

Erläuterungsbericht zum geplanten Bauvorhaben in Wesseling Siegstrasse – Erftstrasse

Die DORNIEDEN-Gruppe ist seit 1910 erfolgreich im Bausektor aktiv. Die DORNIEDEN Generalbau GmbH betätigt sich heute ausschließlich als Bauträger und Generalübernehmer im Wohnungsbau. Sie ist ein reines Familienunternehmen und vollständig in Familienbesitz. Vorteile für unsere Kunden sind hieraus: persönliche Ansprechpartner, kurze Entscheidungswege, langfristiges Denken und ein hohes Engagement für jedes einzelne Projekt. Aufgrund der Unternehmensstruktur ist DORNIEDEN stets in der Lage, kleinere Bauvorhaben mit wenigen Wohneinheiten bis hin zum komplexen Großprojekt bestehend aus Einfamilienhäusern, Stadthäusern und Geschosswohnungsbau zu realisieren. In den vergangenen 5 Jahren hat DORNIEDEN weit über 700 Wohneinheiten realisiert. Aktuelle Projekte sowie erfolgreich abgeschlossene Maßnahmen sind auf der Internetseite www.dornieden.com dokumentiert.

Städtebau

Das Baugrundstück befindet sich im süd-westlichen Bereich der Gemeinde Wesseling. Angelehnt an die dort vorhandenen Bebauungsstrukturen, wurde für das Grundstück eine Neubebauung mit jeweils 2-geschossigen Einfamilienreihenhäusern (II+SD) und Doppelhaushälften entwickelt. Auf diese Weise soll das zurzeit brach liegende Grundstück mit Häusern für junge Familien sowie 1- oder 2-Personen-Haushalte bebaut und die Ortslage definiert und abgerundet werden.

Entwurf

Durch die Orientierung der Gebäudezeilen kann der größte Teil der Häuser in Süd- oder Süd-Westlage angeordnet werden. Der ruhige Charakter des vorhandenen Quartiers wurde bei der Planung aufgegriffen und soll als wichtiger Teil des Entwurfs erhalten bleiben. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind in unmittelbarer Nähe zur jeweiligen Wohneinheit vorgesehen.

Auf Grundlage einer für das Grundstück beauftragten Markt- und Standortanalyse hat die VISTA Reihenhäuser GmbH als Mitglied der DORNIEDEN-Gruppe kostengünstige Häuser geplant, die für alle Altersgruppen attraktiv sind. Es sollen junge Familien genauso angesprochen werden, wie Singles oder Paare. So wurden 3 Haustypen mit 81 m², 106m² und 122 m² Wohnfläche entwickelt. Die Aufteilung der Räume wurde von einem Innenarchitekten optimiert. Insbesondere die eigens entworfenen Einbaumöbel ergeben eine strukturierte Ausnutzung der angebotenen Wohnfläche. Die Häuser werden über ein Nahwärmenetz aus einer gemeinsamen Technikzentrale mit Warmwasser und Heizenergie versorgt. Zur Einsparung von Energiekosten kommt dabei moderne Heiz- und Dämmtechnik zum Einsatz. Die Ansichten der Fassaden wurden von unseren Architekten in enger Zusammenarbeit mit einem Künstler entwickelt. So werden für die äußere Gestaltung Farben verwendet, die im Zusammenspiel mit den eingesetzten Materialien ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Bei der bisherigen Vorplanung wurden die Vorgaben der Stadtwerke Wesseling in Bezug auf das vorzusehende Entwässerungskonzept berücksichtigt. Sämtliche Dachflächen die zu den öffentlichen Straßenflächen geneigt sind, können demnach in das vorh. bzw. geplante Mischwassernetz entwässern. Das Niederschlagswasser der Dachflächen die zum Garten geneigt sind und das Niederschlagswasser der Garagen- bzw. Carportdächer sollen an Rohrrigolen im hinteren Grundstücksbereich angeschlossen werden. Zurzeit erfolgt die endgültige Abstimmung dieses Entwässerungskonzeptes mit der verantwortlichen Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises. Hierzu werden umfangreiche Boden- und Versickerungsgutachten erstellt.

Mönchengladbach, den 20.05.2008

gez. Andreas Häcker