

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Briandstraße 11
42781 Haan

1904_Wohnbau Flurstraße, Haan

Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de

Projektbuch



Vorentwurf/Entwurf

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

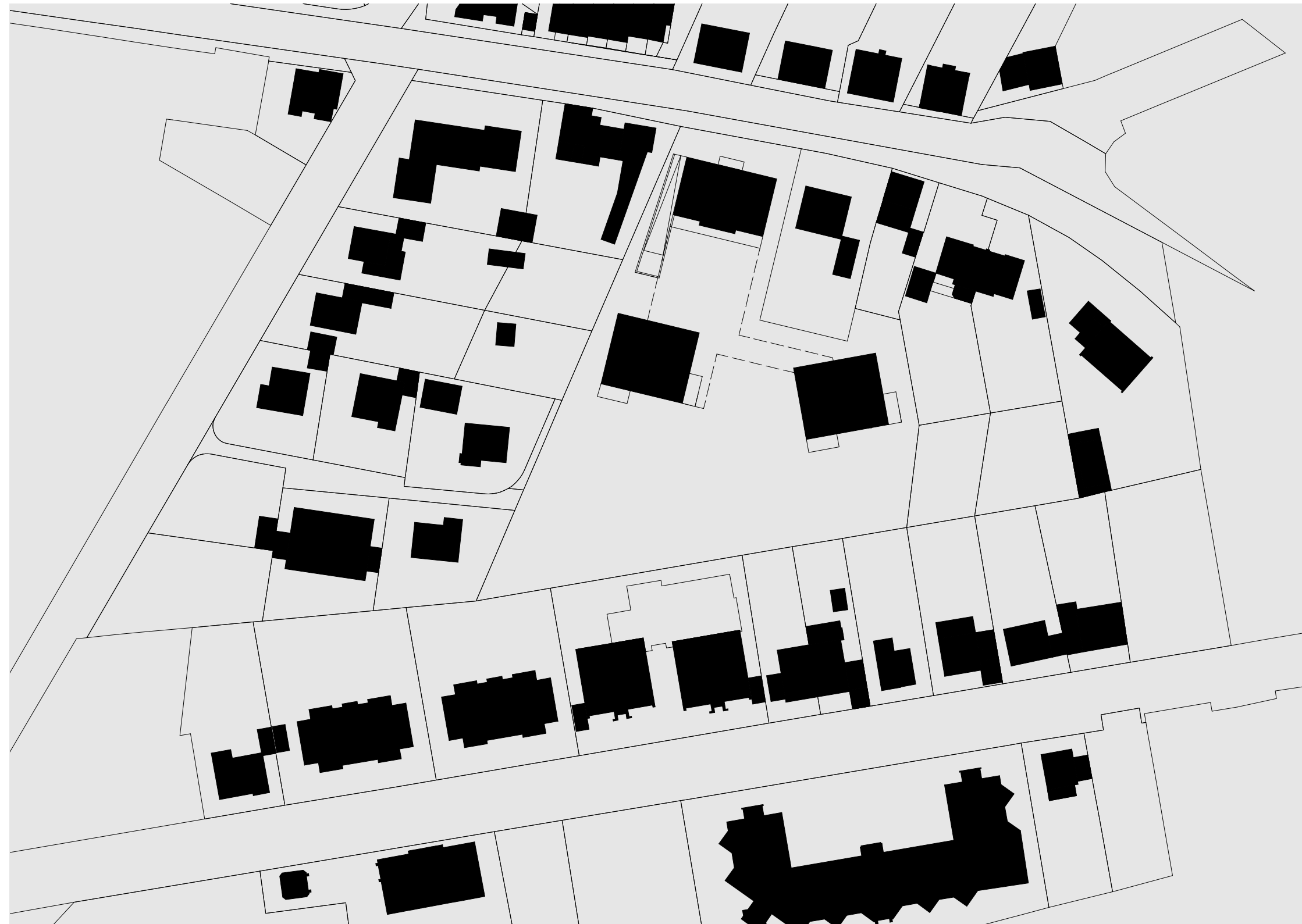
Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



B2 **Bebauungsstruktur**
Schwarzplan

B

Stadt - Quartier
Lageplan M 1/1.000

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



B2 **Bebauungsstruktur** Lageplan Übersicht

B

Stadt - Quartier
Lageplan M 1/1.000

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



B

B2 Bebauungsstruktur städtebauliches Konzept

städtebauliche Kenndaten

Grundstücksgröße ca. 5.950 m²

bebaute Fläche ca. 918 m² (ohne Terrassen)
unterbaute Fläche ca. 703 m²
Zufahrten und Stellplätze ca. 295 m²

Haus I
III Vollgeschosse ohne "Staffelgeschoß"
Haus II und III
II Vollgeschosse + "Staffelgeschoß"

GF oberirdisch ca. 2.127 m²
WFL ca. 1.980,81 m²
(Terrassen/Balkone zu 25 %)

Wohneinheiten 20
32 STP (davon 30 in TG)

GRZ 0.15
GRZ incl. TG und Zufahrten 0.32
GFZ 0.36

Haus I
8 Wohneinheiten (geförderter Wohnungsbau)
ca. 595,75 m² WFL (30 % der WFL)
1 Wohneinheit
ca. 82,22 m² WFL

Haus II
5 Wohneinheiten
ca. 661,26 m² WFL

Haus III
6 Wohneinheiten
ca. 641,58 m² WFL

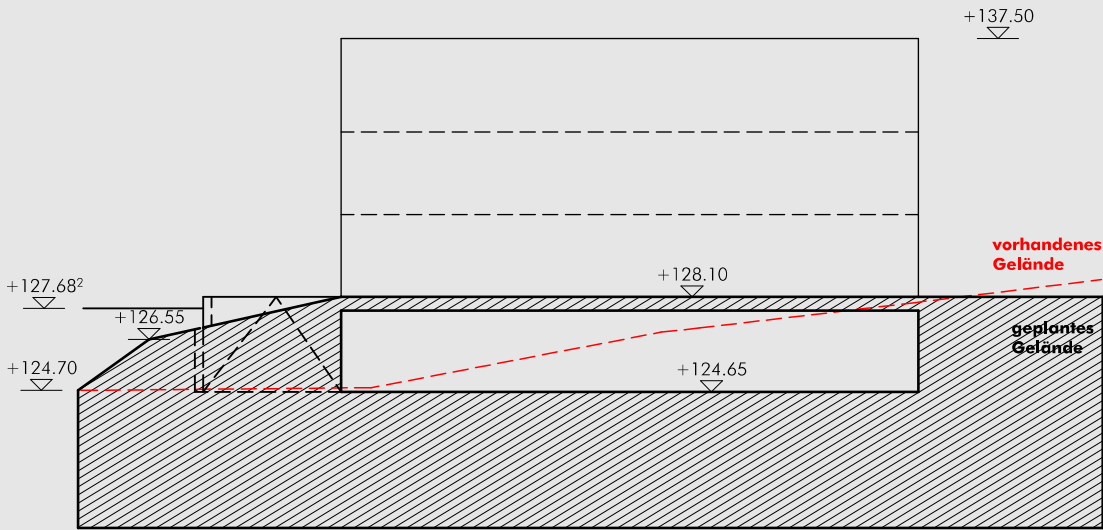
Quartier - Grundstück
Lageplan gesamt
1904_V01 M 1/500

