BAUMAßNAHME

Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH entwickelt als Flächeneigentümerin das Stadtquartier Erfurt-Brühl. Den Abschluss der städtebaulichen Revitalisierung des ehemalige Gewerbestandortes bildet das Areal am Gothaer Platz/ Brühl Süd.

Das geplante Grundstück in Brühl-Süd wurde nach einem städtebaulichen Gutachterverfahren für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Die K&S Dr. Krantz Objektverwaltungsgesellschaft mbH plant an dieser Stelle eine ergänzende Bebauung „Wohnen mit Service“ zu errichten. In Vorbereitung der Schaffung von Baurecht ist durch den Investor ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb zur Sicherung der architektonischen Qualität, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit der Investition, durchgeführt worden.

STÄDTEBAULICHE ASPEKTE/ ERSCHLIEßUNG

Das ca. 2.800 m² große Plangebiet befindet sich südwestlich der Altstadt von Erfurt und liegt im Viertel der Brühler Vorstadt, einem modernen, gemischt genutzten neuen Stadtquartier.

Prägend für das Grundstück ist die zentrale Lage zwischen der neuen Planstraße (Warsbergstraße), dem geplanten öffentlichen Platz, den östlich angrenzenden Hochhäusern und dem Verkehrsknoten Gothaer Platz. Städtebaulich wirken auf das Gebiet vielfältige, sehr heterogene Bebauungsstrukturen ein.

Im Spannungsfeld der angrenzenden 8-geschossigen Bürogebäude im Südosten und der geplanten 5-geschossigen Wohnbebauung im Nordwesten ist für das Grundstück eine straßenbegleitende Bebauung zur Planstraße (Warsbergstraße) vorgesehen. Im Südosten grenzt das Grundstück an die private Erschließungsstraße der beiden 8-Geschosser.

Das Motiv der Blockrandbebauung wird als Grundstruktur zugrunde gelegt und durch Modifikation angepasst. Es entsteht ein fünfgeschossiges Gebäude, welches eine klar definierte Kante entlang der neuen Warsbergstraße ausbildet. Im Gegensatz dazu öffnet sich der Baukörper nach Südosten hin, im rückwärtigen Bereich, durch rhythmisierte Rücksprünge des Gebäudevolumens. Es entstehen ruhige, private Höfe, die an die Hofstrukturen der angrenzenden Gründerzeitbebauungen angelehnt sind.

Das Grundstück wird durch eine Sichtbetonmauer mit einer Absturzsicherung (Stabgitterzaun, anthrazit, Höhe 0,90m) eingefriedet, die den erhöhten Freianlagenbereich einfasst. In dem Bereich zwischen der Tiefgaragenzufahrt und dem Gebäude wird das Gelände auf das Gehwegniveau abgesenkt.

NUTZUNG

W o h n e n - in einer urban gelegenen barrierefreien Wohnung

S e r v i c e - aus individuellen Dienstleistungen externer Anbieter aus dem Bereich Versorgung, Betreuung und Pflege frei wählen

Unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung in Deutschland und dem Bedürfnis der Menschen, möglichst lange in der eigenen Wohnung und ihrer gewohnten Urbanität zu leben, soll mit der Wohnanlage ein attraktives Angebot an Mietwohnungen unter der Überschrift „Wohnen mit Service“ realisiert werden.

Die meisten Menschen möchten auch im Alter ihre Selbstständigkeit behalten. Gleichzeitig sollen aber auch ihre Sicherheit gewährleistet und eine fachliche Alltagsbegleitung im häuslichen Umfeld möglich sein. Der Grundgedanke dieser Wohnform ist, die Selbstständigkeit in der eigenen Wohnung durch die Schaffung baulicher Voraussetzungen zu unterstützen und bei Bedarf eine persönliche Betreuung, Versorgung und Pflege zu ermöglichen.

