

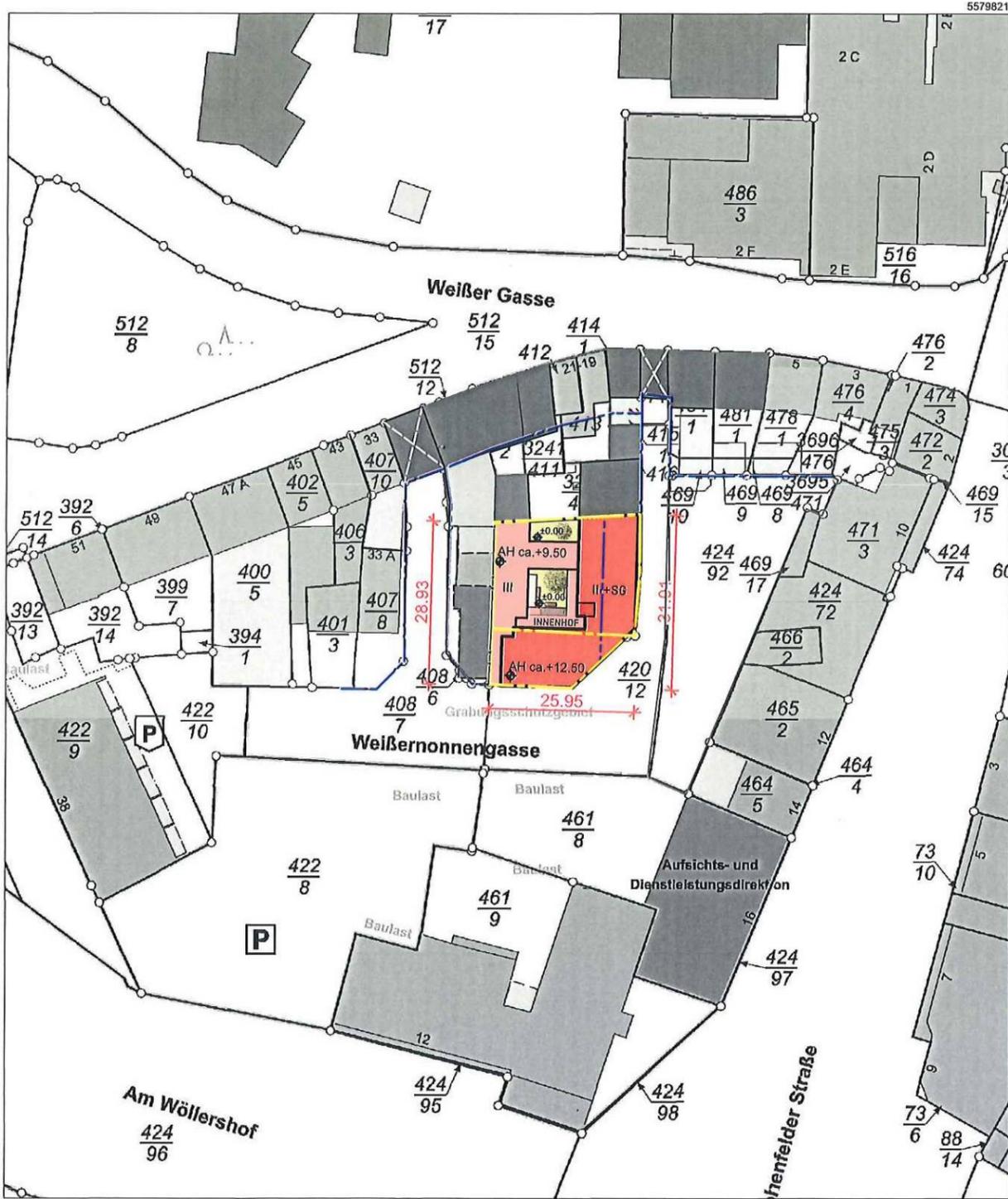


Hergestellt am 18.01.2024

Flurstück: 419/6  
Flur: 8  
Gemarkung: Koblenz

Gemeinde: Koblenz  
Landkreis: Stadt Koblenz

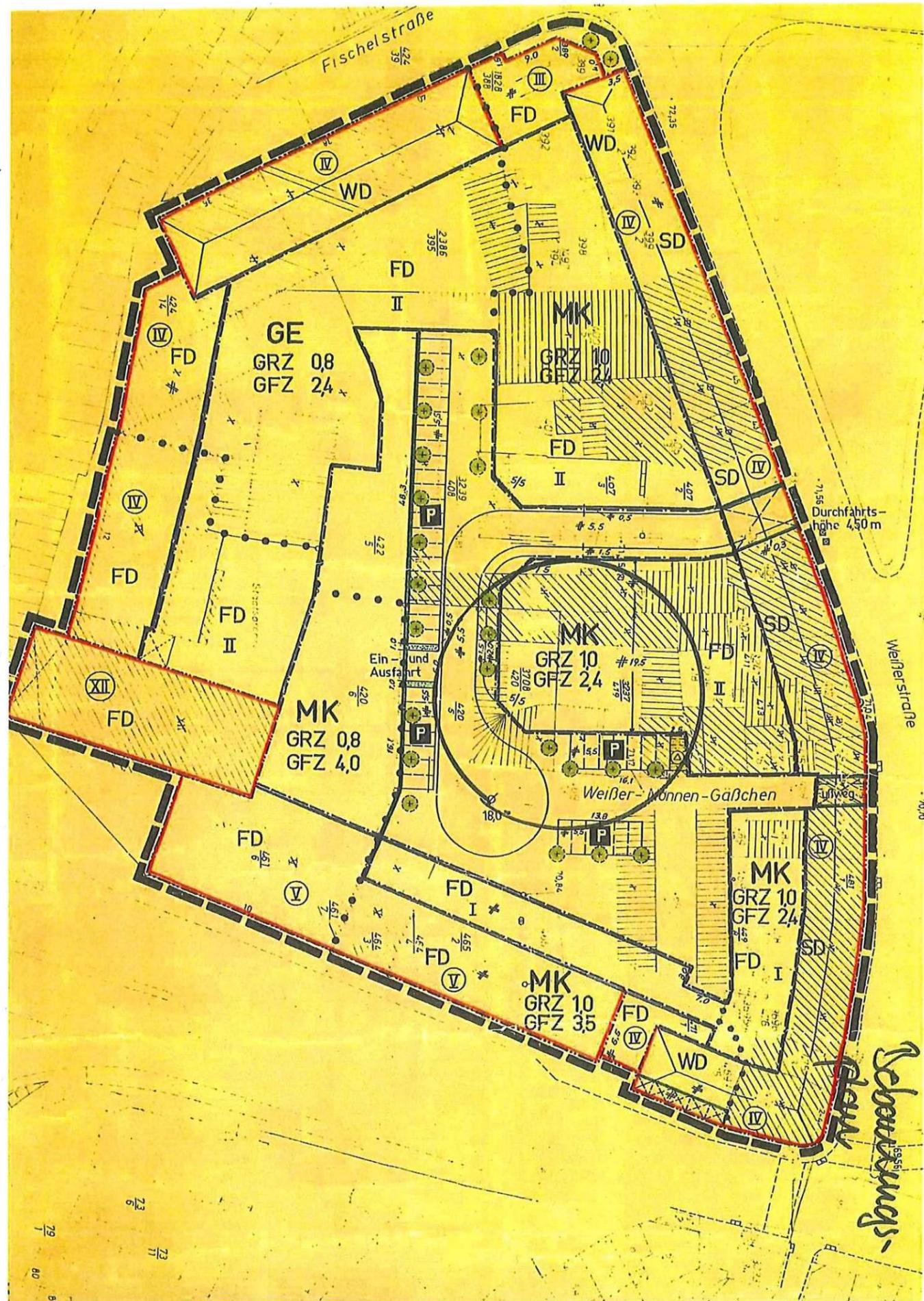
Am Wasserturm 5a  
56727 Mayen



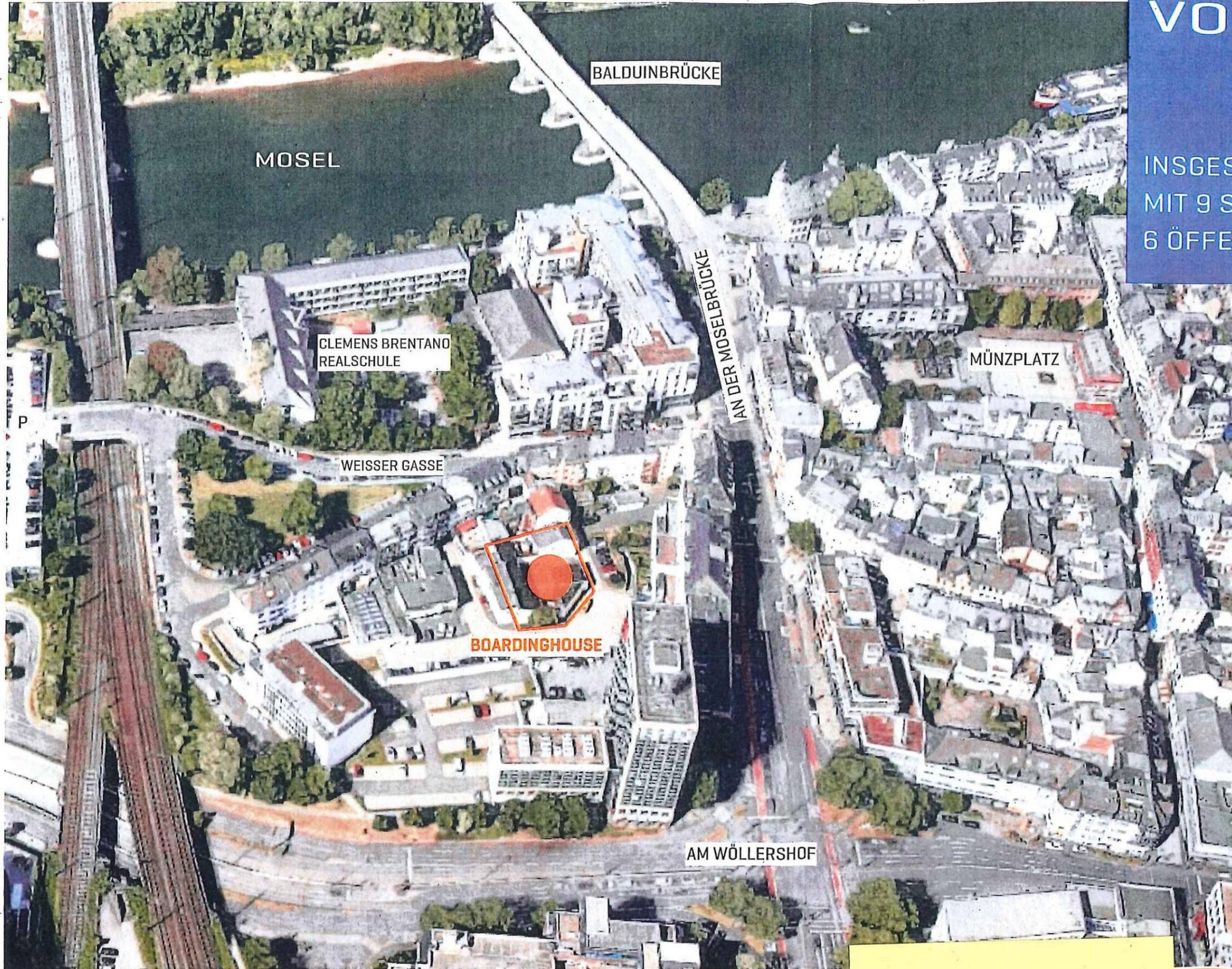
5579611

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Ost-eifel-Hunsrück.



# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ | LAGE IM RAUM



**VORENTWURF**

INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS |  
MIT 9 STELLPLÄTZEN +  
6 ÖFFENTLICHEN STELLPLÄTZEN

BAUVORHABEN:  
BOARDING-HOUSE  
WEISSERNONNENGASSE

