

**MAIER**  
ARCHITEKTEN

Köln, 25.05.2020  
PJ HAFL26

Ihr Ansprechpartner:  
Dipl.-Ing Architekt Marc Fuhr  
fuhr@maier-generalplaner.de  
fon: 0221 27 14 17 – 0  
mobil: 0172 803 802 1

Bauvorhaben:       Neubau Soziales Wohnen  
                          Flemingstrasse 26, 42781 Haan

Bauherr:             Evangelische Kirchengemeinde Haan  
                          Kaiserstrasse 8, 42781 Haan

## **PROJEKTBEschREIBUNG**

Es ist geplant, auf dem Grundstück Flemingstrasse 26, 42781 Haan (Gemarkung: Haan, Flur: 11, Flurstück: 501) der Ev. Kirchengemeinde Stadt Haan, zwei aneinandergrenzende Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten zu errichten. Die Planung sieht ein Kellergeschoss, zwei Vollgeschosse und einem Staffelgeschoss (FD II+STG) vor.

Die Nutzung soll als soziales Wohnen, als geförderter Wohnungsbau, mit insgesamt 14WE, davon zwei 5-Zi-WE, vier 4-Zi-Wohnungen, vier 3-Zi-WE und vier 2-Zi-WE umgesetzt werden. Eine zusätzliche kirchliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.16, der für das Grundstück eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kirchlichen Anlagen" festsetzt und als Doppelfestsetzung WA vorgibt.

### **Objektbeschreibung:**

Die Zugänge zu den Gebäuden wurden zur Flemingstrasse Richtung Nord-Westen hin ausgerichtet. Die Wohn- und Aufenthaltsräume orientieren sich zum Garten Richtung Süd-Osten. Jede Wohnung verfügt über eine barrierefreie Terrasse, bzw. Loggia, die sich durch ihren Rücksprung und die daraus resultierende Privatsphäre auszeichnen.

Die Treppenhäuser wurden gem. der Vorgabe der Barrierefreiheit hin geplant und verfügen jeweils über einen entsprechenden Aufzug. Alle Geschosse, sowie KG und TG sind barrierefrei erreichbar.

Die Zufahrt zur TG befindet sich, abgerückt vom Verkehrsknotenpunkt, an der westlichen Seite des geplanten Gebäudes. In der TG sollen 6 von 16 PKW-Stellplätzen untergebracht werden. Zur Berechnung der PKW-Stellplätze wurden, auch in Verbindung mit einem möglichen ÖPNV-Nachlass, mit einem Schlüssel von 1:1,14 gerechnet. Dies würde, bei einem ggf. gewünschten Schlüssel von 1:1,5 einen Nachlass von 36% ausmachen. Die restlichen 10 PKW-Stellplätze wurden oberirdisch zur Flemingstrasse, wie auch bereits im Bestand, hin ausgerichtet

angeordnet, wobei 5 dieser 10 PKW-Stellplätze über eine gemeinsame Zufahrt verfügen und an der Westseite des Gebäudes angeordnet wurden. Die oberirdische Stellplatzanordnung wurde vorab mit dem Planungs- und Bauaufsichtsamt der Stadt Haan abgestimmt.

Die erforderlichen Fahrrad-Stellplätze werden sowohl in der TG, als auch oberirdisch angeordnet.

Die erforderliche Spielfläche wird im Zuge der Aussenanlagenplanung nachgewiesen. Dieser ist zum aktuellen Stand der Planung noch nicht dargestellt.

Technische Baubeschreibung:

Das Objekt soll in konventioneller Bauweise, als Massivbau (MW und StB) nach Vorgabe Statik errichtet werden. Die Flachdächer werden bituminös abgedichtet. Die Dachterrassen, Loggien werden mit einem Werksteinbelag im Splittbett belegt, die Dachterrassendachflächen werden bekieset.

Die Fensteranlagen werden in Kunststoff, die Hauseingangstüren in Aluminium ausgeführt. Terrassen-, Fenster- und Loggienbrüstungen werden in verzinktem Stahl ausgeführt. Die erf. Wärmedämmung ist momentan als WDVS mit mineralischen Aussenputz im Besenstrichverfahren angedacht, wird aber noch in der weiteren Ausarbeitung in Abstimmung mit dem Wärmeschutzgutachter und der Bauherrschaft spezifiziert. Attikaabdeckungen in Alublech pulverbeschichtet. Aussenanlagen werden im Zuge der Bauantragsausarbeitung über einen qualifizierten Aussenanlagenfachplaner weiter ausgearbeitet.

