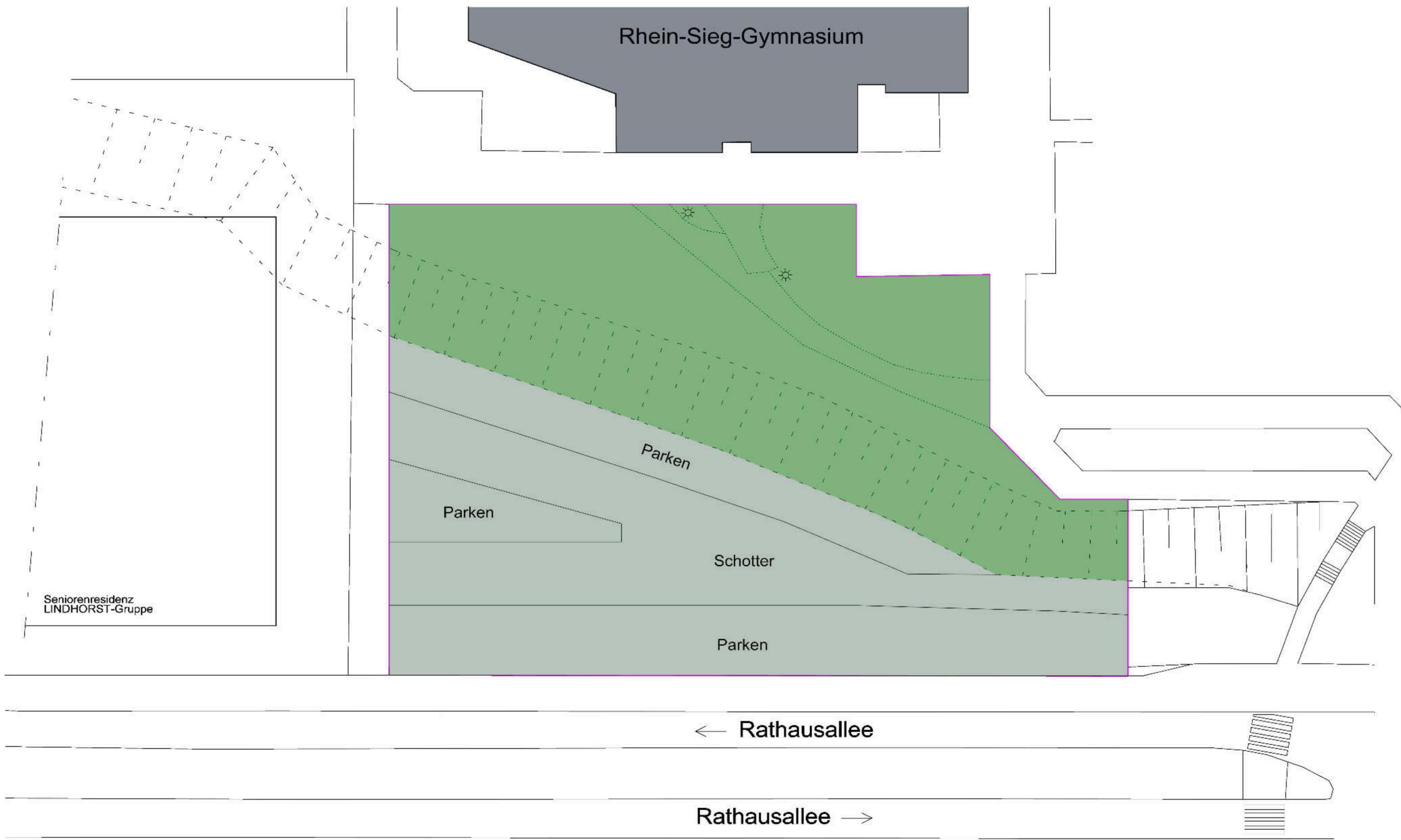


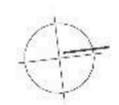


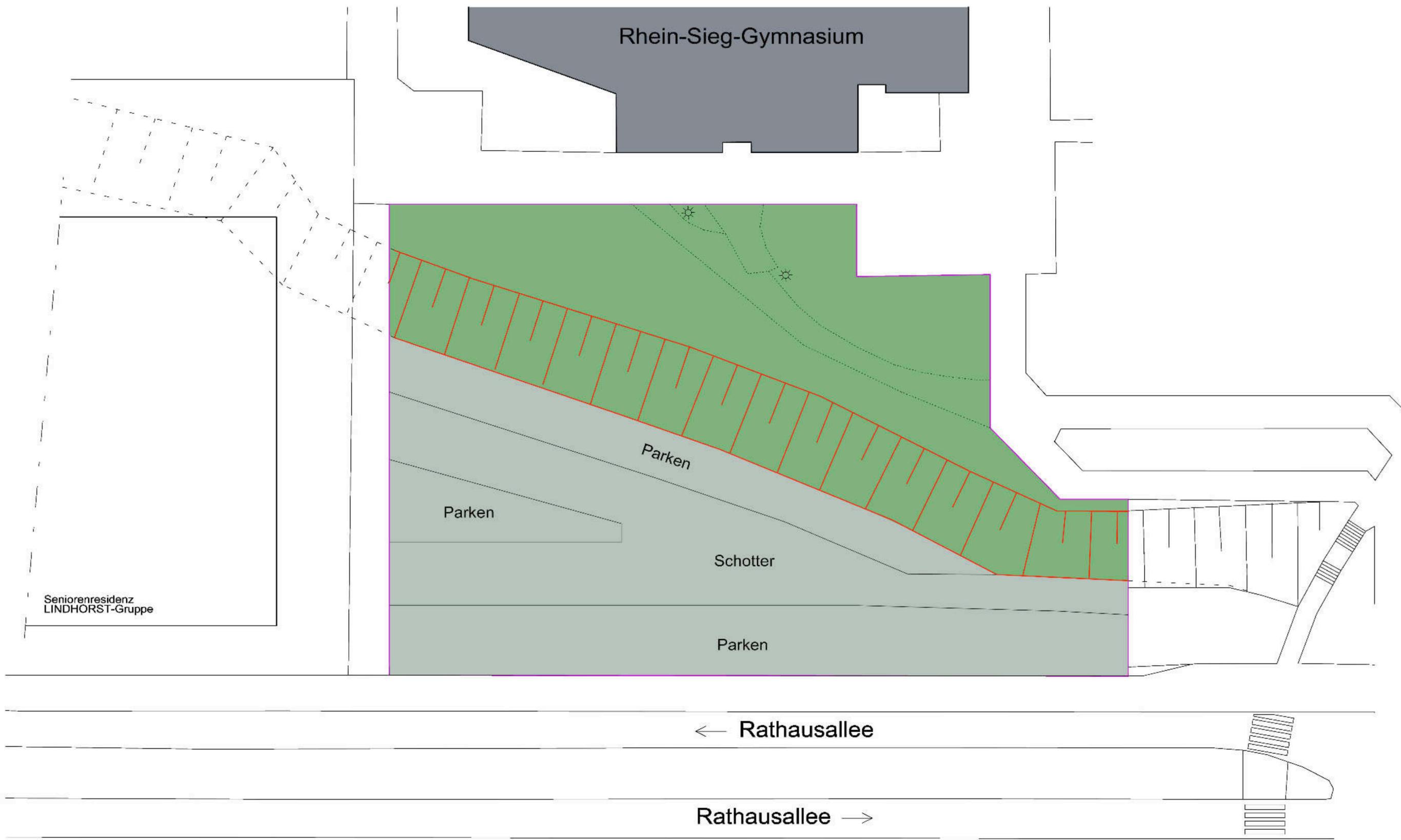
Errichtung von 23 Mietwohnungen
Sankt Augustin Rathausallee
Zentrumsausschuss 21.02.2018



Errichtung von 23 Mietwohnungen
 Sankt Augustin Rathausallee
 Zentrumsausschuss 21.02.2018