B

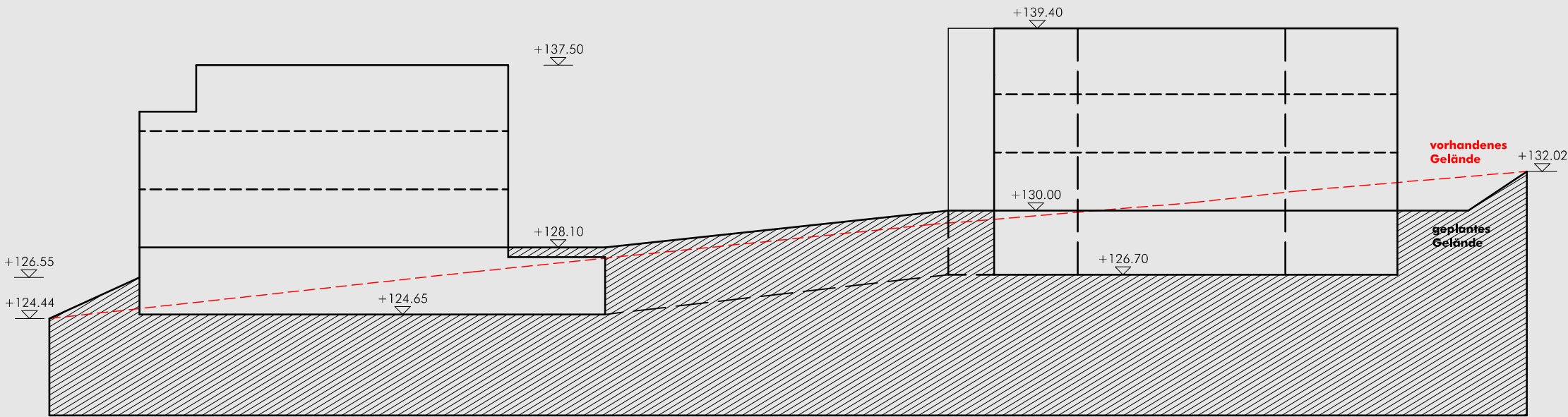
B2 **Bebauungsstruktur**
städtebauliches Konzept



Übersicht



Geländeschnitt 1 - 1



Geländeschnitt 2 - 2

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

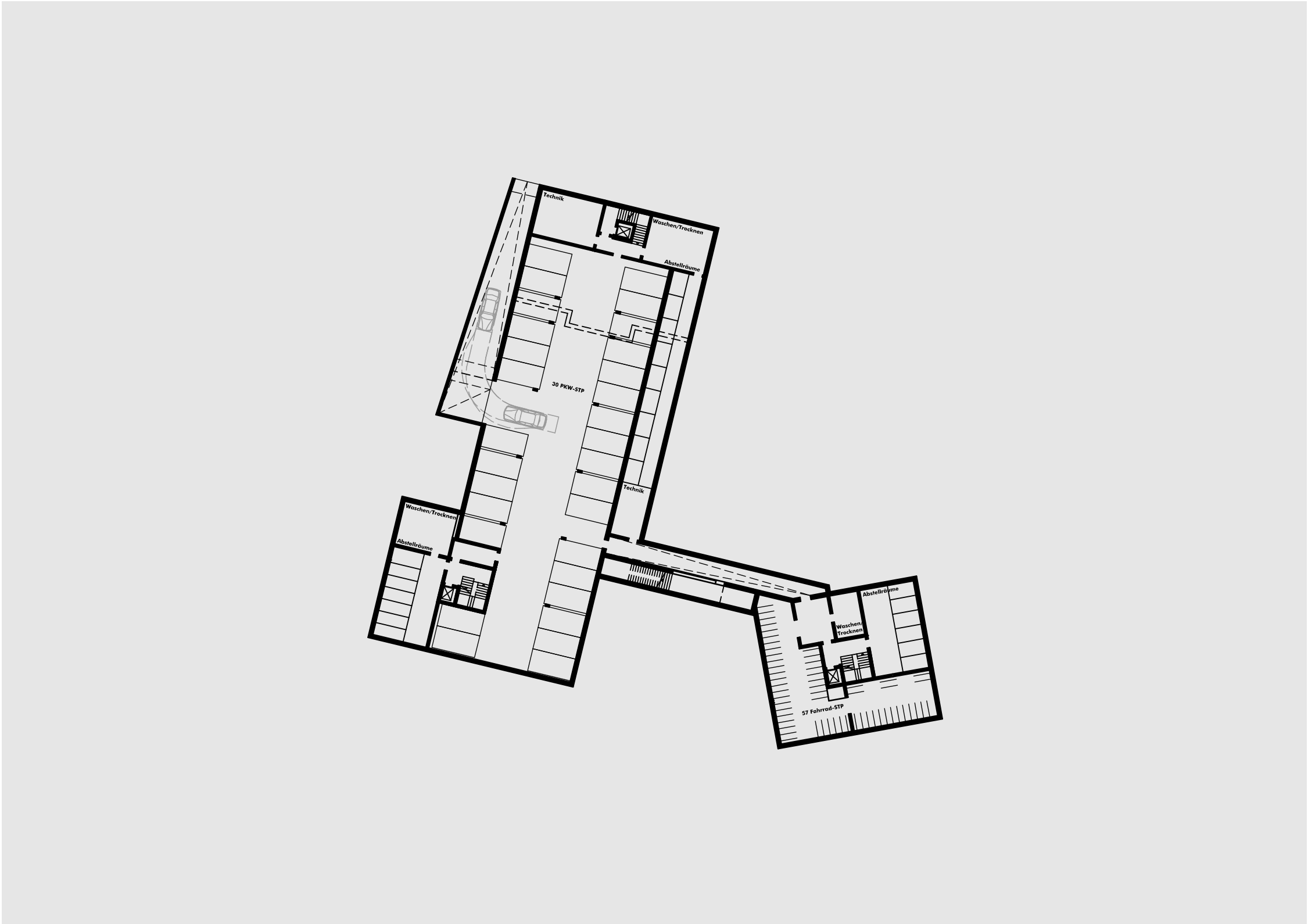
Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



E

E3 Geschosse / Raumgruppen
Grundriß Tiefgarage

Tiefgaragenfläche gesamt
ca. 748 m²

30 PKW-Stellplätze in TG
entspricht 1,5 STP/WE

57 Fahrrad-Stellplätze in KG Haus III
20 Fahrrad-Stellplätze in Außenanlagen
entspricht 3 STP/100 m² BGF WFL

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



B2 Bebauungsstruktur
städtebauliches Konzept

städtebauliche Kenndaten

Grundstücksgröße ca. 5.950 m²
bebaute Fläche ca. 918 m² (ohne Terrassen)
unterbaute Fläche ca. 718 m²
Zufahrten und Stellplätze ca. 293 m²
II Vollgeschoße + "Staffelgeschoß"
III Vollgeschoße ohne "Staffelgeschoß"
GF oberirdisch ca. 2.127 m²
WFL ca. 2.162 m² (Terrassen zu 50 %)
Wohneinheiten 20
32 STP (davon 30 in TG)

