



JAHNSHÖFE
KONRADSHEIM

Alter Gutshof als Wohnanlage

Seniorenzentrum

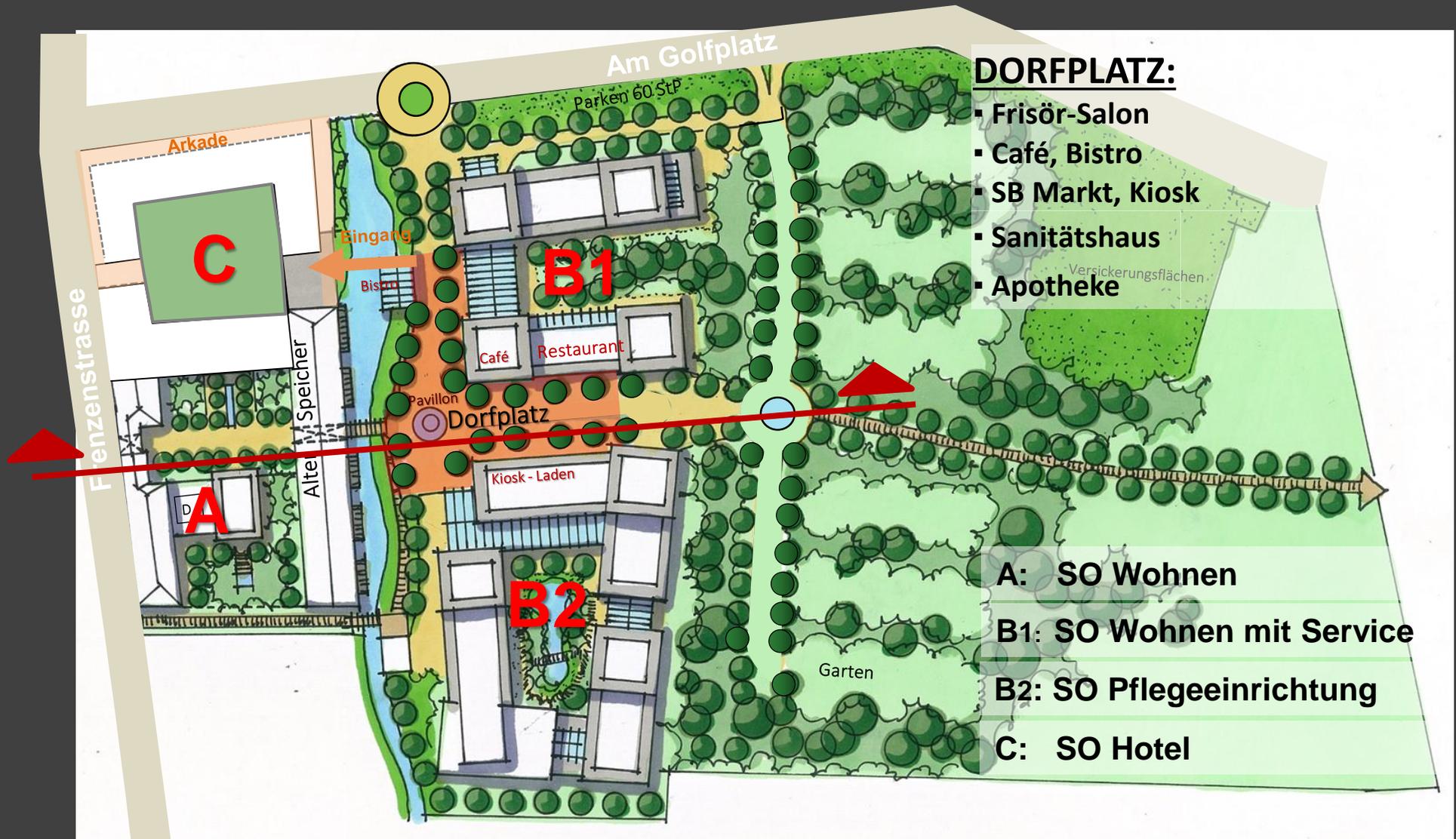
Hotel

Dorfplatz mit Gastronomie



KRAUSE BOHNE
GmbH

Architects Planners International
AACHEN BERLIN HAMBURG SAO PAULO DUBAI



DORFPLATZ:

- Frisör-Salon
- Café, Bistro
- SB Markt, Kiosk
- Sanitätshaus
- Apotheke

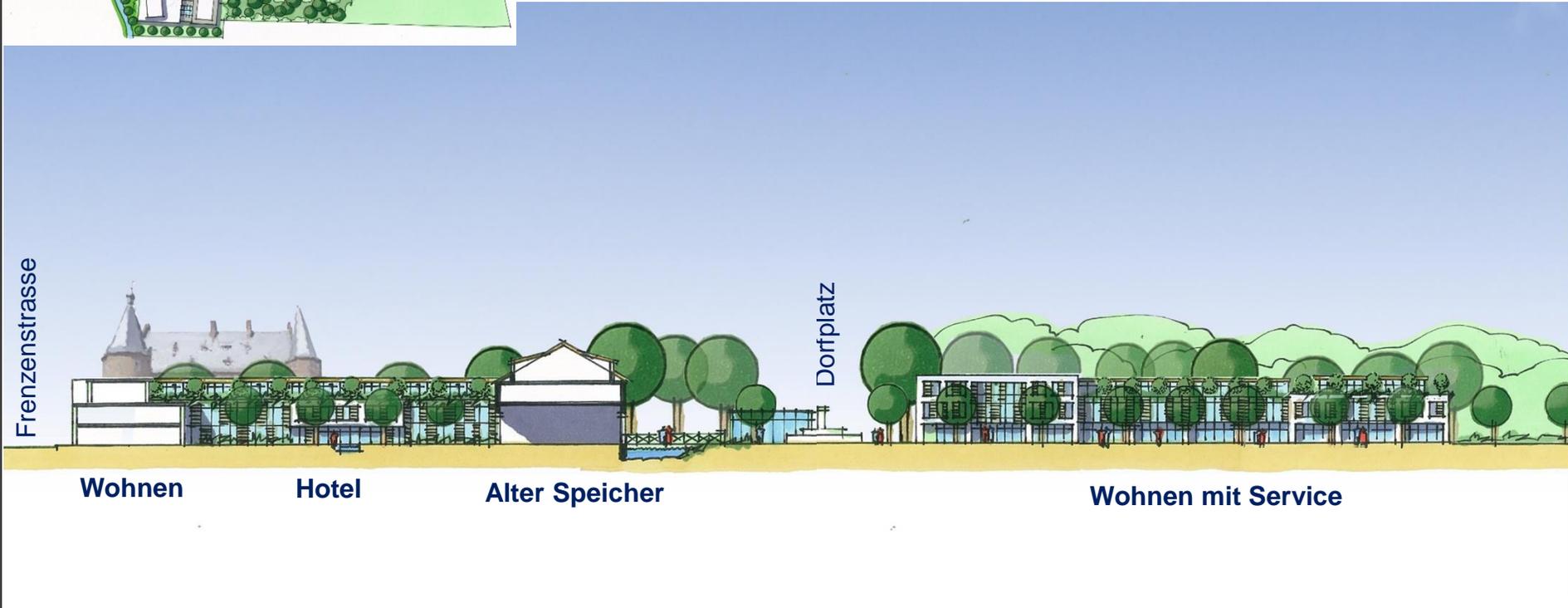
A: SO Wohnen

B1: SO Wohnen mit Service

B2: SO Pflegeeinrichtung

C: SO Hotel

01.03.2016



01.03.2016



01.03.2016

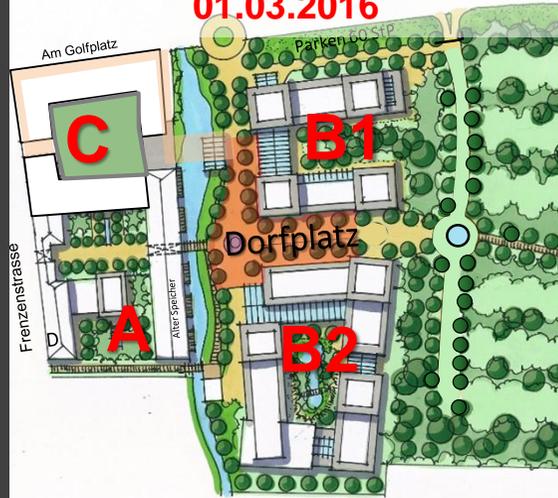
Beschlussfassung vom
27.04.2016

Bebauungsplan Nr. 159.1,
1. Änderung, E.-
Konradsheim, Jahnshof

I. Die vom Planungsbüro vorgestellte städtebauliche Konzeption wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Konkretisierung der Planung
04.2016 - 04.2017

