

# ZENTRUM FÜR ZAHNHEILKUNDE UND IMPLANTOLOGIE

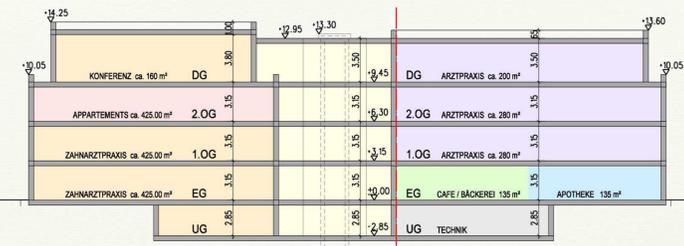
ALTE AACHENER STRASSE 52531 - ÜBACH-PALENBERG



ZAHNARZT ISSAM AL-MRAYATI - TÜSCHENBROICHER STRASSE 17 - 41844 WEGBERG



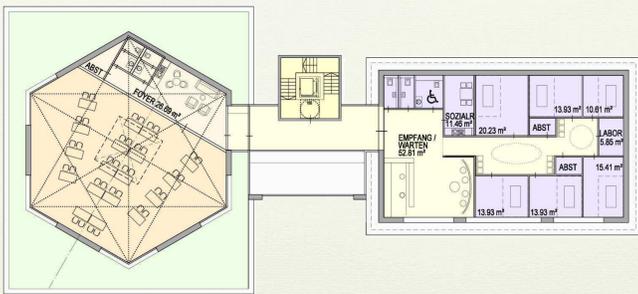
ANSICHT STRASSE



1. BAUABSCHNITT:  
BRI: ca. 7.620m<sup>2</sup>  
BGF: ca. 2.270m<sup>2</sup>

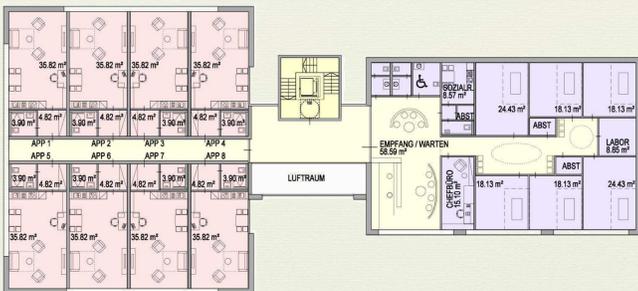
2. BAUABSCHNITT:  
BRI: ca. 3.350m<sup>2</sup>  
BGF: ca. 980m<sup>2</sup>

SCHNITT / GEBÄUDEKENNDATEN



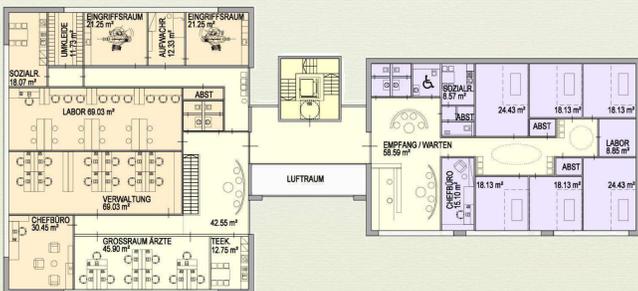
KONFERENZ 160 m<sup>2</sup>  
DACHGESCHOSS

PRAXIS / BÜRO 200 m<sup>2</sup>  
6 BEHANDLUNGSRÄUME



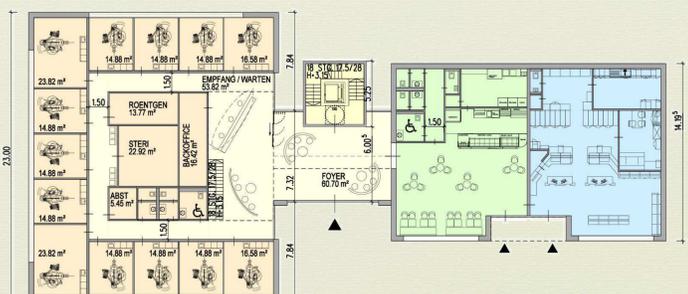
8 APARTEMENT a 45 m<sup>2</sup>  
2. OBERGESCHOSS

PRAXIS / BÜRO 280 m<sup>2</sup>  
6 BEHANDLUNGSRÄUME



ZAHNARZTPRAXIS 425 m<sup>2</sup>  
1. OBERGESCHOSS

PRAXIS / BÜRO 280 m<sup>2</sup>  
6 BEHANDLUNGSRÄUME



ZAHNARZTPRAXIS 425 m<sup>2</sup>  
13 BEHANDLUNGSRÄUME  
ERDGESCHOSS

CAFE / BÄCKEREI 135 m<sup>2</sup> APOTHEKE 135 m<sup>2</sup>



## STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das zurzeit als Parkplatz genutzte Grundstück an der Alten Aachener Straße erfährt durch die geplante Bebauung eine zeitgemäße, städtebauliche Aufwertung und wird zudem einer sinnvollen Nutzung zugeführt, für die entsprechender Bedarf in der Stadt Übach-Palenberg und Umgebung besteht.

