VgV- Verfahren WOHNENAM STADTGARTEN KÖNIGSWINTER

BWS
Generalplaner

Am Stadtgarten Königswinter

Planskizzen

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Lage im Stadtraum

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Grundlagen:

B-Plan:

GRZ= 0,60

GFZ= 1,20

Geplant:

GRZ= 0,34

GFZ= 1,20

BGF= 862 m²

Grundstück= 2.525 m²

Grundstück
Neubau
Bestand

Bestand - Neubau

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

erhaltenswerte Bäume

Neupflanzungen

vorhandene Bäume

Dachbegrünung extensiv

Dachbegrünung intensiv

1,5 m Abstand zu Baumkrone

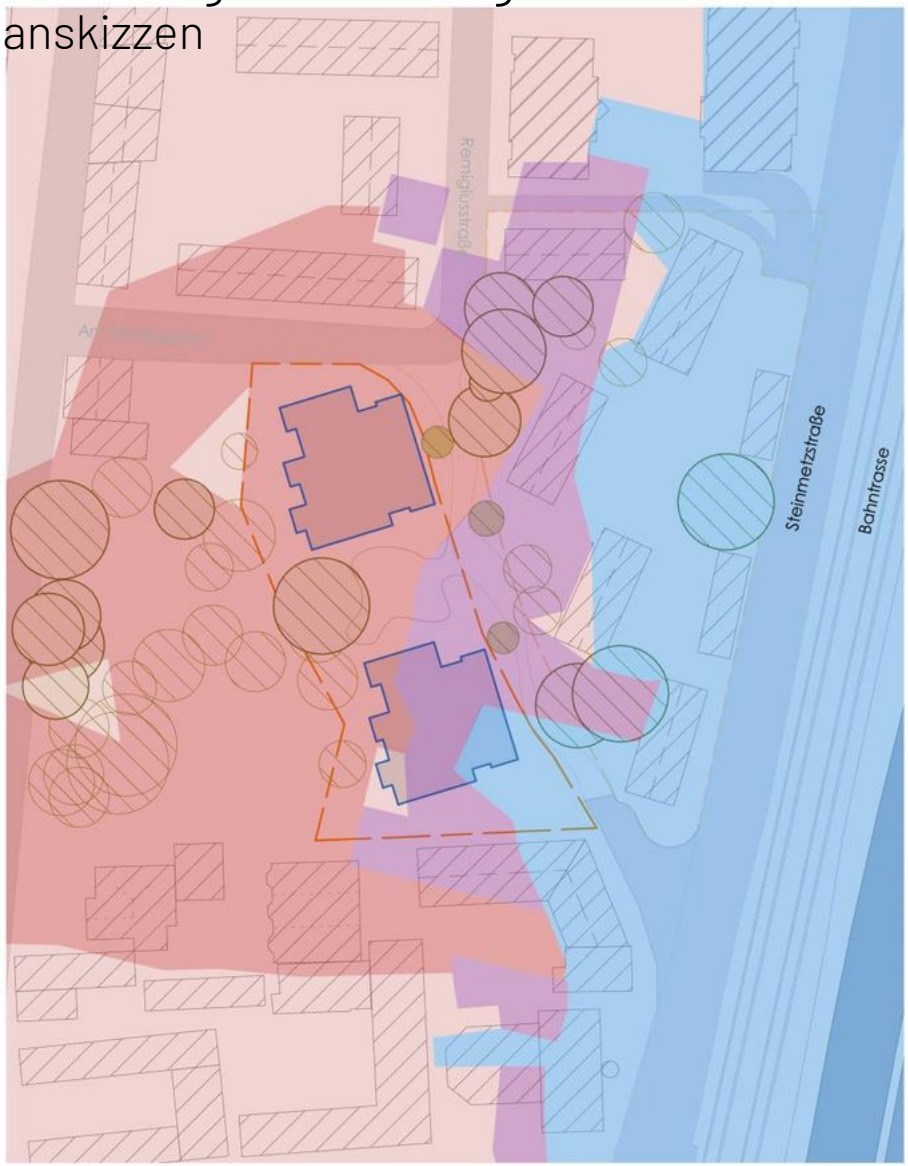
Anpassung der Gebäudekubatur an Baumbestand