GRZ 0.15
GRZ incl. TG und Zufahrten 0.32
GFZ 0.36

Haus I (geförderter Wohnungsbau)
ca. 9 Wohneinheiten
ca. 713 m² WFL

Haus II
ca. 5 Wohneinheiten
ca. 665 m² WFL

Haus III
ca. 6 Wohneinheiten
ca. 660 m² WFL

Quartier - Grundstück
Grundriß EG / Lageplan gesamt
1904_V10 M 1/500



E

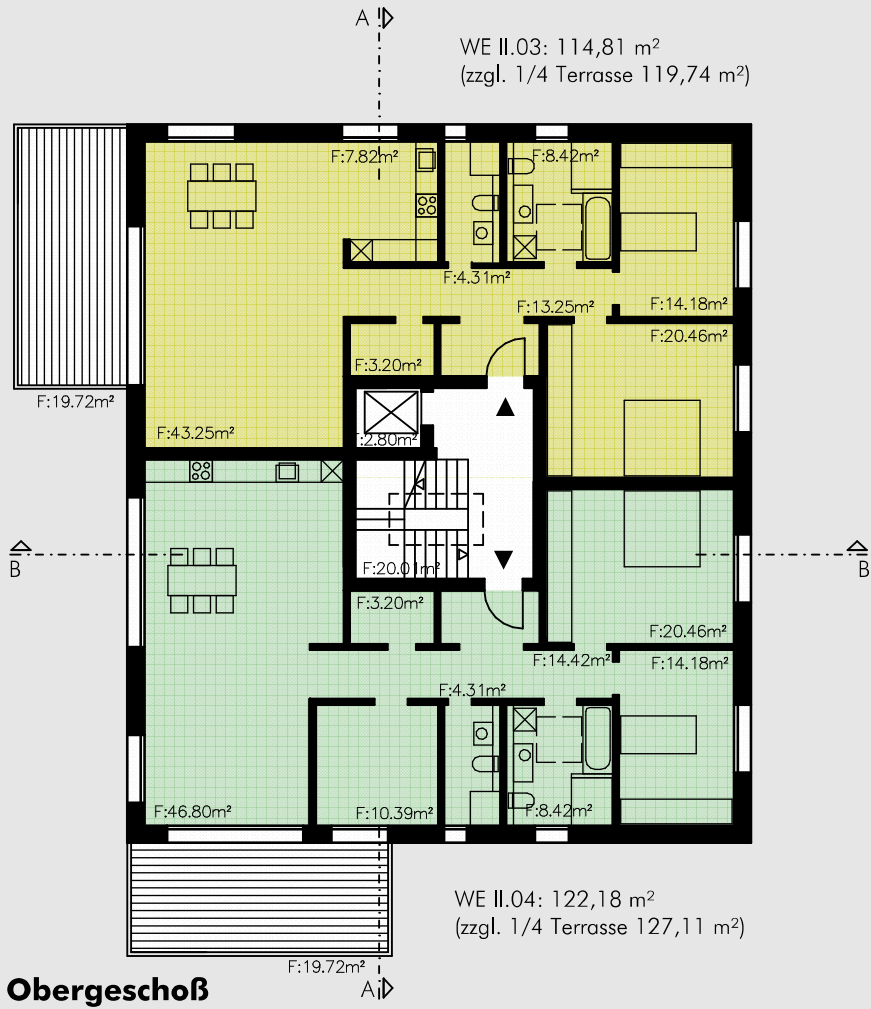
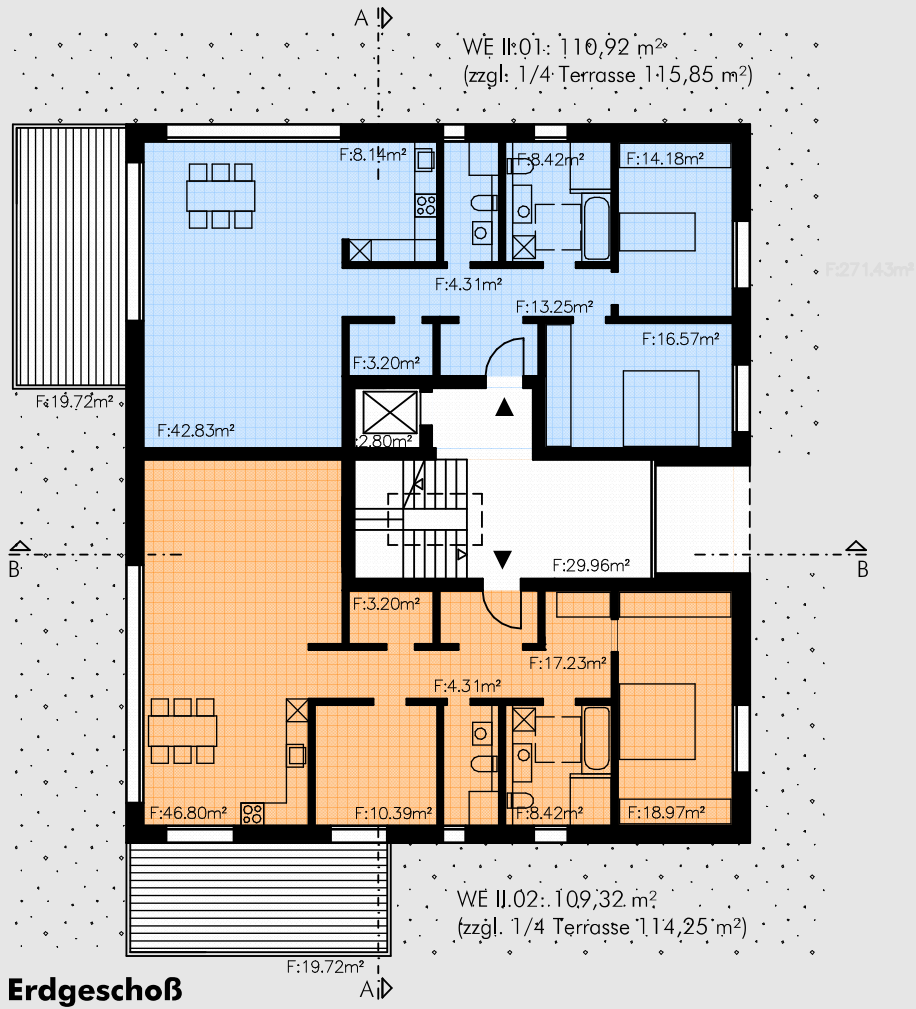
E3 **Geschosse / Raumgruppen**
Wohnungsgrundrisse

Haus II

- WE II.01 / 3-Zimmer
ca. 116 m²
- WE II.02 / 3-Zimmer
ca. 114 m²
- WE II.03 / 3-Zimmer
ca. 120 m²
- WE II.04 / 4-Zimmer
ca. 127 m²

