



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Entwicklungsziele

Ergebnisse Workshop am 16. Januar 2013

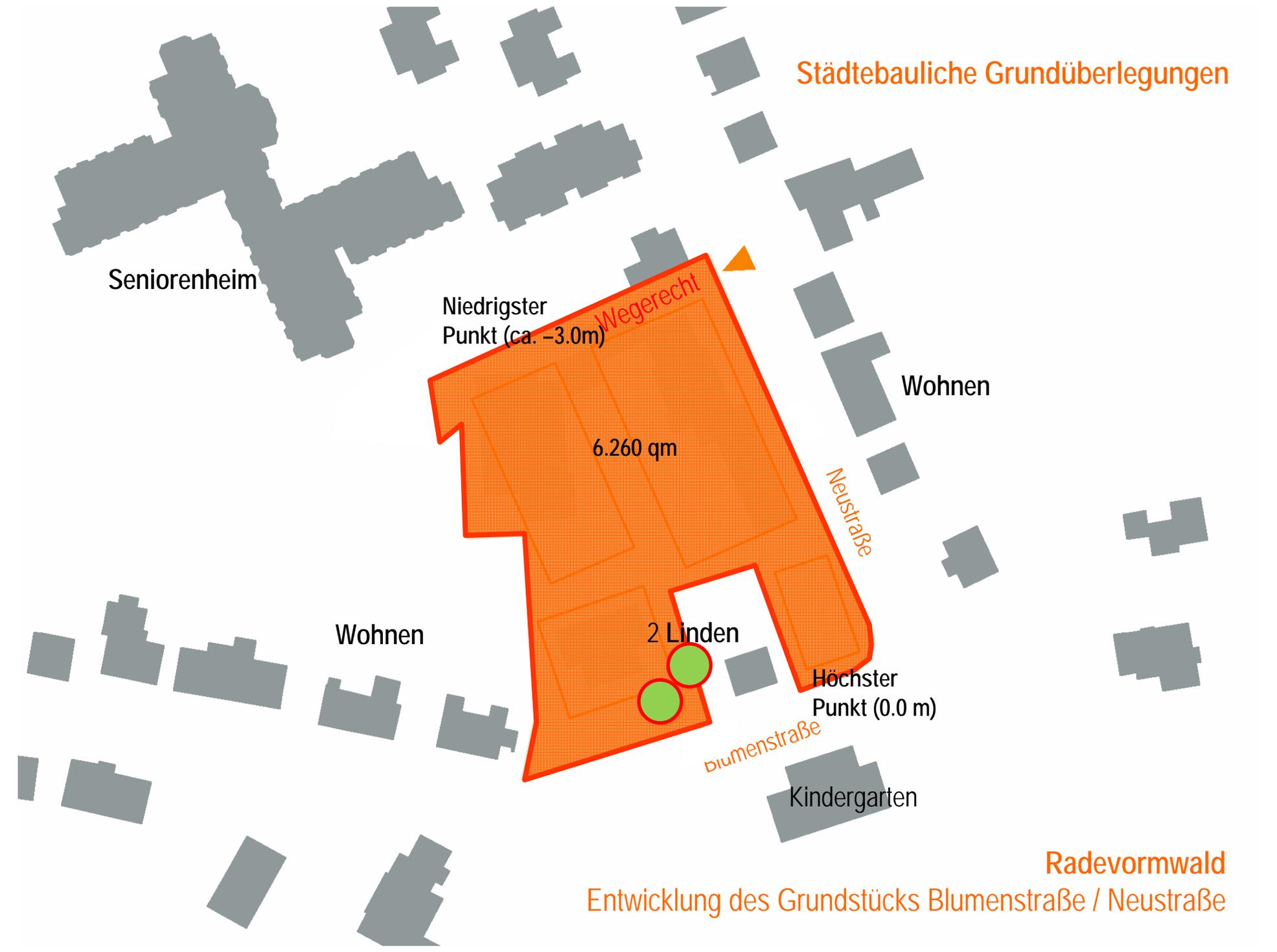
- Quartier mit maßvoller städtischer Dichte
- Kein konventionelles Einfamilien- oder Doppelhausgebiet
- Mischung von Wohnangeboten für unterschiedliche Nachfrage- und Zielgruppen
- Generationenübergreifendes Wohnprojekt
- Barrierefreies Wohnquartier
- Quartierstreff oder -platz und ggf. Gemeinschaftsangeboten
- Synergien zum Seniorenheim und Kindergarten
- Parken überwiegend in Tiefgaragen, Besucherstellplätze ebenerdig
- Freimachung und Entwicklung des Grundstücks in Teilabschnitten oder mit verschiedenen Investoren