Das Nutzungskonzept sieht 64 barrierefreie Mietwohnungen für das „Wohnen mit Service“ vor. Die Ein- und Zweiraum Wohnungen mit 53 m² bis 76 m² ermöglichen den einzelnen Nutzern in einem sicheren und barrierefreien Umfeld zu Leben. Alle Wohnungen und Nutzflächen sind speziell auf die Bedürfnisse von mobilitätseingeschränkten Personen ausgerichtet. Der Blick in den ruhigen, grünen Innhof und die Ausrichtung jeder Wohnung zu zwei Himmelsrichtungen gelten als besonderes Wohnqualitätsmerkmal. Zusätzlich gehört zu jeder Wohnung ein privater Freisitz, der ebenfalls an die Platzbedürfnisse von mobilitätseingeschränkten Personen angepasst ist.

INNERE ERSCHLIEßUNG

Das Gebäude wird ebenerdig über drei Treppenhäuser mit rollstuhlgerechtem Aufzug erschlossen. Die natürlich belichteten Treppenhäuser können über die Haupteingänge an der Planstraße (Warsbergstraße), über die Tiefgarage und den Garten erreicht werden. Die nötigen Flurflächen sind großzügig gehalten, um die Barrierefreiheit zu gewährleisten.

Von den Freianlagen gelangt man über einen gemeinsam genutzten Abstellraum, der die Möglichkeit zum Lagern von Rollatoren, Gartengeräten, Spielzeugen oder ähnlichem bietet, zu jeweils einem Treppenhaus.

Innerhalb der Geschosse werden von den einzelnen Treppenhäusern aus vier bis fünf Wohnungen erschlossen.

RETTUNGSWEGE

Den ersten Rettungsweg bilden die Treppenhäuser. Der zweite Rettungsweg führt für die Wohnungen im süd-östlichen Gebäudeteil über außenliegende Spindeltreppen aus Stahl, welche sich jeweils zwischen den beiden Loggien an der Südost Fassade aufspannen. Die Treppenanlage ermöglicht es, dass im rückwärtigen Gebäudeteil ein Anleitern der Feuerwehr nicht notwendig ist. Die Bewohner der Wohnungen im nord-westlichen, sowie im nord-östlichen Gebäudeteil werden im Brandfall über die Loggien bzw. über Fluchtfenster durch das Rettungsgerät der Feuerwehr gerettet.

RUHENDER VERKEHR

Mit dem Wohnbauprojekt entsteht eine Tiefgarage mit 64 Parkplätzen für die Bewohner.

Die zweispurige Ein- und Ausfahrt erfolgt über eine Rampe an der süd-westlichen Grundstücksgrenze, von der Planstraße (Warsbergstraße) aus. Die Rampe wird mit einem extensiv begrünten Flachdach teilüberdacht. Die Tiefgarage besitzt ein automatisch betriebenes Rollgittertor, welches sich im hinteren Drittel der Rampe befindet.

Das Rollgittertor, Lüftungsschlitze im Sockelbereich der Nordwest und Südost Fassade, Lüftungsschächte im Gartenbereich, sowie im Gehweg sorgen für eine natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage.

FASSADEN

Die architektonischen Merkmale der Vor- und Rücksprünge und die Kombination von vertikalen- und horizontalen Gliederungselementen prägen den Entwurf.

Als Fassadenmaterial wurden Klinkerriemchen in Weiß-hellbeigen und grau-beigen Grundtönen mit Handstrich-artiger Oberflächenstruktur gewählt.

Die Oberfläche wird durch versetzt hervorgehobene Läuferschichten auf Höhe der Geschossdecken, am Sockel- und im Attikabereich strukturiert.

Die Loggien und Balkone erhalten im Bereich des Sturzes und der Brüstung ebenfalls versetzt hervorgehobene Läu-ferschichten. Die übereinander liegenden Loggien und Balkone und die Textur der Klinker sorgen für eine vertikale Gliederung der Fassade. Die Brüstungen werden durch eine außenliegende, verzinkte Absturzsicherung ergänzt. Die Kunststofffenster sind in einem Farbton ähnlich RAL 9007 geplant.

Die Spindeltreppen im rückwärtigen Teil des Gebäudes werden aus verzinktem Stahl gefertigt.

Das Dach des Gebäudes ist als extensiv begrüntes Flachdach mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm und einer Attikaverblechung in der Fensterfarbe geplant.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Medienanbindung des Bauwerks ist mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben der Stadt Erfurt vorabgestimmt und stadttechnisch gesichert.

Das Baufeld wird abwassertechnisch im Mischsystem über die geplante Anbindung an der Warsbergstraße an den Gothaer Platz erschlossen.

