



Perspektiven / Renderings

Drei Plätze Höfe

Öffentlicher Platz
Die geplanten Baukörper bilden mit der bestehenden Kirche einen öffentlichen neuen „Kirchplatz“ an der NovesstraÙe. 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 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 einer kleinen Wäldchen, 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 Müllraum. 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 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 Treppenhäuser angeschossen. 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 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 Treppenhäuser 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 heimische 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.

Bauabschnitte

Eine Realisierung des Projektes in mehreren aufeinanderfolgenden Bauabschnitten 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. Beide nachträglichen Bauabschnitte können später an die Tiefgarage angeschlossen werden.

PLANBEZIEHUNG

Perspektiven / Renderings

MASSTAB: 1:250

PLAN-NR.: 01

DATUM: 12.11.2021

INDEX: A

PROJEKT

Ausnutzungsstudie
Neubau Mietwohnungen und Begegnungsstätte
in Kaarst

AUFTRAGGEBER

Evangelische Kirchengemeinde Kaarst
Grünstr. 5a
41564 Kaarst

ORGANISATION

WOLF R. SCHLÜNZ - PROJEKTE
PROJEKTSTEUERUNG KIRCHLICHER
BAU Vorhaben
Erzbergerufer 6
53111 Bonn

BEARBEITUNG

VERBESSEN UND GROS
ARCHITECTEN
GLADBACHER STRASSE 19
41564 KAARST
TEL 02131 - 798302
E-MAIL verbiesen.gros @ t-online.de