Haus II **gesamt EG**
WFL ca. 230 m²

Haus II **gesamt OG**
WFL ca. 247 m²





E3 **Geschosse / Raumgruppen** E
Wohnungsgrundrisse

Haus II und III

Haus II

WE II.05 / 4-Zimmer
ca. 184 m²

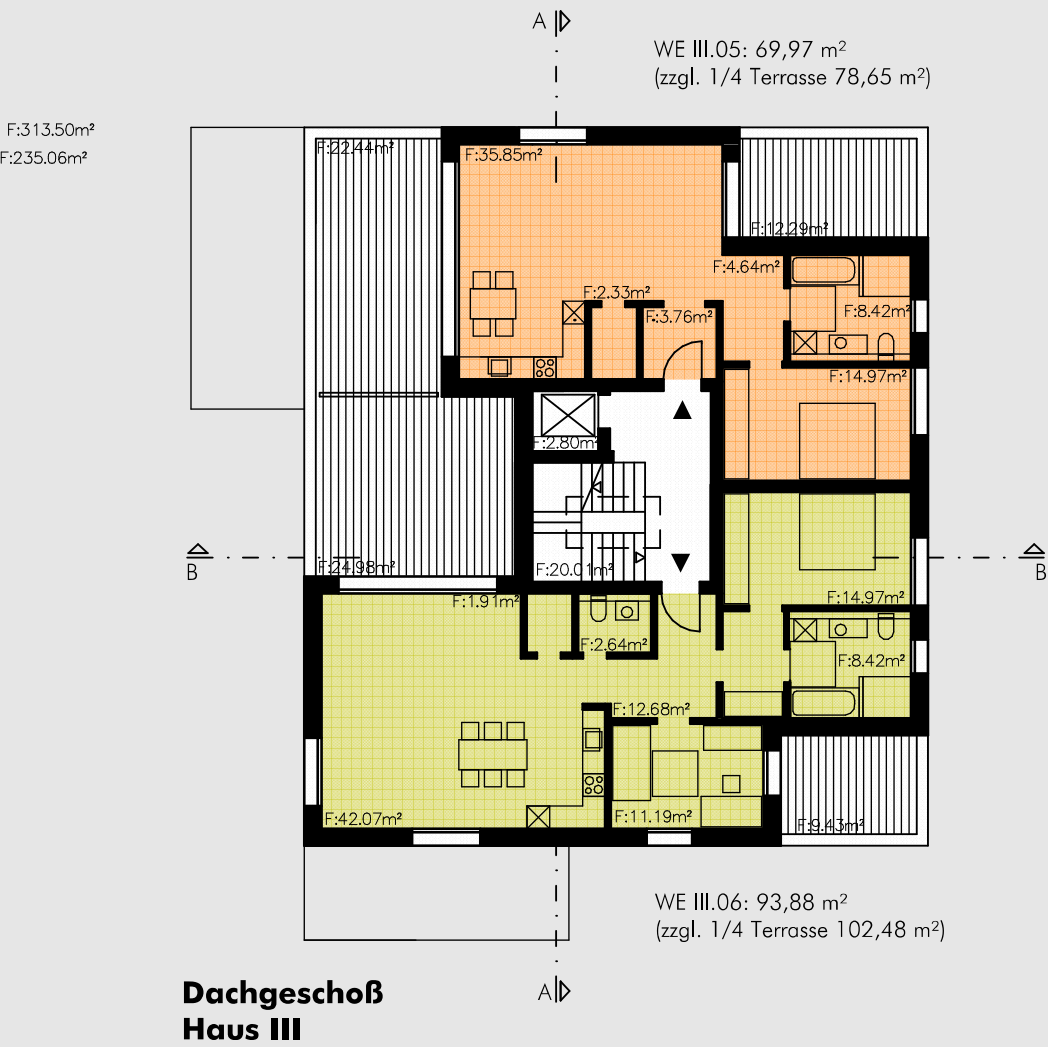
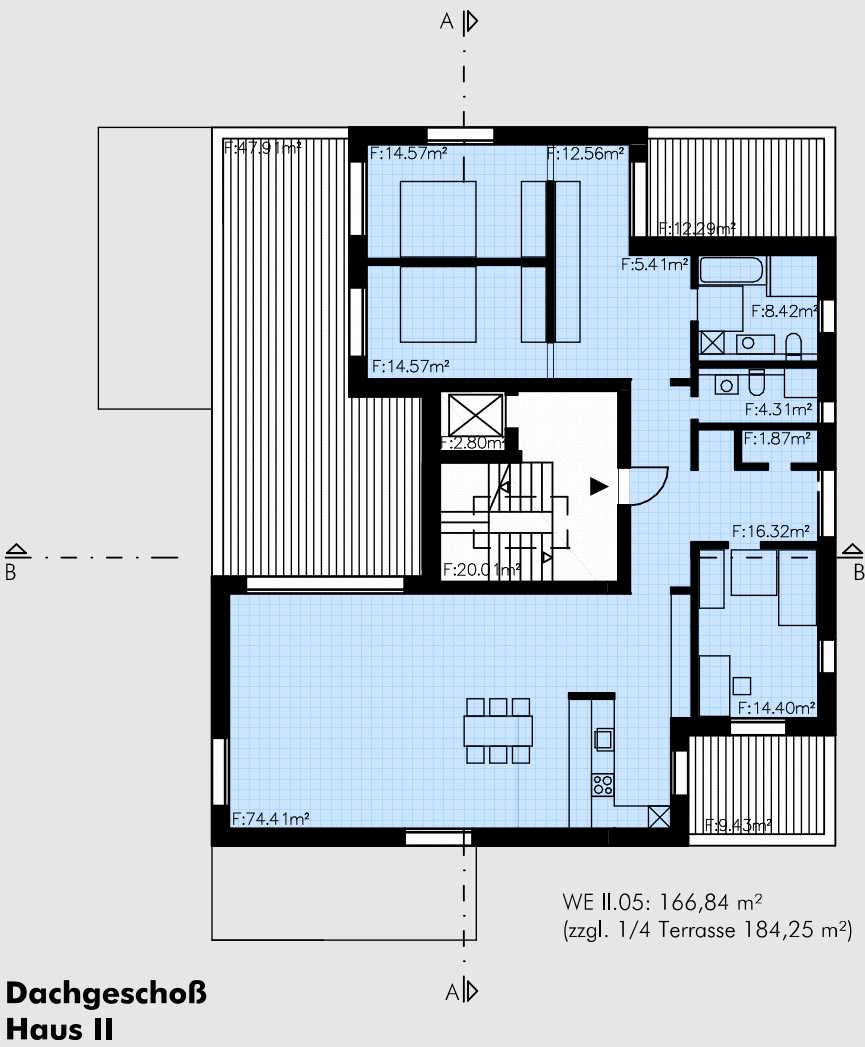
Haus III