Städtebauliche Konzeption
01.03.2016



A: SO Wohnen

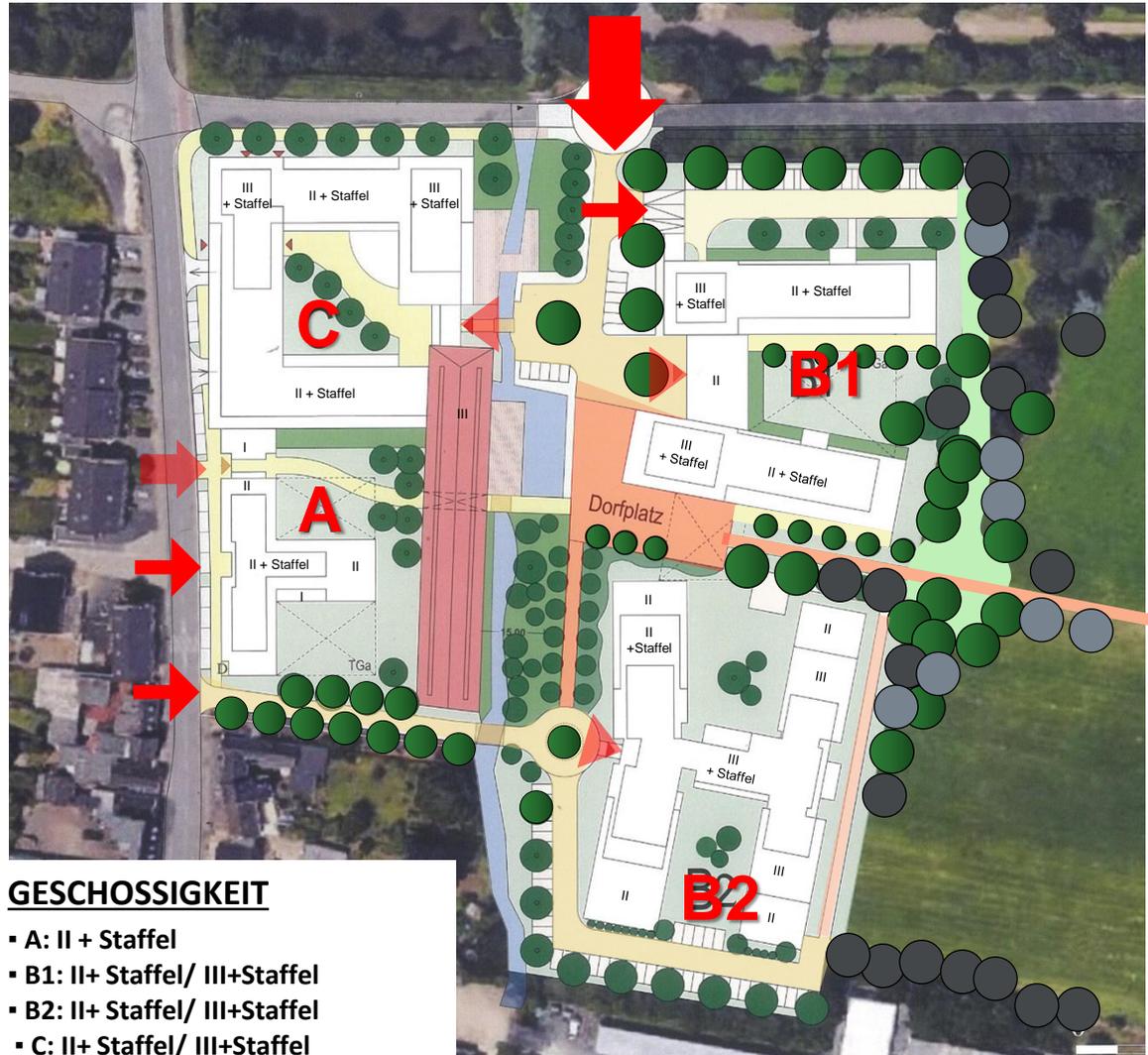
B1: SO Wohnen mit Service

B2: SO Pflegeeinrichtung

C: SO Hotel

DORFPLATZ:

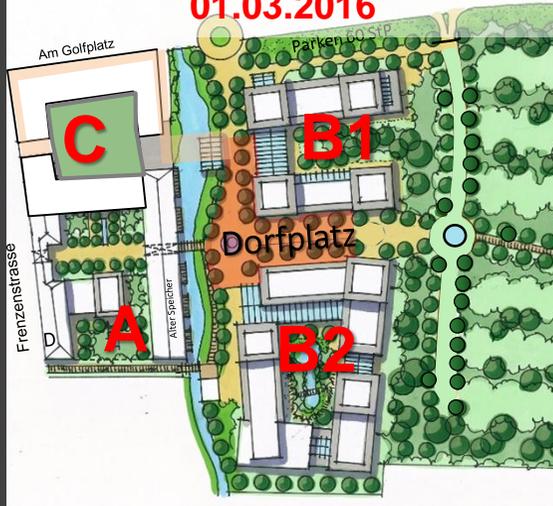
- Frisör-Salon
- Café, Bistro
- SB Markt, Kiosk
- Sanitätshaus
- Apotheke