Dipl.-Ing. Walter Maier  
Architekt BDA

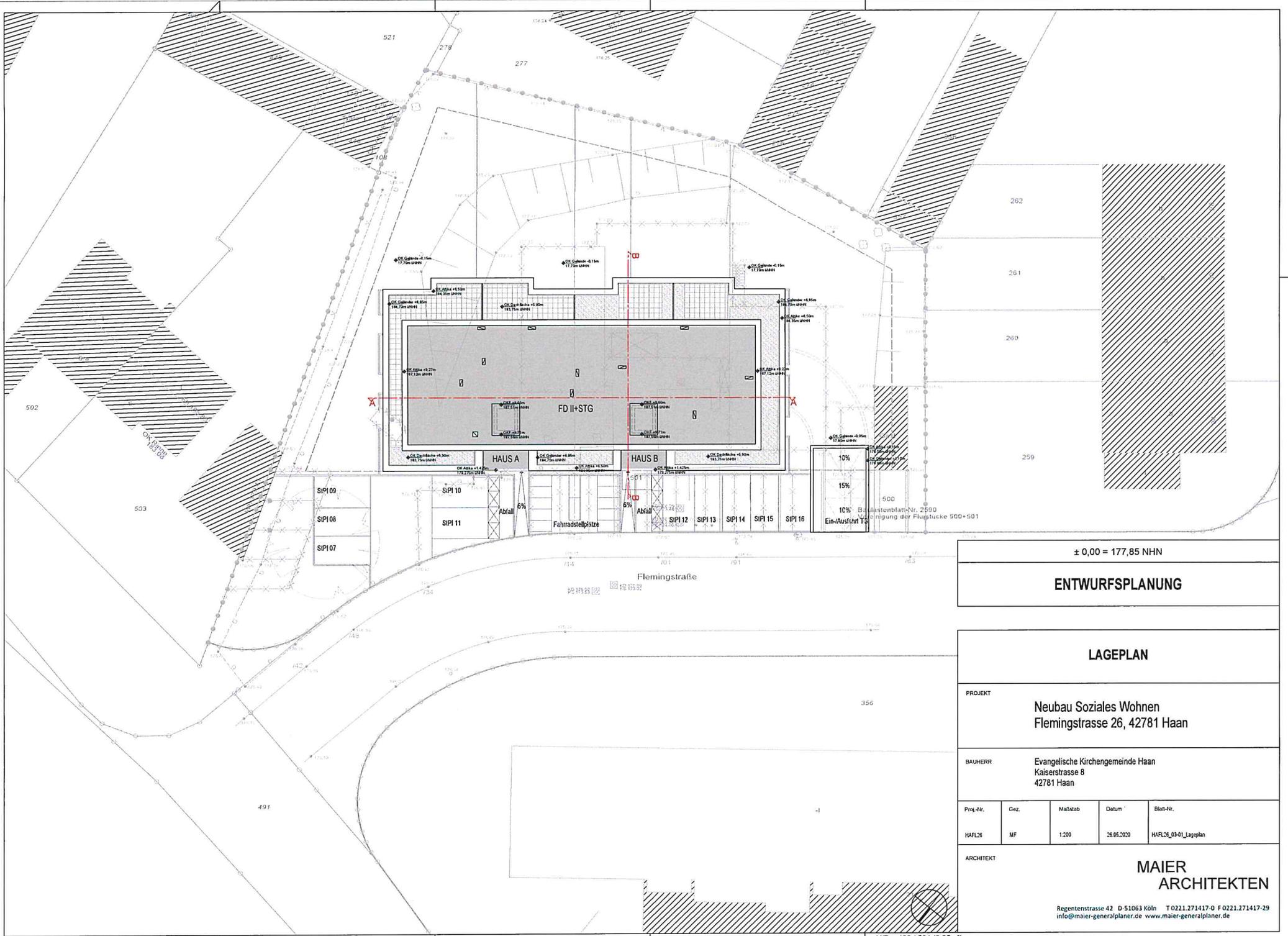
MAIER ARCHITEKTEN

i.A. Dipl. -Ing. (FH) Architekt Marc Fuhr

MAIER ARCHITEKTEN

Anlagen: Lageplan 26.05.2020  
GR TG 26.05.2020  
Ansichten, Schnitt 26.05.2020  
BRI-, BGF- Berechnung  
WFL-Berechnung





