

WOHNPARK - GOTEN-/KELTENSTRAÙE in WESSELING

BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Neubau von 18 EINFAMILIENHÄUSERN im 2. Bauabschnitt

Auf Grundlage des Masterplans wurde im GEWERBEHOF Bonner Straße 46A in Wesseling die Gesamtanlage neu organisiert und erweitert.

Die Finanzierung der Investitionen auf dem Gewerbehof soll durch den Verkauf von Wohn- bzw. Hauseinheiten gesichert werden. Beabsichtigt ist, dass diese Wohngebäude auf dem unbebauten Grundstück (Flurstück 548) neben dem Gewerbehof in 2 Bauabschnitten errichtet werden.

Baubeschreibung

Von den ursprünglich im 1. Bauabschnitt geplanten, zur Gotenstraße ausgerichteten behindertengerechten 2 Wohngebäuden, soll nunmehr nur noch 1 Gebäude errichtet werden. Die Tiefgaragenstellplätze werden unverändert unterhalb des Gebäudes angelegt. Hinweis: Vorbescheid vom 16.07.2008 unter 000123-08-04

Entgegen dem mit Vorbescheid vom 16.07.2008 unter 000123-08-04 genehmigten 3 Mehrfamilienhäusern sollen im 2. Bauabschnitt nunmehr 18 Wohngebäude in energiesparender Massivbauweise errichtet werden. Die notwendigen Stellplätze bzw. Carports in der Größe von 6,50x3,00 m haben die Abstellmöglichkeit für MüllgefäÙe, Fahrräder, Geräte etc. und werden auf dem Grundstück entstehen. Die Gebäude sind unterkellert und haben ein Erd- und Obergeschoss und ein zurück versetztes Staffelgeschoss.

Die Wohn-/Nutzflächen betragen je nach Haustyp 130,00m² bis 177,00m² und werden schlüsselfertig zum Teil ab € 179.000,00 angeboten, so dass alle Bevölkerungsschichten angesprochen werden.

Die Grundstückerschließung, Straßen- und Wegebau mit Anschluss an die Keltenstraße wird von dem Investor allein getragen. Der verkehrsberuhigte Wohnweg mit einer Breite von 4,00m endet an abzweigenden Stichwegen, die mit einer Breite von 6,00m und 5,00m ausreichende Wendemöglichkeiten für Rettungsfahrzeuge ermöglichen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt mittels neu verlegter Grundleitung in das Kanalnetz der Gotenstraße, die Versorgung mit Frischwasser, Stromversorgung und Telefon kann von der Keltenstraße erfolgen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in Zisternen zur weiteren Verwendung für Garten, Toiletten und Waschmaschinen gespeichert und Überschussmengen in eine Versickerung über Rigolen bzw. Sickerrohre geleitet. Der Unterbau und die Oberflächen der Wege und Stellplätze werden in versickerungsfähigem Material ausgeführt.

Es wird kein Niederschlagswasser in die Kanalisation geleitet.

Die Planung, Baukonstruktion und Haustechnik der Wohngebäude ist so ausgelegt, dass sie die **60er-Norm** der KfW-Richtlinien erfüllt. Hierfür kommt die neueste Technik wie Solar, Wärmerückgewinnung und eine Nahwärmesystem mit einer Holzpellets-Heizungsanlage zur Anwendung.

Gebäudeabriss

Um dem 2. Bauabschnitt an der Keltenstraße ausreichend Freiraum zu verschaffen, soll das Wohnhaus Keltenstraße 1, und das alte Druckereigebäude abgerissen werden.

Wesseling, 29.10.2008

Doppelhäuser: Ansichten



Reihenhäuser: Ansichten