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter

Planskizzen

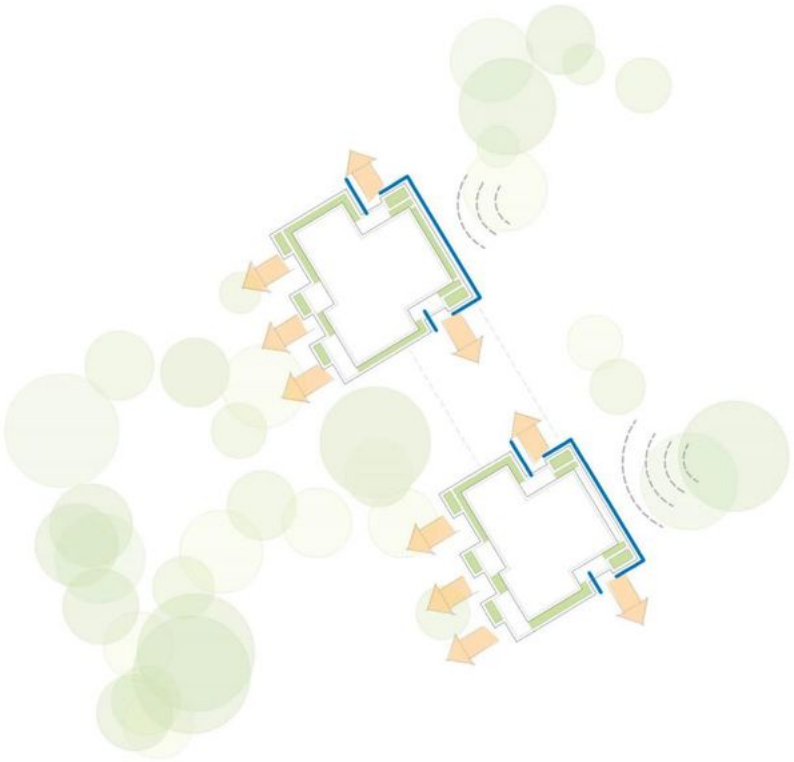


Lärm Schienenverkehr 24h

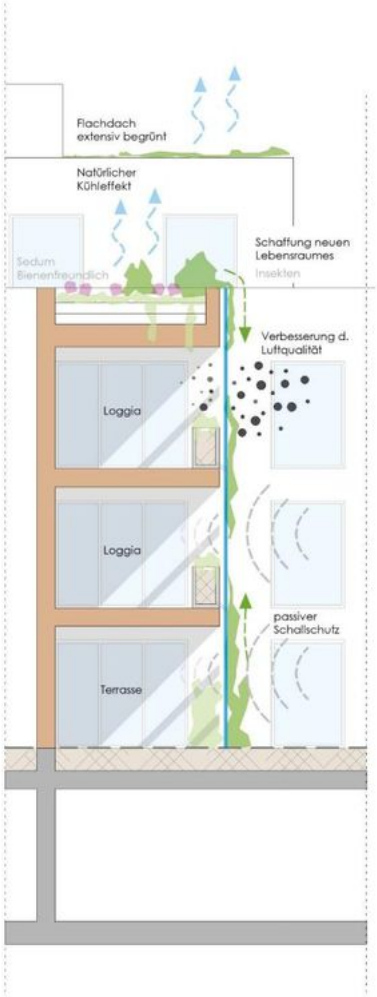
Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen



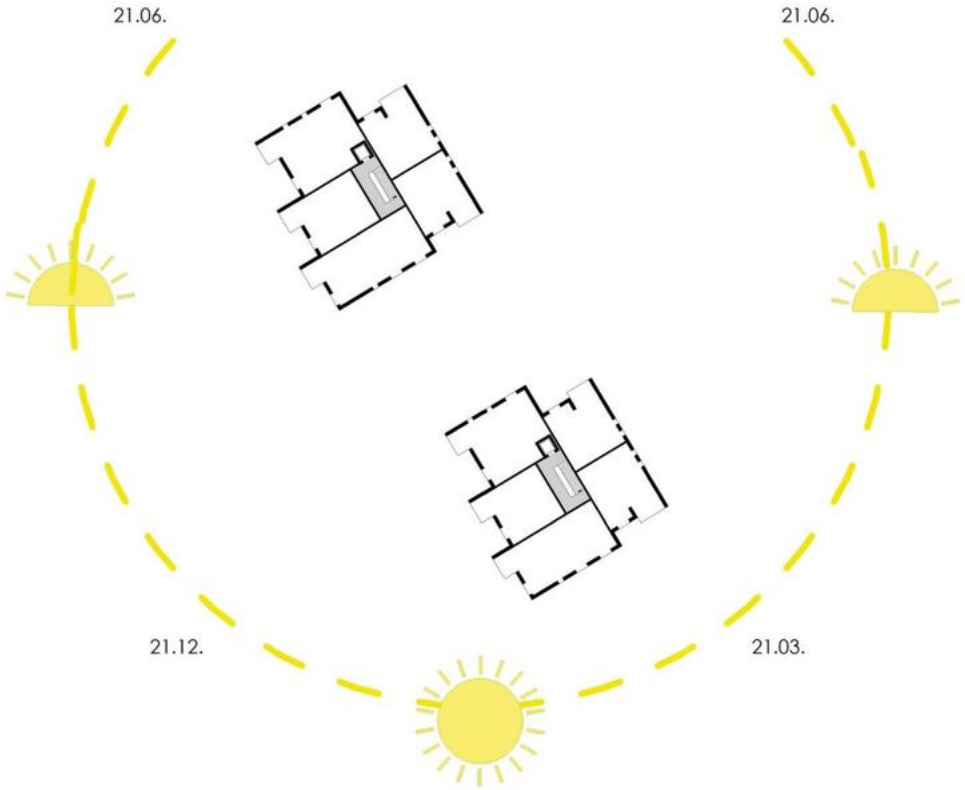
Ausrichtung und Orientierung der Wohnungen
Lärmminimierung



