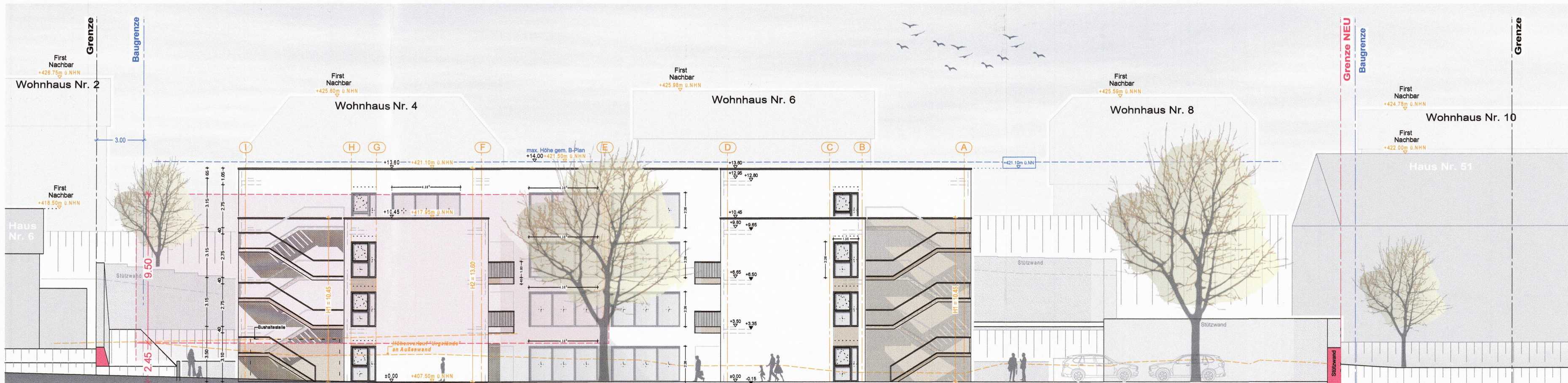


# Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)



Übersichtsplan



Ansicht Nord - Boverather Straße



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West - St. Laurentiusstraße

## Planvorhaben:

Das Vorhaben bildet ein neues Senioren-Wohnquartier im Stadtgebiet von Daun zum Zwecke der Unterbringung von seniorengerechtem Wohnraum. Damit wird ein adäquates Flächenangebot und eine entsprechende Versorgung geschaffen. Die Struktur bildet ein H-Baukörper, so dass eine optimale Ausrichtung und Belichtung der Räumlichkeiten gewährleistet ist (sog. Ost-West-Typus). Das Objekt besteht aus drei oberirdischen Vollgeschossen mit einem, zur Boverather Straße hin zurückgesetztem Staffelgeschoss, als Nicht-Vollgeschoss. Die Erschließung erfolgt hierbei über die Boverather Straße. Im westlichen Grundstücksbereich befinden sich, Nahe des Haupteinganges, vorgelagert 21 ebenerdige PKW-Stellplätze. Das Erdgeschoss besteht aus dem Haupteingang mit Empfang – Foyer und einem großzügigen Gemeinschaftsraum, der als öffentlich zugänglicher Cafe-Bistro-Bereich ausgewiesen wird. Dieser Bereich dient als „Marktplatz / Treffpunkt“, wo die Bewohner des Objektes zusammenkommen können. Hier können auch die Mahlzeiten gemeinschaftlich eingenommen werden, die von der Küche aus zubereitet werden. Des Weiteren befinden sich dort die Nebenräume, wie z.B. WC-Anlagen, Garderobe, Ausgabetheke, Technikraum und der ambulante Dienst mit seinen erforderlichen Räumlichkeiten. Ergänzt wird dies im Erdgeschoss durch 11 Wohneinheiten mit eigenständigen Terrassen. Am Foyer-Eingangsbereich ist der vertikale Erschließungskern angeordnet, bestehend aus einer durchgängigen Treppenanlage und 2 Aufzugsgruppen. Ein Aufzug ist rollstuhlgerecht konzipiert und ein Aufzug ist als Liegendtransport geeignet. Das 1. und 2. Obergeschoss bilden hier ein sog. Regelgeschoss. Beide Obergeschosse sind baugleich. Hier befinden sich jeweils 21 Wohneinheiten pro Etage mit Balkonen. Das Staffelgeschoss ist zur Boverather Straße hin zurückliegend. Hier befinden sich 13 Wohneinheiten. Insgesamt besteht das Objekt somit aus 66 Wohneinheiten des betreuten Wohnens. Die Außenräume bieten Platz zum „kommunikativen Austausch“ - Treffpunkte, die entsprechend bepflanzt und in einem gärtnerischen Gesamtkonzept geplant werden. Die Dachflächen erhalten eine extensive Dachbegrünung. Zusätzliche Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Stromversorgung sind vorgesehen und geplant. Entlang der Boverather Straße sind auf den Parzellen 31/23, 31/29 und teilw. 31/28, Nahe des Bauhofs gem. Anlage 03 des städtebaulichen Vertrages, weitere 29 PKW-Stellplätze geplant. Das Objekt wird nach den anerkannten Regeln der Technik und nach den neuesten Standards erbaut, ein Hauptaugenmerk besteht dabei auf der energetischen Versorgung und weitestgehend CO<sub>2</sub>-neutraler Bauweise für die Zukunft. Die entsprechenden Nachhaltigkeitsaspekte der verwendeten Baustoffe sind ebenfalls von Belang. Mit einer hochwärmedämmender Hülle und entsprechender Fassadengestaltung und einem ausgereiften Haustechnikkonzept wird das Objekt den Klimazielen gerecht. Dabei ist das Augenmerk auf der Reduktion des Wärmebedarfs. Die Fassadengestaltung wird mit hellen, freundlichen Farben und punktuellen Akzentuierungen gestaltet. Das Erscheinungsbild wird dabei auch von der wärmegeleiteten Hülle entscheidend geprägt. Eine moderne, gerade und klare Formensprache sind dabei zielführend. Die Ansichten des Planvorhabens sind den Vorhabenplänen zu entnehmen.

**Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB)  
Pflaßborn "Seniorengerechte Pflege- und Wohninrichtung"  
-Entwurf-

Generalplanung / Architekt  
wilhelmstraße 49  
53474 bad neuenahr-ahnweiler  
t +49 2641 90891-0  
f +49 2641 90891-20  
kontakt@haid-architektur.com  
www.haid-architektur.com



Bauherr PRIMUS Concept Pflegeimmobilien  
Daun GmbH & Co. KG  
vert. durch Herrn Viktor Schlicher  
Jezersdorfer Straße 5a  
65229 Merx (Körschen)-Arzdorf

Projekt Neubau Seniorengerechte Pflege- und Wohninrichtung  
Boverather Straße 52  
54550 Daun

Planbezeichnung VEP (Übersichtsplan + Ansichten) erstellt 04.11.2022