

Karagöz – Tolan – Brockmann GbR
Solinger Str. 161 40764 Langenfeld
Telefon: 0 21 73 – 68 55 40 Fax: 0 21 73 – 68 55 41
Mail: kontakt@flurstrasse-haan.de

An die Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht (61)
Stadtplanung und Vermessung
Herrn Sangermann
Alleestraße 8

42781 Haan

EINGEGANGEN
31.10.2018

Langenfeld, 30.10.2018

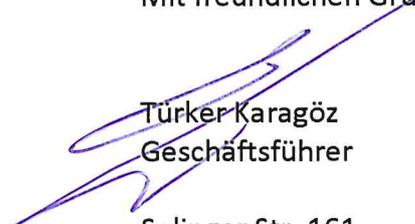
Formloser Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grundstück Flurstrasse 23 in 42781 Haan.

Sehr geehrter Herr Sangermann,

hiermit stellt die Karagöz – Tolan – Brockmann GbR, Solinger Str. 161, 40764 Langenfeld den **formlosen Antrag** auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der beigefügten städtebaulichen Konzeptionsplanung und -beschreibung für das Grundstück Flurstrasse 23 in Haan.

Mit freundlichen Grüßen


Türker Karagöz
Geschäftsführer

Solinger Str. 161
40764 Langenfeld
Telefon: 02173-685540
Mobil: 0162-9047767

Anlagen

Wohnprojekt „Flurstrasse 23 – Haan“ – Konzeptbeschreibung

Die *Karagöz – Tolan – Brockmann GbR*, Solinger Str. 161, 40764 Langenfeld stellt den formlosen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für o.g. Grundstück. Basis des Bebauungsplanes soll die beigefügte städtebauliche Konzeptplanung und diese Konzeptbeschreibung sein. Diese Gesellschaft (GbR) wird in die „Gesellschaft für soziales Bauen und Leben im Grünen mbH & Co. KG“ umgewandelt, sobald die Gründung formell abgeschlossen ist. Ansprechpartner sind hier dann die Geschäftsführer Herr Türker Karagöz und Herr Hikmet Tolan. Die städtebauliche und architektonische Planung wird von Herrn Fenno Brockmann, Dipl.-Ing. Architekt BDA vom BTP Architektur- und Ingenieurbüro aus Oldenburg, angefertigt und begleitet.

Die „Gesellschaft für soziales Bauen und Leben im Grünen mbH & Co. KG“ erwirbt das Grundstück und schließt dann mit der Stadt Haan einen städtebaulichen Vertrag (Stadtplanung und Erschließung) ab.

Städtebau

Um einen gemeinschaftlichen Wohnhof gruppiert sich eine Wohnanlage, bestehend aus drei Baukörpern im ersten Bauabschnitt und einem weiteren Baukörper, direkt an der Flurstraße, im zweiten Bauabschnitt.

Entsprechend der Topografie – das Gelände fällt von Ost nach West ca. 8 m ab – terrassieren sich die dreigeschossigen Baukörper (zuzüglich Staffelgeschoss) auch in Ost-West-Richtung ab.

Die kompakt – um den Wohnhof angeordneten – Baukörper lassen viel Raum für den umgebenden Grünraum und Baumbestand frei.

Die Bauweise ermöglicht eine sinnvolle und ausgewogene Nachverdichtung, ohne die Nachbarschaft und den Landschaftsraum unangemessen zu beeinträchtigen.

Erschließung, ruhender Verkehr

Über eine – ggf. öffentlich gewidmete Stichstraße – wird der Wohnhof erschlossen. Direkt an der Flurstraße ist eine offene Stellplatzanlage – für Gäste – mit E-Car-Ladestation angeordnet. Die Bewohner können ihren Pkw im Sockel- bzw. Untergeschoss abstellen.

Soziales Bauen

Das Konzept setzt auf eine Durchmischung mit insgesamt 36 Wohneinheiten. Es werden öffentlich geförderter Wohnungsbau, mind. 30% der Einheiten, und Eigentumswohnungen errichtet in unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Von Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte bis Familienwohnungen (Maisonette Wohnungen), teilweise barrierefrei und behindertengerecht ausgestattet, sind alle Bevölkerungsgruppen angesprochen. Der gemeinschaftliche Wohnhof soll ein

Ort der Kommunikation unter den Bewohnern und auch der Nachbarschaft sein, die privaten Gartenhöfe dienen dem Rückzug.

