

# VgV- Verfahren WOHNENAM STADTGARTEN KÖNIGSWINTER



# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen

VgV Verfahren

## Wohnen Am Stadtgarten



# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



Grundlagen:

B-Plan:

GRZ= 0,60

GFZ= 1,20

Geplant:

GRZ= 0,34

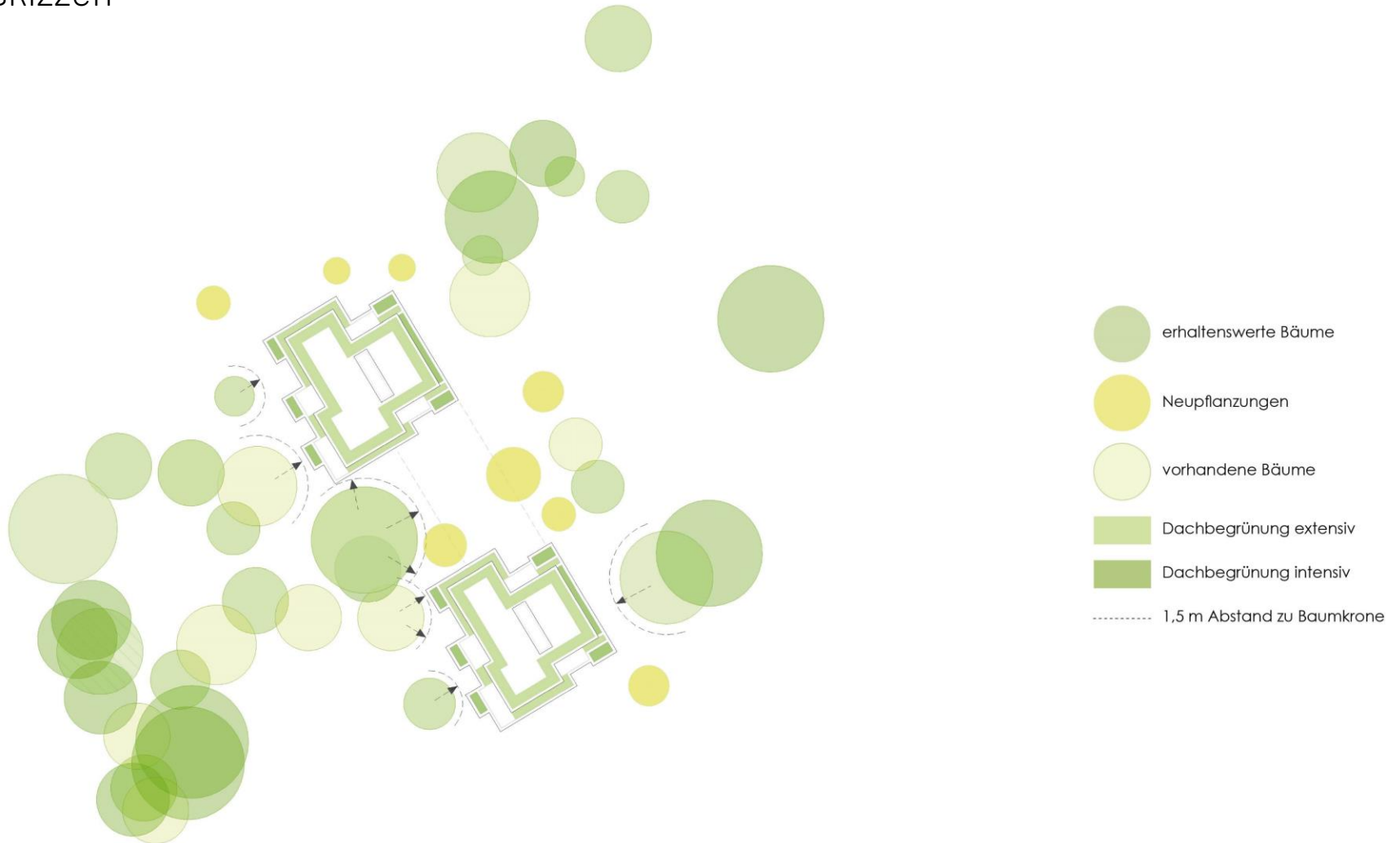
GFZ= 1,20

BGF= 862 m<sup>2</sup>

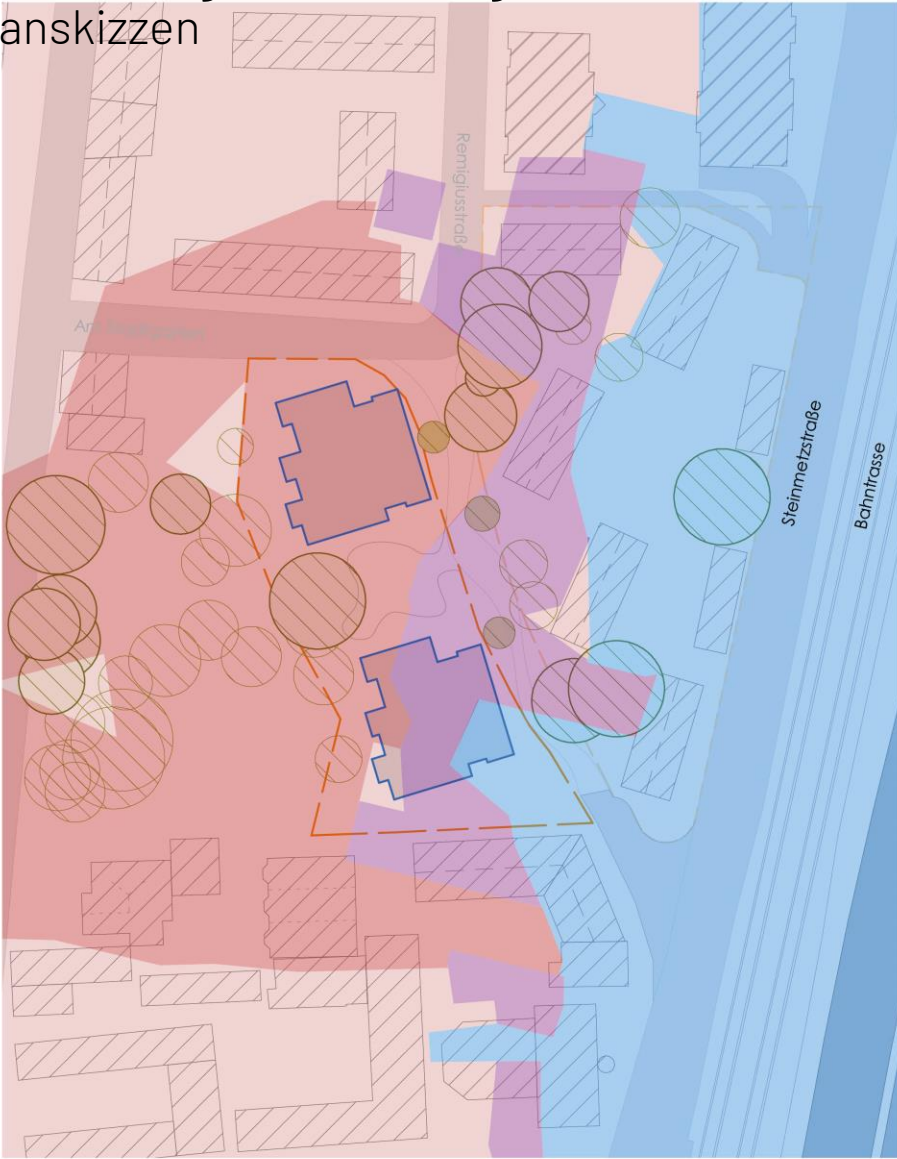
Grundstück= 2.525 m<sup>2</sup>

-  Grundstück
-  Neubau
-  Bestand

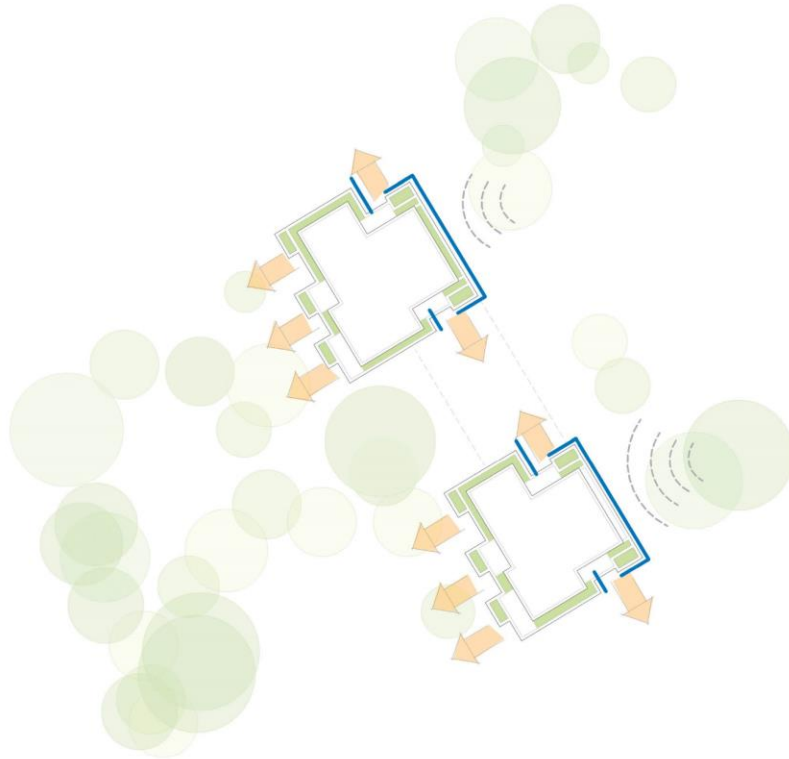
# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