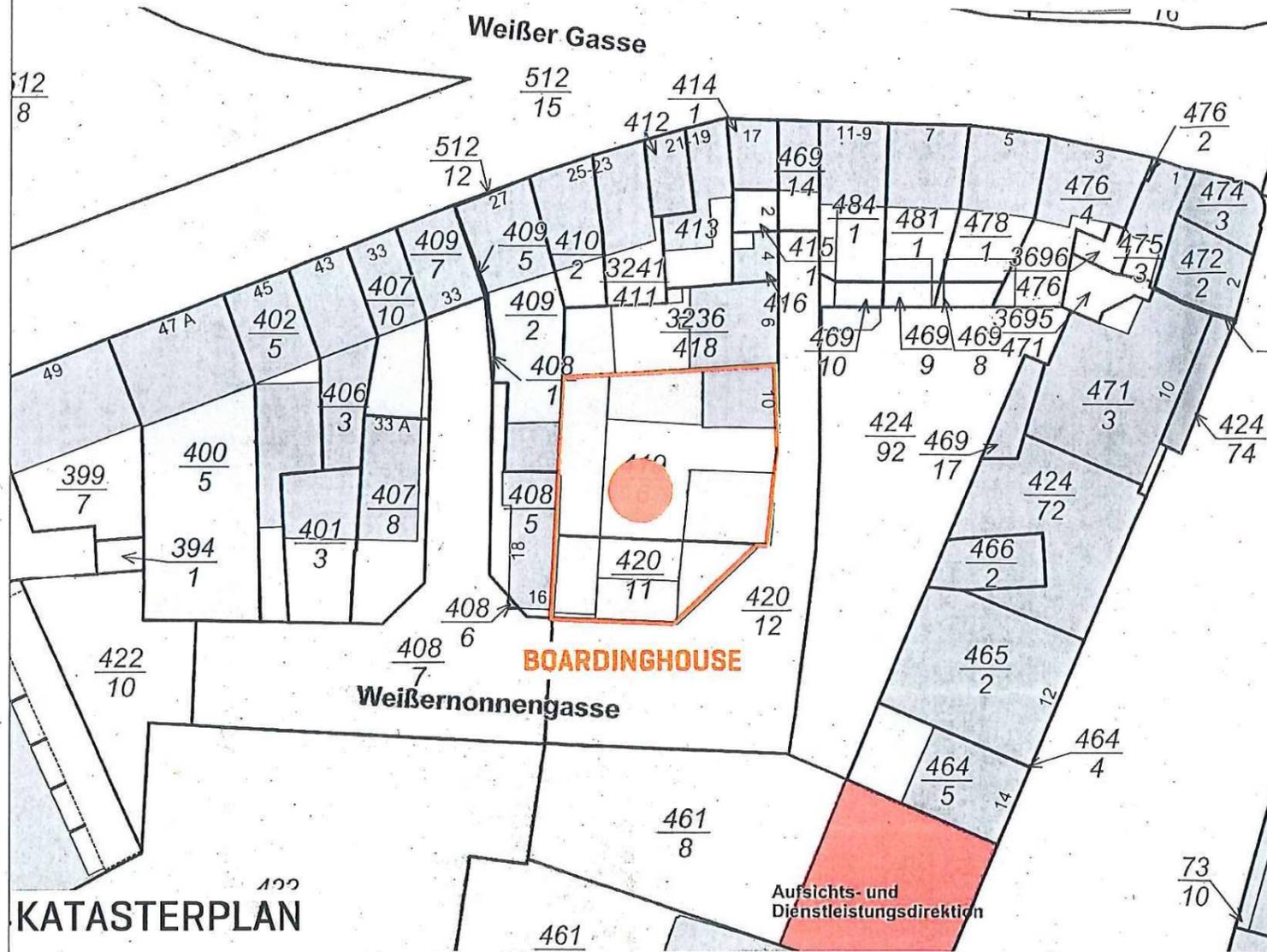
STANDORT:  
STADT  
KOBLENZ



BAUHERR:

ARC

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ | KATASTERPLAN | ERLÄUTERUNG



## Boardinghouse Weißer Nonnengasse | Grundzüge der Planung

Die Weißernonnengasse in Koblenz liegt versteckt und nur durch 1-geschossige Öffnungen in der Blockbebauung der Weißer Gasse zugänglich, jedoch in zentraler Lage: nahe der Mosel, der Altstadt, Vorstadt und mit optimaler verkehrlicher Anbindung. Die Lage lässt sich getrost als „Sahnestück“ oder als „verborgener Schatz im Dornröschenschlaf“ im Stadtgefüge bezeichnen.