WE III.05 / 2-Zimmer
ca. 79 m²

WE III.06 / 3-Zimmer
ca. 102 m²

Haus II gesamt DG
WFL ca. 186 m²

Haus III gesamt DG
WFL ca. 181 m²



Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

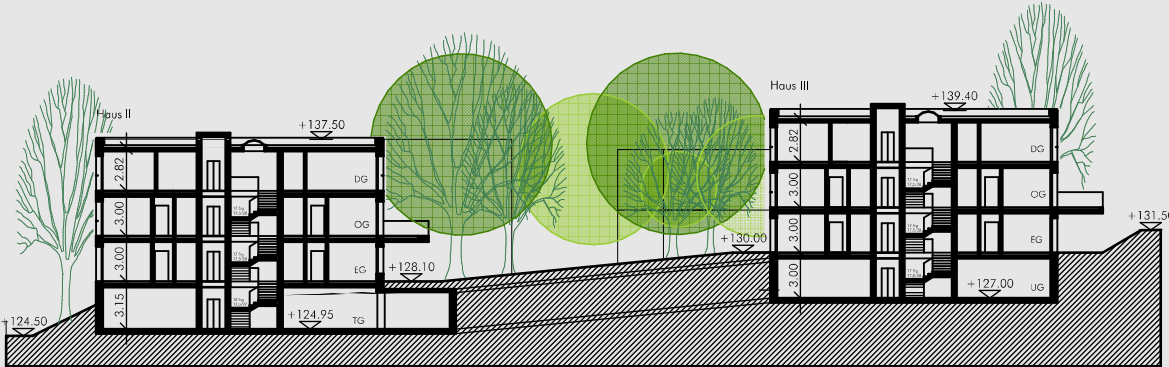
Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

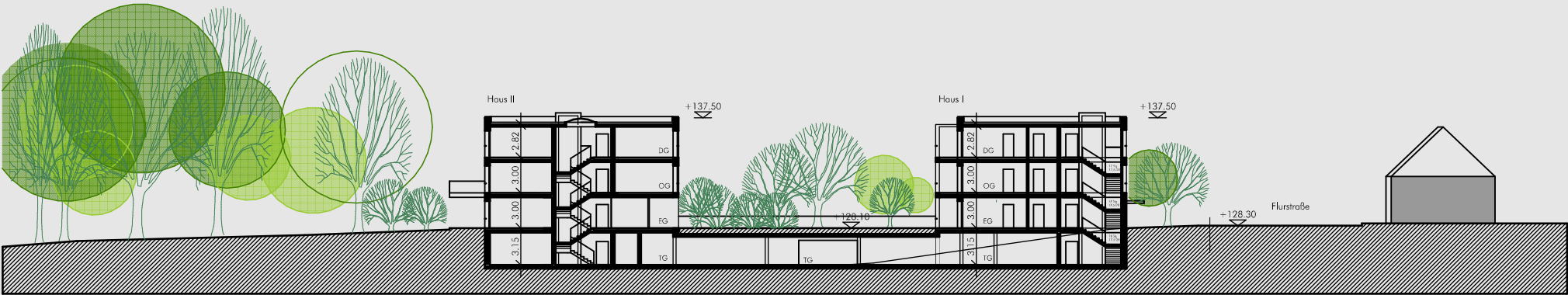
E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de

D

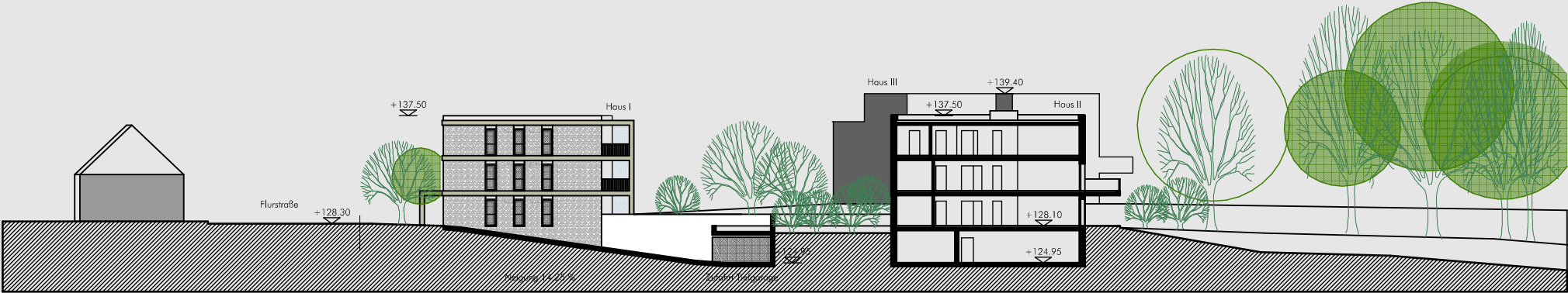
D3 Gebäudegeometrie
Gesamtschnitte



Schnitt A-A Haus II / Haus III



Schnitt B-B Haus I / Haus II



Schnitt C-C Haus I / Zufahrt TG / Haus II

Haus I - III
Schnitte A-A / B-B / C-C
1904_V20 M 1/500

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Briandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

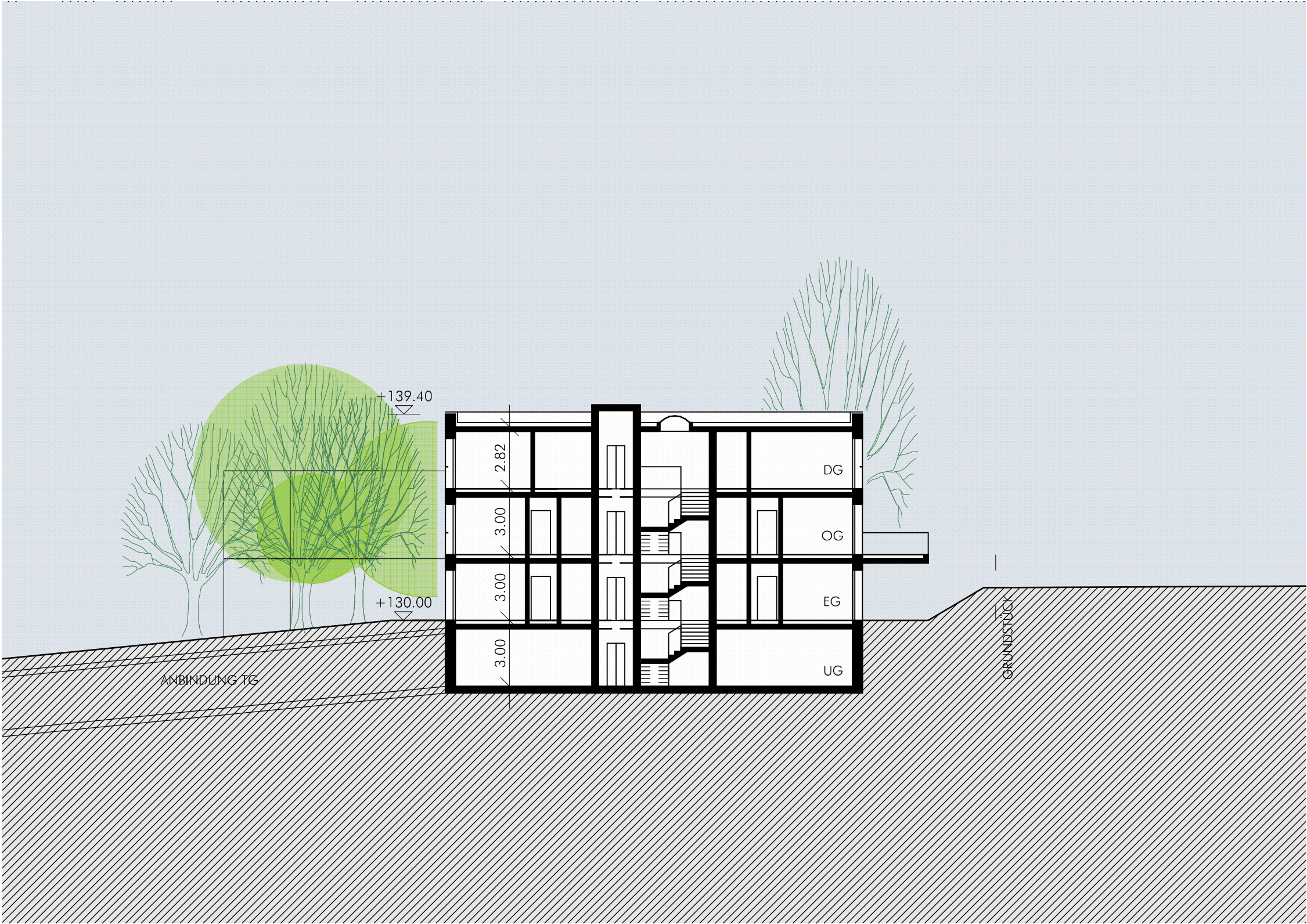
Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