Nachhaltigkeit

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

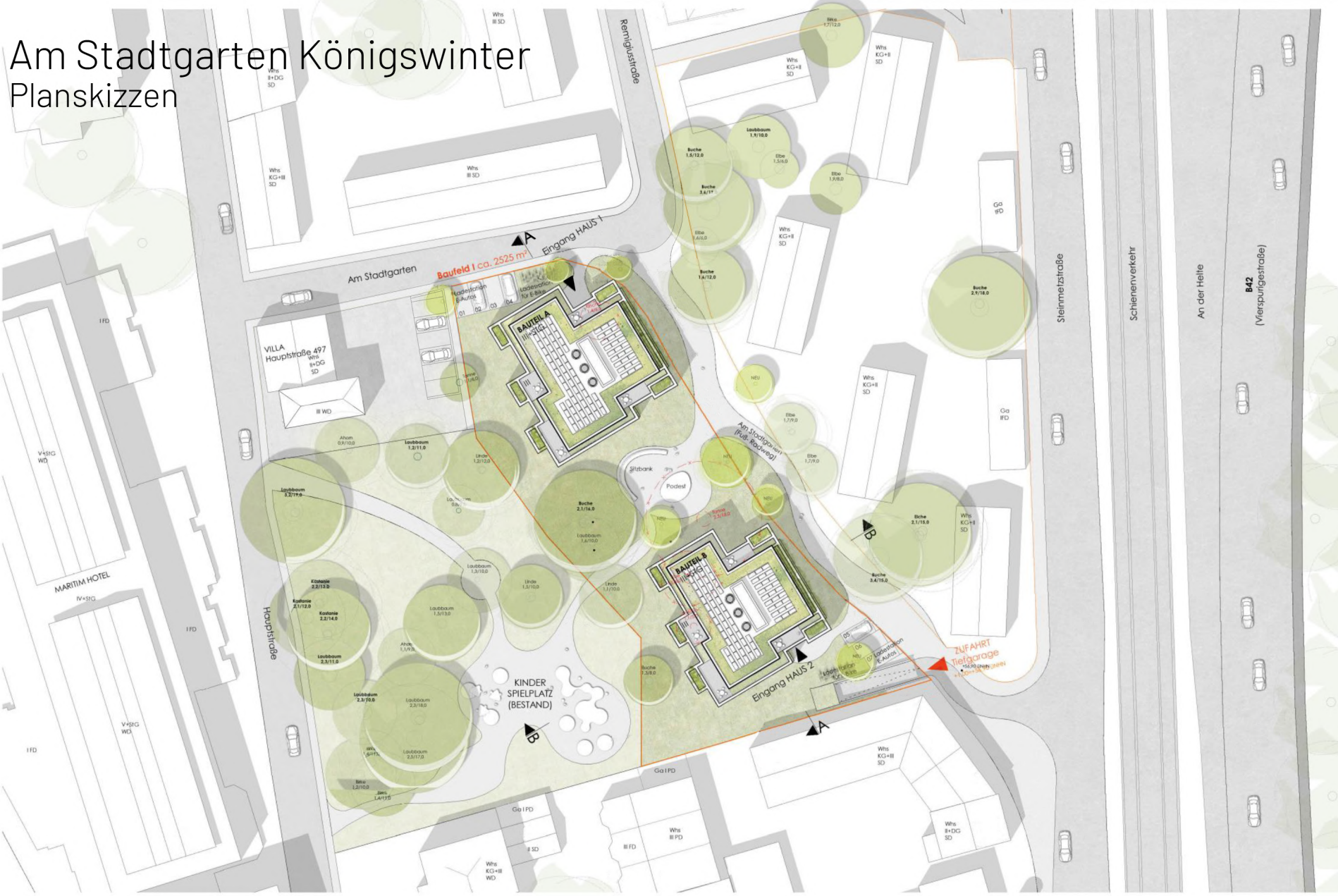


Belichtung und Ausrichtung der Wohnräume

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen



Lageplan, M 1:500

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

BWS