± 0,00 = 177,85 NHN

## ENTWURFSPLANUNG

## LAGEPLAN

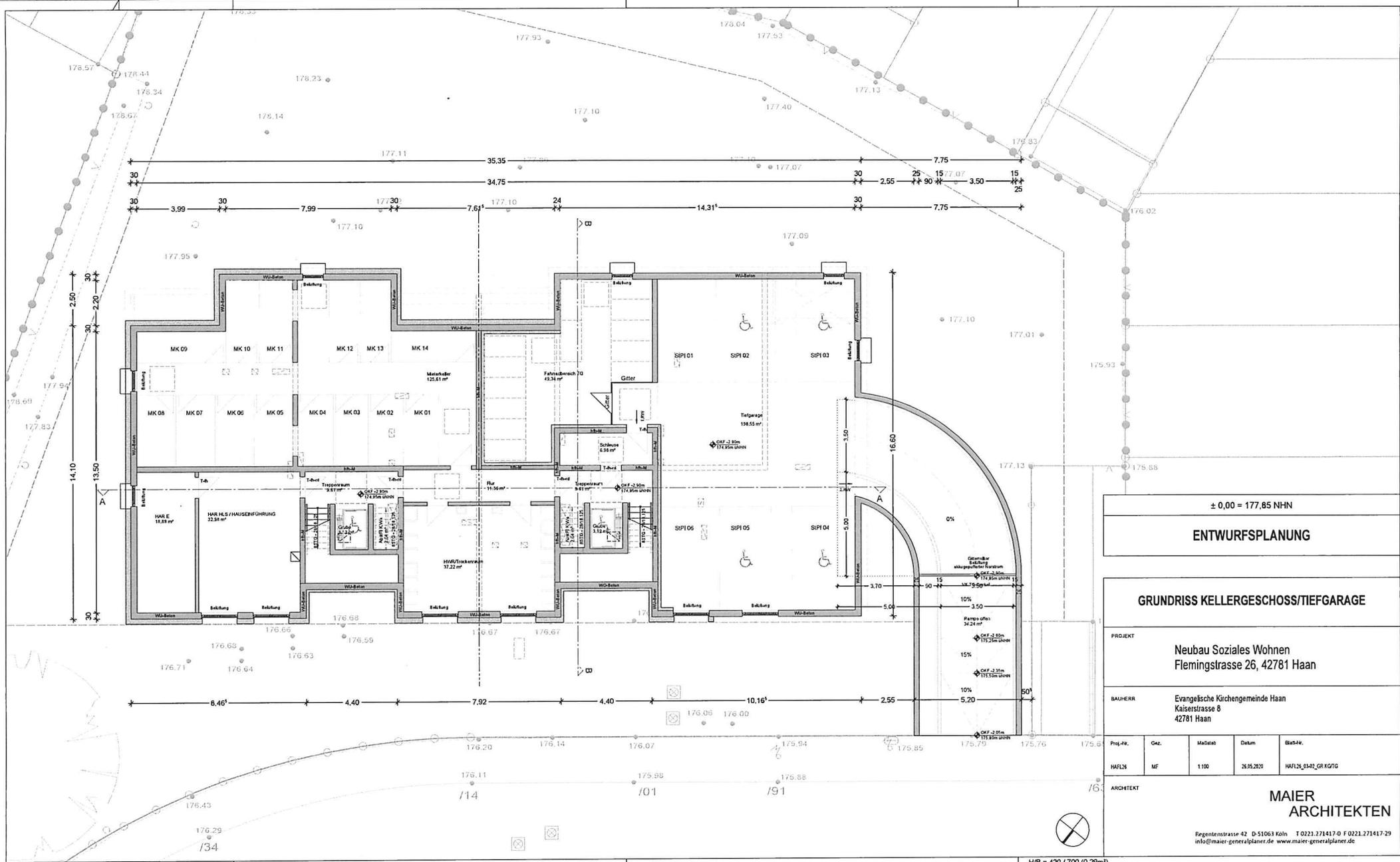
**PROJEKT**  
 Neubau Soziales Wohnen  
 Flemingstrasse 26, 42781 Haan

**BAUHERR**  
 Evangelische Kirchengemeinde Haan  
 Kaiserstrasse 8  
 42781 Haan

Proj.-Nr.	Gez.	Maßstab	Datum	Blatt-Nr.
HAFL26	MF	1:200	26.05.2020	HAFL26_03-01_Lageplan

**ARCHITEKT**  
**MAIER ARCHITEKTEN**  
 Regentenstrasse 42 D 51063 Köln T 0221.271417-0 F 0221.271417-29  
 info@maier-generalplaner.de www.maier-generalplaner.de

HUB = 420 / 594 (0,25m²)



± 0,00 = 177,85 NHN

**ENTWURFSPLANUNG**

**GRUNDRISS KELLERGESCHOSS/TIEFGARAGE**

PROJEKT

**Neubau Soziales Wohnen  
Flemingstrasse 26, 42781 Haan**

BAUHERR

Evangelische Kirchengemeinde Haan  
Kaiserstrasse 8  
42781 Haan

Proj.-Nr.	Gaz.	Maßstab	Datum	Blatt-Nr.
HAFL26	MF	1:100	26.05.2020	HAFL26_0142_01/07/G