Jeder Wohneinheit wird ein privater Außenraum, entweder in Form eines Gartenhofes oder einer begrünten Dachterrasse, zugeordnet.

Energie – Mobilität

Die Gebäude erhalten mindestens einen Energiestandard, welcher dem Kfw 55 Förderprogramm 153 entspricht, sie unterschreiten die Vorgaben der EnEV deutlich. Durch die kompakte Anordnung ist die Nutzung eines Blockheizkraftwerkes mit Kraft-Wärme-Kopplung angestrebt. Die Einrichtung einer E-Car-Ladestation und die Bereitstellung eines Pkw-Stellplatzes für Car-Sharing runden das Mobilitätskonzept ab.

Umsetzung

Die „Gesellschaft für soziales Bauen und Leben im Grünen mbH & Co. KG i.G.“, Solinger Str. 161, 40764 Langenfeld, erwirbt das Grundstück, schließt mit der Stadt Haan einen städtebaulichen Vertrag über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Erschließung ab und erstellt die Wohneinheiten.

Anlage:

städtebauliche Vorplanung

Langenfeld, 30.10.2018



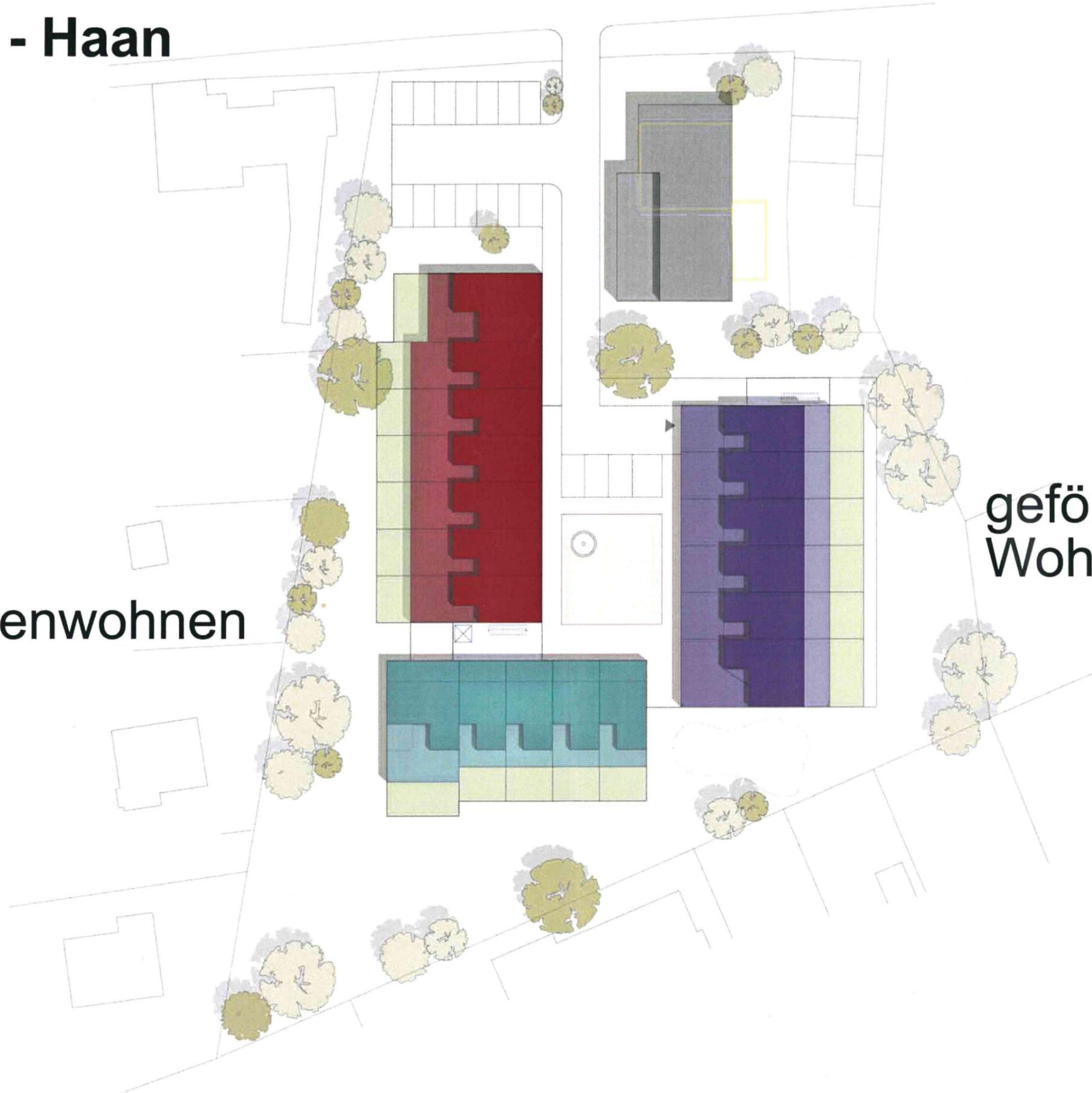
Türker Karagöz

Wohnhof Flurstraße - Haan



Familienwohnen

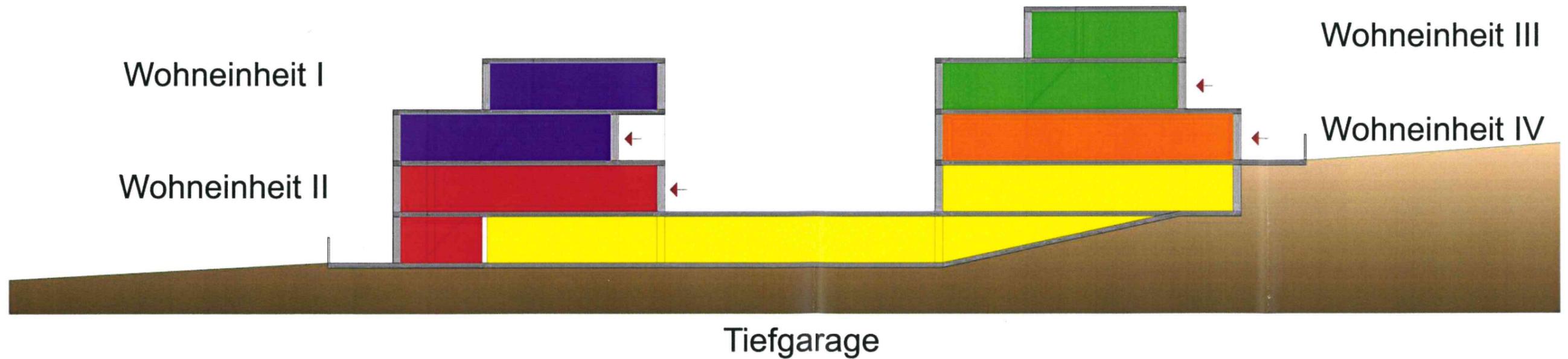
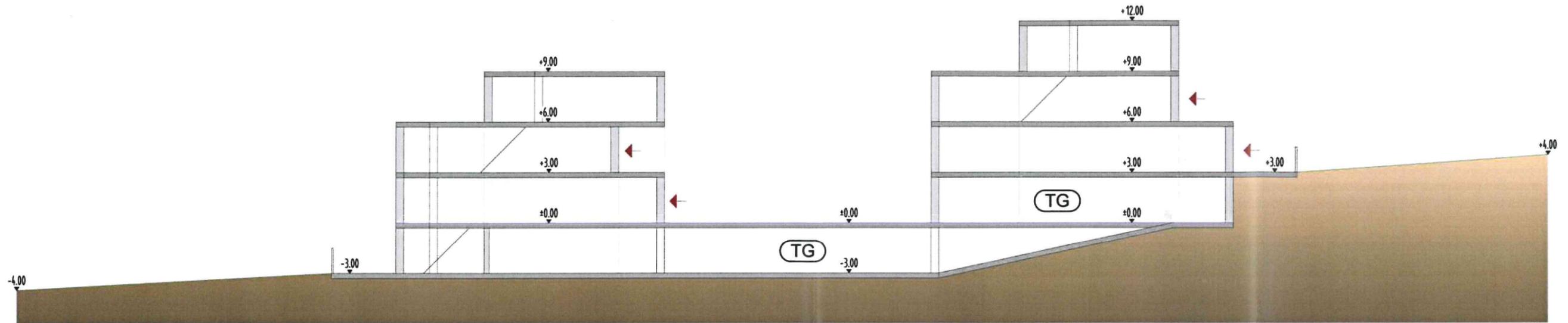
geförderter
Wohnungsbau