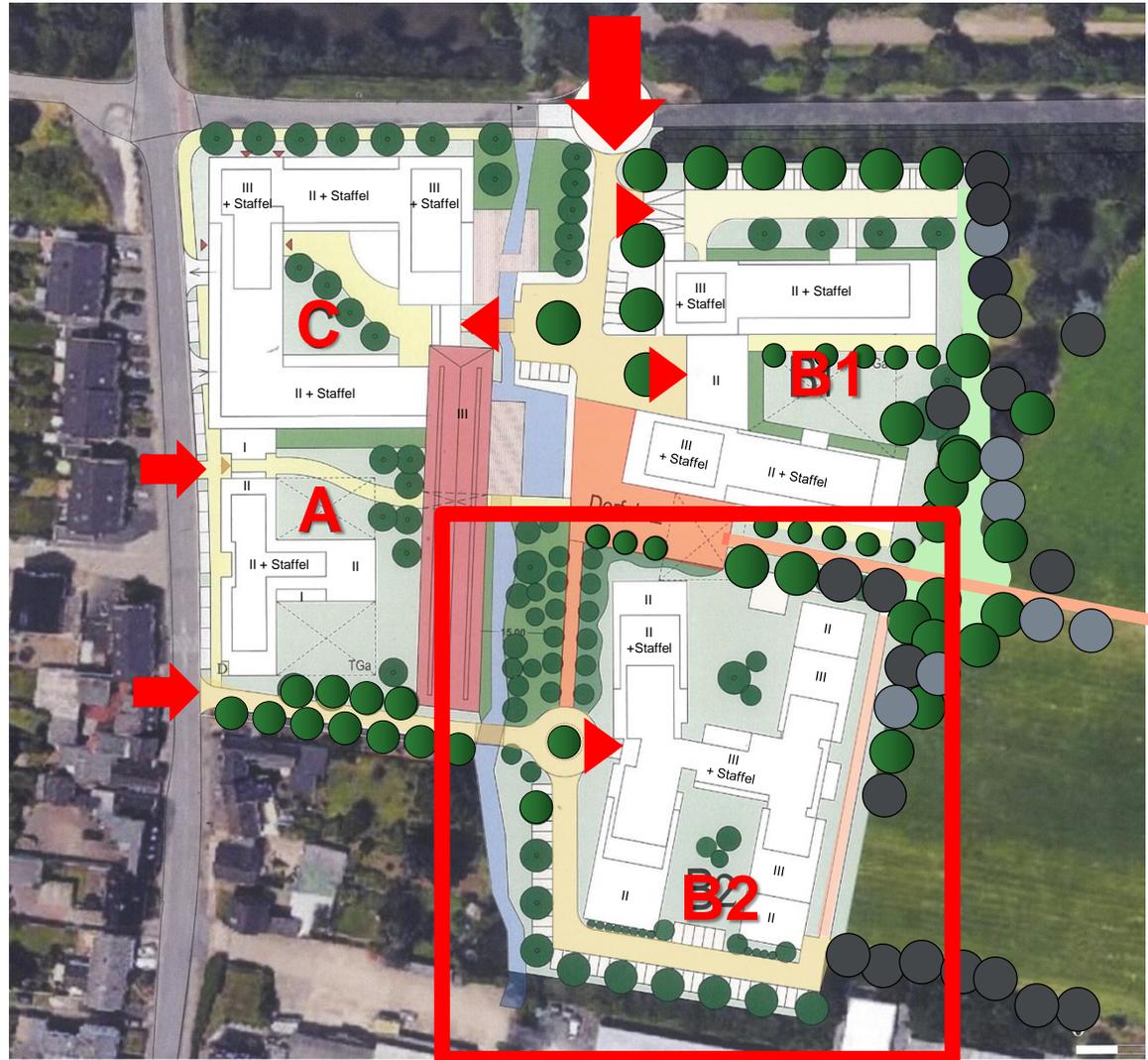
GESCHOSSIGKEIT

- A: II + Staffel
- B1: II+ Staffel/ III+Staffel
- B2: II+ Staffel/ III+Staffel
- C: II+ Staffel/ III+Staffel