D3 **Gebäudegeometrie**
Schnitte

D

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Briandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

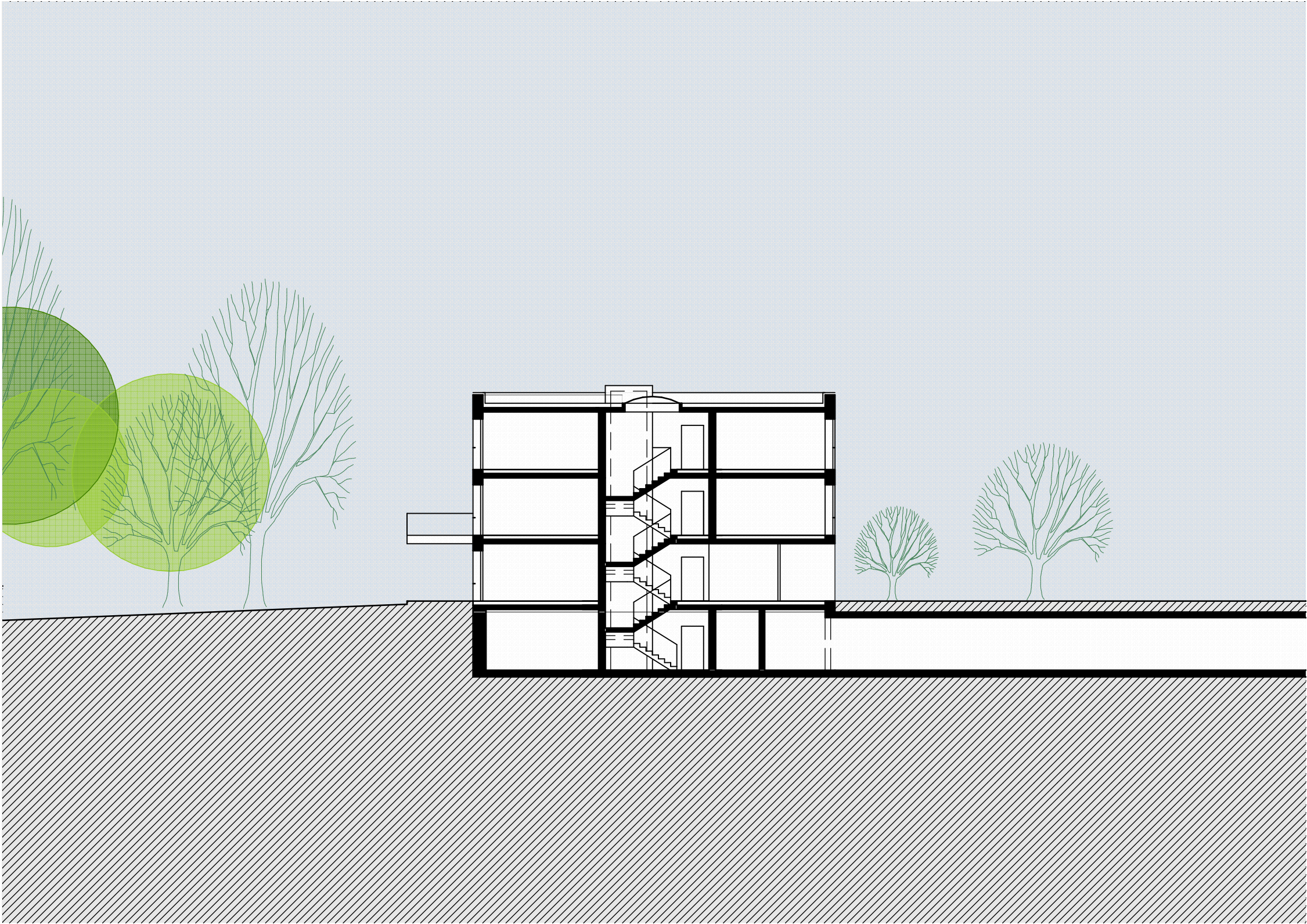
Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



D3 Gebäudegeometrie
Schnitte

D

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Briandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