ARCHITEKT

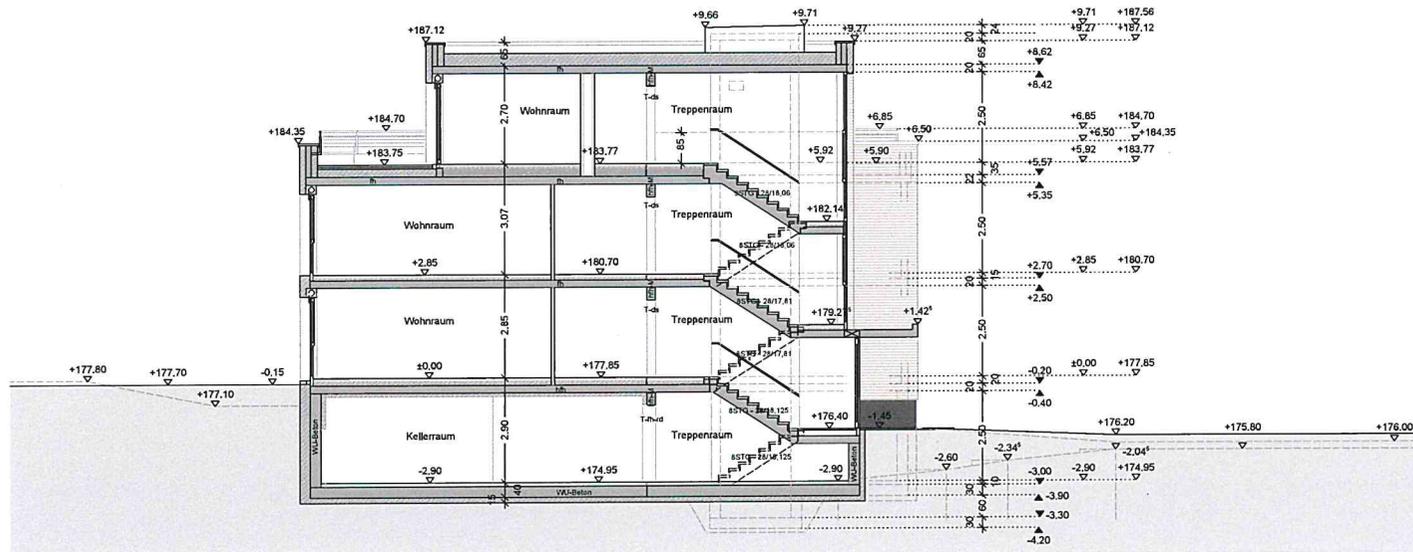
**MAIER  
ARCHITEKTEN**

Regentenerstrasse 42 D-51063 Köln T 0221.271417-0 F 0221.271417-29  
info@maier-generalplaner.de www.maier-generalplaner.de

H/B = 420 / 700 (0,22m²)



Frontansicht NW



Schnitt BB

± 0,00 = 177,85 NHN

## ENTWURFSPLANUNG

## ANSICHTEN/SCHNITTE

PROJEKT

Neubau Soziales Wohnen  
Flemingstrasse 26, 42781 Haan

BAUHERR

Evangelische Kirchengemeinde Haan  
Kaiserstrasse 8  
42781 Haan

Proj.-Nr.

Gez.

Maßstab

Datum

Blatt-Nr.

HAFL26

MF

1:100

26.05.2020

HAFL26\_03-06\_Ansichten/Schnitte

ARCHITEKT

**MAIER  
ARCHITEKTEN**

Regentenstrasse 42 D-51063 Köln T 0221.271417-0 F 0221.271417-29  
info@maier-generalplaner.de www.maier-generalplaner.de



Rückansicht S/O



Seitenansicht S/W



Seitenansicht N/O

± 0,00 = 177,85 NHN

**ENTWURFSPLANUNG**

**ANSICHTEN**

PROJEKT	Neubau Soziales Wohnen Flemingstrasse 26, 42781 Haan			
BAUHERR	Evangelische Kirchengemeinde Haan Kaiserstrasse 8 42781 Haan			
Proj.-Nr.	Gez.	Maßstab	Datum	Blatt-Nr.
HAFL26	MF	1:100	26.05.2020	HAFL26_03-07_Ansichten

ARCHITEKT

**MAIER  
ARCHITEKTEN**

Regentenstrasse 42 D-51063 Köln T 0221.271417-0 F 0221.271417-29  
info@maier-generalplaner.de www.maier-generalplaner.de