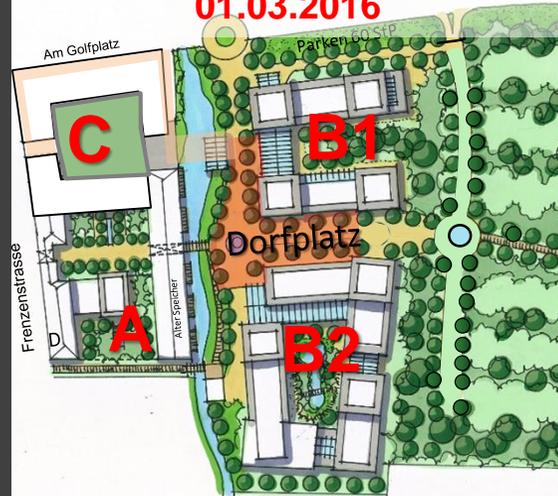
Städtebauliche Konzeption 01.03.2016



Gebäudekonfiguration:
H-Form statt Hofform



Städtebauliche Konzeption 01.03.2016



A: SO Wohnen

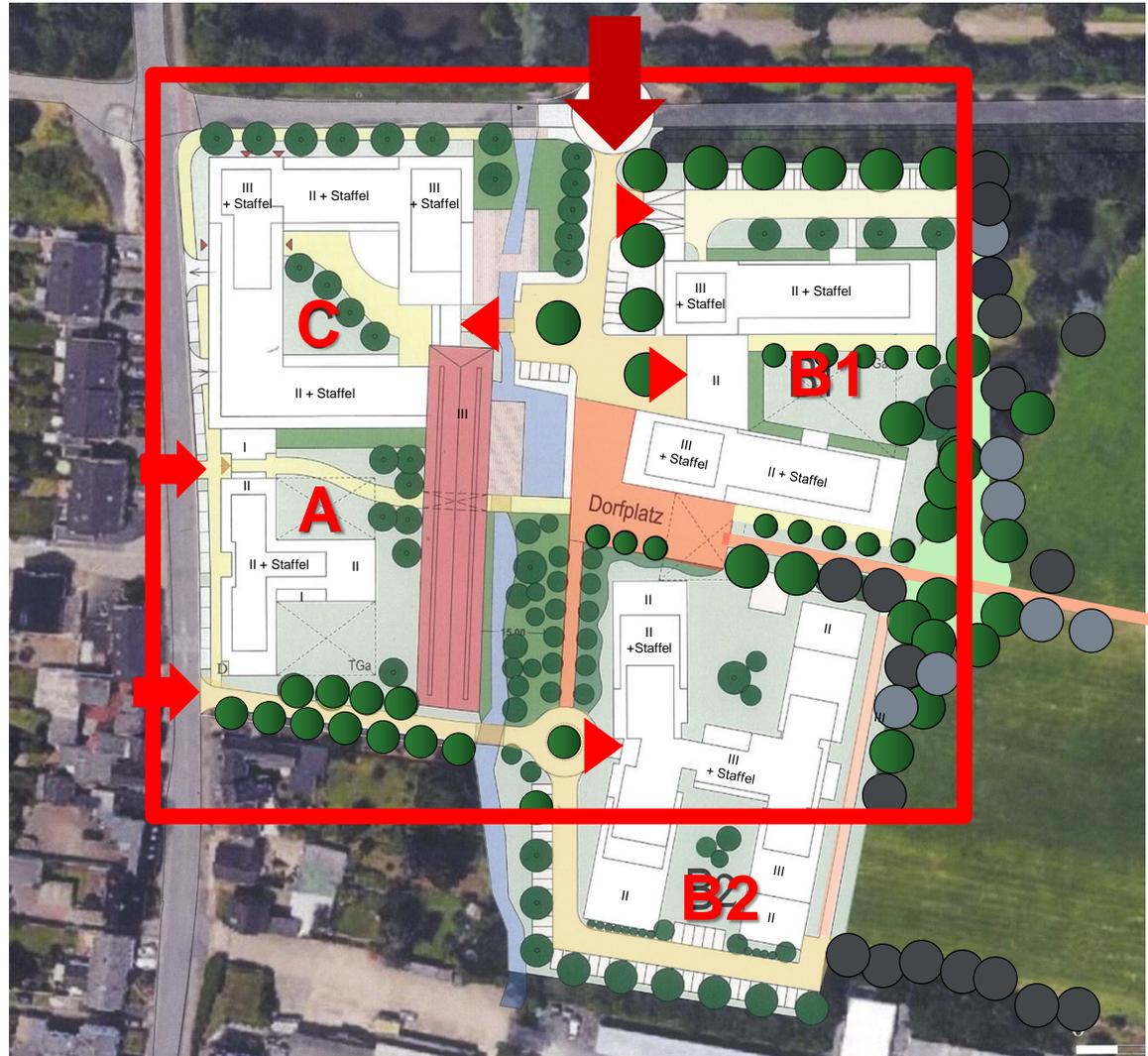
