Projektbeschreibung Wohnanlage Bonnerstrasse 536

Die Baulücke an der Bonnerstraße wird durch eine fünfgeschossige Bebauung geschlossen.

Im straßenseitigen Gebäude werden im Erdgeschoss eine Kindertagesstätte und in den Obergeschossen 132 Studentenwohnheimapartments untergebracht, wovon 120 im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes NRW als geförderte Wohnungen mit einer Mietpreisbindung von 25 Jahren errichtet werden (30% der Gesamtbebauung).

Der Außenbereich der Kindertagesstätte befindet sich im rückwärtigen Innenbereich. Durch die geschlossene Bebauung wird ein sehr guter Schallschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung erreicht.

Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine 3- 4 geschossige autofreie Wohnbebauung. Die fußläufige Erschließung erfolgt über eine ebenerdige Durchfahrt an der Straßenseite. Die Erschließung für den Fahrverkehr erfolgt über eine gemeinsame Tiefgarage.

Um einen großzügigen Spielplatz für Jugendliche gruppieren sich 7 Baukörper. Gemäß Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt wurden keine Staffelgeschosse geplant.

Zwischen den einzelnen Gebäuden befinden sich im Seitenbereich vier Spielplätze für Kleinkinder. Die Außenanlagen sind als gemeinschaftlich gestaltete Gartenanlage konzipiert.

Die einzelnen Häuser sind pro Etage mit je 2- 4 Wohnungen konzipiert. So entstehen in der jetzigen Planung 86 Wohnungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei geplant. Der Wohnungsmix besteht aus Zwei-Personen Wohnungen, Wohneinheiten mit je einem Kinderzimmer und Wohnungen mit zwei Kinderzimmern.

Tiefgarage

In der Tiefgarage können bis zu 131 Stellplätze für PKWs nachgewiesen werden.

Maximal erforderliche Stellplätze	86 Stk für die Wohnungen 27 Stk für die Studentenwohnungen <u>2 Stk Kindertagesstätte</u> 115 Stellplätze
Reserve möglicher Stellplätze	16 Stk

Dadurch ist sichergestellt, dass außer den notwendigen Stellplätzen für die Wohnungen auch die Anfahrt der Eltern zur Kindertagesstätte über die Tiefgarage und der Kita zugeordneten Stellplätzen erfolgen kann. Ein Vorfahrt auf der Bonnerstraße ist aufgrund der neuen Straßenplanung durch den Bau der Nord-Süd-Bahn eher nicht darstellbar.