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Rahmenbedingungen

Städtebauliche Grundüberlegungen



Seniorenheim

Niedrigster Punkt (ca. -3.0m)

6.260 qm

Wegerecht

Wohnen

Neustraße

Wohnen

2 Linden

Höchster Punkt (0.0 m)

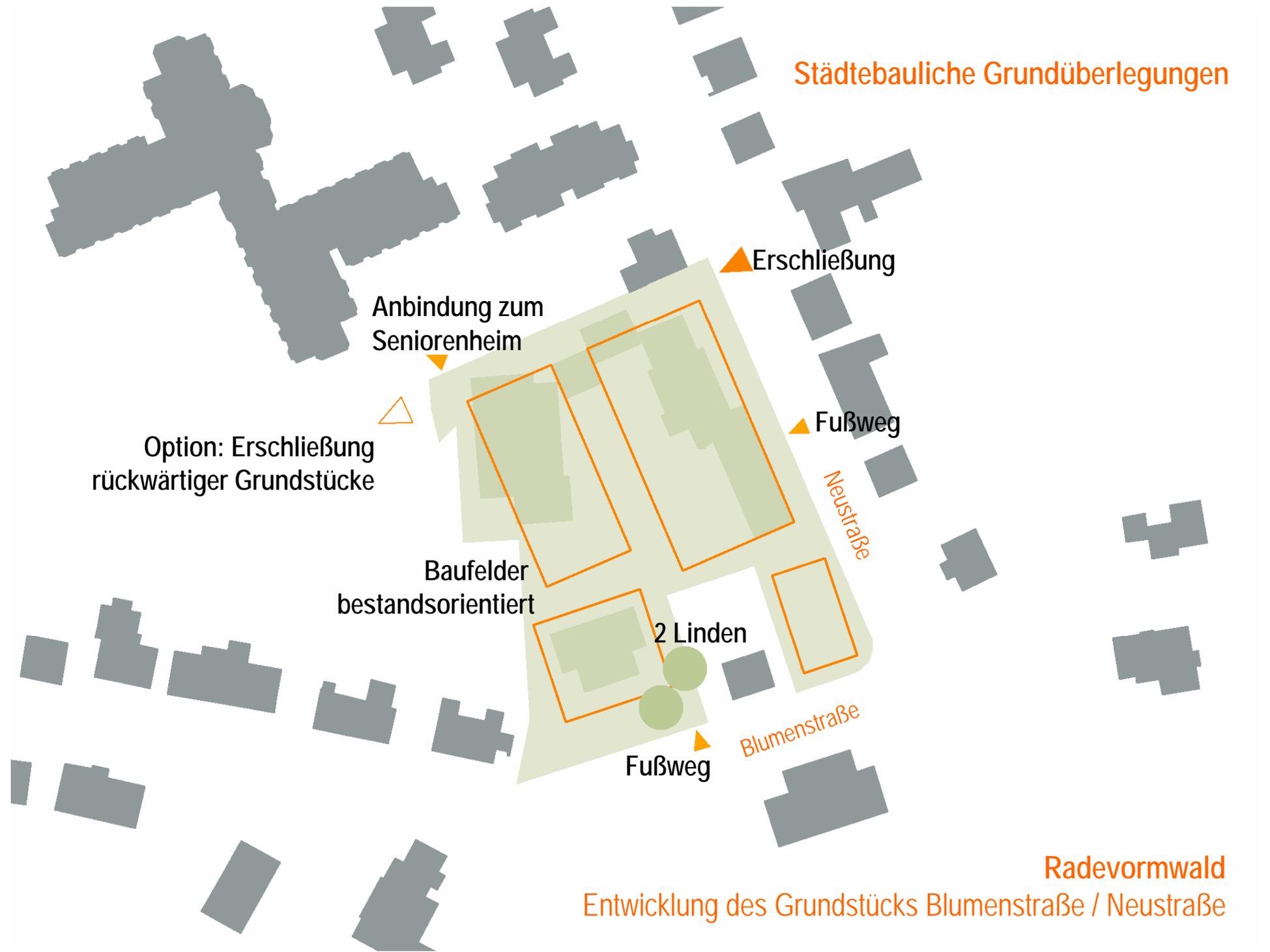
Blumenstraße

Kindergarten

Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Städtebauliche Grundüberlegungen