WWG

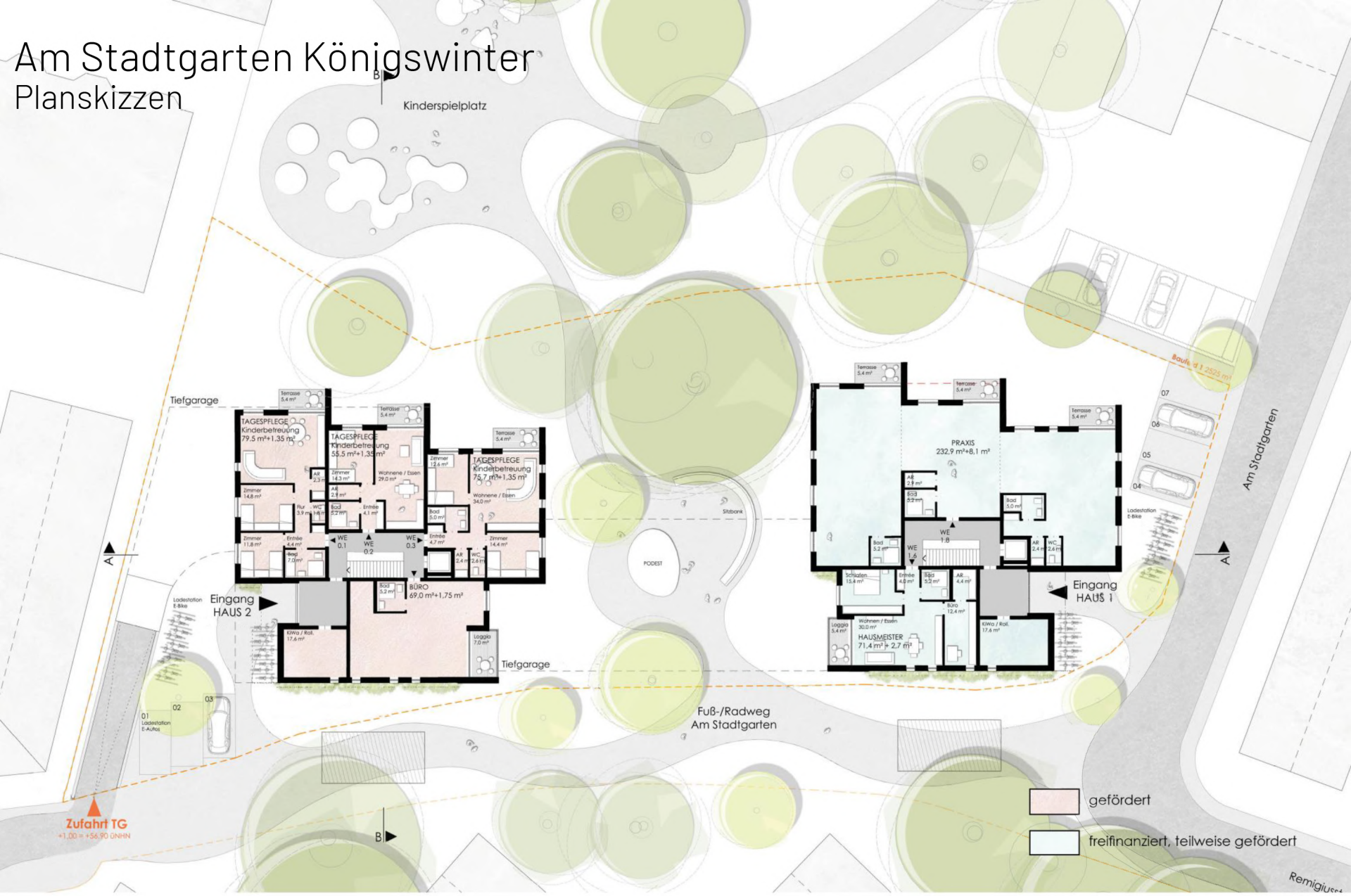
Isometrie 1

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter

Planskizzen



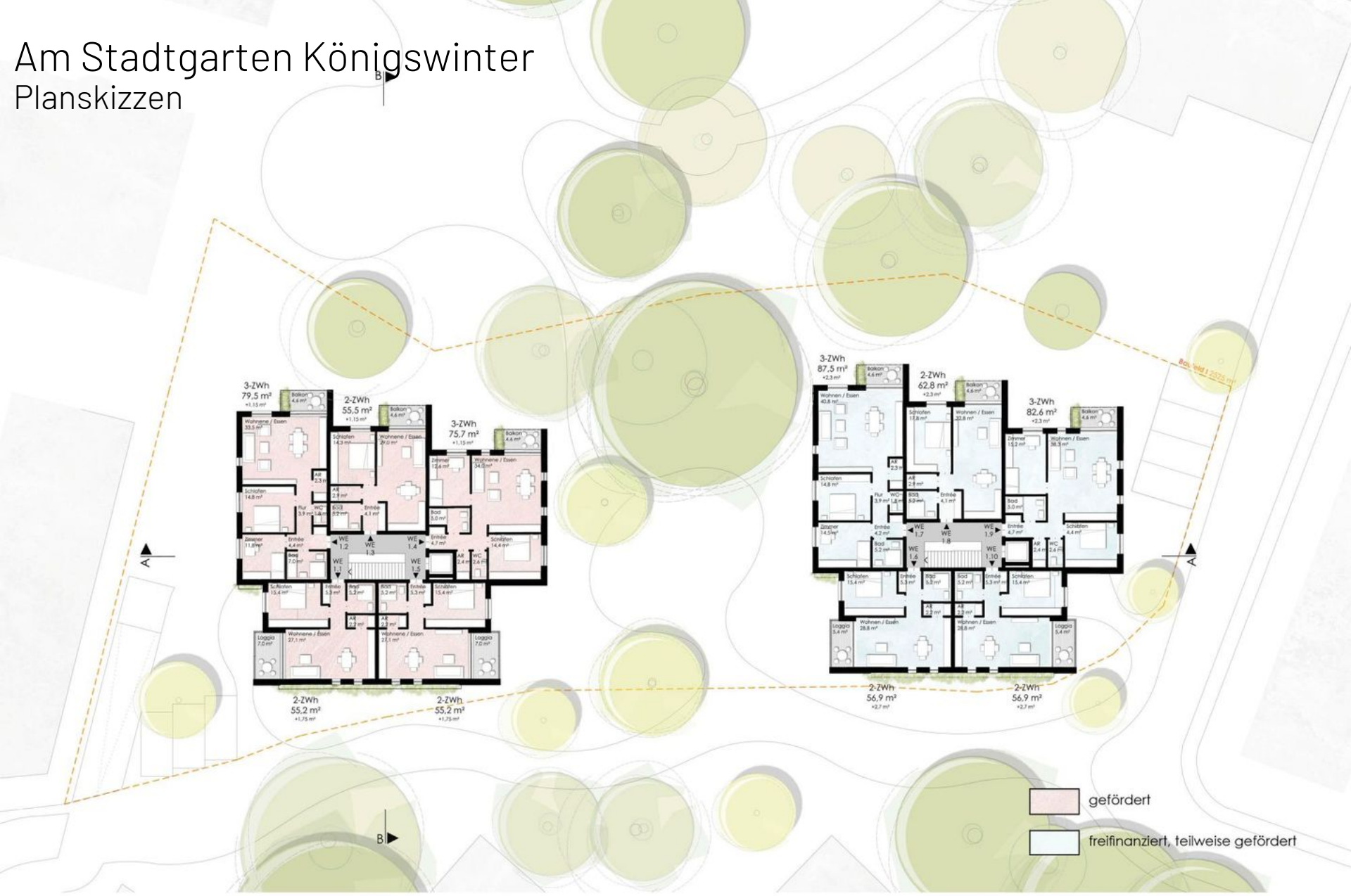
Erdgeschoss, V1 Gewerbe, M 1:250

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter

Planskizzen



