



## Perspektiven / Renderings

### Drei Plätze - Höfe

**Öffentlicher Platz**  
Die geplanten Baukörper bilden mit der bestehenden Kirche einen öffentlichen neuen „Kirchplatz“ an der Novesiasstraße. Dieser Platz bildet die Eingangszone zwischen der neuen Begegnungsstätte und der Kirche.

**Halböffentlicher Platz**  
Daran schließt ein halböffentlicher Platz an, der, ausser über den Kirchplatz, auch von der Kölner Strasse aus über eine Fußgängertrampe erreichbar ist und durch den vorhandenen großen Baum geprägt wird. Diese Fläche bildet den Eingangsbereich der neuen Wohngebäude.

**Gartenhof**  
Im südlichen Grundstücksbereich umschließt die neue Wohnbebauung einen privaten ruhigen Gartenhof mit Wohnungsgärten und einem kleinen Wäldchen, der eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität bietet.

### Lebensdanges Wohnen

Barrierefreiheit von der Straße bis auf den Balkon und in die Gärten, von der Tiefgarage bis in die Wohnung, zu den Briefkästen, dem Waschraum, dem Möllraum. Die Planung ermöglicht ein gemeinsames Wohnen für alle Altersklassen von der jungen Familie bis ins hohe Alter.

### Gemeinsames und Privates

Die Kirche, die neue Begegnungsstätte, die beiden Plätze und der Gartenhof bieten die Räume für ein vielfältiges Miteinander und gemeinsame Aktivitäten. Die Loggien der Wohnungen sind dagegen sehr privat, geschützt und nicht einsehbar in den Baukörper integriert.

### Erschließung / ruhender Verkehr

Alle Wohnungen und alle Nebenräume werden barrierefrei über zwei Treppenthäuser angeschlossen. Ein großer Aufzug, der auch für Transporte geeignet ist, sorgt zur Verfügung. Ein zweiter ist baulich vorbereitet und kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt eingebaut werden.

Autos und Fahrräder sind in in einer „halb“ abgesenkten Garage untergebracht. Durch Fenster wird eine natürliche Belichtung und Belüftung gewährleistet. Eine kürzere Rampe mit flacherer Neigung ermöglicht auch eine Nutzung für bewegungseingeschränkte Personen oder Kinder.

### Nutzungsoptionen

Im Erdgeschoss haben vier Wohnungen einen separaten, vom Treppenthaus getrennten Eingang und können so direkt über den Platz erreicht und z.B. für kirchliche Zwecke genutzt werden.

### Begrünung

Das kleine Wäldchen im Gartenhof trägt durch seine heimischen Pflanzen zu einer Vermehrung der Artenvielfalt und einer Verbesserung des Mikroklimas bei. Die Erdgeschosswohnungen haben zusätzlich zu einer Loggia kleine eigene Gärten. Die Flächabschnitte werden extensiv begrünt.

### Bauabschnitte

Eine Realisierung des Projektes in mehreren aufeinanderfolgenden Bauabschnitten ist, großenteils möglich. So kann z.B. nach einem Neubau im südlichen Grundstücksbereich der Neubau der Begegnungsstätte oder der Abruch des Pfarrhauses und Neubau von 6 weiteren Wohnungen in diesem Bereich zu einem späteren Zeitpunkt je nach Bedarf erfolgen. Beide nachträglichen Bauabschnitte können später an die Tiefgarage angeschlossen werden.

### PLANBEZIEHUNG

Perspektiven / Renderings

MASSTAB: 1:250

PLAN-NR.: 01

DATUM: 02.02.2023

INDEX: A

### PROJEKT

Ausnutzungsstudie  
Neubau Mietwohnungen und Begegnungsstätte  
in Kaarst

### AUFTRAGGEBER

Evangelische Kirchengemeinde Kaarst  
Grünstr. 5a  
41564 Kaarst

### ORGANISATION

WOLFF R. SCHLÜNZ - PROJEKTE  
PROJEKTSTEUERUNG KIRCHLICHER  
BAUUNTERNEHMEN  
Erzbergerufer 6  
53111 Bonn

### BEARBEITUNG

VERBIESTEN UND GROS  
ARCHITECTEN  
GLADBACHER STRASSE 19  
41564 KAARST  
TEL. 02151 - 718302  
E-MAIL: verbiesten.gros@t-online.de