Anbindung zum
Seniorenheim

Option: Erschließung
rückwärtiger Grundstücke

Baufelder
bestandsorientiert

2 Linden

Fußweg

Neustraße

Blumenstraße

Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Erschließung

Fußweg

Geeignete Wohnformen



Stadtvilla



Wohnhof



Stadthaus

Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

3 städtebauliche Varianten



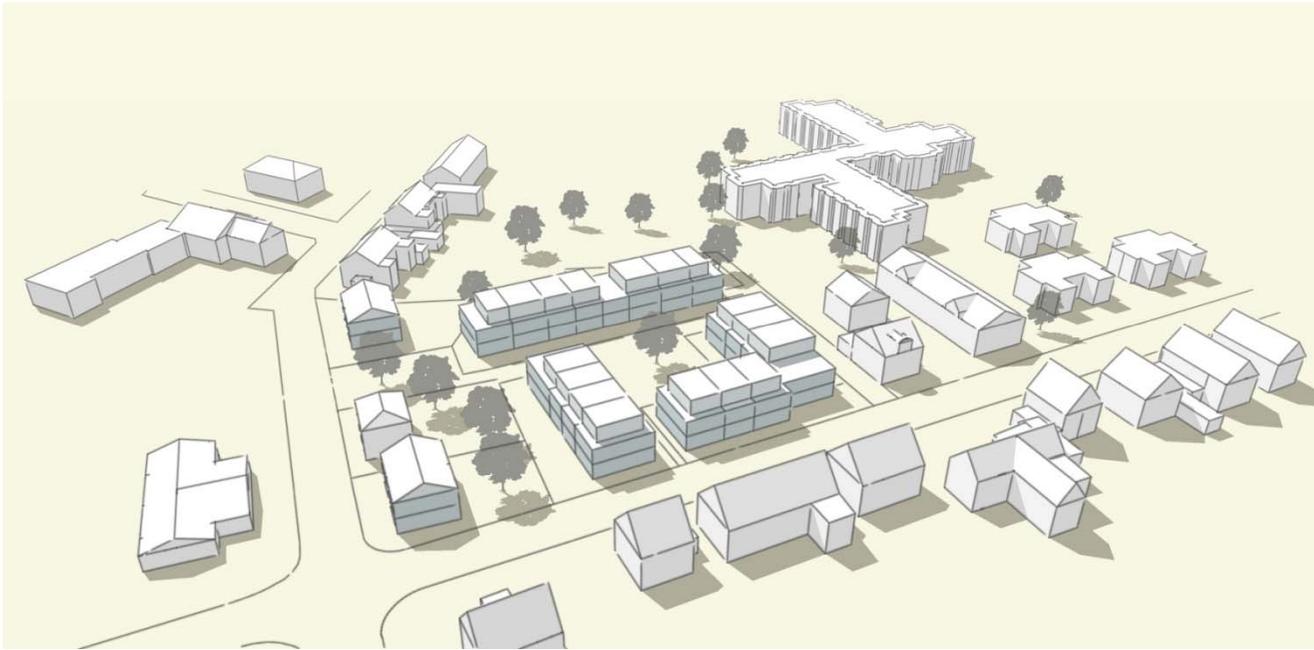
Variante 1

- Wohnhof an der Neustraße
- Stadthäuser in der Tiefe des Grundstücks
- Zwei Einfamilien- oder Doppelhäuser an der Blumenstraße
- Quartiersplatz und kleiner Auftaktplatz an der Blumenstraße