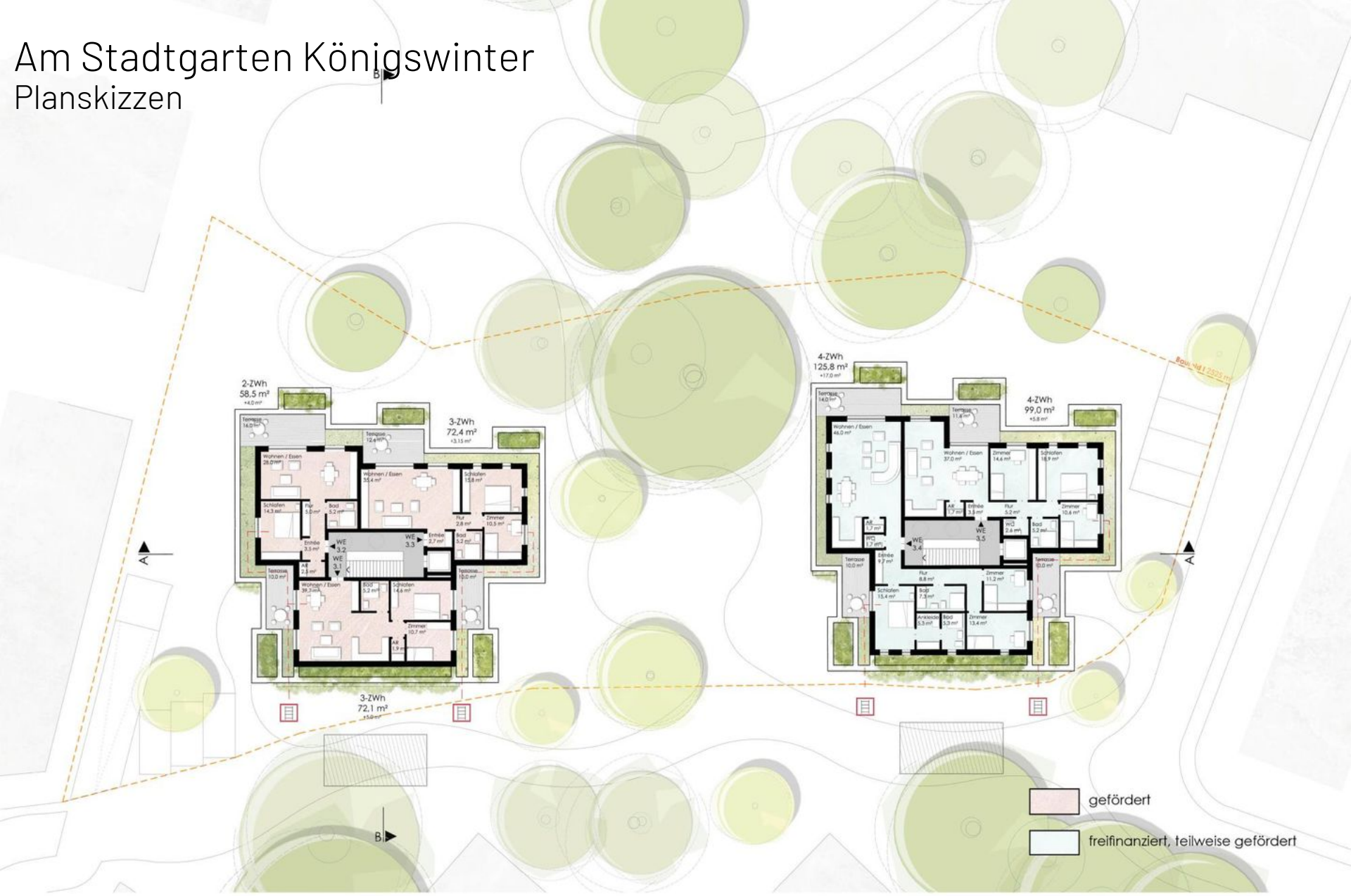
Regelgeschoss, M 1:250

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter

Planskizzen



Staffelgeschoss, M 1:250

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Bewegungsradius 1.20 m

Radius Rollstuhl

schwellenloser Austritt

alle Ebenen über Aufzug erreichbar

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Standard 2x3 + 3x2 Zi

Mix kompakt
2x3, 1x2, 3x1 Zi

Prozentualer Anteil der Wohnungstypen

V2 Wohnen	Haus 1		Haus 2	
	Anz.	%	Anz.	%
2 Zimmer	8	50%	8	47%
3 Zimmer	6	37,5%	9	53%
4 Zimmer	2	12,5%	/	0%
Gesamt	16	100%	17	100%

