



Perspektiven / Renderings

Drei Plätze - Höfe

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

Halböffentlicher Platz: Daran schließt sich halböffentlicher Platz an, der, ausser über dem Kirchplatz, auch von der Kölner Strasse aus über eine Fußgänger Rampe 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 ruhigen Gartenhof mit Wohngebäudeflächen 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 Briefkästen, dem Waschraum, dem Möberraum. Die Planung ermöglicht ein gemächtes 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 gegenseitig 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 Transport geeignet ist, steht zur Verfügung. Ein zweites baulich vorbereitet und kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt eingebaut werden.

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

Nutzungsoptionen

Im Erdgeschoss haben vier Wohnungen einen separaten, vom Treppenhaus getrennten Eingang und können sodi 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 private Gärten. Die Flachdachbereiche werden extensiv begrünt.

Bauschnitte

Eine Realisierung des Projektes in mehreren aufeinanderfolgenden Bauschnitten ist problemlos 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. Beidseitigen Bauschnitten können später an die Tiefgarage angeschlossen werden.

PLANBEZEICHNUNG

Perspektiven / Renderings

MAßSTAB: 1:250

PLAN-NR.: 01

DATUM: 02.02.2023

INDEX: A

PROJEKT

Auswertungsstudie
Neubau Mietwohnungen und Begegnungsstätte
in Kaarst

AUFTRAGGEBER

Evangelische Kirchengemeinde Kaarst
Grünstr. 5a
41564 Kaarst

ORGANISATION

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

BEARBEITUNG

VERBIESSEN UND GROS
ARCHITECTEN
GLADBACHER STRASSE 19
41564 KAARST
TEL. 02151 - 76302
E-MAIL: verbiesen.gros@t-online.de