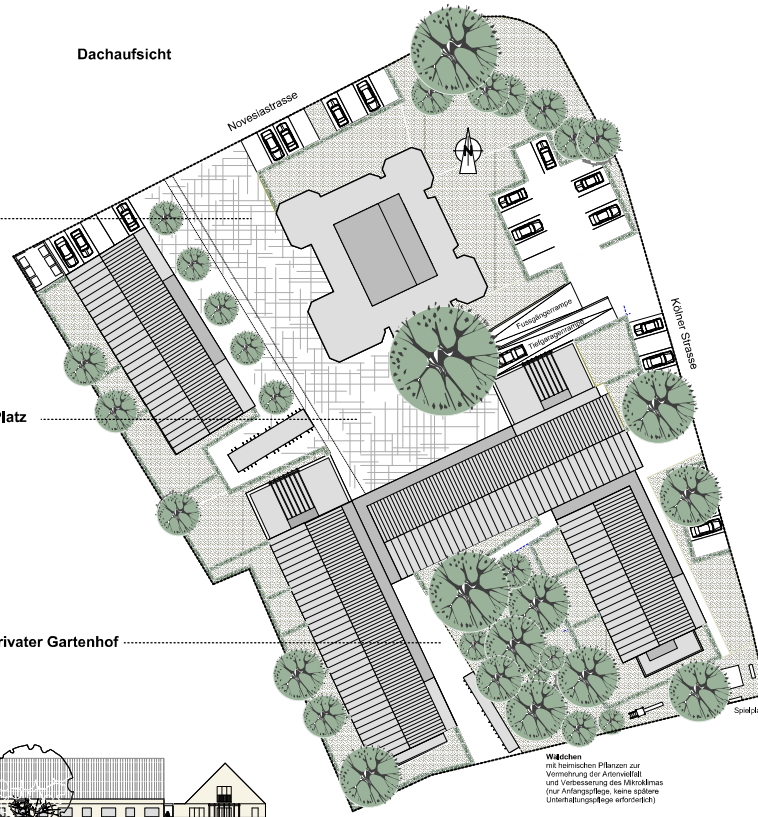
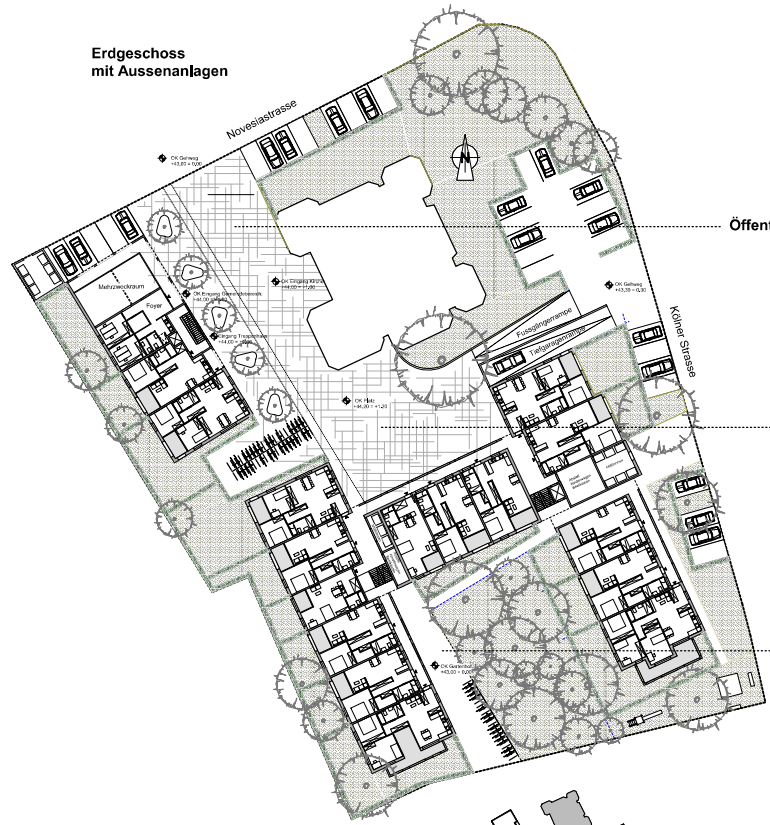


LÖSUNG 2A

Abbruch des Pfarrhauses

Abbruch des Jugendheims

Wohnfläche: 4.699 QM	Wohneinheiten: 61
BGF: 1.918 QM	
GRZ: 0,38	GFZ: 1,10

Drei Plätze - Höfe

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

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

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

Lebenslanges Wohnen

Barrierefreiheit von der Straße bis auf den Balkon und in die Gärten, von der Tiefgarage bis in die Wohnung, zu den BHK-Kästen, dem Waschraum, dem Mülleimer. Die Planung ermöglicht ein gemischtes 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 Loggen 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 Treppenhäuser angeschlossen. Ein großer Aufzug, der auch für Transporte geeignet ist, steht 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 kleine Rampe mit leichter Neigung ermöglicht auch eine Nutzung für bewegungseingeschränkte Personen oder Kinder.

Nutzungsoptionen

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

Begrünung

Das kleine Waldchen 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 Flachdachbereiche werden extensiv begrünt.

Baubeschnitte

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

PLANBEZEICHUNG	Lösung 2 a Abbruch des Pfarrhauses Abbruch des Jugendheims
MASSTAB: 1:250	PLAN-NR.: 05
DATUM: 12.11.2021	INDEX: A
PROJEKT	Auswertungsstudie Neubau Mietwohnungen und Begegnungsstätte in Kaarst
AUFTRAGGEBER	Evangelische Kirchengemeinde Kaarst Grünstr. 5a 41564 Kaarst
ORGANISATION	WOLFF R. SCHLÜNDZ - PROJEKTE PROJEKTSTEUERUNG KIRCHLICHER BAUVORHABEN Erdbogenstr. 6 53111 Bonn
BEARBEITUNG	VERBIESEN UND GROS ARCHITEKTEN GLADBACHER STRASSE 19 41564 KAARST TEL 02131 788302 E-Mail: verbiesen.gros@t-online.de