



Neubau  
**Wohnbebauung Rösrath,  
Rösrath**



Im südöstlich von Köln gelegenen Rösrath entsteht bis 2025 eine neue Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern, mehreren Gärten sowie einer großen Tiefgarage. In einem ersten Schritt wurden wir durch den Bauherren, die Rheinmax GmbH & Co. KG, für die Grundlagenermittlung und die Vorplanung beauftragt. Im Anschluss erfolgte dann auch die Beauftragung für die Genehmigungsplanung, Entwurfsplanung und die Ausführungsplanung.

### **Die Projektdaten**

Bauherr:	RheinmaX GmbH & Co. KG
Standort:	Rösrath
Gebäudetyp:	Wohngebäude
Leistung:	Neubau
Bereich:	Wohnen
Leistungsumfang:	Lph 1-5 HOAI
Fertigstellung:	2025
Zeitraum:	10/2020 - 12/2025
BGF:	6.280 m <sup>2</sup>
NRF:	5.622 m <sup>2</sup>



Lageplan



Ansicht Ost – Haus C und D



Ansicht Nord – Haus C und B

### Ansicht Ost und Nord

Das ca. 3.200 m<sup>2</sup> große Grundstück Scharrenbroicher Straße 17-23 wurde 2019 von der RheinmaX GmbH & Co KG mit Sitz in Bonn erworben und soll, nach Rückbau der bestehenden Bebauung, neu bebaut werden.

Insgesamt sollen 36 Wohnungen errichtet werden. Neben 24 Drei-Zimmer-Wohnungen entstehen 12 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 60 und 99 m<sup>2</sup>. Die Gebäude werden in Massivbauweise ausgeführt, die Dächer werden als Flachdächer umgesetzt.

Sämtliche Stellplätze werden in der Tiefgarage angeordnet. Die Tiefgaragendecke erhält eine Aufschüttung, sodass eine Bepflanzung möglich ist und ein grüner Innenbereich entsteht. Neben dem Terrassenbereich der Erdgeschosswohnungen sind hier die erforderlichen Kinderspielflächen angeordnet.



Ansicht Ost – Haus C und D



Ansicht Nord – Haus C und B

Ansicht auf die Gärten

Beyss Architekten GmbH  
Haydnstraße 36  
53115 Bonn

T +49 228 9 45 54 52-0  
F +49 228 9 45 54 52-90

[office@beyss-architekten.de](mailto:office@beyss-architekten.de)