30.10.2018

Wohnhof Flurstraße - Haan

Systemschnitt



30.10.2018

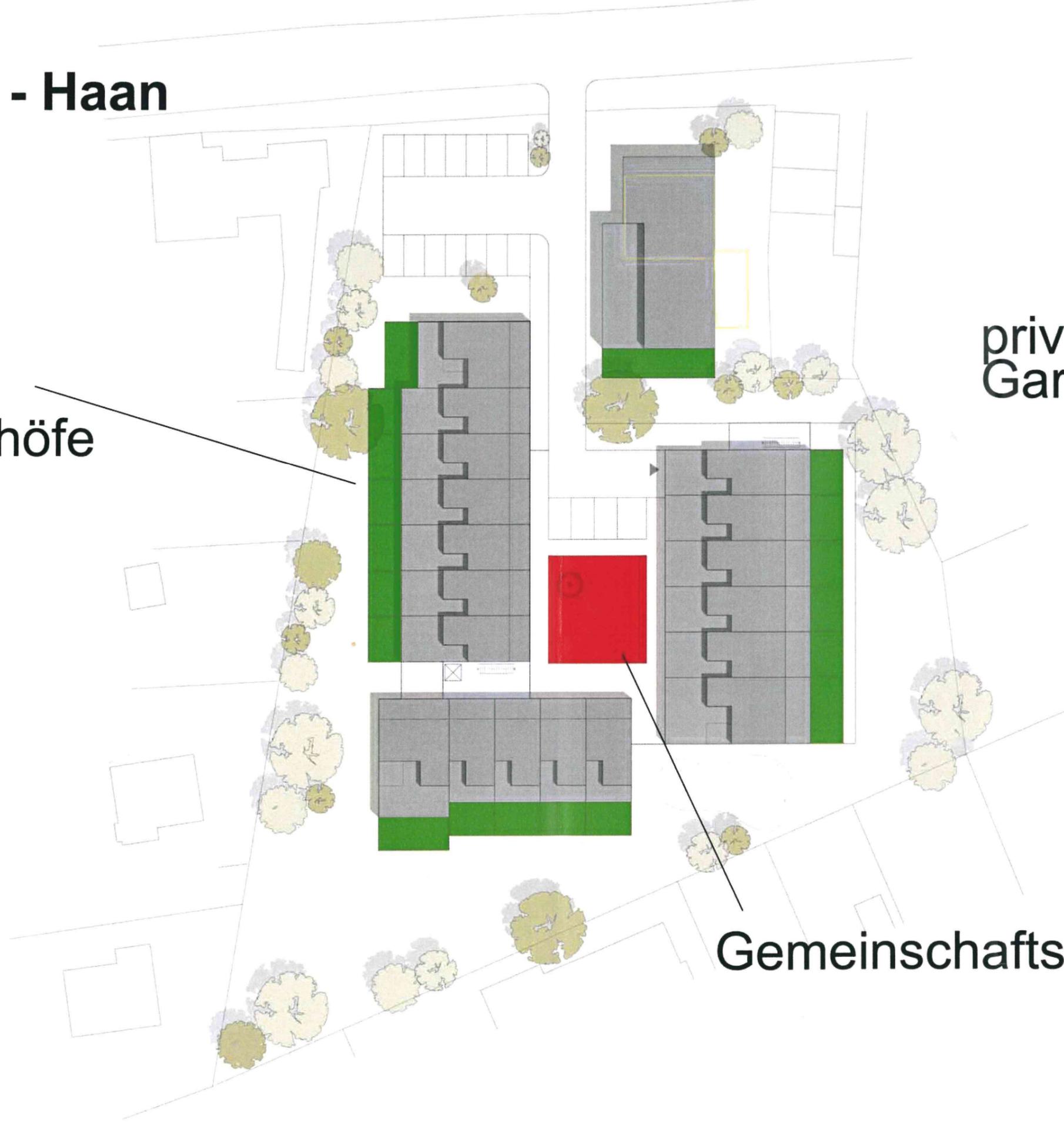
Wohnhof Flurstraße - Haan