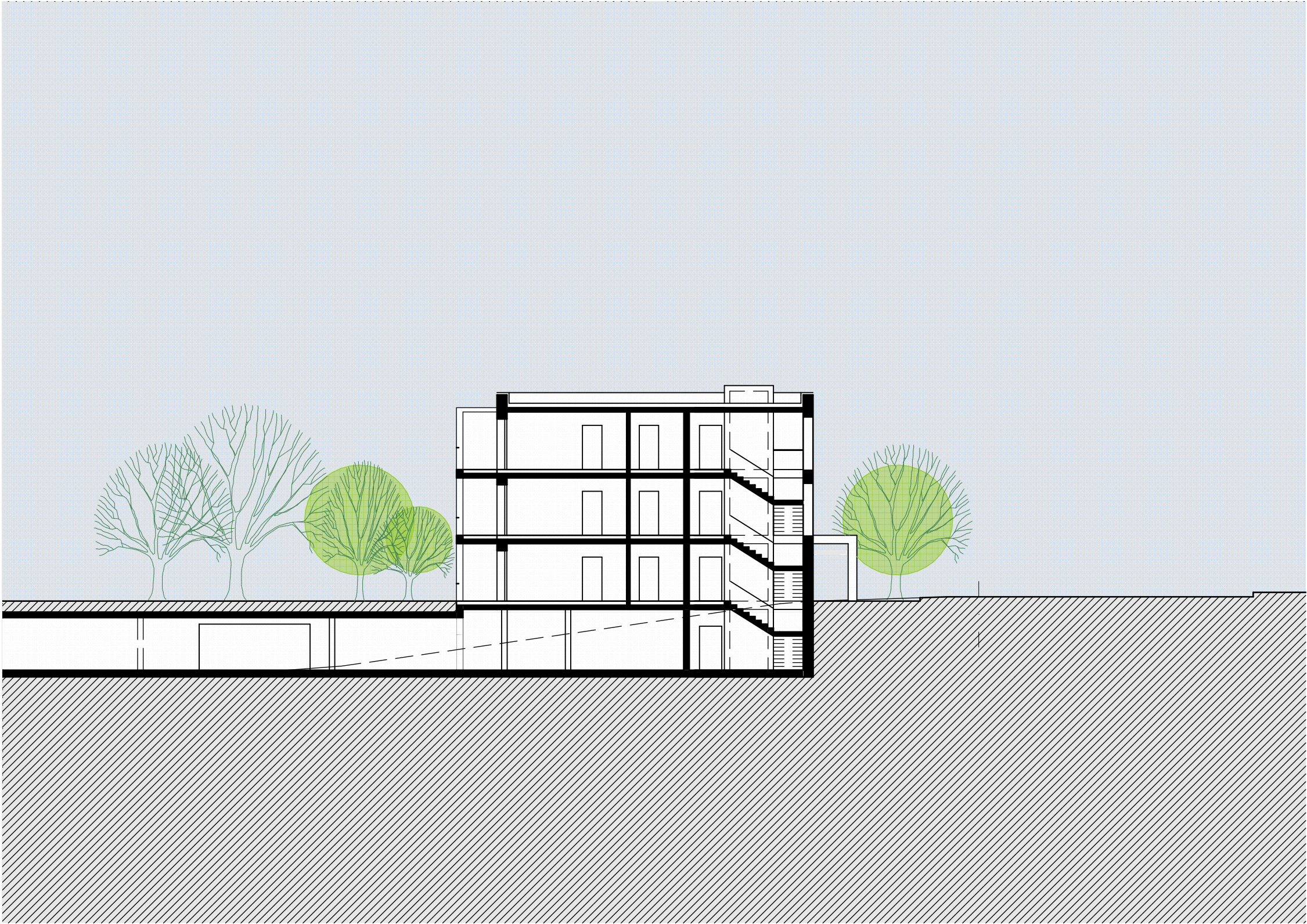
Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



D3 **Gebäudegeometrie**
Schnitte

D

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

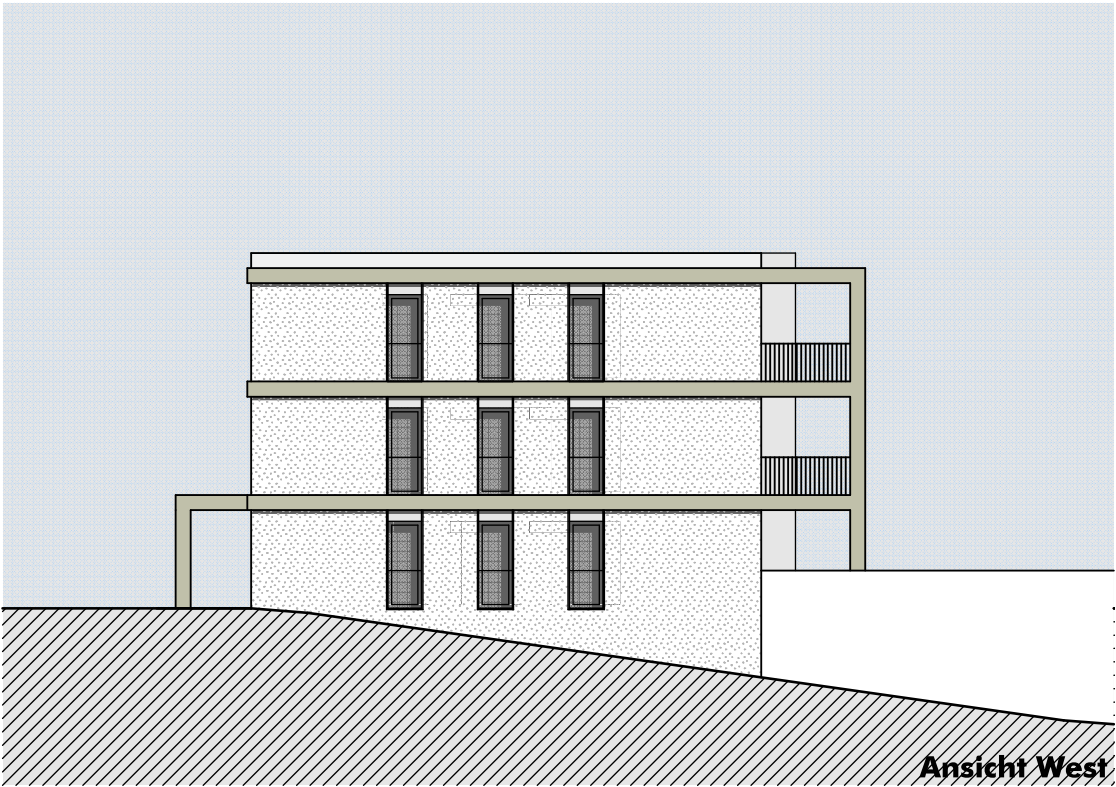
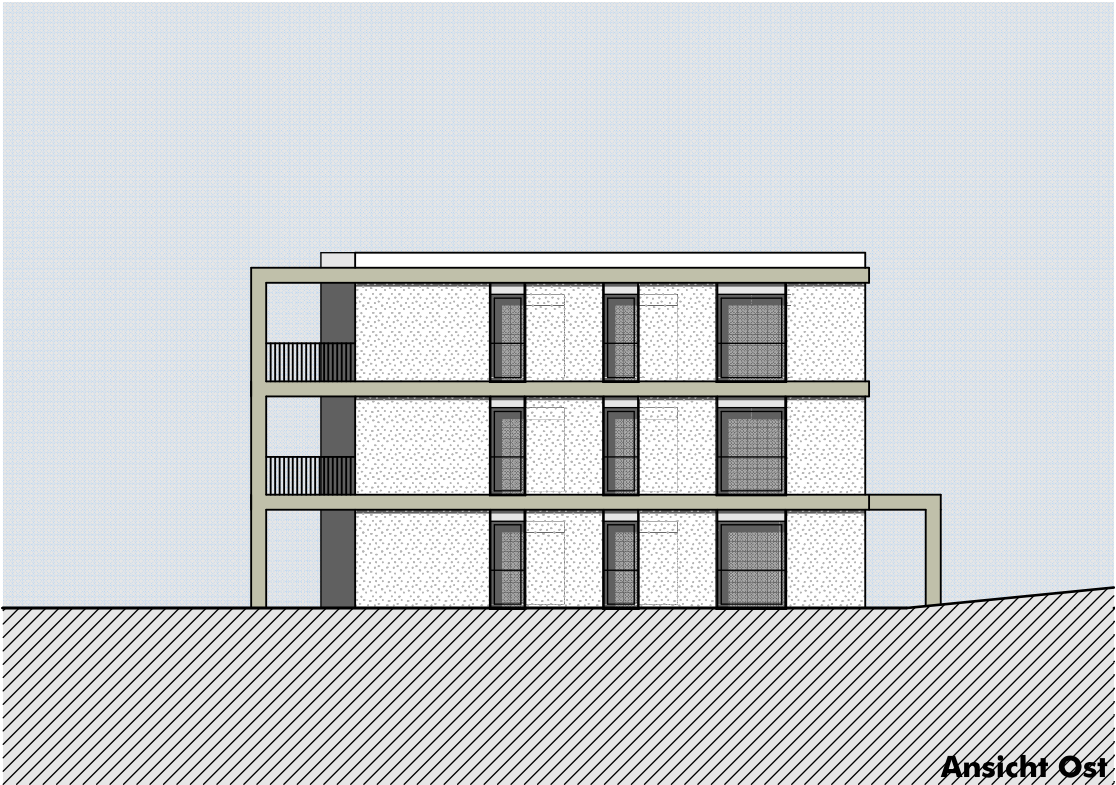
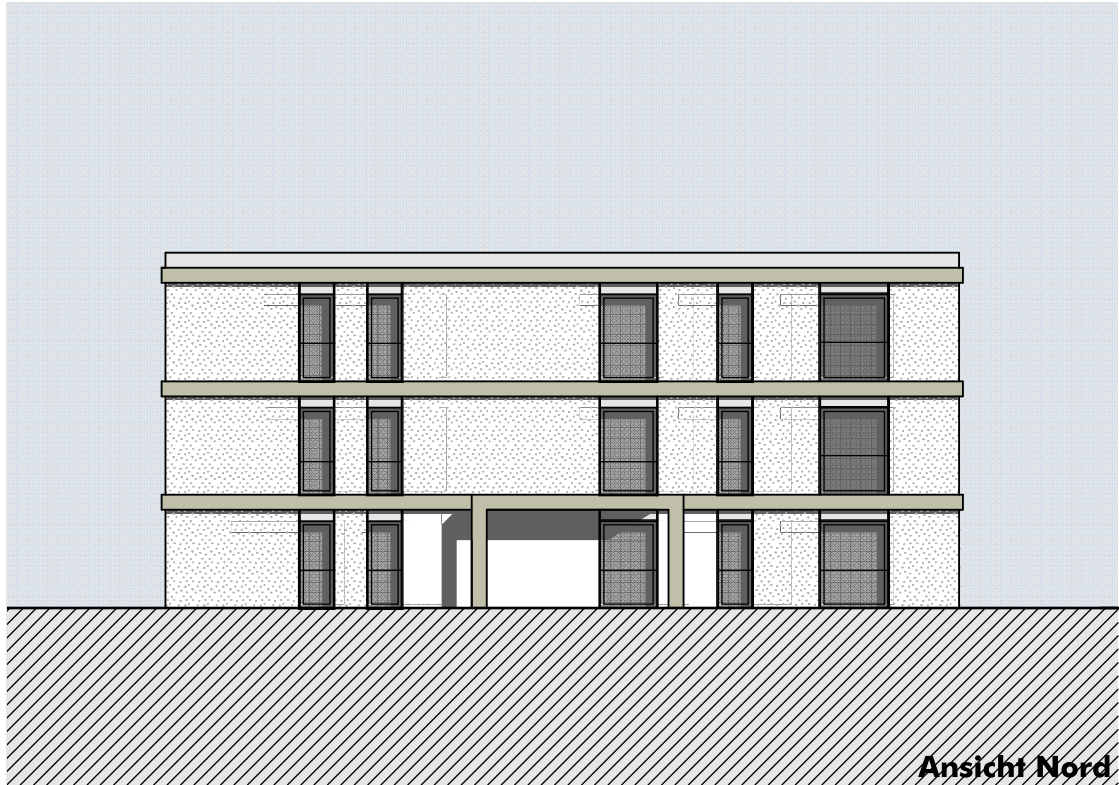
Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