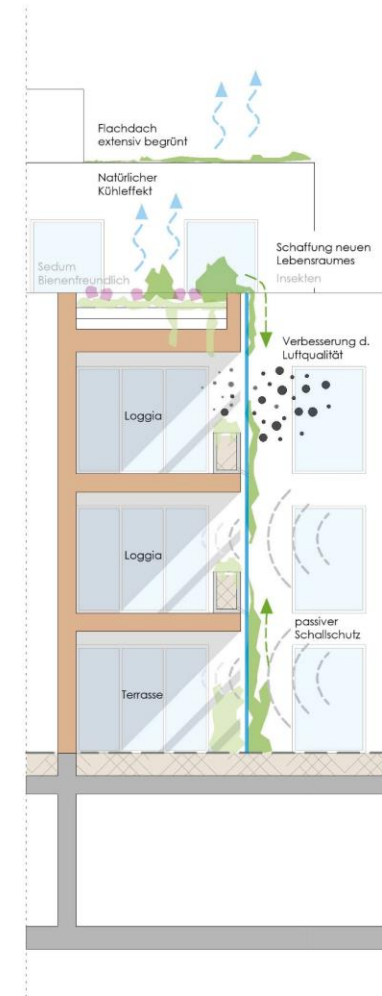
# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen

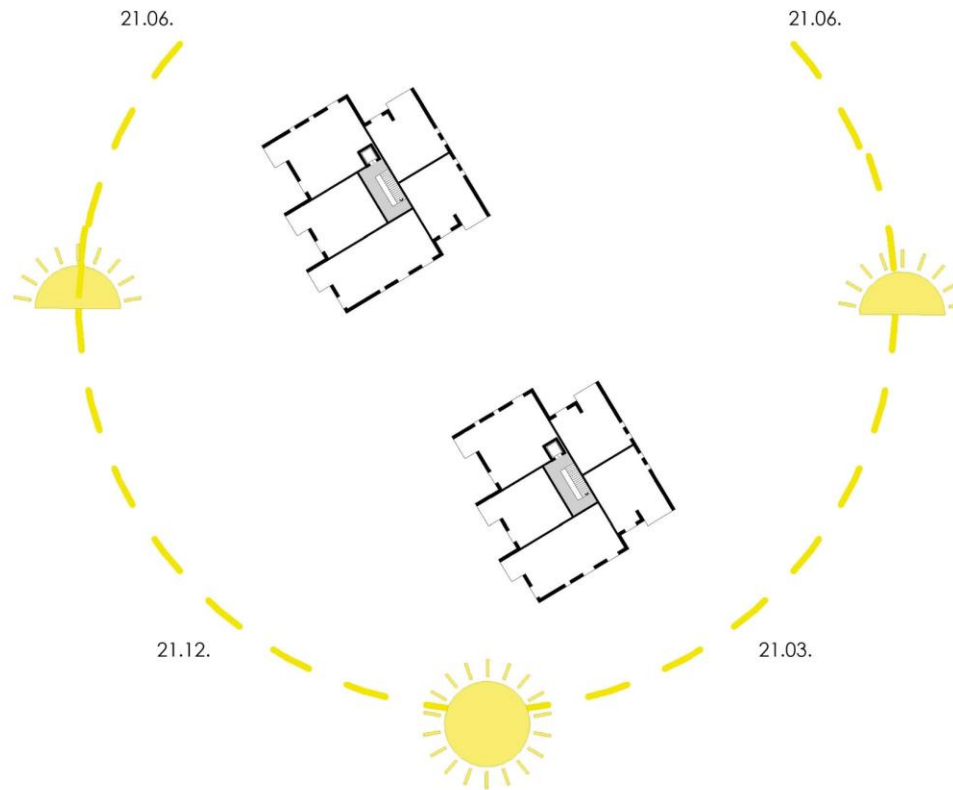


Ausrichtung und Orientierung der Wohnungen  