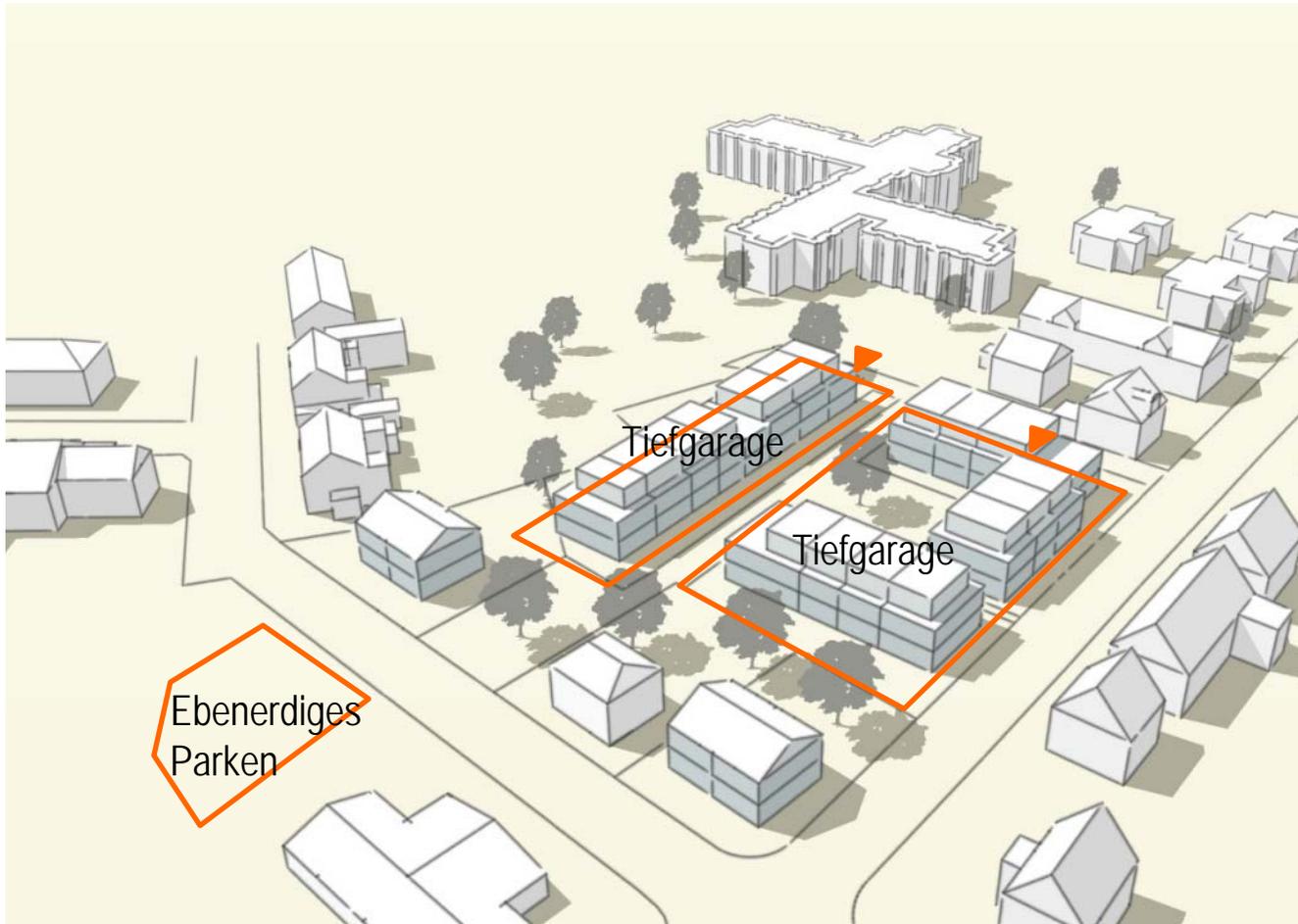
Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Variante 1