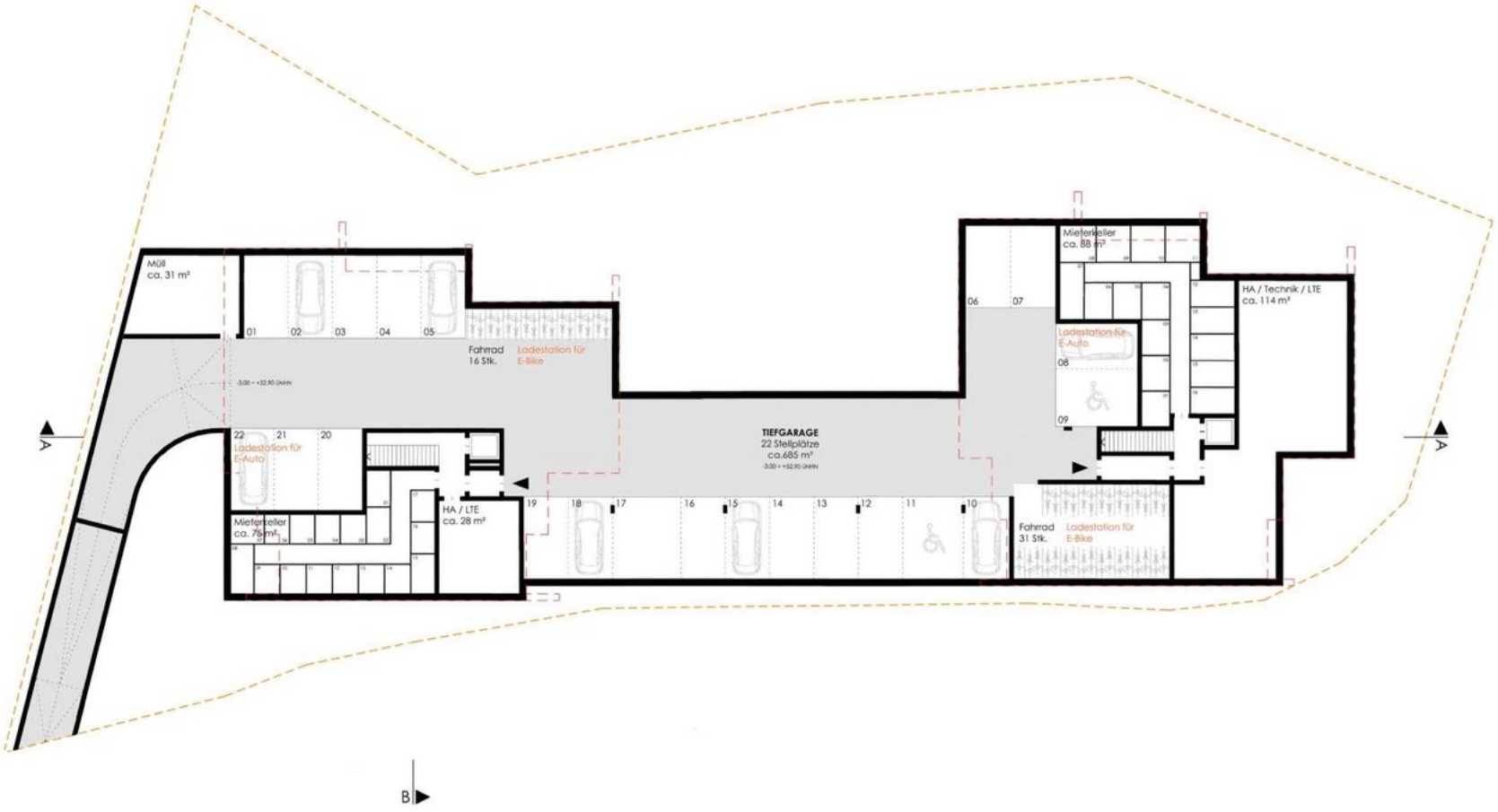
Alle Typen Mix
1x4, 1x3, 2x2, 1x1 Zi

Große Wohnungen
3x4

1-Zimmer-Whg Apartment (Option)
2-Zimmer-Whg
3-Zimmer-Whg
4-Zimmer-Whg Wohngemeinschaft

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen



Untergeschoss, M 1:250

Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizze

Stellplatznachweis V1
nur Wohnen

Nutzung	Anrechenbarkeit	Stellplatz-anzahl
Wohnungen	je Wohnung 1 Stellplatz	
	33 Wohnungen x 1 =	33 Stpl.
LBO NRW §51	ÖPNV Abzug 30 %	
	Straßenbahn Line 66	
	Bahnverkehr RB 27	
	Bahnverkehr RE 8	
	Busverbindungen Linie 541	
	Busverbindungen Linie 521	
	Busverbindung Linie 561	
	Rheinfähre Königswinter-Godesberg	
	33 Stpl. x 30 / 100 = 9,9 Stpl.	-10 Stpl.
	Stellplatz gefordert	23 Stpl.

2 Stpl.vor Haus 1 und 2 Stpl. Vor Haus 2	Stellplatz vorhanden in TG	22 Stpl.
	Stellplatz vorhanden auf Grundstück	4 Stpl.
	Stellplatz gesamt vorhanden	***26 Stpl.***

Sowie je ein PKW-Stellplatz vor Haus 1 und 2 mit Strom- Ladestation

Stellplatznachweis V2
Wohnen und EG Gewerbe

Nutzung	Anrechenbarkeit	Stellplatz-anzahl
Wohnungen	je Wohnung 1 Stellplatz	
	25 Wohnungen in Haus 1 und 2 x 1 =	25 Stpl.
	Hausmeisterwohnung/ Büro EG Haus 1	1 Stpl.
	Praxis EG in Haus 1 : 200 m² x 25/100= 8	8 Stpl.
	Büro EG Haus 2: 69 m² x 35/100= 1,97	2 Stpl.
	Haus 2/ EG: 3 Kindertagespflegewohnungen	3 Stpl.
	zzgl. Hol-und Bringverkehr	3 Stpl.
		42 Stpl.
LBO NRW §51	ÖPNV Abzug 30 %	
	Straßenbahn Line 66	
	Bahnverkehr RB 27	
	Bahnverkehr RE 8	
	Busverbindungen Linie 541	
	Busverbindungen Linie 521	
	Busverbindung Linie 561	
	Rheinfähre Königswinter-Godesberg	
	42 Stpl. x 30 / 100 = 12,6 Stpl.	-13 Stpl.
	Stellplatz gefordert	29 Stpl.