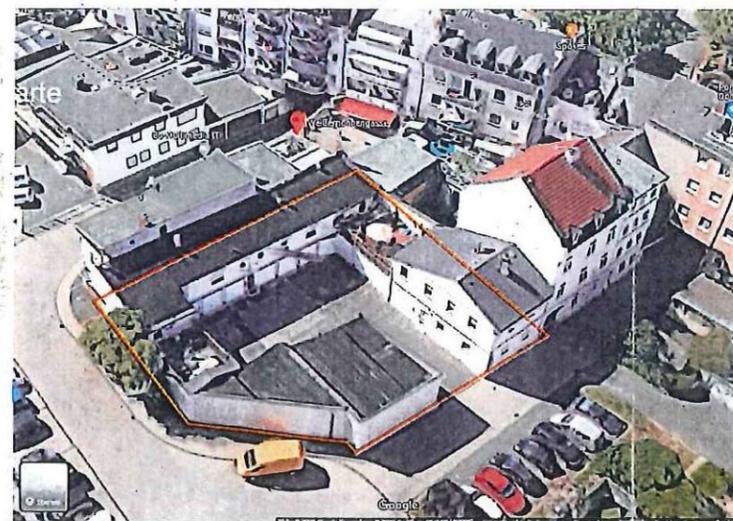
Insgesamt werden ca. 34 Wohneinheit mit einer Größe zwischen ca. 30 und 65 qm hergestellt. Kommunikativer Mittelpunkt der Wohnanlage ist der begrünte und zentrale mittig angelegte Innenhof mit innerstädtischer Aufenthaltsqualität um den sich die Apartments gruppieren.

Das Gebäude erhält im 1. Obergeschoss eine O-Form um den halb-öffentlichem begrünten Innenhof. Die Erschließung der Apartments erfolgt bauunterhaltungsfreundlich und wirtschaftlich optimiert über außenliegende, zum Innenbereich orientierte Laubengänge, die zusätzlich als Begegnungsfläche fungieren. Mieter müssen keine beheizten Flure und Verkehrsflächen in der Umlage bezahlen. Die funktional angelegte einläufige Außentreppe verbindet alle Geschosse.

Das 3. Obergeschoss wird als Staffelgeschoss ausgebildet. Dachflächen können und sollten als begrünte Flächen mit Photovoltaikanlagen oder als Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität, Sitzmöglichkeiten etc. ausgeführt werden.

Die 9 erforderlichen Stellplätze für die insgesamt 34 anvisierten Apartments werden auf dem Straßenniveau im EG bereitgestellt. Dadurch wird das Gebäude teilweise aufgeständert

Die im Bebauungsplan vorgesehenen und durch den bereits bestehenden Bauvorbescheid vom 26.07.2023 [Az.: 00317-23] bestätigten notwendigen öffentlichen Stellplätze werden im östlichen Bereich geplant.



BAUVORHABEN:  
BOARDING-HOUSE  
WEISSERNONNENGASSE

STANDORT:  
STADT  
KOBLENZ

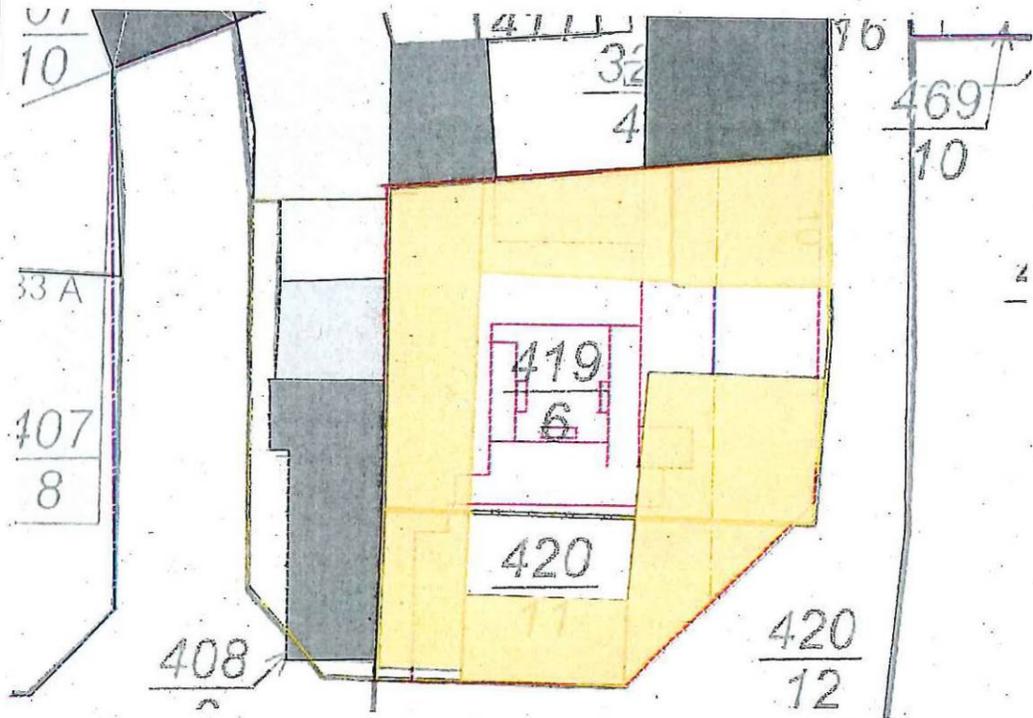


ARCHITECT

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ | FOTOS BESTAND

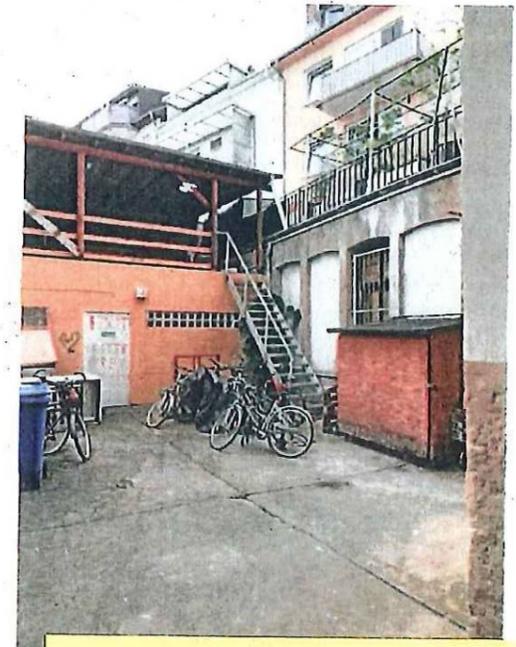
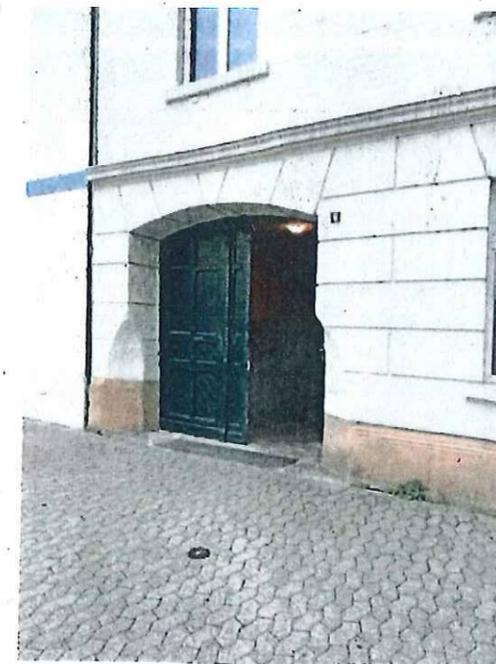