Lageplan
 Bestandssituation

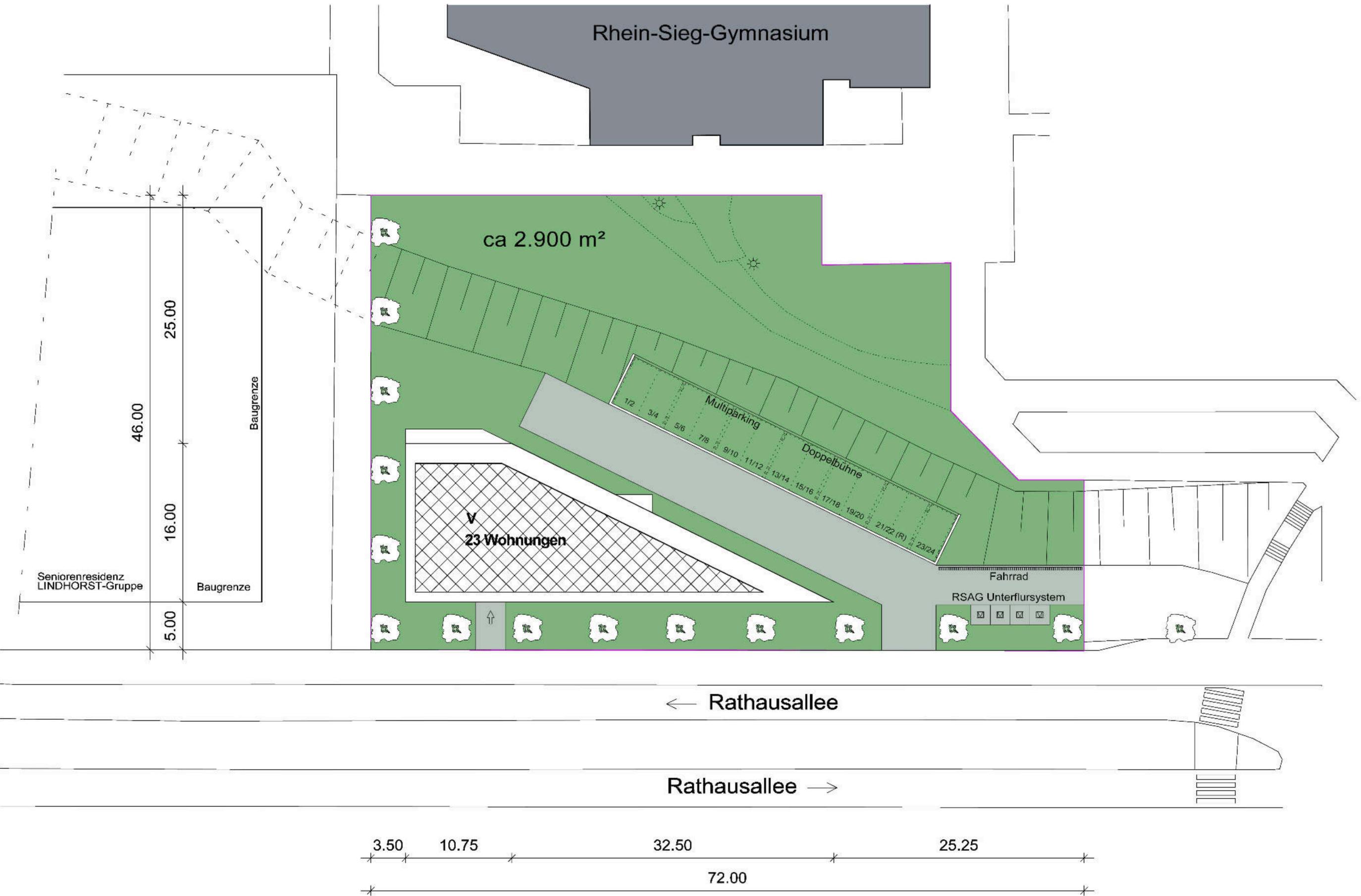




Errichtung von 23 Mietwohnungen
 Sankt Augustin Rathausallee
 Zentrumsausschuss 21.02.2018

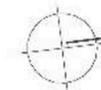
Lageplan
 vorhandene Böschung
 unmittelbar am Rhein-Sieg-Gymnasium





Errichtung von 23 Mietwohnungen
 Sankt Augustin Rathausallee
 Zentrumsausschuss 21.02.2018