Das Grundstück liegt im Fernwärmesatzungsbereich der Stadt Erfurt und ist mit Fernwärme erschließbar. Die Stromversorgung mit einer Leistung von 100 kVA wird zugesichert.

Die geplante Anordnung des Hausanschlussraumes im Untergeschoss trägt den aufgezeigten Anschlussbedingungen Rechnung.

ENERGETISCHES KONZEPT

Der Entwurf erfüllt in seinem strukturellen Ansatz die Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien, insbesondere hinsichtlich ökologischer, ökonomischer, sozialer und technischer Qualität. Der Entwurf ist auf die Optimierung der Materiallebenszyklen und damit auf die Reduzierung von Emissionen ausgerichtet.

Der hohe Standard der langlebigen Gebäudehülle entspricht den aktuellen Normen und Richtlinien, reduziert Verluste durch Wärmebrücken und trägt ebenfalls zur Senkung des Energiebedarfs bei. Es wird nach den Mindestanforderungen der EnEV auf Grundlage des EnEG gebaut.

Eine natürliche Lüftung und Belichtung ist in allen Bereichen der Wohnungen möglich.

WERBEANLAGEN

An der Südwest- und der Nordost Fassade ist eine 125 Zentimeter hohe und 200 cm breite Werbeanlagen geplant. Der Schriftzug und das Logo werden als Einzelbuchstaben in der Mitte des ersten Obergeschosses angebracht und durch Leuchten angestrahlt. An der Planstraße (Warsbergstraße) ist im Bereich eines Einganges eine Werbe-/Informationstafel geplant, die sich in ihren Maßen (Breite 90 cm, Höhe 180 cm) an den Fenstern und am Fassadenraster orientiert.

FREIFLÄCHEN

Der Garten gliedert sich in geschwungene Rundwege und bepflanzte Flächen.

Für die Wege wird in Gebäudenähe ein Belag mit Kleinsteinpflaster aus Beton vorgeschlagen. Die geschwungenen Wege im Garten werden mit wassergebundener Wegedecke ausgeführt. Die Pflanzflächen sind in Rasenflächen und repräsentativ gestaltete Stauden-Gräser-Kombinationen unterteilt.

Eine zentrale Mitte bildet den Treffpunkt der Bewohner. Dieser Teil des Gartens ist ebenfalls mit wassergebundener Wegedecke gestaltet und wird von Staudenbeeten und einer Rasenfläche gerahmt. Auf einer Grundfläche aus Betonplatten im Schachbrettmuster von 3,20m x 3,20m wird ein Pavillon in Holzkonstruktion (5,00 m x 5,00 m) aufgestellt.

Neben der Tiefgaragenzufahrt an der Planstraße (Warsbergstraße) befinden sich vier temporäre Stellplätze für die Abfallentsorgung, welche beidseitig durch Sträucher abgeschirmt sind. Die dauerhafte Unterbringung der Container erfolgt in der Tiefgarage.

ANGABEN ZU BEPFLANZUNGEN

Attraktive Solitärgehölze zeigen im Jahresverlauf ein abwechslungsreiches Bild in Blüten- und Blattfarbe.

Für die flächige Bepflanzung werden standortgerechte Staudenmischungen gewählt. In absonniger Lage die **Veits-höchheimer Mischung „Schattenjuwelen“** und für sonnige Bereiche die **Wädenswiler Mischung „Indian Sunset“**. (*)

Die Pflanzflächen werden leicht erhöht modelliert, so dass sich eine Überdeckung der Tiefgarage mit mindestens 80cm Höhe ergibt.