BESTAND AUF GRUNDSTÜCK



A3 1:400 | BESTAND

- BESTAND | ABRISS
- NEUBAU
- GRUNDSTÜCKSGRENZE



BESTAND AUF NACHBAR GR

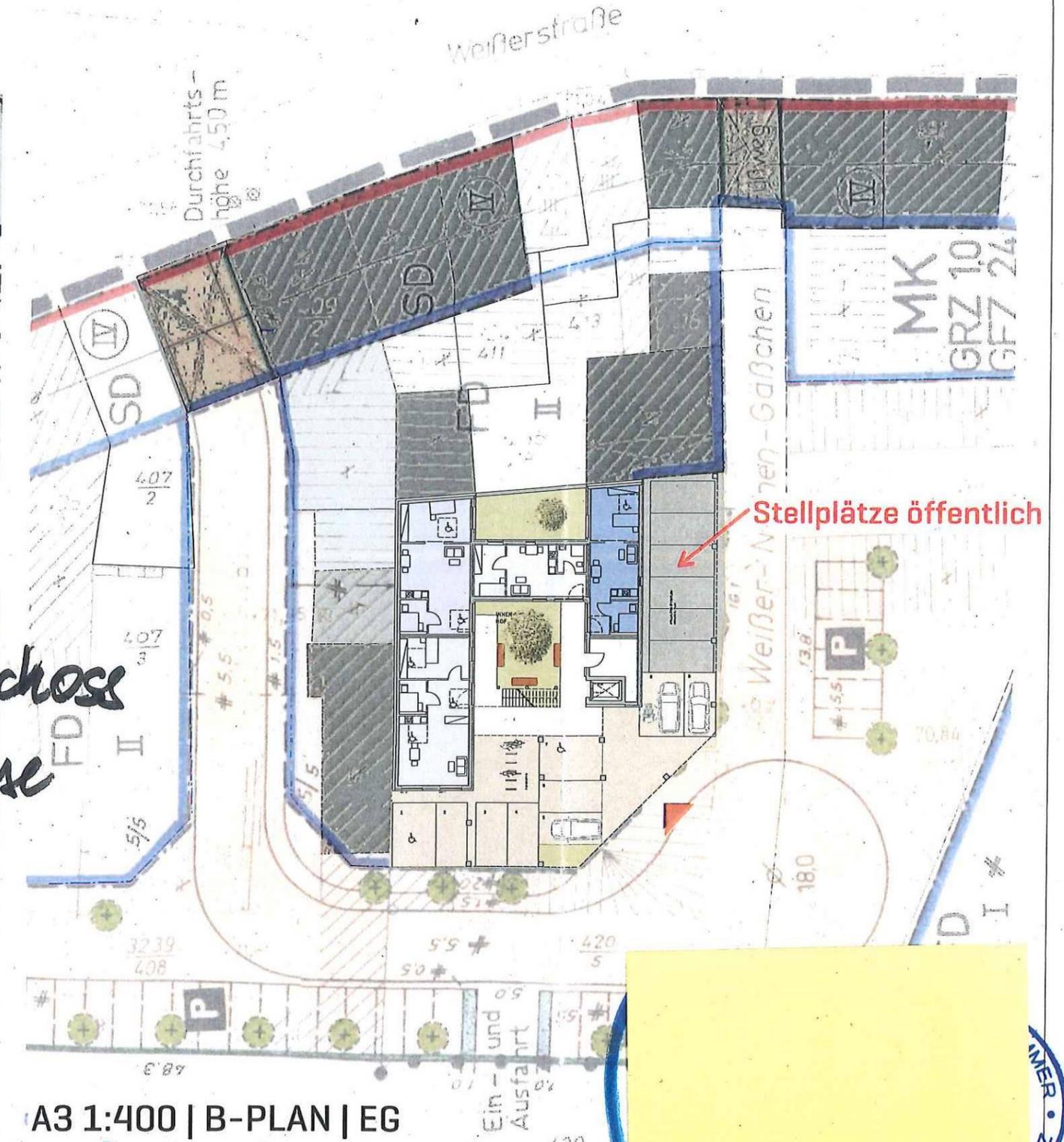
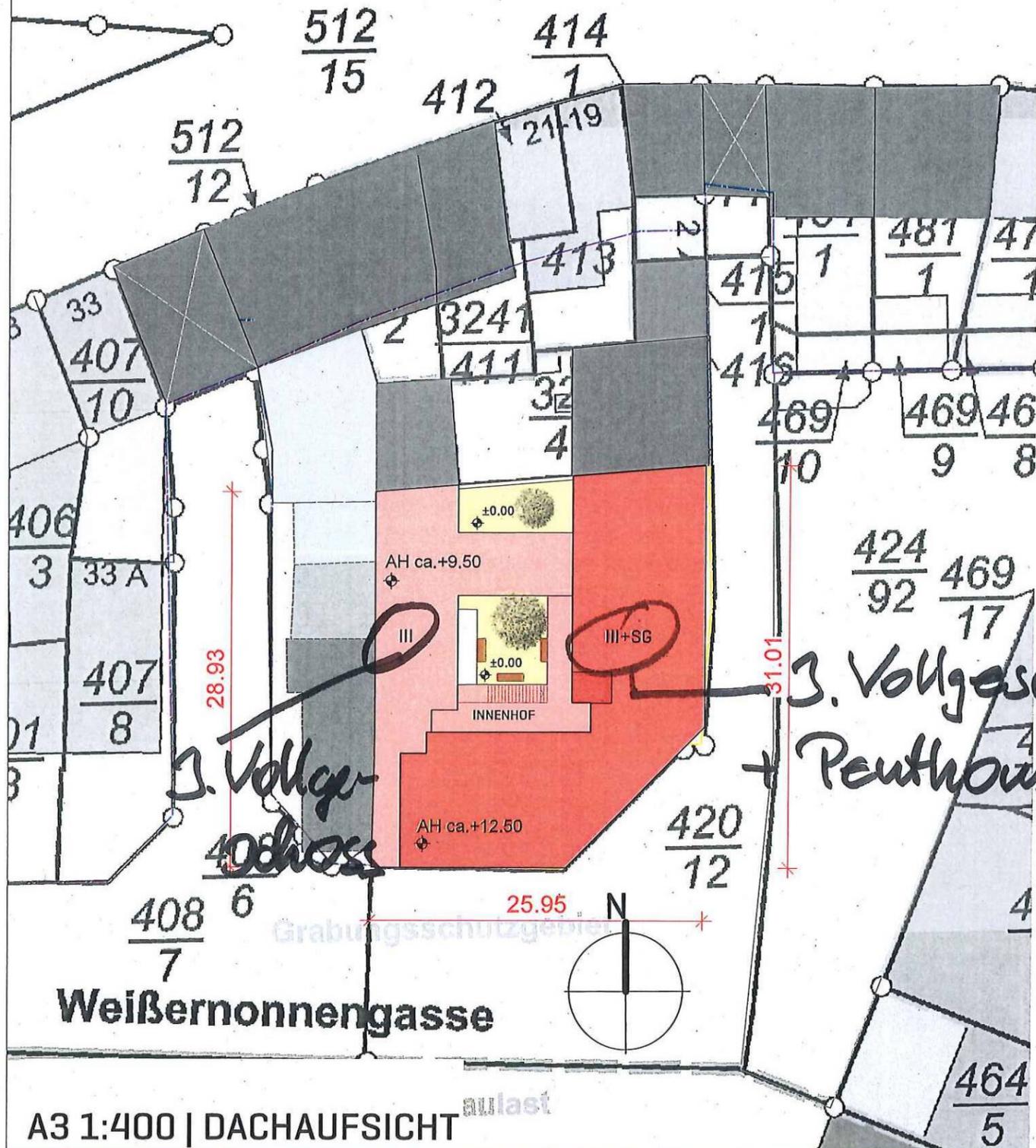
BAUVORHABEN:  
BOARDING-HOUSE  
WEISSERNONNENGASSE