private
Gartenhöfe

private
Gartenhöfe

Gemeinschaftshof

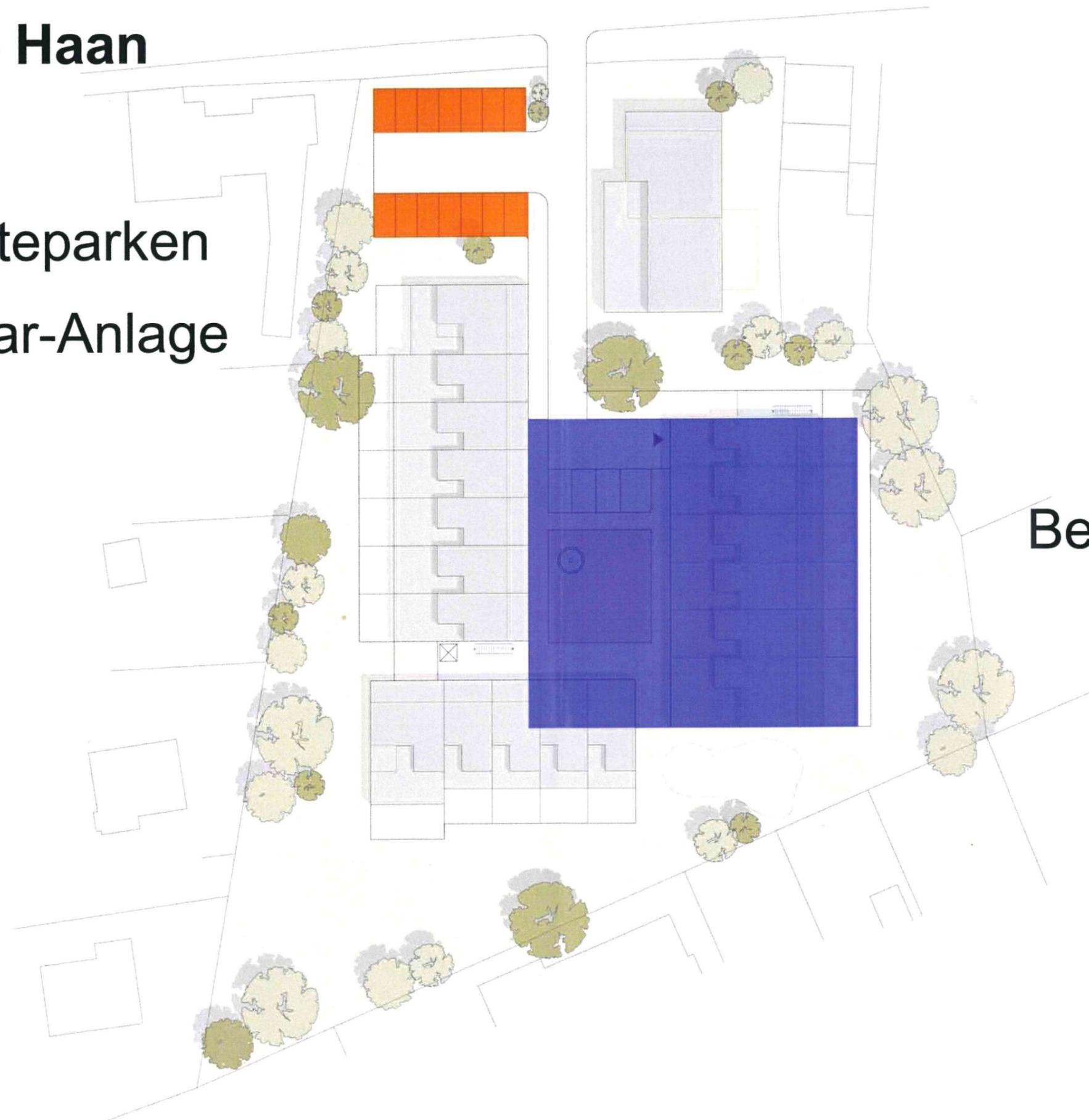


30.10.2018