Neupflanzung Gehölze:

Vorgeschlagene Anzahl/Arten für die Solitärgehölze sind:

2 Stk	Fraxinus angustifolia `Raywood` - Schmalblättrige Esche ‚Raywood‘ Baum 2. Ordnung StU 16/18
2 Stk	Robinia pseudoacacia `Frisia` - Gold-Robinie Baum 3. Ordnung StU 16/18
3 Stk	Prunus sargentii - Scharlach-Kirsche Baum 3. Ordnung StU 16/18

Neupflanzungen Sträucher

60% gemäß GOP zum B-Plan BRV 710

Viburnum opulus
Cornus mas
Amelanchier ovalis

40% ergänzende Gehölzarten:

Sonniger Standort	Buddleja davidii
	Sambucus canadensis `Aurea`
	Sambucus nigra `Black Lace`
	Salix rosmarinifolia
	Spiraea arguta
	Viburnum carlecephalum
Absonniger Standort	Hedera arborescens
	Hydrangaea paniculata
	Kolkwitzia amabilis
	Salix purpurea
	Sorbaria sorbifolia
	Staphylea pinnata

(*) Ein Portrait der Mischungen ist der Beschreibung angefügt

Veitshöchheimer Schattenjuwelen

Charakter
gestufte Mischung bis 180 cm hoch;
teils weiß panaschierte, gelbgrüne oder
braunrote Blätter, unterschiedlich texturiert

Blütenfarben
weiß, gelb und blau bzw. violett;
farbkraftige Blütenaspekte im Frühjahr und Sommer

Standort
Lebensbereich kühler Gehölzrand und unter
Gehölzen; halbschattig, absonnig bis schattig

Boden
frisch bis zeitweise trocken, mäßig nährstoffreich,
(schwach) humos, bindig, schwach sauer bis
schwach basisch; kein bzw. mäßiger Wurzelndruck

Pflanzdichte
Stauden: 6,5 bis 10 Stück pro m²
Blumenzwiebeln: 30 Stück pro m²



Digitalis



Lilium



Helleborus



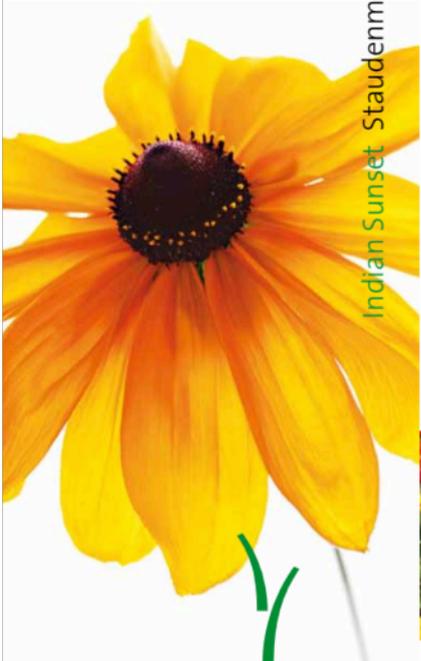
Euphorbia




Stauden, Gräser		Alternativen
0,5	Hasta 'Blue Angel'	H. 'Sum and Substance'
0,5	Aruncus dioicus	auf frischeren Standorten auch: A. 'Horatio' oder A. sinensis 'Zweiweltenkind'
2	Aquilegia vulgaris 'Alba'	A. v. 'White Barlow', 'Blue Barlow'
2	Hasta Hybr. 'El Niño'	H. 'Minuteman'
3	Aster divaricatus 'Tradescant'	A. macrophyllus 'Albus'
3	Brunneria macrophylla 'Jack Frost'	B. m.
3	Campanula latifolia var. macrantha	Aconitum x cammarum 'Franz Marc'
3	Digitalis ferruginea 'Gelber Herold'	D. f., D. lutea
3	Heuchera x villosa 'Brownies'	H. x v. 'Mocha'
4	Euphorbia amygdaloides 'Purpurea'	E. a. 'Black Bird'
4	Hakonechloa macra 'Aureola'	H. m. 'Albostriata', H. m.
4	Sesleria autumnalis	S. heufferiana
5/8	Helleborus x orientalis 'Weiße Hybriden'	H. x. a. 'White Lady', 'Yellow Lady'
8/20	Viola odorata 'Königin Charlotte'	V. labradorica
20/40	Epimedium x versicolor 'Sulphureum'	E. pubigerum
65/100* Stückzahl gesamt für 10 m²/*erhöhte Stückzahl für 10 m² an trockenen Standorten		
Blumenzwiebeln		Alternativen
3	Lilium 'Backhouse'	L. 'Terrace City', L. martagon var. album
10	Tulipa fosteriana 'Yellow Purissima'	T. liliflora 'West Point', T. viridiflora 'Yellow Springgreen'
20	Narcissus 'Stainless'	N. 'Barret Browning', 'Edna Earl'
27	Narcissus cyclamineus 'Rapture'	N. c. 'Peeping Tom'
40	Hyacinthoides hispanica 'White City'	H. h. 'Excelsior'
60	Chionodoxa luciliae 'Alba'	Scilla siberica 'Alba', C. l.
70	Crocus tammansianus 'Whitewell Purple'	C. t. 'Ruby Giant', C. t.
70	Galanthus nivalis ssp. nivalis	G. elwesii
300 Stückzahl gesamt für 10 m²		