STANDORT:  

 STADT  
KOBLENZ

ARCHIT

BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ  
 LAGEPLAN | DACHAUFSICHT | B-PLAN | EG-GRUNDRISS



A3 1:400 | DACHAUFSICHT

A3 1:400 | B-PLAN | EG

INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BAUVORHABEN:

BOARDING-HOUSE  
 WEISSERNONNENGASSE

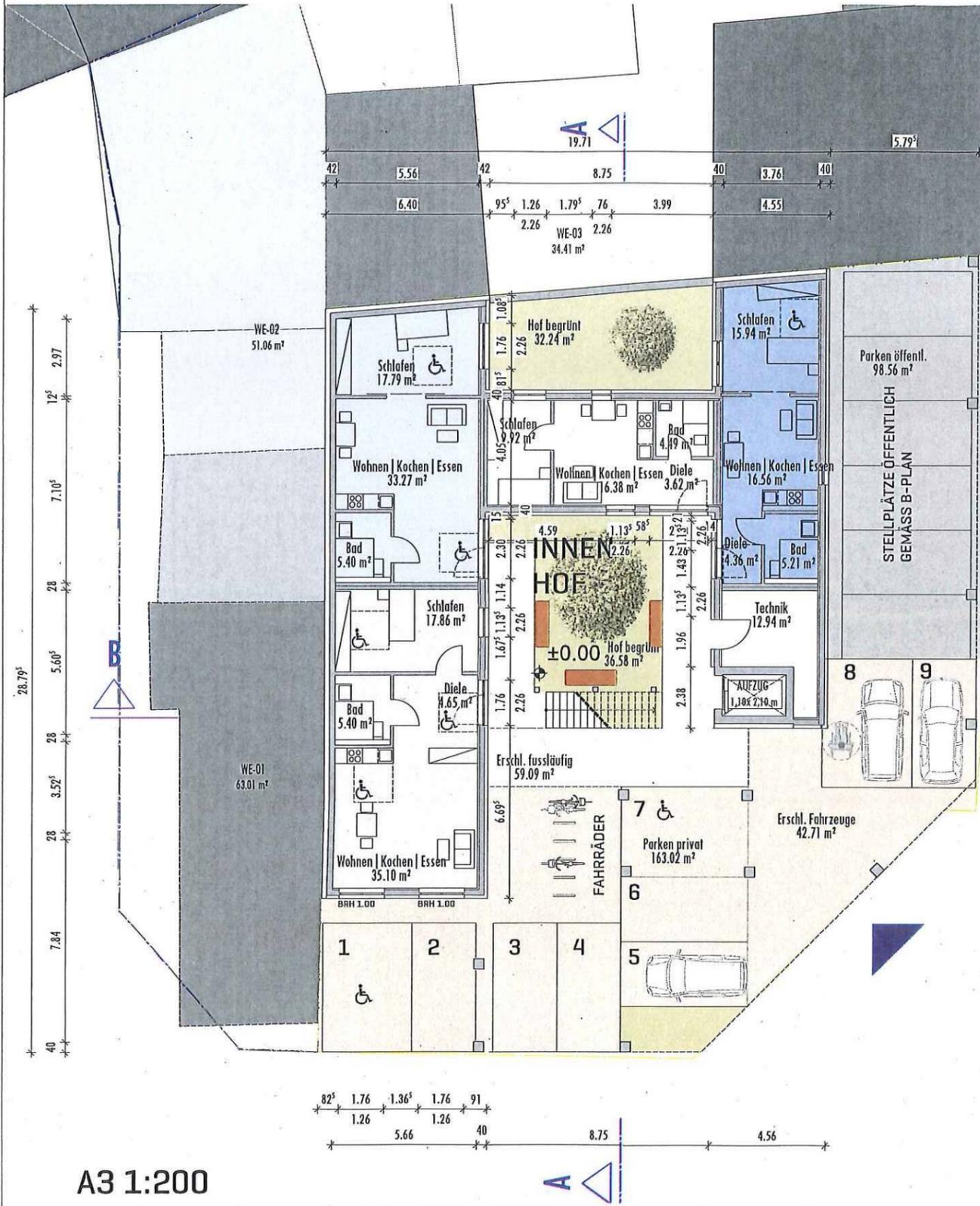
STANDORT:



STADT  
 KOBLENZ

ARCH

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ



## ERDGESCHOSS

BGF R = ca. 272.87 m<sup>2</sup>  
 BGF S = ca. 327.05 m<sup>2</sup>  
 BGF R+S = ca. 598.92 m<sup>2</sup>

- 4 Apartments
- 9 Stellplätze+ 6 öffentliche Stellplätze
- begrünter Innenhof
- Flächen für Müll | Fahrräder

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 419/6+420/11=721.00 m<sup>2</sup>  
 ÜBERBAUTE FLÄCHE CA.= 631.18 m<sup>2</sup>

GRZ = 0.88 < 1,0 (B-Plan)

3 VOLLGESCHOSSE + 1STAFFELGESCHOSS  
 GESCHOSSFLÄCHE CA. = 1420.00 m<sup>2</sup>

GFZ=1.97 < 2,4 (B-Plan)

A3 1:200

INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BAUVORHABEN:

BOARDING-HOUSE  
 WEISSERNONNENGASSE

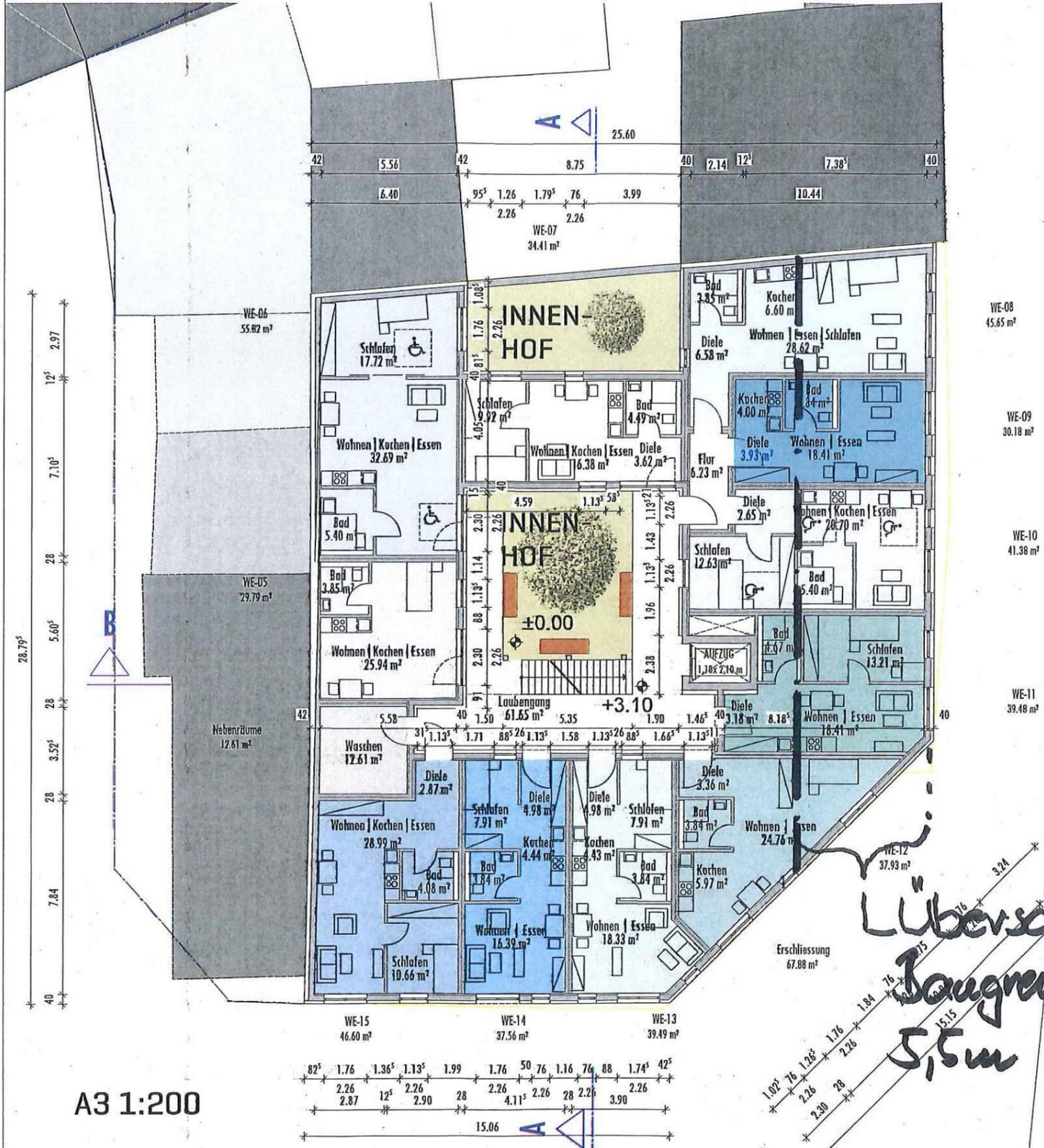
STANDORT:



STADT  
 KOBLENZ

ARCHIT

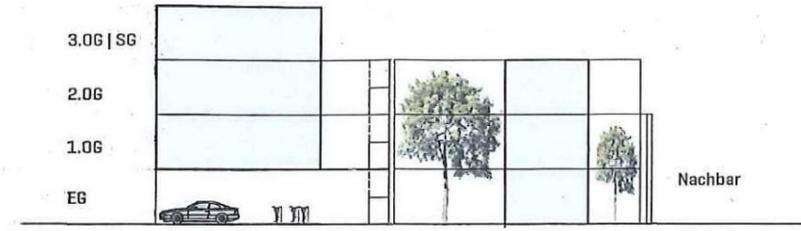
# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ



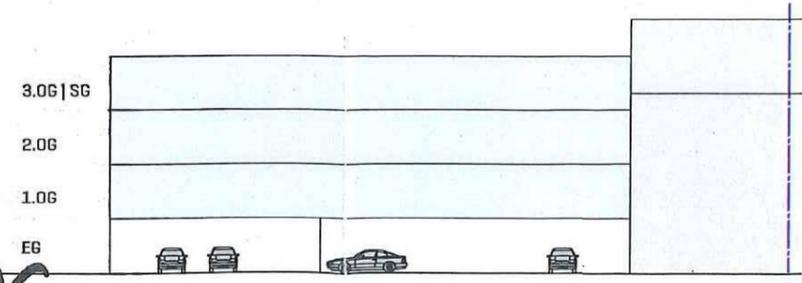
## 1. OBERGESCHOSS

BGF R = ca. 571.41 m<sup>2</sup>  
 BGF'S = ca. 59.75 m<sup>2</sup>  
 BGF R+S = ca. 631.16 m<sup>2</sup>

- 11 Apartments
- Laubengang
- Raum für Waschmaschinen



A3 1:400 | SCHEMA-SCHNITT INNENHOF

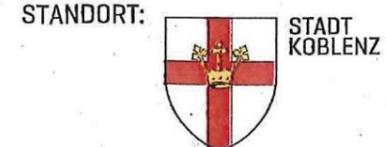


A3 1:400 | SCHEMA-ANSICHT

A3 1:200

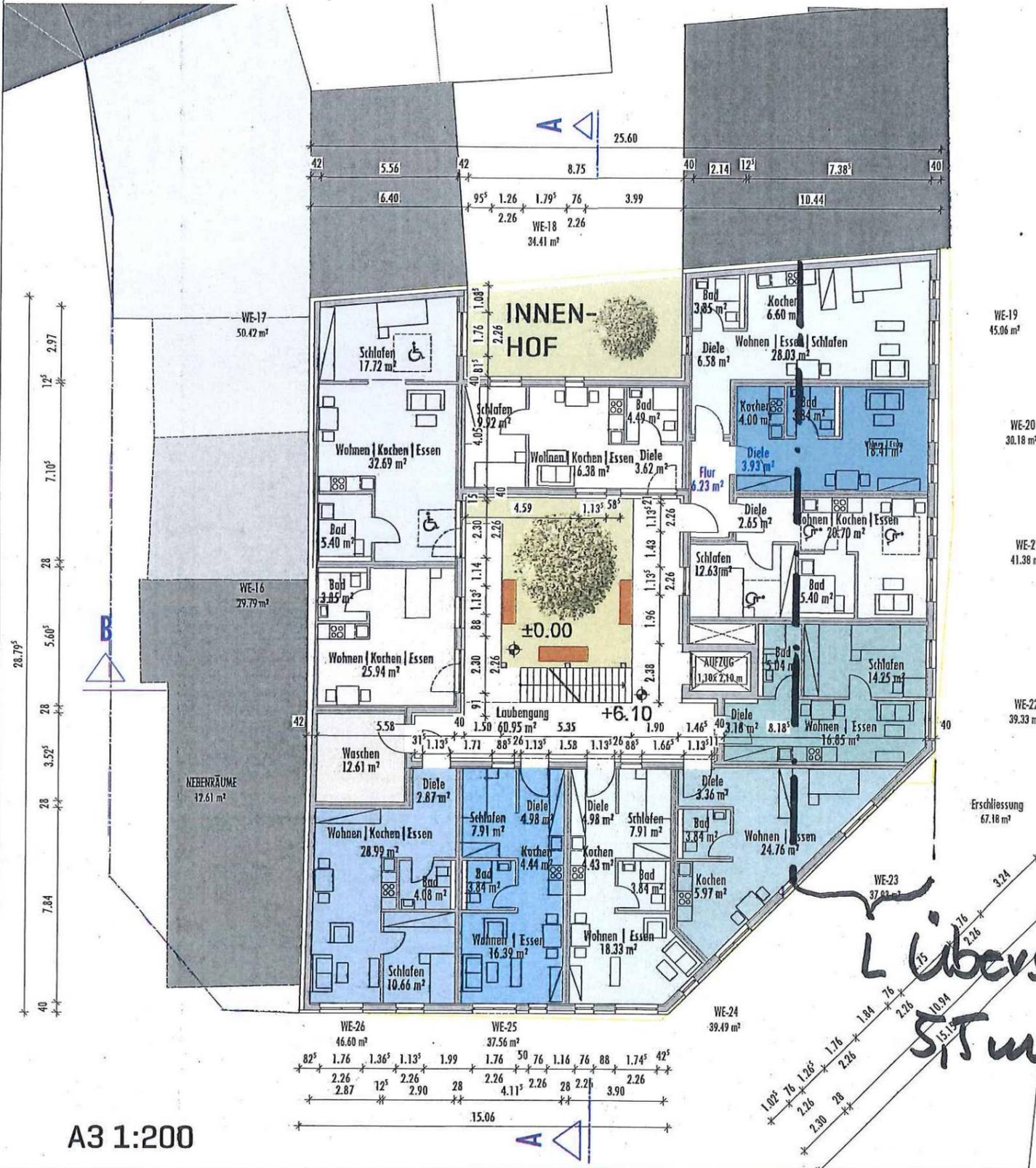
INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BAUVORHABEN:  
 BOARDING-HOUSE  
 WEISSERNONNENGASSE