Geplant ist ein 3-1/2-geschossiger, funktionaler Baukörper in Nord-Süd Ausrichtung. Eine Reduzierung und Rückstufung der Gebäudehöhe erzeugt eine optische 3-Geschossigkeit und passt sich somit architektonisch in das lokale Umfeld ein.

Moderne Architektursprache mit großzügigem Einsatz von bodentiefen Glaselementen und die Verwendung hochwertiger, farblich abgesetzter Materialien geben dem Gebäude einen eigenständigen repräsentativen Charakter.

Die zentrale Verkehrsanbindung mit dem Bahnhof in direkter Nachbarschaft, sowie die Lage nahe einer Hauptverkehrsstraße, bieten Patienten, Besuchern und Mitarbeitern eine optimale Erreichbarkeit.

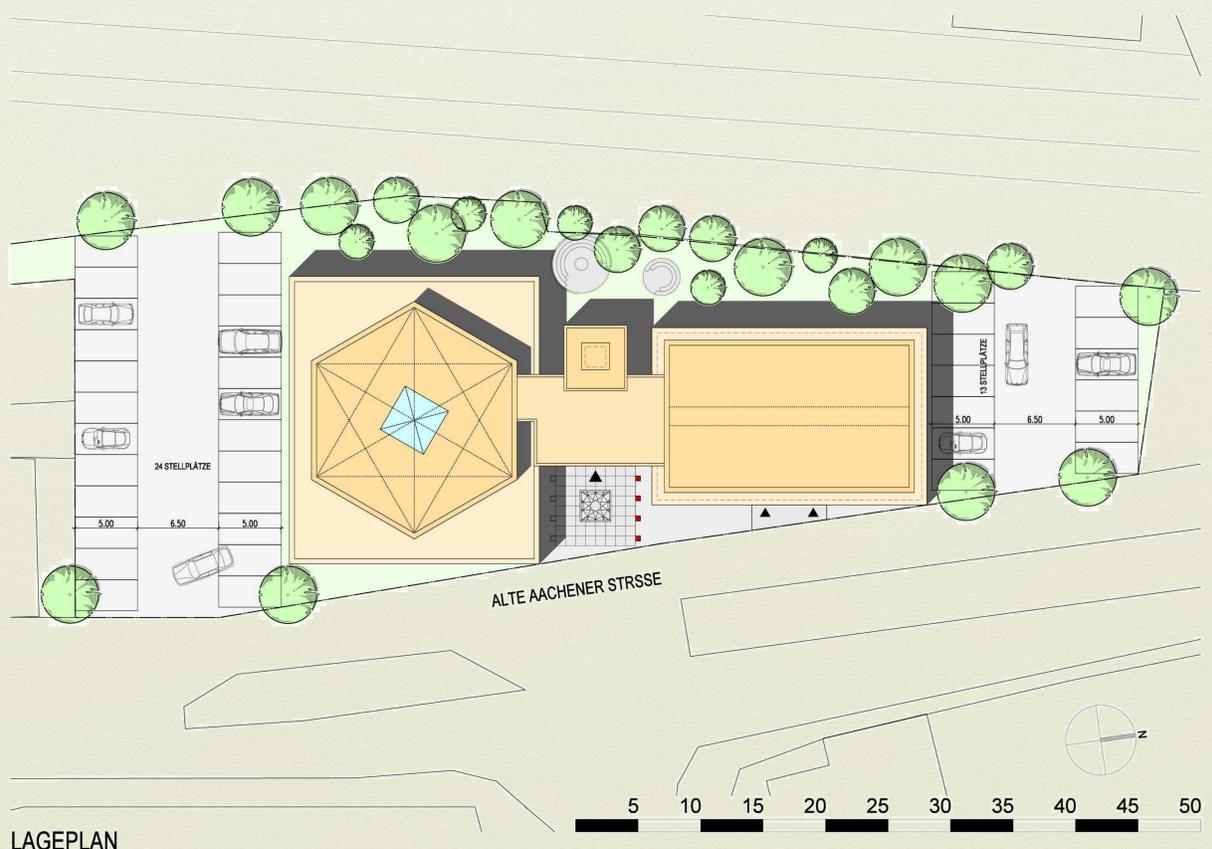
## ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Das Zentrum für Zahnheilkunde und Implantologie ist in drei Teile gegliedert: Ein Hauptgebäude, einem Atrium mit Erschließungskern in der Mitte und einer Erweiterung in nördlicher Ausdehnung.

Der insgesamt barrierefreie Gebäudekomplex bietet auf einer Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 3.250 m<sup>2</sup> Räume für Arztpraxen, sowie für Dienstleister rund um die Gesundheit, wie eine Apotheke, oder z.B. einer Rehaeinrichtung. Eine Bäckerei mit Warte-Café und Kinderspielecke im Erdgeschoss sorgt für einen angenehmen Aufenthalt im Zentrum.

Hochwertige Patientenappartements, sowie Mitarbeiterappartements befinden sich im 2. Obergeschoss, Fitnessräume für Mitarbeiter im Untergeschoss.

Im sternförmigen Staffelgeschoss des Hauptgebäudes befindet sich ein großer Konferenzraum, sowie Seminarräume für die Schulung der Mitarbeiter, bzw. für Vorträge und Seminare. Somit sind die Architektur und die Nutzung stimmig.



LAGEPLAN