Lärmminimierung



Nachhaltigkeit

# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen





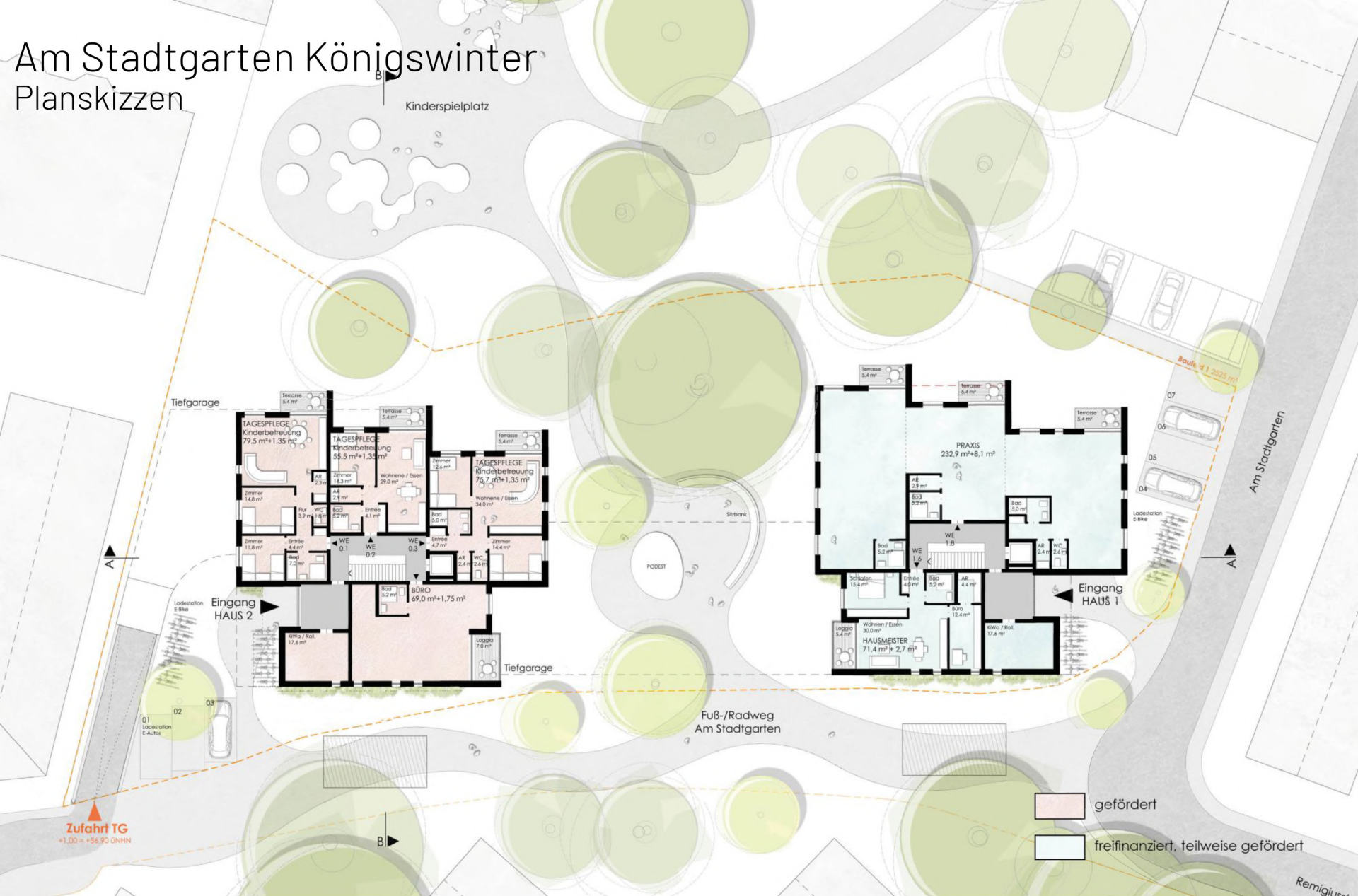
# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