ARCH

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ



## 2. OBERGESCHOSS

BGF R = ca. 571.41 m<sup>2</sup>  
 BGF'S = ca. 59.75 m<sup>2</sup>  
 BGF R+S = ca. 631.16 m<sup>2</sup>

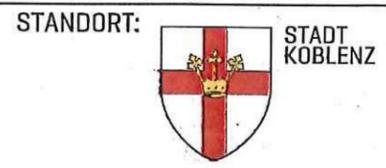
- 11 Apartments
- Laubengang
- Raum für Waschmaschinen

A3 1:200

*L Überschreitung Baugrenze 2.OG*  
*SIT m*

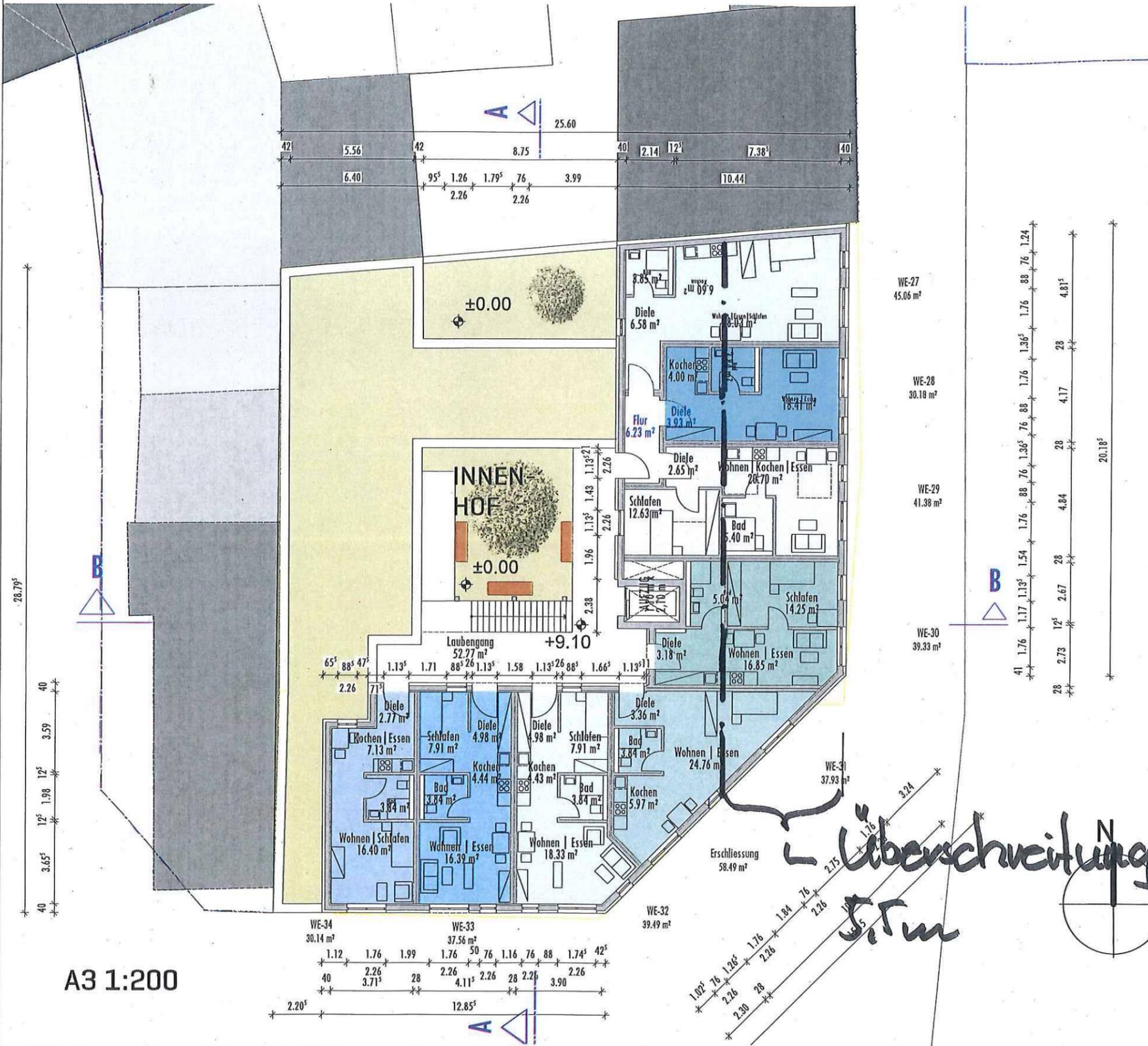
INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BAUVORHABEN:  
 BOARDING-HOUSE  
 WEISSERNONNENGASSE



ARC

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ



## 3. OBERGESCHOSS | STAFFELGESCHOSS

BGF R = ca. 386.69 m<sup>2</sup>  
 BGF S = ca. 48.74 m<sup>2</sup>  
 BGF R+S = ca. 435.43 m<sup>2</sup>

- 8 Apartments
- Laubengang
- Dachgarten

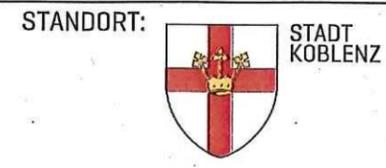
## BGF GESAMT

BGF R = ca. 1.801.38 m<sup>2</sup>  
 BGF S = ca. 495.29 m<sup>2</sup>  
 BGF R+S = ca. 2.296.67 m<sup>2</sup>

A3 1:200

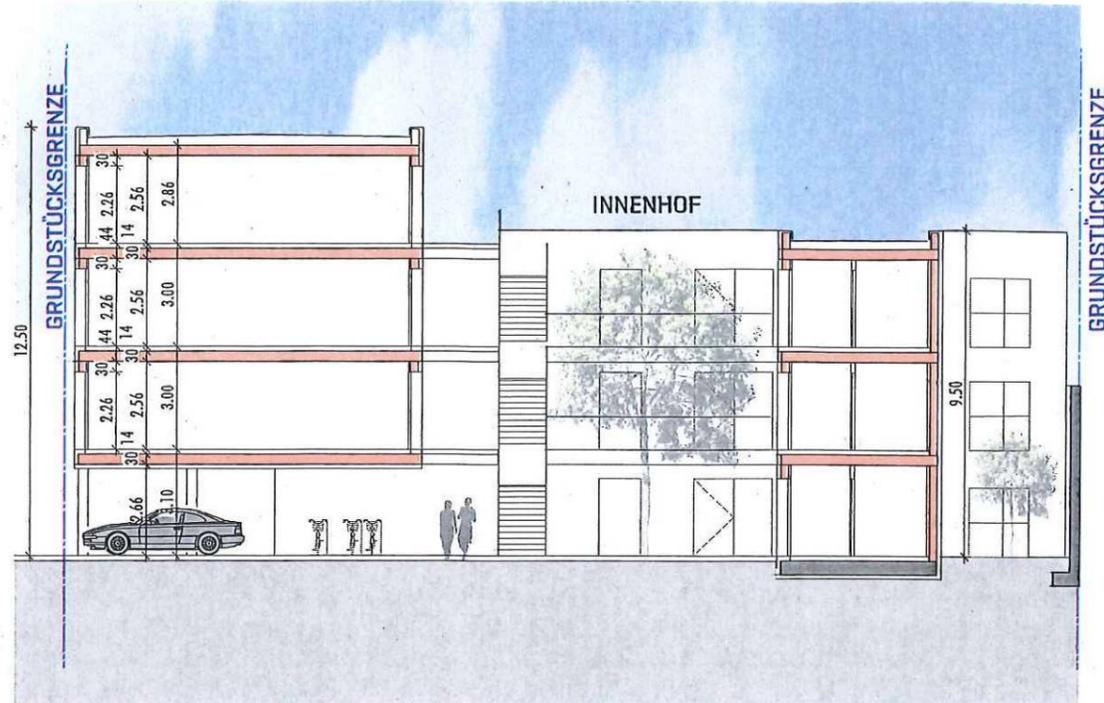
INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BAUVORHABEN:  
 BOARDING-HOUSE  
 WEISSERNONNENGASSE

