



B

B6 städtebauliche Konzepte

Grundriß EG / Lageplan

städtebauliche Kenndaten

Grundstücksgröße ca. 5.950 m²

bebaute Fläche ca. 1.630 m²
unterbaute Fläche ca. 1.080 m²
Zufahrten und Stellplätze ca. 320 m²

II Vollgeschosse
+ Sockel+ "Staffel"-Geschoß
BGF oberirdisch ca. 4.900 m²
WFL ca. 3.800 m²
Wohneinheiten ca. 41

GRZ 0.27
GRZ incl. TG und Zufahrten 0.51
GFZ 0.53

Haus I
ca. 12 Wohneinheiten
ca. 1.150 m² WFL

Haus II
ca. 9 Wohneinheiten
ca. 870 m² WFL

Haus III
ca. 9 Wohneinheiten
ca. 860 m² WFL

Haus IV
ca. 11 Wohneinheiten
ca. 920 m² WFL

64 Stellplätze in Tiefgarage
4 Stellplätze oberirdisch

Maßstab 1 / 500

1904_K10_B190514

Bauherr: Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG
Brandstraße 11
42781 Haan

1904_Wohnbau Flurstraße 25, Haan

Datum: 17.04.2019
Index A: 14.05.2019

pagelhenn
architektinnenarchitekt

Kolpingstraße 11
D-40721 Hilden

Telefon +49 (0) 2103 - 41763-0
Telefax +49 (0) 2103 - 41763-29

E-Mail info@pagelhenn.de
Internet www.pagelhenn.de

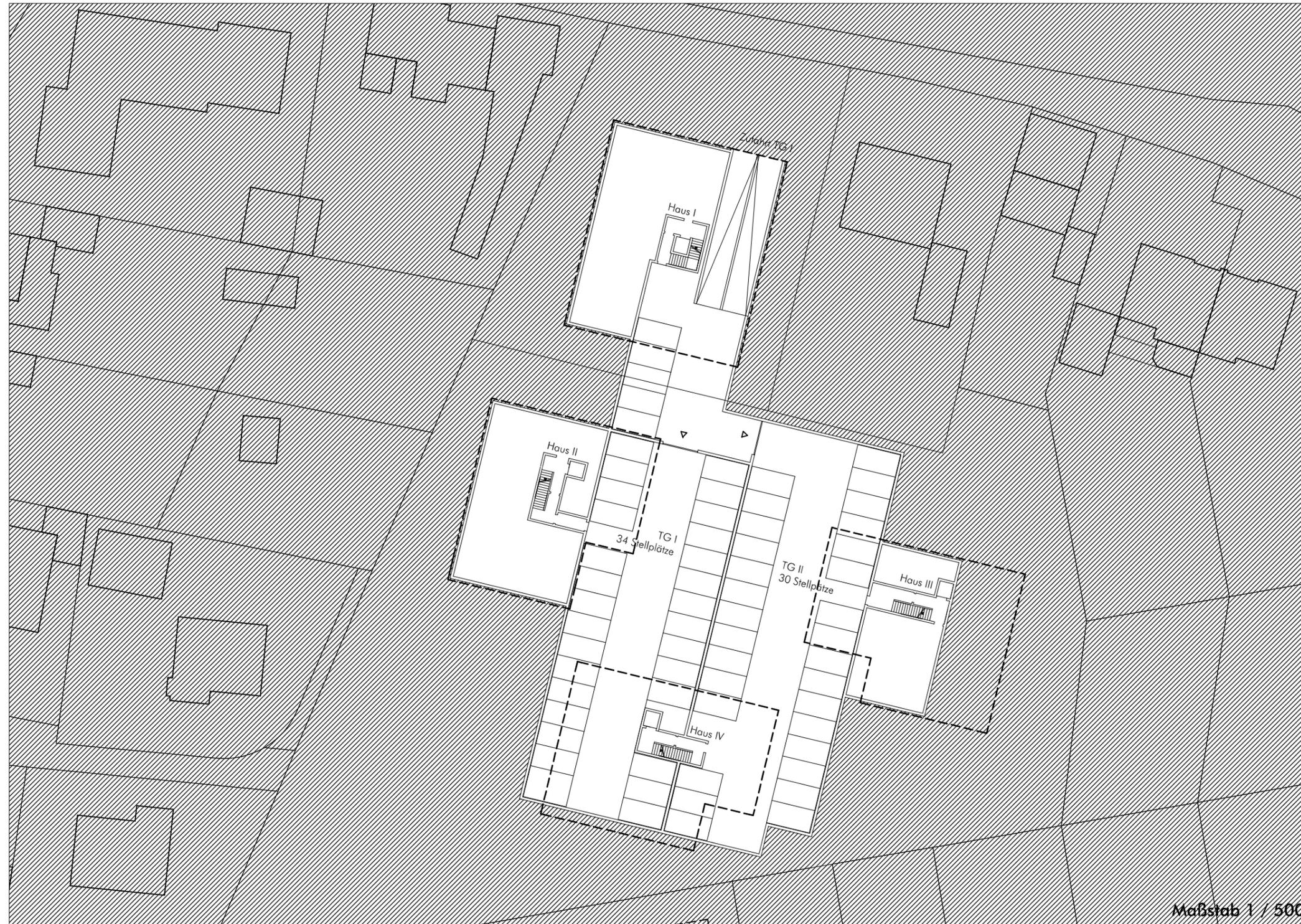


B

B6 städtebauliche Konzepte
Geländeschnitt

Maßstab 1 / 250

1904_K20_A190514



B

B6 städtebauliche Konzepte

Grundriß Tiefgarage

Zwei getrennte Tiefgaragen
(jeweils Mittelgaragen)

TG I 34 Stellplätze
TG II 30 Stellplätze

Gesamt 64 Stellplätze

Das Gelände Flurstraße 25-29 in Haan soll baulich behutsam entwickelt werden. Geplant ist die Schaffung eines kleinen Wohnquartiers mit insgesamt ca. 41 Wohneinheiten, das von den vorhandenen Qualitäten der besonderen Lage profitieren kann. Ein Anteil von 30 % der Wohnfläche soll als geförderter Wohnungsbau gemäß den Förderrichtlinien des Landes NRW errichtet werden.

Das städtebauliche Konzept, das als Grundlage für einen projektbezogenen Bebauungsplan dienen soll, sieht insgesamt vier Baukörper vor, die sich in die Tiefe des Grundstücks hinein staffeln.

Die Häuser weisen jeweils zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoß auf und liegen, der vorhandenen Topographie folgend, auf zwei unterschiedlichen Höhenniveaus. Sie umschließen einen zentralen grünen Anger, der dem kleinen Quartier eine Mitte und Orientierung verleiht.