Wohnhof Flurstraße - Haan



Gästeparken
E-Car-Anlage



Bewohnerparken

30.10.2018

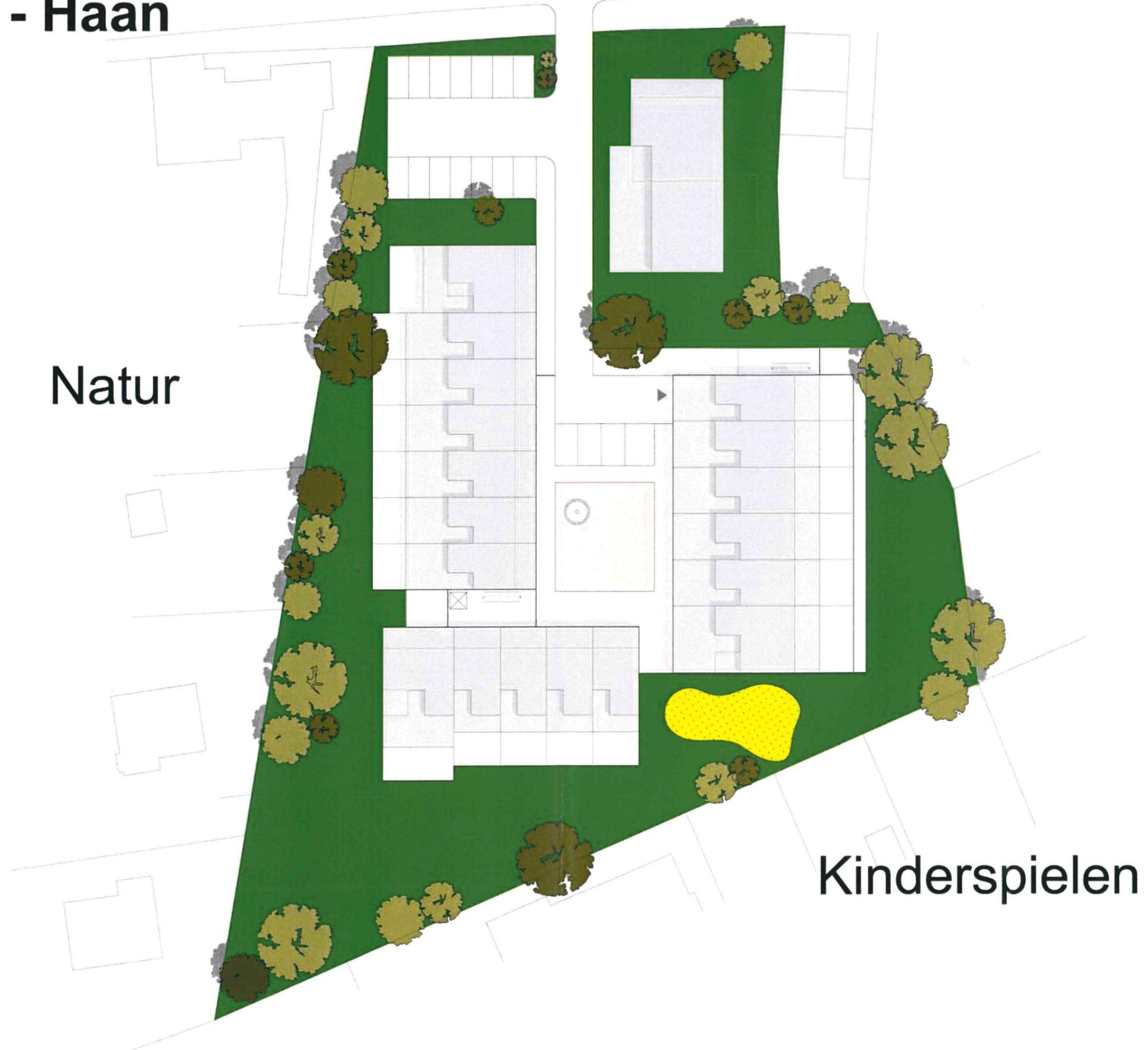
Wohnhof Flurstraße - Haan

