

SENIORENWOHNPAK NORDEN

LAGEPLAN STÄDTEBAULICHER KONZEPTENTWURF - KLEINE LÖSUNG AM NORDER TIEF

Grundstück Gesamt : 6.970 m² davon 2.610 m² Grünfläche

„Sondergebiet Pflegewohnen“
besonderes Wohngebiet gem.
BauNVO §17,
zulässige GRZ = 0,6, GFZ = 1,6
zulässige GRZ II gem BauNVO §19 (4) bis 0,8

Bebaute Fläche gesamt
[Gebäude+Terrassen]: 2.475m²
GRZ I : 0,36
Bebaute Fläche + Erschließung
[Zufahrten + Stpl. + Müll]: 4.360m²
GRZ II : 0,63
GFZ : 0,75

Grundstück 1 : 1.510 m²

Service-Wohnen
ca. 14 WE

Bebaute Fläche
[Gebäude+Terrassen]: 520 m²
GRZ : 0,35
Bebaute Fläche + Erschließung
[Zufahrten + Stpl. + Müll]: 1.020 m²
GRZ II : 0,68

2 Vollgeschosse + Dachgeschoss:
Dachform Satteldach
GFZ : 0,64

Grundstück 2 : 1.510 m²

Service-Wohnen mit Servicefläche ca. 26 WE
+ Foyer, n.ö. Restaurant, Verwaltung, Personal

Bebaute Fläche
[Gebäude+Terrassen]: 1.240 m²
GRZ : 0,41
Bebaute Fläche + Erschließung
[Zufahrten + Stpl. + Müll]: 1.915 m²
GRZ II : 0,63

2 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 Vollgeschosse
Dachform Satteldach / Flachdach als Gründach
GFZ : 0,84

Grundstück 3 : 1.510 m²

Service-Wohnen
ca. 18 WE

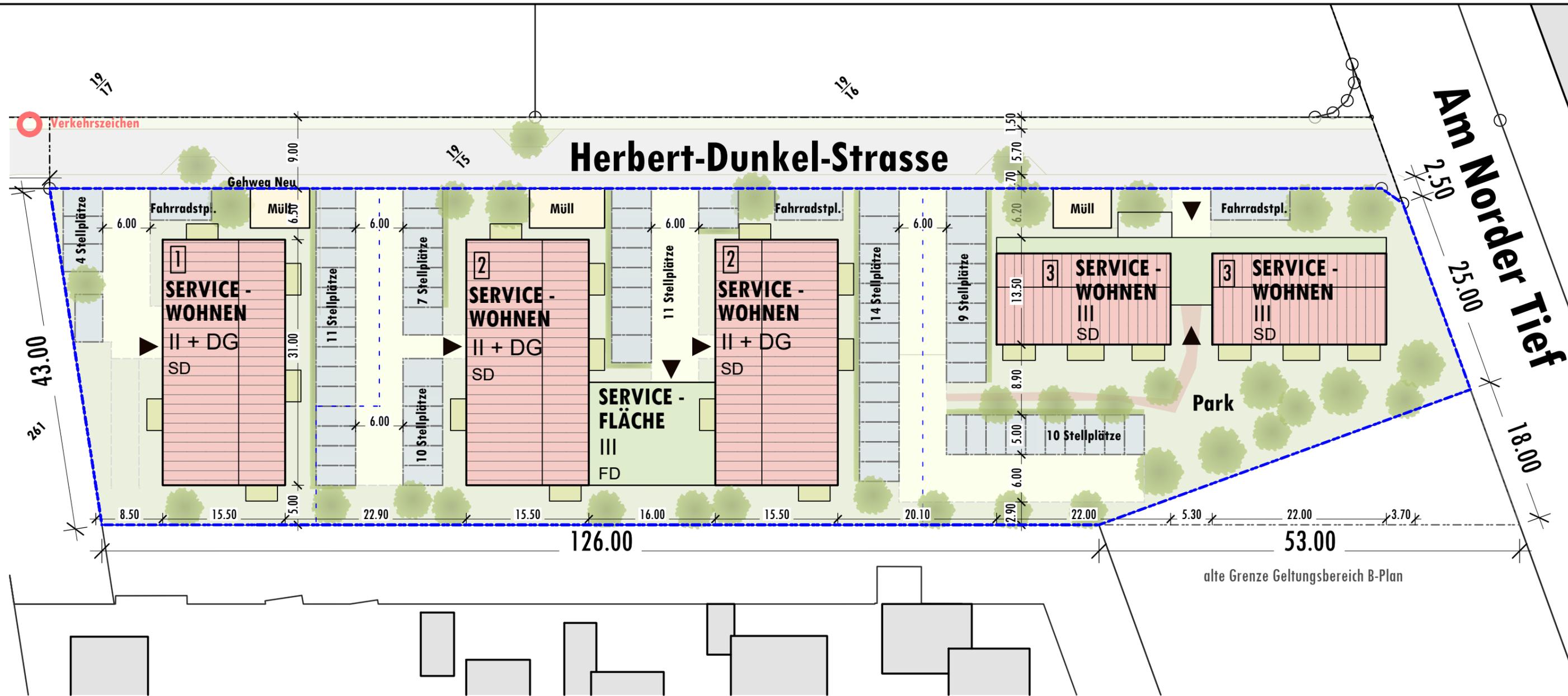
Bebaute Fläche
[Gebäude+Terrassen]: 715 m²
GRZ : 0,30
Bebaute Fläche + Erschließung
[Zufahrten + Stpl. + Müll]: 1.425 m²
GRZ II : 0,59

3 Vollgeschosse
Dachform Satteldach
GFZ : 0,80

Stellplätze:
gem. Anlage §47 zu BauO
gefordert insgesamt 76
davon 10% rollstuhlgerecht

Service-Wohnen:
1,2 Mehrfamilienhäuser
58 WE x 1,0 = 58 Stpl.
+ 6 Besucher Stpl. [10 v. H.]

Service-Fläche:
2,1 Büro- und Verwaltungsräume
ca. 300 m² x 1,0 Stpl. je 30m² = 10 Stpl.
+ 2 Besucher Stpl. [20 v. H.]

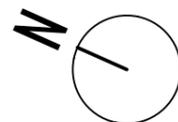


ÜBERSICHT:

- 58 Service-Wohnungen,
- 300 m² zentrale Servicefläche mit Foyer, nicht öffentl. Restaurant, Fläche für Verwaltung und Personal

- interne Erschließung der Stellplätze,
- Fläche für über 80 Fahrradstellplätze
- Park als gemeinsame Grünfläche

Lageplan | M 1:500



BAUHERR:

CI Convivo Wohnpark & Entwicklung Norden GmbH & Co. KG

vertr. durch die Geschäftsführung
Marie-Josée Didden + Torsten Gehle

Deinhardplatz 5
56068 Koblenz

ARCHITEKT | PLANUNG:



TERNES architekten BDA

schulgasse 2 | 56073 koblenz
fon: 0261.988.388-0 | fax:-88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

Koblenz, 03.05.2021