

Gemarkung: Braschoß
Flur: 11

Bauherr: Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR

Betreuung: Josef Esch – Bau GmbH & Co KG

Projektbeschreibung

A) Ausgangspunkt

Auf dem in Rede stehenden Grundstück befindet sich derzeit eine Hotelanlage, die seit mehr als zwei Jahrzehnten nicht genutzt wird (Waldhotel Grunge).

Der Bauherr wird das Hotel zurückbauen lassen und die Entwicklung einer Wohnanlage anstreben.

Die notwendige öffentliche Infrastruktur ist vorhanden und soll unverändert genutzt werden.

B) Der Standort

Der Standort ist geprägt durch eine starke Hanglage. Die Höhendifferenz von Nord nach Süd beträgt bis zu 13 m.

Darüber hinaus schließt im Norden und Westen eine hoch bewaldete freie Landschaftsfläche mit hoher ökologischer Qualität an.

Das Areal ist als Wohnstandort sehr gut geeignet. Die Naherholungsoptionen sind besonders gut.

C) Das Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Gruppe von sieben Wohngebäuden vor, die jeweils zwischen 5 und 10 Wohneinheiten beinhalten. Im Zentrum des Grundstücks entwickelt sich eine Freifläche, die zum Aufenthalt einlädt und intensiv begrünt werden soll.

Das Konzept sieht den Erhalt der vorhandenen Tiefgarage vor. Dadurch ist die Höhenlage der Gebäude determiniert.

Die Erschließung mit PKW-Verkehr sieht vor, dass an der Süd-West-Spitze des Grundstücks die jetzige TG-Zufahrt verbleibt, sodass der ruhende Verkehr auf kürzestem Wege angeschlossen wird.

Der gesamte sonstige Grundstücksbereich ist autofrei und somit als sichere Kinderspielfläche besonders geeignet.

Ein Wegenetz knüpft an die vorhandenen öffentlichen Erschließungsflächen an.

Gemarkung: Braschoß
Flur: 11

Bauherr: Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR

Betreuung: Josef Esch – Bau GmbH & Co KG

D) Das Wohnungsangebot

Das Wohnungsangebot soll ein Spektrum von kleinen, mittleren und großen Wohnungen bieten und vielen verschiedenen Haushaltsgrößen und –formen ein Wohnangebot machen.

E) Ökologie und Nachhaltigkeit

Das Projekt soll zahlreiche ökologische Themen abdecken.

Es werden nur wohngesunde Baustoffe verwendet.

Die Heizenergie wird über regenerative Stoffe (z.B. Pellets oder Hackschnitzel) zentral erzeugt und evtl. mit einem BHKW kombiniert.
Zur Minimierung der Primärenergie wird ein hoher Dämmstandard gewählt und eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung eingebaut.

Sämtliche nicht genutzte Flachdachflächen werden begrünt und dienen somit als Wasserpuffer und –speicher.

Die nicht bebauten Flächen und die Tiefgaragendecken werden mit Erdreich angegedeckt. Dieses Substrat kann aufgrund seiner Struktur große Wassermengen speichern.

Wenn möglich, soll das Regenwasser der Dächer einer Versickerung zugeführt werden.

Die gesamte Wohnanlage wird mit heimischen Sträuchern und Bäumen durchgrünt.

Aachen, 22.04.2022
Dipl.-Ing. Architekt J. Gerlach