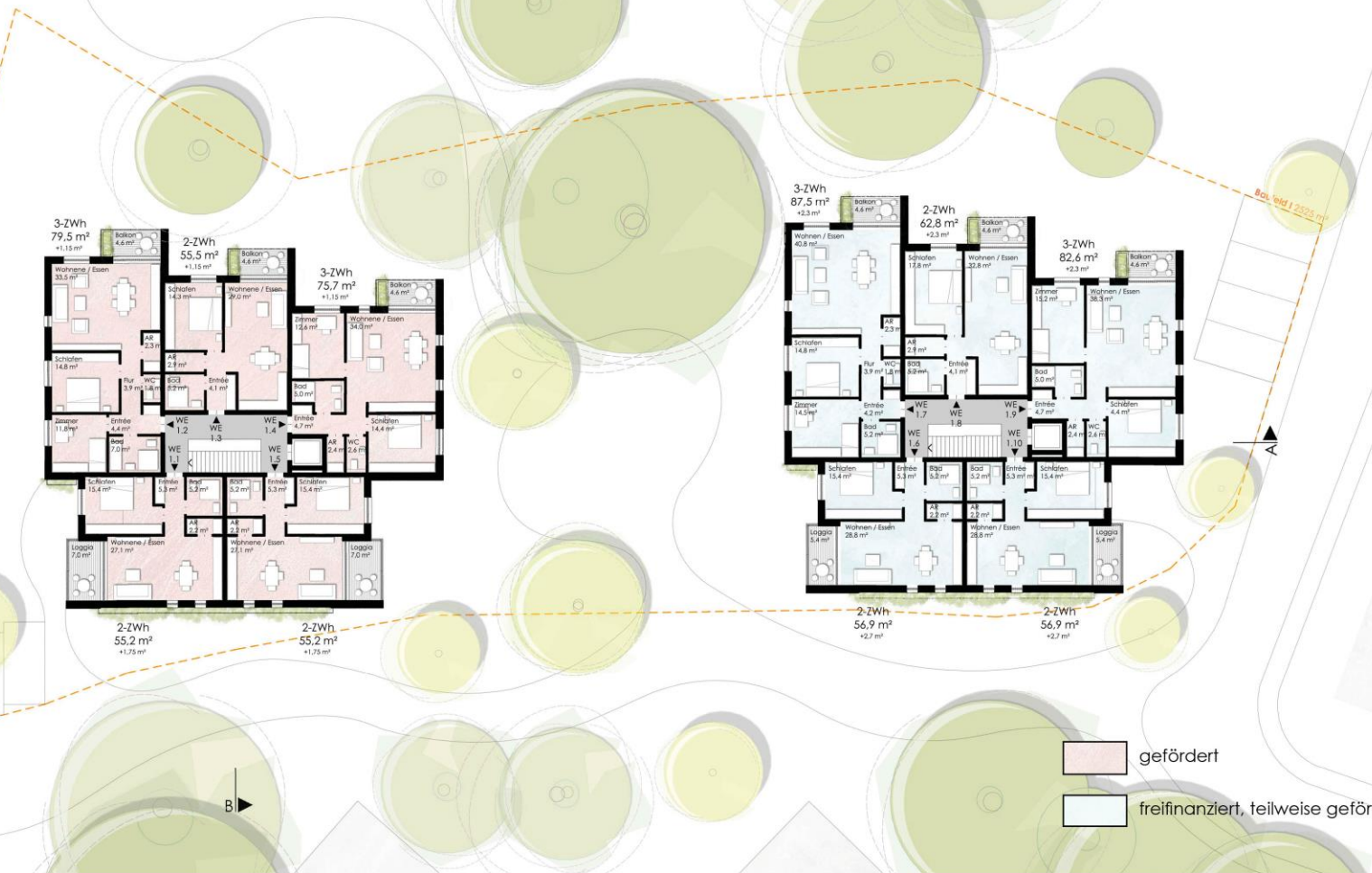
# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