B1: SO Wohnen mit Service

B2: SO Pflegeeinrichtung

C: SO Hotel

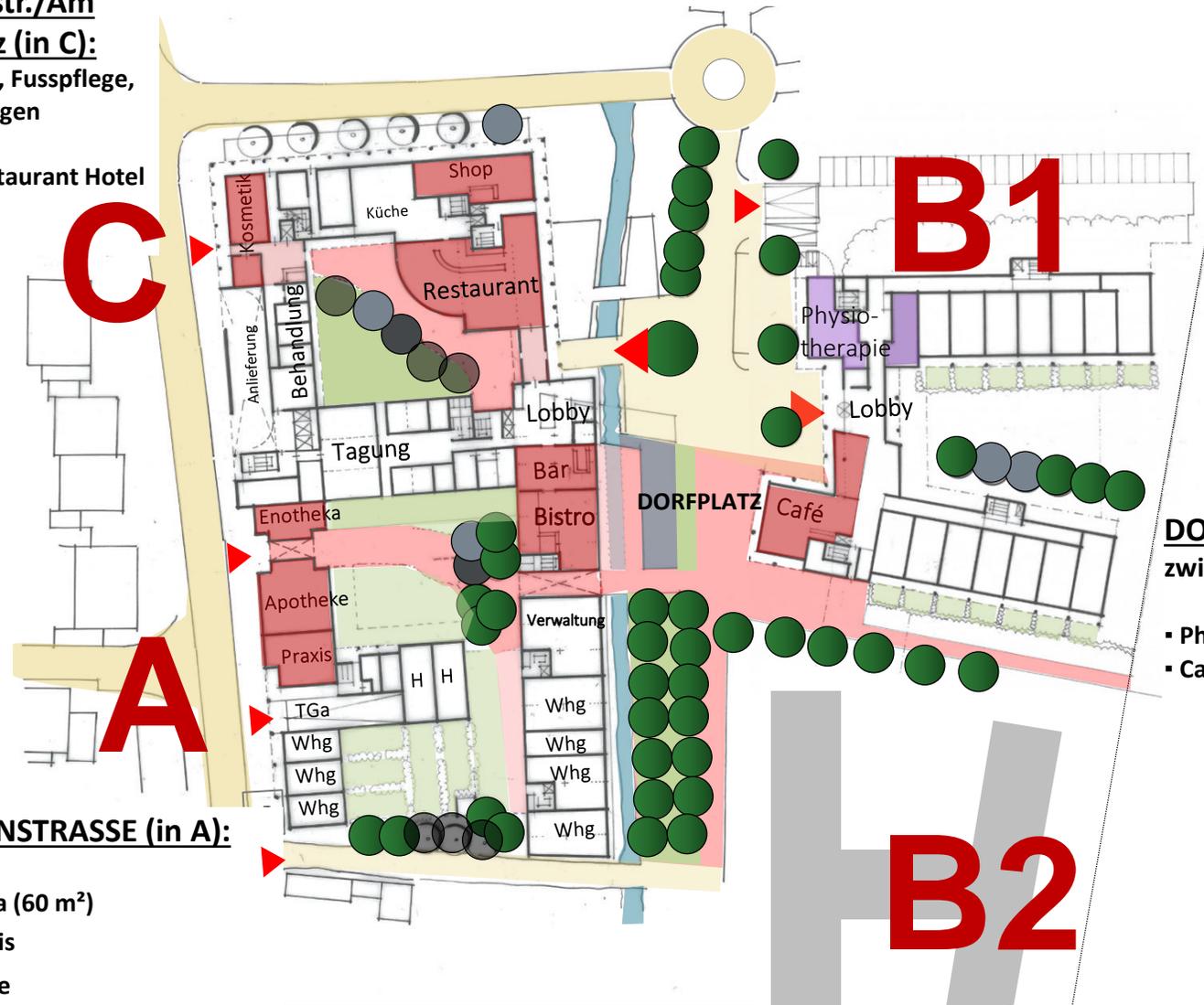
DORFPLATZ:

- Frisör-Salon
- Café, Bistro
- SB Markt, Kiosk
- Sanitätshaus
- Apotheke



Frenzenstr./Am Golfplatz (in C):

- Kosmetik, Fusspflege, Anwendungen
- Shop
- Hauptrestaurant Hotel



C

B1

A

B2

DORFPLATZ : zwischen A-B1-B2-C

- Physiotherapie (in B1)
- Café, Bistro (in C, Alter Speicher)

FRENZENSTRASSE (in A):