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Variante 1



Parkierungspotenzial

Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

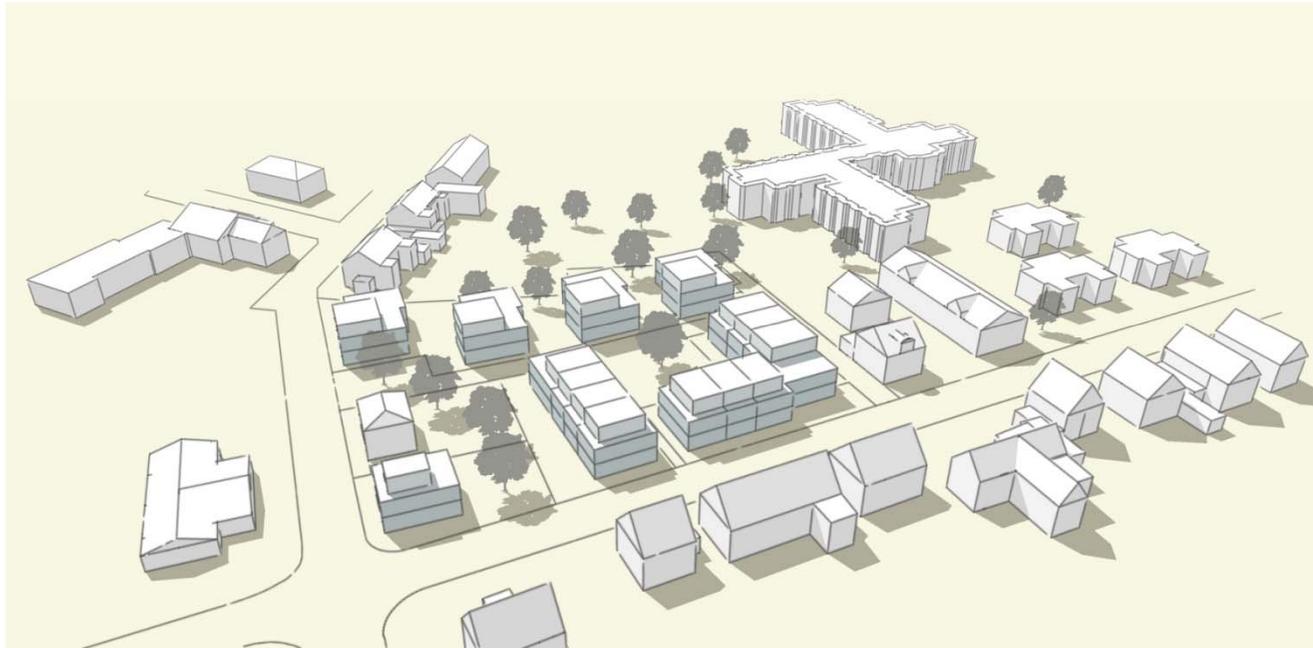
Variante 2

- Wohnhof an der Neustraße
- Stadtvillen in der Tiefe des Grundstücks
- Eine Stadtvilla und ein Einfamilien- oder Doppelhaus an der Blumenstraße
- Quartiersplatz und kleiner Auf-taktplatz an der Blumenstraße



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Variante 2



Parken



ebenerdig
4 Stellplätze



Blumenstraße



ebenerdig
16 Stellplätze



Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

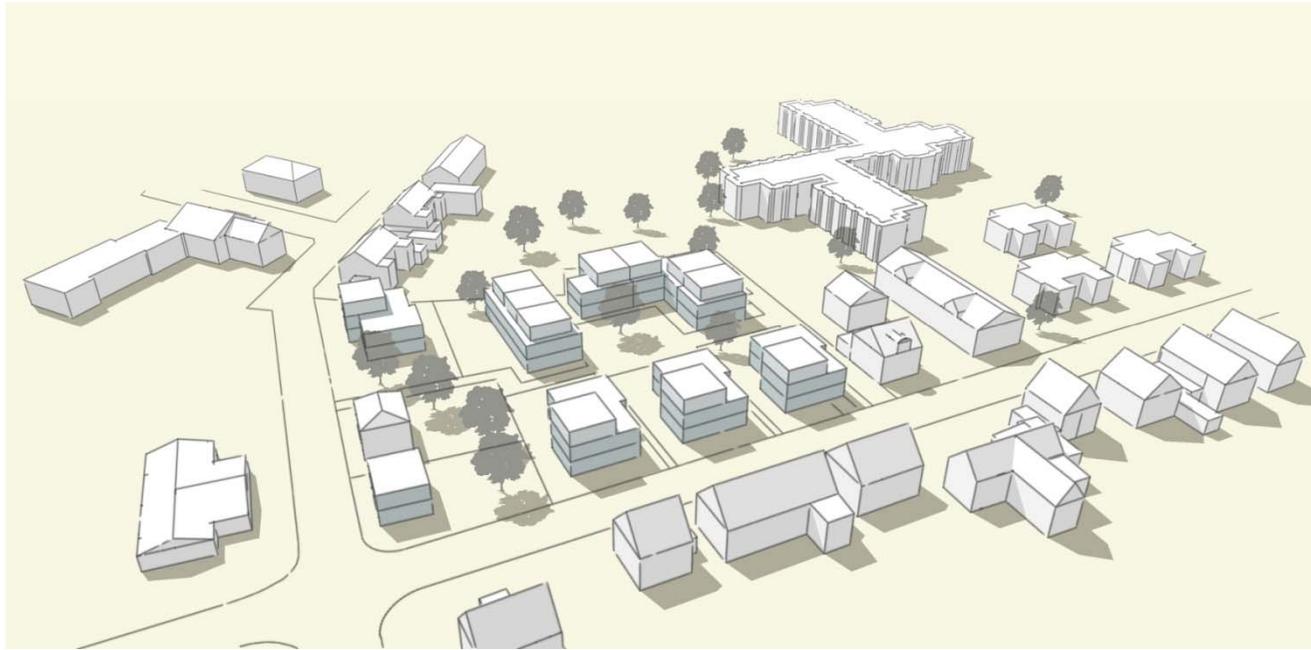
Variante 3

- Stadtvillen an der Neustraße
- Wohnhof in der Tiefe des Grundstücks
- Eine Stadtvilla und ein Einfamilien- oder Doppelhaus an der Blumenstraße
- Quartiersplatz