Zufahrt TG  
+1.00 = +56,90 DINH

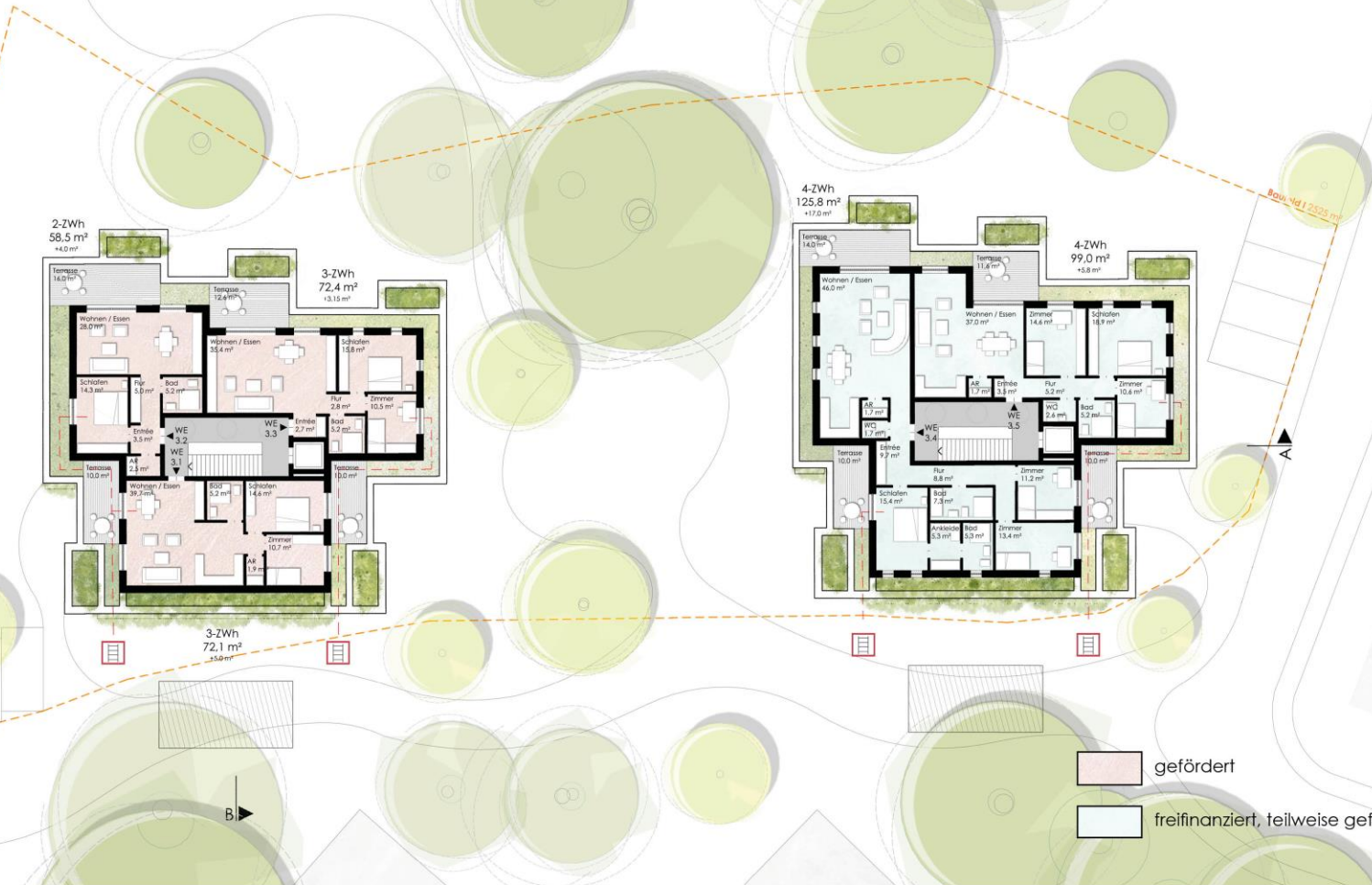
- gefördert
- freifinanziert, teilweise gefördert

# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



Regelgeschoss, M 1:250  
Wohnen Am Stadtgarten

# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen

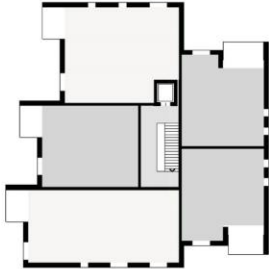


# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



-  Bewegungsradius 1.20 m
-  Radius Rollstuhl
-  schwellenloser Austritt
-  alle Ebenen über Aufzug erreichbar

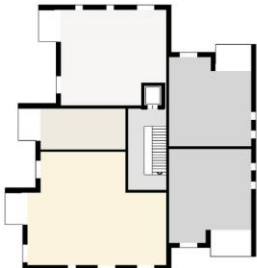
# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