Lageplan
 „Dreiecksgebäude“



Rhein-Sieg-Gymnasium

ca 2.900 m²

	laut BP	Entwurf
GRZ	0.60	0.22
GFZ	2.40	0.95

46.00

25.00

16.00

5.00

Baugrenze

Baugrenze

Seniorenresidenz
LINDHORST-Gruppe

V
23 Wohnungen

Multiparking

Doppelbühne

Fahrrad

RSAG Unterflursystem

← Rathausallee

Rathausallee →

3.50

10.75

32.50

25.25

72.00

Errichtung von 23 Mietwohnungen
Sankt Augustin Rathausallee
Zentrumsausschuss 21.02.2018

Lageplan
Ausnutzung Grundstücks

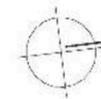
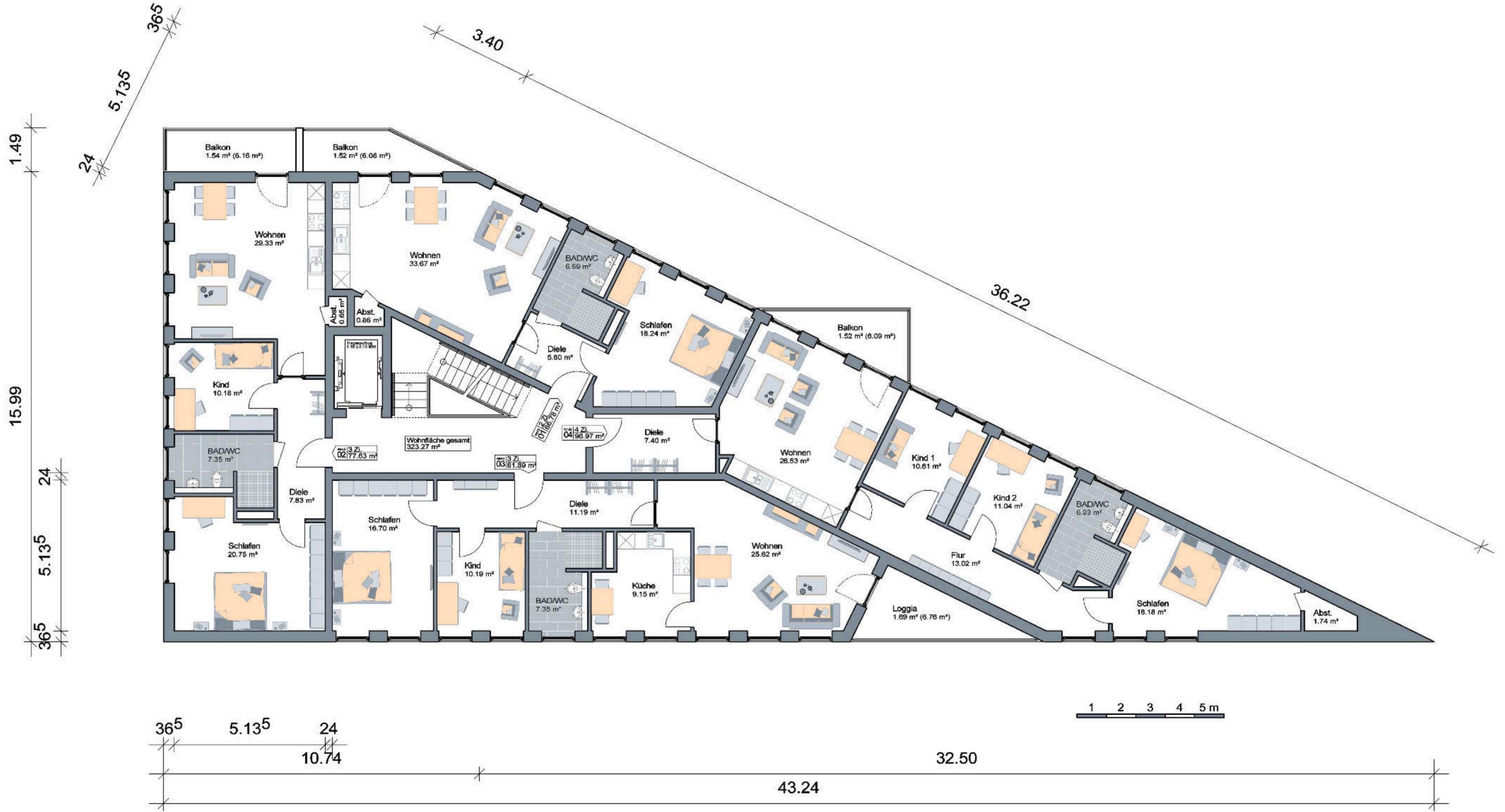