Erlebte Jahreszeiten



Indian Sunset Staudenmischpflanzung

Das Konzept

Stauden bringen Farben und Schwung in den Garten. Doch ihre Verwendung erfordert vielfach Erfahrung in Planung, Pflanzung und Pflege. Hinter der hier vorgestellten Staudenmischpflanzung «Indian Sunset» steht ein Pflanzkonzept, welches Ergebnis einer dreijährigen Forschungsarbeit der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften Wädenswil, zusammen mit Partnern aus der Gartenbaubranche ist. «Indian Sunset» zeigt eine einfache Möglichkeit für das Gelingen einer abwechslungsreichen und zugleich pflegeleichten Staudenpflanzung.

Indian Sunset ist ein Pflanzsystem bestehend aus Stauden und Zwiebelpflanzen, welches zusammen mit der empfohlenen Samenmischung komplettiert werden kann.

Vom Frühjahr bis in den Spätherbst produzieren warme Farben von Gelb über Orange bis Rot ein anhaltendes, herrlich leuchtendes Farbenspiel. Die intensive rote Blattfärbung einiger Stauden setzt Akzente im Herbst. Im Winter sorgen Gräser und Fruchtstände für spannende Aspekte. Durch die Sukzession von kurz- und langlebigen Stauden in Verbindung mit einjährigen Pflanzen, entsteht eine abwechslungsreiche Dynamik. Trotz geringem Pflegeaufwand verspricht die Mischung hohe Attraktivität.






Grundkonzept

- Staudenmischpflanzung bestehend aus Stauden, Zwiebelpflanzen und Einjährigen Pflanzen.
- Mittlere Pflanzdichte 6 Stauden/m²
- Pflegeaufwand von ca. 8 Minuten/m²/Jahr

Erscheinungsbild

- Leuchtende Blüten in Gelb, Orange und Rot
- Hoher Gräseranteil
- Pflanzen mit intensiv roter Herbstfärbung

Standort

- Gehölzfreie, sonnige Fläche
- Mässig trockener bis frischer Boden
- Keine Staunässe
- Mindestfläche von 30 m²

Verwendungsmöglichkeiten

- Mehrfamilienhausanlagen
- Öffentliche und halböffentliche Grünanlagen
- Hausgärten

Übersicht

Gerüstbildner Gräser				
	Anz./10m ²	Blütenfarbe	Höhe in cm	Merkmale
Miscanthus sinensis 'Kleine Silbesspinne'	Chinaschiff	1	140	Schmalblättriges, aufrechtes Gras, rötliche Herbstfärbung, attraktive Blüte, Winterstruktur
Panicum virgatum 'Rotstrahlbusch'	Ruten-Hirse	2	100	Rotbraune Herbstfärbung, aufrecht bis leicht überhängendes Gras, grasile Blüten, Winterstruktur