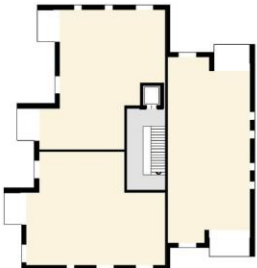
Standard 2x3 + 3x2 Zi



Mix kompakt  
2x3, 1x2, 3x1 Zi



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



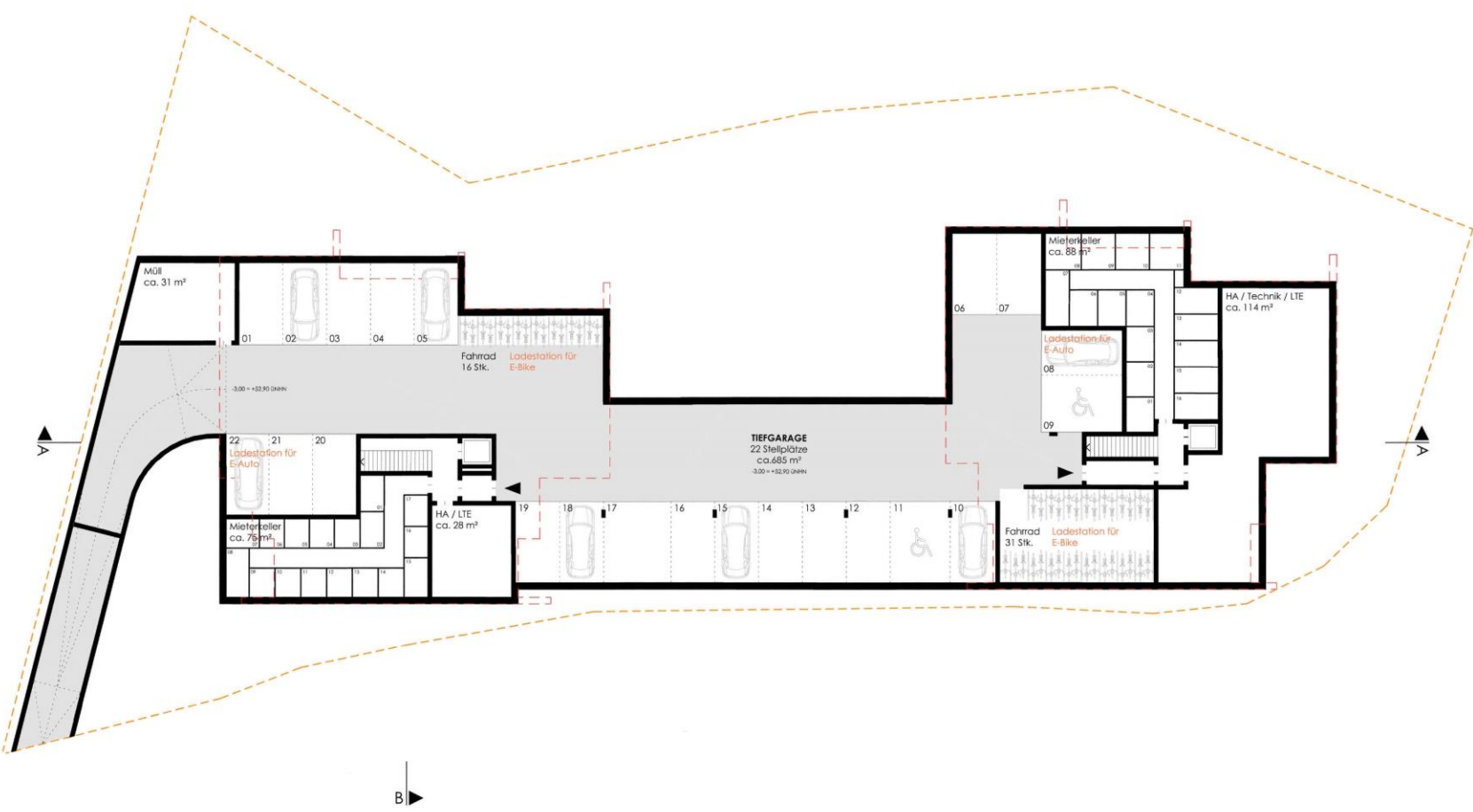
Große Wohnungen  
3x4

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%

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

# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



Untergeschoss, M 1:250  
Wohnen Am Stadtgarten



# 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.
<b>Stellplatz gesamt vorhanden</b>	<b>26 Stpl.</b>

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 m <sup>2</sup> x 25/100= 8	8 Stpl.
	Büro EG Haus 2: 69 m <sup>2</sup> 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.

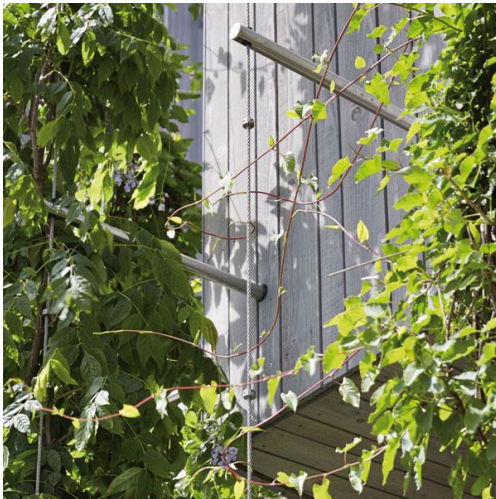
Stellplatz vorhanden in TG	22 Stpl.
Stellplatz vorhanden auf Grundstück/ Außenstellplätze	7 Stpl.
<b>Stellplatz gesamt vorhanden</b>	<b>29 Stpl.</b>