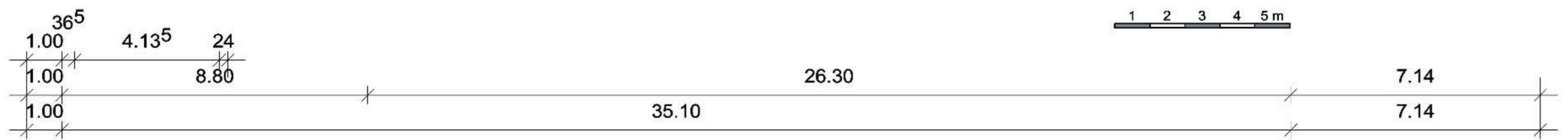
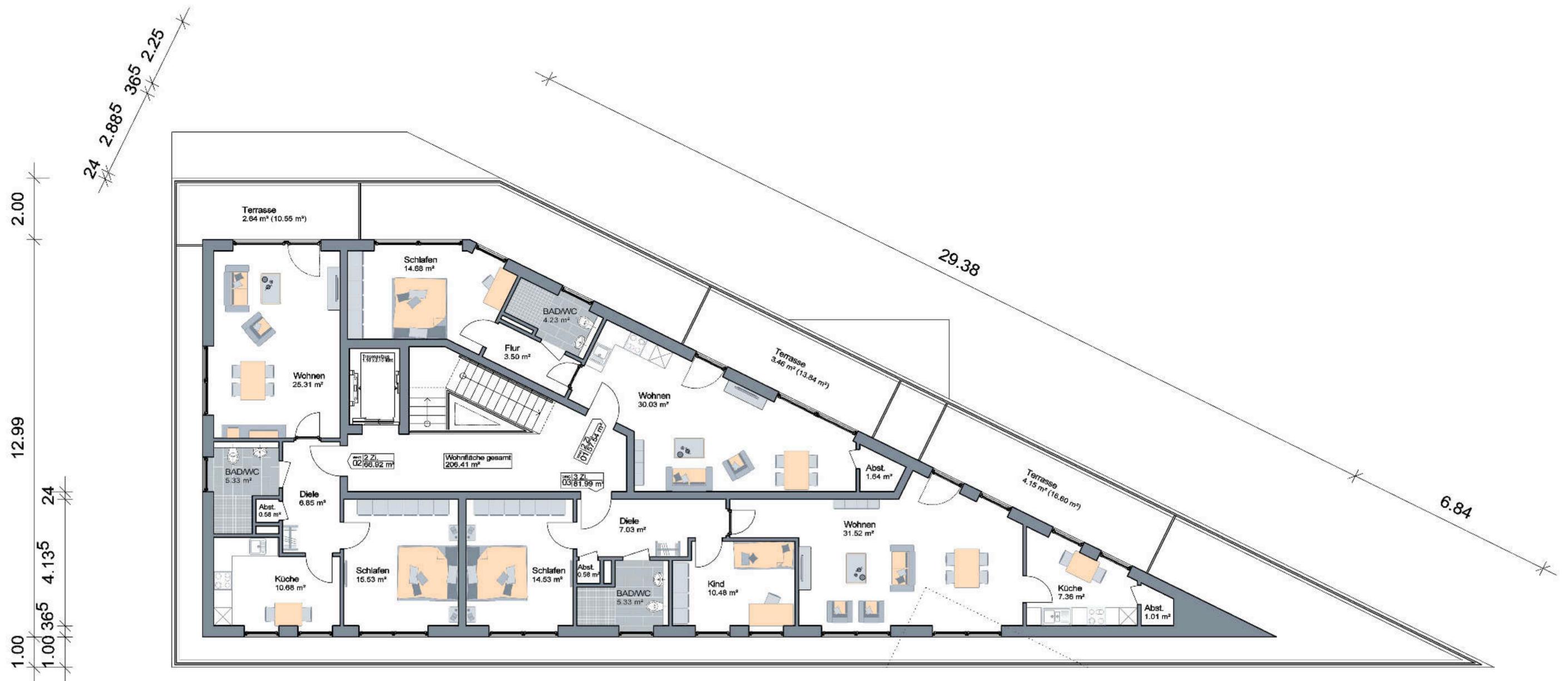