Die Baukörper werden geprägt von einer geradlinigen und klaren Gestaltung und verknüpfen mit ihren vielfältigen Ein- und Ausschnitten die Außen- und Innenräume, sodaß die parkähnliche Atmosphäre der Grünflächen ein zentraler Bestandteil der Wohnqualität werden kann.

Die fußläufige Erschließung erfolgt von der Flurstraße, wobei eine Fuß- und Radwegeverbindung durch das Quartier bis zur Straße am Kauerbusch führt.

PKW-Verkehr soll im Quartier nicht ermöglicht werden. Lediglich im unmittelbaren Zufahrtsbereich an der Flurstraße sind vier oberirdische Stellplätze geplant. Dort befindet sich auch die Zufahrt zu zwei getrennten Tiefgaragen mit insgesamt 64 Stellplätzen. Die Zugänglichkeit für Rettungsdienste und die Feuerwehr wird durch eine entsprechende Zufahrt sichergestellt.

Das städtebauliche Konzept zeichnet sich insgesamt durch eine einfache und kompakte Struktur und spezifische räumliche Qualitäten aus. Dies ist unter anderem eine wesentliche Voraussetzung für ein in umfassendem Sinne nachhaltiges Bauen.

Darunter sind bauliche Konzepte und schließlich Gebäude zu verstehen, daß sich auf der städtebaulichen Ebene am Ort verankern, ihn bereichern, verständlich werden lassen und einen Beitrag zu einem insgesamt zukunftsfähigen und qualitätvollen Lebensraum schaffen.

Damit verbundene gesellschaftliche Akzeptanz ist Voraussetzung dafür, daß ein Quartier, ein Gebäude über einen langen Zeitraum gepflegt und genutzt wird und den für seine Errichtung aufgewendeten Ressourcen ein sehr hohes Maß an Effizienz verliehen wird.

In diesem Sinne ist es hier das Ziel, mit einer angemessenen Nachverdichtung des Bestandes ein nachhaltiges Wohnquartier zu schaffen, das aufgrund seiner räumlichen, baulichen und gestalterischen Qualitäten einen Beitrag zur Baukultur zu leisten vermag und durch seine Dauerhaftigkeit die Forderung nach einem nachhaltigen Einsatz der Mittel auf selbstverständliche Weise erfüllen kann.

Der Bauträger und die Architekten, 17.05.2019