D3 **Gebäudegeometrie**
Ansichten

**Fensterflächenanteil an
der Fassadenfläche**

Nord: 22 %
Ost: 19 %
Süd: 65 %
West: 14 %

Haus I
Ansichten
1904_H I_V25
M 1:200

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

D3 Gebäudegeometrie
Ansichten

Fensterflächenanteil an
der Fassadenfläche

Nord:	29 %
Ost:	22 %
Süd:	35 %
West:	25 %

D

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_ Wohnbau Flurstraße, Haan

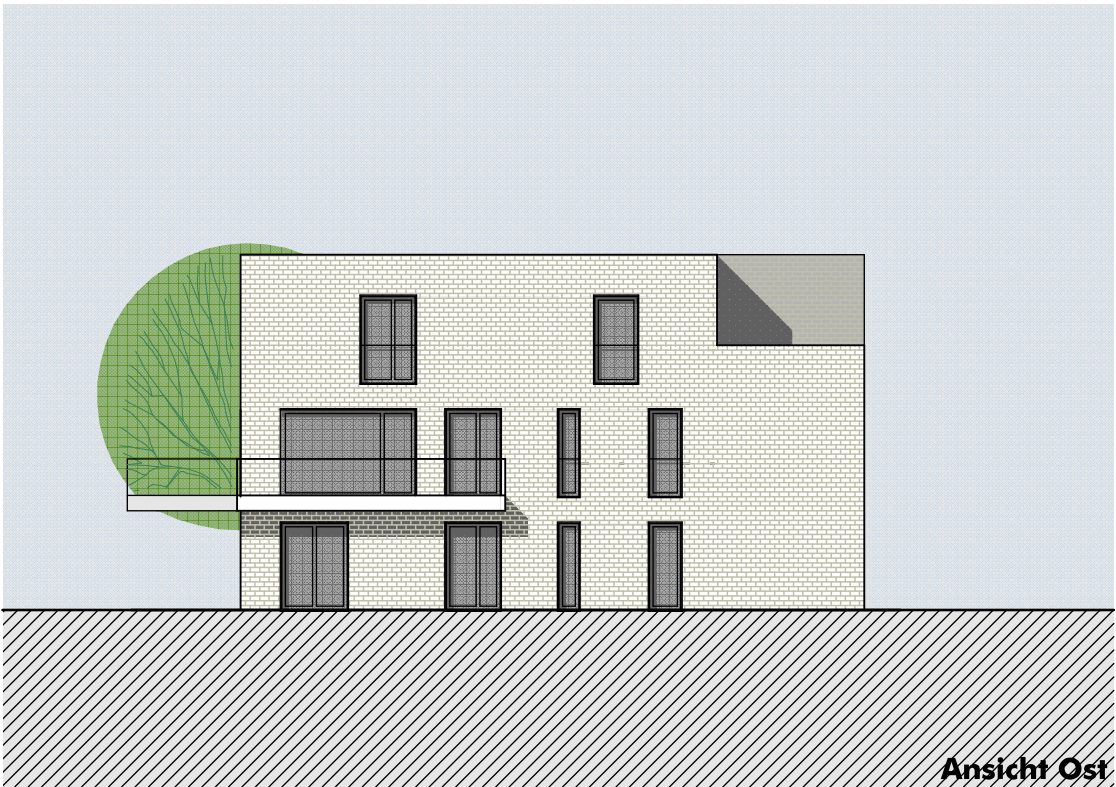
Datum: 04.09.2020
Index I: 08.09.2021

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de



D3 Gebäudegeometrie
Ansichten

Fensterflächenanteil an der Fassadenfläche

Nord:	29 %
Ost:	22 %
Süd:	35 %
West:	25 %