Lageplan



30.10.2018

Wohnhof Flurstraße - Haan

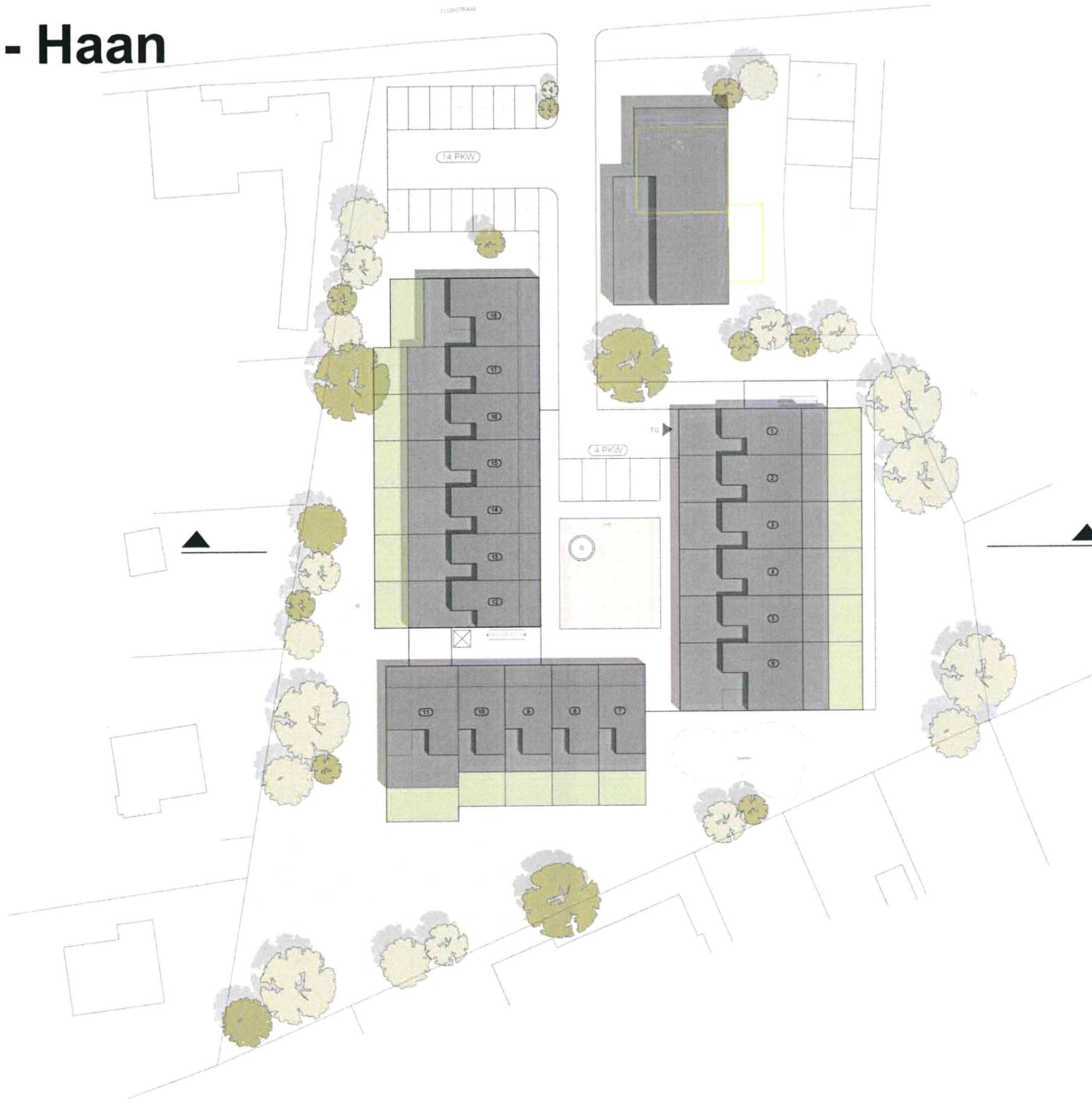


Natur

Kinderspielen