Errichtung von 23 Mietwohnungen
Sankt Augustin Rathausallee
Zentrumsausschuss 21.02.2018

Augenperspektive Fußgängerbrücke
„Städtebauliche Einfügung“







Errichtung von 23 Mietwohnungen
 Sankt Augustin Rathausallee
 Zentrumsausschuss 21.02.2018

Grundriss
 Staffelgeschoss



Projektbeschreibung

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH plant auf dem Grundstück der Rathausallee in Sankt Augustin den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 23 Mietwohnungen, verteilt auf 5 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss.

Das modern gestaltete Wohngebäude beeindruckt durch seine markante dreieckige bzw. trapezartige Form. Es greift hierbei die vorhandene Hangsituation auf dem zu beplanendem Grundstück auf. Im Gegensatz zu einem Einschnitt in die bestehende Topografie, reagiert das Gebäude mit einem zurückspringenden parallelen Verlauf entlang der Böschung, ohne in diese einzugreifen.

Durch diese Maßnahme gewährleisten wir weiterhin einen sicheren Bauablauf gegenüber der unmittelbar angrenzenden Schulbebauung (Rhein-Sieg-Gymnasium).

Die im B-Plan festgesetzten Höchstwerte zu der GRZ von 0.60 und der GFZ von 2.40 werden bei diesem Entwurf mit 0.22 und 0.95 weit unterschritten.

Eine massive monolithische Bauweise, aus einschaligem Außenmauerwerk und ergänzenden innenliegenden Mauerwerks- und Stahlbetonwänden, bildet eine solide Bausubstanz bei gleichzeitig höchsten Ansprüchen an die Energieeffizienz.

Die streng gegliederte Fassade wird durch eine farbliche Absetzung und einen Rücksprung des Erd- und Staffelgeschosses aufgelockert. Während hier durch grauen Modellierputz die waagerechte betont wird, sorgen die Regelgeschosse mit ihrem Fensterraster für eine senkrechte Orientierung. Durch den gezielten Einsatz von Elementen, wie Loggien, Balkonen oder farblichen Akzentuierungen, erhält jede Fassadenansicht Ihre eigene Qualität.

Um ein möglichst breit gefächertes Mieterklientel zu bedienen, ist ein vielfältiger Mix von Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von rund 1.900 m² geplant, bei ca. 8.300 m³ umbauter Raum.

Die 23 freifinanzierten Mietwohnungen sind dem mietpreisgedämpften Wohnungsbau zuzuordnen. Dies entspricht in etwa einer Kaltmiete von rund 8,50 € pro m² Wohnfläche.

Alle Wohnungen und Freisitze sind barrierefrei nutzbar, sowie mit einem Tragenaufzug durchgehend durch alle Geschosse erschließbar. In der Vollunterkellerung finden sich Platz für die gemeinschaftlich genutzten Wasch- & Trockenräume und für die privaten Mieterkellerräume.

Die nachzuweisenden PKW Stellplätze werden in einer externen Doppel-Parker-Anlage untergebracht, welche in die Böschung teilintegriert wird. Diese platzsparende Garagenkonstruktion erhält ein Gründach und wird vorgerüstet für E-Ladestationen.

Oberirdische Müllsammelplätze werden ersetzt durch Unterflurbehälter der RSAG.





Errichtung von 23 Mietwohnungen
Sankt Augustin Rathausallee
Zentrumsausschuss 21.02.2018

Fußgängerperspektive Rathausallee
„Abendstimmung“



Errichtung von 23 Mietwohnungen
Sankt Augustin Rathausallee
Zentrumsausschuss 21.02.2018