Stellplatz vorhanden in TG	22 Stpl.
Stellplatz vorhanden auf Grundstück/ Außenstellplätze	7 Stpl.
Stellplatz gesamt vorhanden	***29 Stpl.***

Von den Außenstellplätzen sind je 1 Stpl. pro Haus Stromladestationen

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Beispiel Rankhilfen

Beispiel intensive Fassadenbegrünung

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Immergrüne Kriechspindel

Efeu

Immergrünes Geißblatt

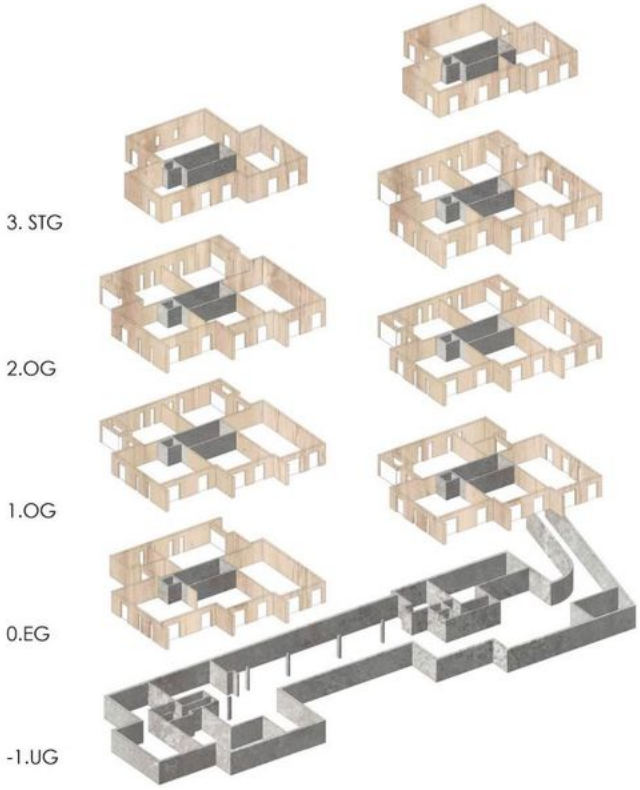
Winterharter Knöterich

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Visualisierung 1
Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

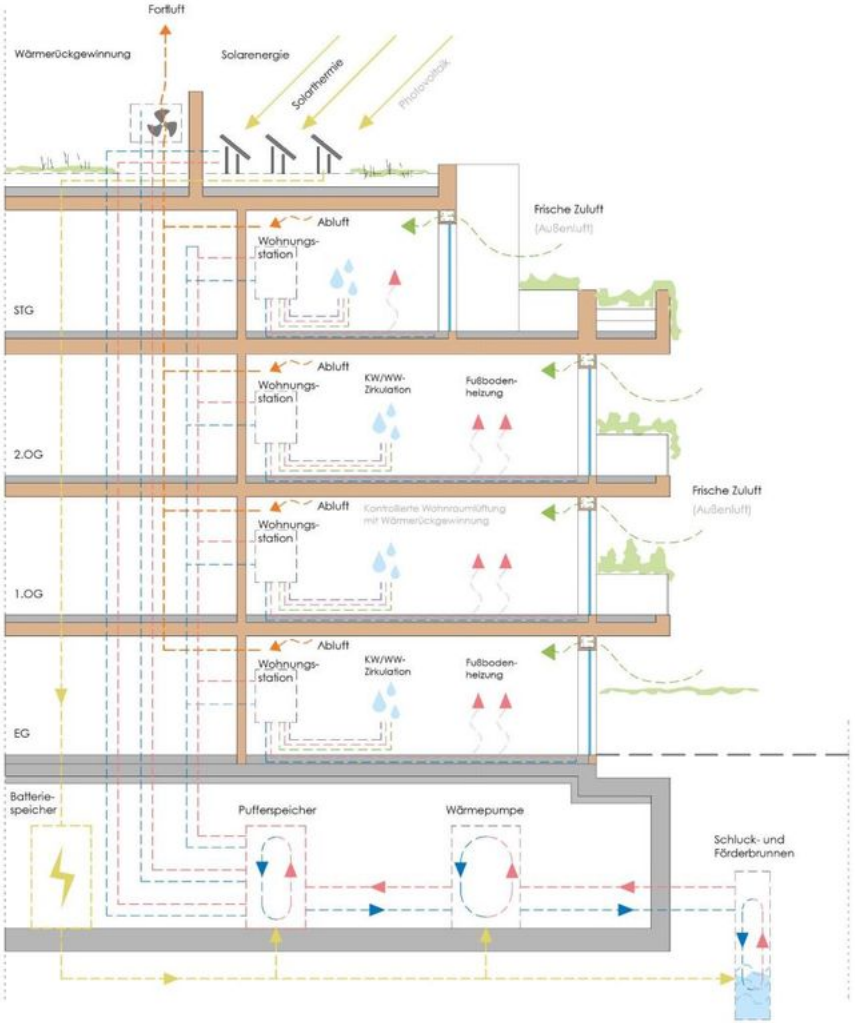


Holzkonstruktion
Stahlbetonkonstruktion

Option Hybridkonstruktion
Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Köngiswinter
Planskizzen



KFW 55

KFW 55ee
+ PV-Anlage mit Batteriespeicher

KFW 40 (ee, +)
+ kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
+ Solarthermie

BWS 2021 ©

Am Stadtgarten Königswinter
Planskizzen

Visualisierung 2
Wohnen Am Stadtgarten

BWS 2021 ©