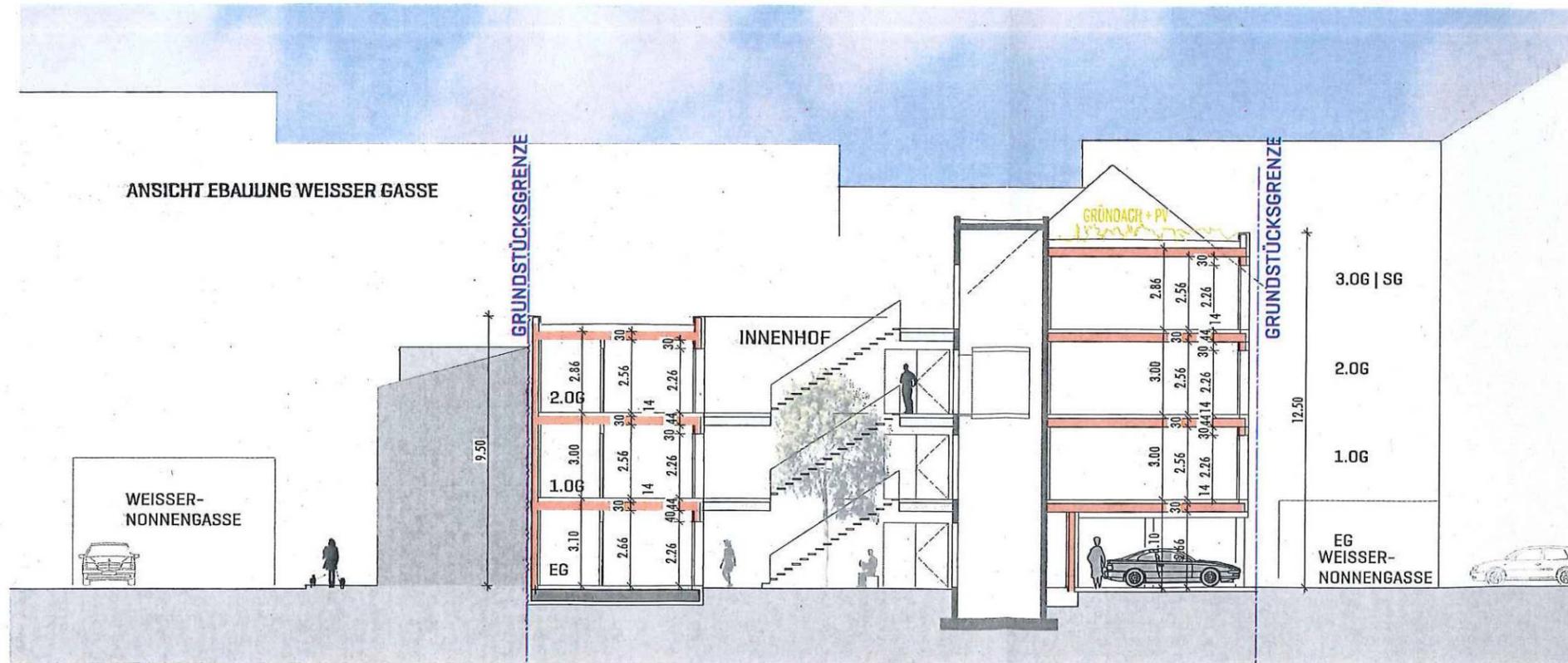


ARCH

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ



A3 1:200 | SCHNITT A-A



INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

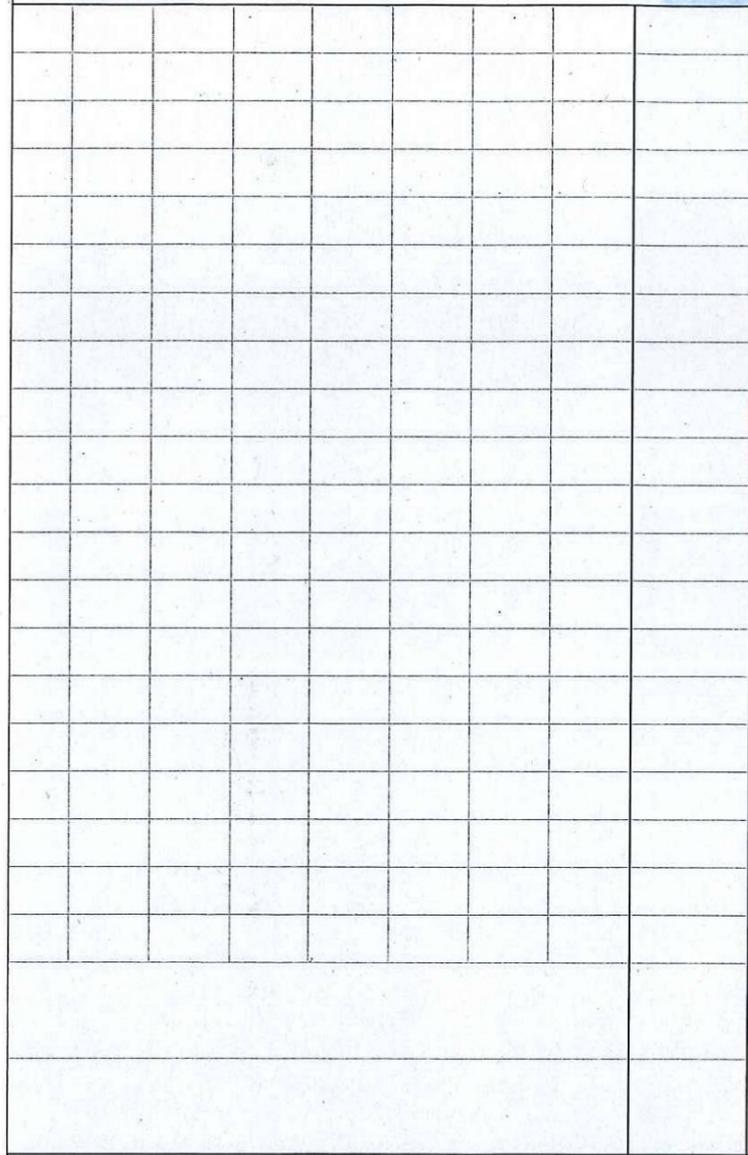
BAUVORHABEN:  
BOARDING-HOUSE  
WEISSERNONNENGASSE

STANDORT:  
STADT  
KOBLENZ



ARCI

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ



HOHENFELDER STRASSE 16 | 12 GESCHOSSE

WEISSERNONNENGASSE

A3 1:250 | ANSICHT OST

INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BAUVORHABEN:

BOARDING-HOUSE  
WEISSERNONNENGASSE

STANDORT:



STADT  
KOBLENZ

ARCH

# BOARDING-HOUSE | WEISSERNONNENGASSE | KOBLENZ



WEISSER GASSE 33 A

WEISSERNONNENGASSE 10

WEISSER GASSE 9-11

A3 1:200 | ANSICHT SÜD

INSGESAMT: CA. 34 APARTMENTS | 9 STELLPLÄTZE + 6 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BAUVORLIEGEN:

BOARDING-HOUSE  
WEISSERNONNENGASSE

STANDORT:



STADT  
KOBLENZ

ARCHIT



tel: 0261.306306-0 | fax: 00  
mail: info@ternesarchitekten.de  
web: www.ternesarchitekten.de

02.07.2024