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

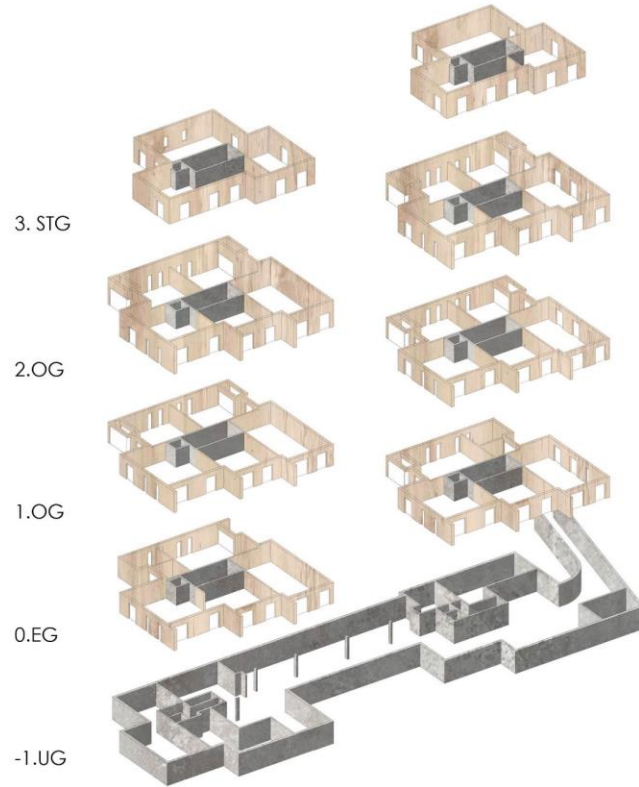


Winterharter Knöterich

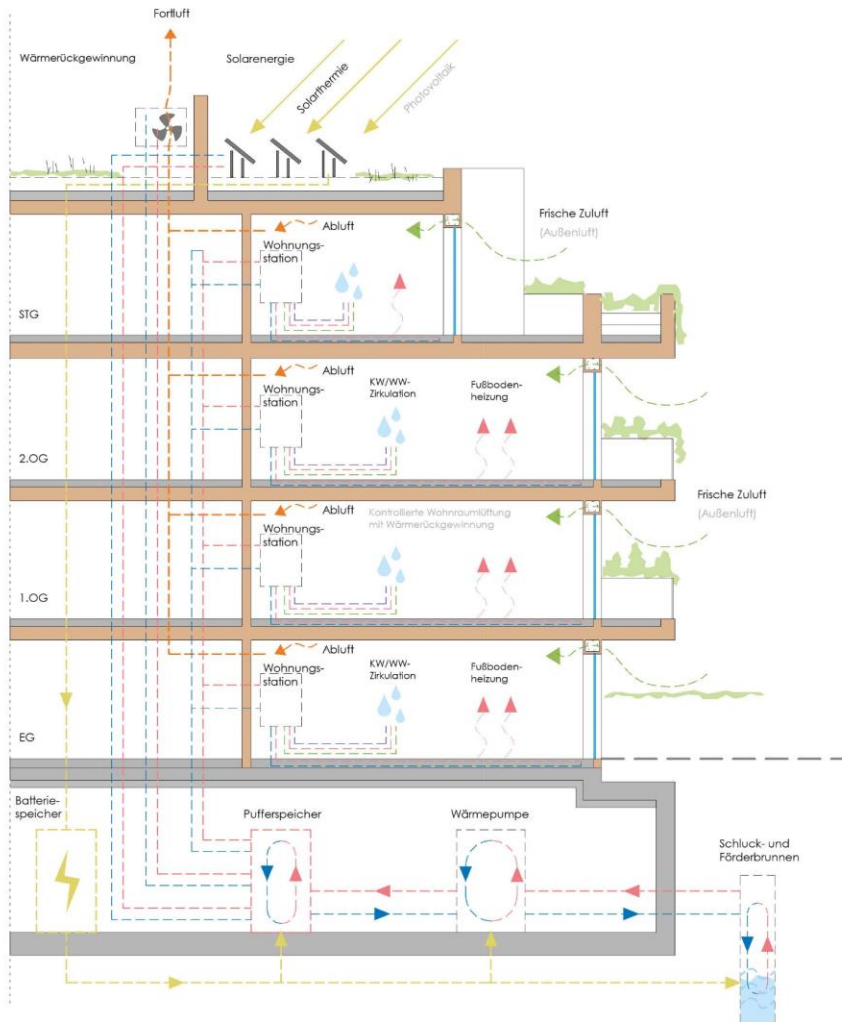
# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



KFW 55

KFW 55ee  
+ PV-Anlage mit Batteriespeicher

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

# Am Stadtgarten Königswinter Planskizzen