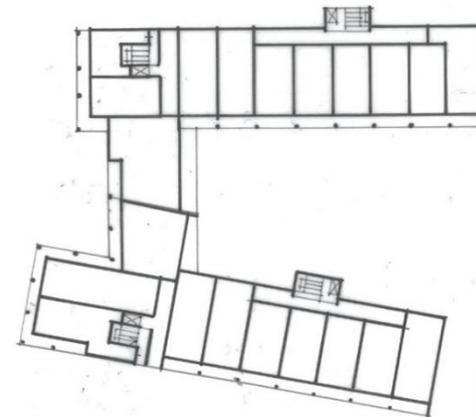
- Enotheka (60 m²)
- Arztpraxis
- Apotheke

C

Hotel: 128 keys
(2016:120)

A

Wohnhof:
15 Apartments (mit Praxisanschluss)
2 Maisonettes,
3 Wohnungen,
16 Wohnungen im Alten Speicher
36 Wohneinheiten
(2016:40-50)



B1

Betreutes Wohnen:
Ca. **56 Wohneinheiten**
(2016:30-40)

B2

Pflegeeinrichtung:
81 betreute Wohnungen
79 EZ Stationäre Pflege
15 Tagespflege Plätze
175 Einheiten
(2016:115)



Gem. Beschlussfassung vom 27.04.2016
soll der ruhende Verkehr weitestgehend in Tiefgaragen in den Untergeschossen der Gebäude untergebracht werden

Gesamtbedarf:
48+238= 286 Parkplätze:

16% der PKW in Tiefgarage von Frenzenstrasse aus befahrbar:

14% der PKW für B2: Zufahrt Süd.

70% der PKW für B1 und C: Zufahrt K44

Wohnhof A

Stellplätze:

- Speicher: 16 WE's
- Hof: 2 Häuser
- FrznStr: 3 Wohnungen

Total WE's: 21= 21 Stpl

EG:

Enotheka: 60m²/40: 2 Stpl

Apotheke: 200m²/40 4 Stpl

Praxis: 120m²/25 4 Stpl

Mit 15 angegliederten

Apartments: 15 App/2 8 Stpl

Büro: 200m²/35 5 Stpl

Total: 21 Stpl

Nachgewiesen werden in der
Tiefgarage: 48 Stpl

B1/ B2

Stellplätze:

- Betreutes Wohnen: 56 WE's
- Café: 120-150m²
- Physiotherapie 100-120 m²
- Pflegeeinrichtung: 60 Stpl
(davon 20 in der TGa)

Total 103 Stp

C - Hotel

Stellplätze:

- Logis 128 Zimmer
- Tagung 200-240 Sitzplätze
- Restaurant 200- 240 m²
- Bar/Bistro 200 m²
- Shop/Kosmetik/Fußpflege/
Behandlg. Total 2900m²

Total 130-135 Stp

Total
B1, B2, C
233-238 Stpl

Nachgewiesen werden

- in der Tiefgarage: 171 Stpl
- Parkpalette: 27 Stpl (statt 60)
- oberird. B2: 40 Stpl

Total: 238

Gem. Beschlussfassung
vom 27.04.2016

Soll der ruhende
Verkehr **weitestgehend**
in Tiefgaragen in den
Untergeschossen der
Gebäude untergebracht
werden

Total 238 + 48 = 286 Stpl.

76 % (3/4) unterirdisch in Tiefgaragen

14% oberirdisch an B2

10% auf der im Norden liegenden
Parkpalette



N

Jahnshöfe
Konradsheim

Projekt **Jahnshöfe - Konradsheim**
Erftstadt
Hotel-Wohnen-Betreutes Wohnen-
Seniorenresidenz

Projekt-
entwicklung **PGW**
Burgstraße
50189 Bisdorf-Heppendorf

Architekten **Krause Bohne GmbH**
Architects+Planners International
Markt 21
D-52247 Eschweiler

Zeichnung **Masterplan**
Datum 02.05.2017 M.: 1:500

JAHNSHÖFE
Erftstadt- Konradsheim



JAHNSHÖFE
KONRADSHEIM



Jahnshöfe



- Wohnen A /Alter Speicher (ca.36 WE)
- Betreutes Wohnen B1 (bis 56 WE)
- Pflegeeinrichtung B2 (175 Plätze)
- Hotel C (128 DZ)
- Dorfplatz mit Gastronomie