Gerüstbildner Blütenstauden					
	Anz./10m ²	Blütenfarbe	Höhe in cm	Merkmale	
Achillea 'Coronation Gold'	Gold-Garbe	2	gelb	80	Silbrig-graue Blätter, zuverlässige Stauden, Sommerblüher, Winterstruktur
Ruphthalmum salicifolium	Weidenblättriges Ochsenauge	2	gelb	50	Einheimische Stauden, natürlicher Charakter, anspruchslos
Coreopsis verticillata 'Grandiflora'	Quirlblättriges Mädchenauge	1	gelb	70	Zarte Textur, lange Blütezeit, sehr ausdauernd, wüchsig
Echinacea purpurea 'Alba'	Roter Scheinsohnhut	2	weiss	80	Weiss blühende, kompakte Stauden, Winterstruktur
Euphorbia polychroma	Bunte Wolfsmilch	3	gelb	40	Frühblüher, schöne Herbstfärbung, halbkugelförmiger Wuchs, Vorsicht vor ätzendem Milchsafte, kein Kontakt mit Haut oder Schleimhäuten, Winterstruktur
Helenium 'Moerheim Beauty'	Sonnenbraut	3	orangebraun	90	Stardfeste Sorte, kupferrote Blüten, Rückschnitt nach Blüte auf Handbreite über dem Boden
Hemerocallis 'Clemson Pirate'	Taglilie	2	rotbraun	70	Rotbraun blühende Taglilie
Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	Japanisches Federborstengras	2		70	Strukturgebendes Gras, attraktive Blüten, Winterstruktur
Potentilla 'Gibson's Scarlet'	Blütotes Fingerkraut	3	rot	40	Leuchtend rote Blüten, horst-artiger Wuchs, silbriggrüne Blätter
Rudbeckia fulgida 'Goldsturm'	Gewöhnlicher Sonnenhut	3	gelb	70	Robuste Stauden, gelbblühen Blüten, reich blühend, Winterstruktur
Sedum 'Herbstfreude'	Purpur-Fetthenne	2	rosa	50	Rosafarbene Blüten, rotbraune Herbstfärbung, zuverlässiges, ausdauerndes Herbstblüher, Winterstruktur

Bodendeckerstauden					
	Anz./10m ²	Blütenfarbe	Höhe in cm	Merkmale	
Alchemilla epistolia	Frauenmantel	7	gelb	20	Horstartig wachsende Stauden, zartgelbe Blüten
Aster 'Apollo'	Kissen-Aster	6	weiss	30	Kissenbildende Aster mit weissen Blüten im Spätsommer
Chrysogonum virginianum	Goldfärbchen	9	gelb	25	Gelbblüher, üppig wachsend, kompakt, Rückschnitt nicht erforderlich
Geranium x cantabrigiense 'Blokovo'	Storchenschnabel	8	weiss	20	Teppichbildende Stauden, weisse Blüten, rote Herbstfärbung, Winteraspekt, Rückschnitt nicht erforderlich

Geophyten					
	Anz./10m ²	Blütenfarbe	Höhe in cm	Merkmale	
Crocus 'Lucifer'	Montbretie	10	rot	90	Leuchtend rote, überhängende Blüten, grasartige Blätter, Pflanzung im Frühjahr
Crocus chrysanthus 'T. P. Bowles'	Krokus	150	gelb	10	Gelb blühender Krokus mit violetten Streifen, lange blühend
Narcissus cyclamineus 'Jeffrey'	Narzisse	50	gelb	25	Kräftig gelb blühende, sterliche Narzisse, sehr reichblütig
Tulipa kaufmanniana 'Early Harvest'	Tulpe	50	orange-rot	40	Orange-rot blühende Tulpe, Frühblüher, niedrig
Tulipa praestans	Tulpe	50	rot	40	Rot blühende Tulpe, blüht nach Tulipa kaufmanniana «Early Harvest»
Tulipa 'Parade'	Tulpe	50	rot	60	Kräftig rot blühende Tulpe auf hohen Stielen, grossblütig

Einsaaten					
	Anz./10m ²	Blütenfarbe	Höhe in cm	Merkmale	
Alyssum maritimum 'Schnesteeppich'	Duftsteinich	0,1 g	weiss	10	Weisse Blüten, Boden bedeckend, einjährig
Eschscholzia caespitosa 'Milkmaid'	Pohlen-Kappensmohn	0,5 g	rahmweiss	30	Rahmweisse, mohrartige Blüten, einjährig, kann sich versamen
Eschscholzia californica	Kalifornischer Kappensmohn	0,5 g	orange	30	Orangerfarbene, mohrartige Blüten, einjährig, kann sich versamen
Sarivalta procumbens 'Irish Eyes'	Husarenknopf	0,3 g	gelb	20	Orangerfarbene Blüten mit grüner Mitte, breit wachsend, Boden bedeckend, Dauerblüher, einjährig

Publikation Jardin Suisse

© Garden of Eatin' Zürich | Theobald Gartengestaltung | Fotos: M. Roth