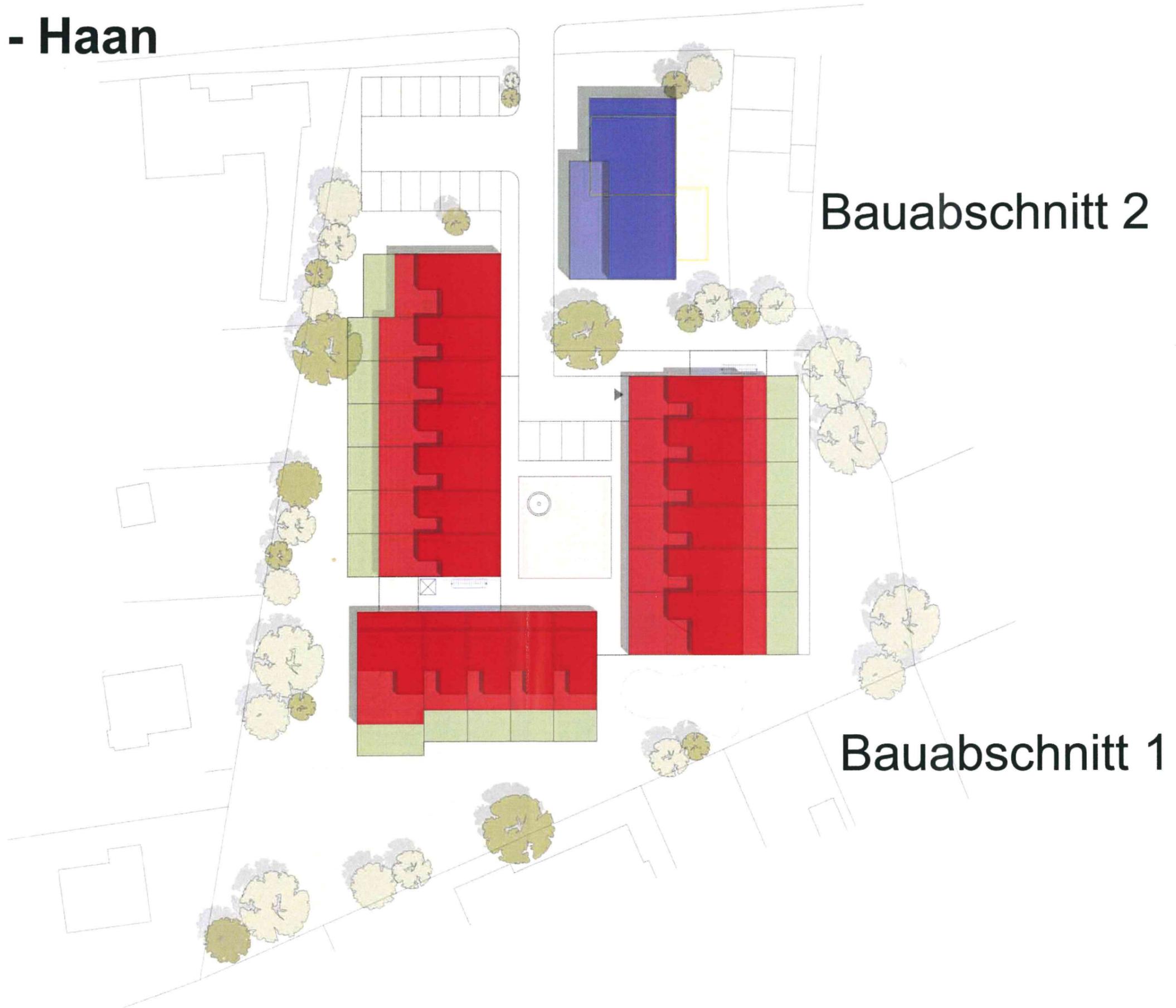
30.10.2018

Wohnhof Flurstraße - Haan



30.10.2018

Wohnhof Flurstraße - Haan



30.10.2018