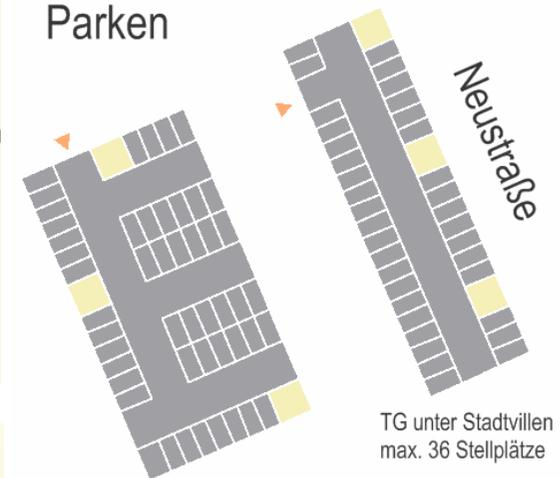


Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Variante 3



Parken



Neustraße

TG unter Wohnhof
max. 49 Stellplätze

TG unter Stadtvillen
max. 36 Stellplätze



ebenerdig
6 Stellplätze

Blumenstraße

ebenerdig
16 Stellplätze

Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Städtebauliche Bilanz



Grundstück	6.260 qm
Straßen, Wege, Plätze	1.460 qm
Wohnbauflächen	4.800 qm
Überbaute Flächen	1.820 qm
Bruttogeschossflächen	4.540 qm
Wohnfläche	3.060 qm
Wohneinheiten	34 (bis ca. 41)

Grundstück	6.260 qm
Straßen, Wege, Plätze	1.410 qm
Wohnbauflächen	4.850 qm
Überbaute Flächen	1.900 qm
Bruttogeschossflächen	4.700 qm
Wohnfläche	3.030 qm
Wohneinheiten	35 (bis ca. 44)

Grundstück	6.260 qm
Straßen, Wege, Plätze	1.160 qm
Wohnbauflächen	5.100 qm
Überbaute Flächen	1.660 qm
Bruttogeschossflächen	4.070 qm
Wohnfläche	2.750 qm
Wohneinheiten	35 (bis ca. 41)

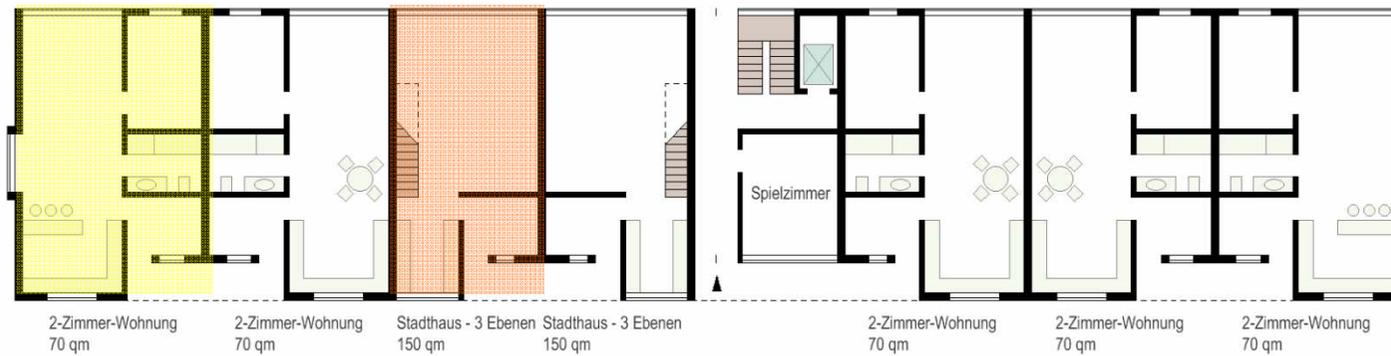
Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Bauliche Testentwürfe

Stadthäuser



Erdgeschoss



Obergeschoss



Staffelgeschoss



Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße



Dortmund



Lemgo



Schwerte

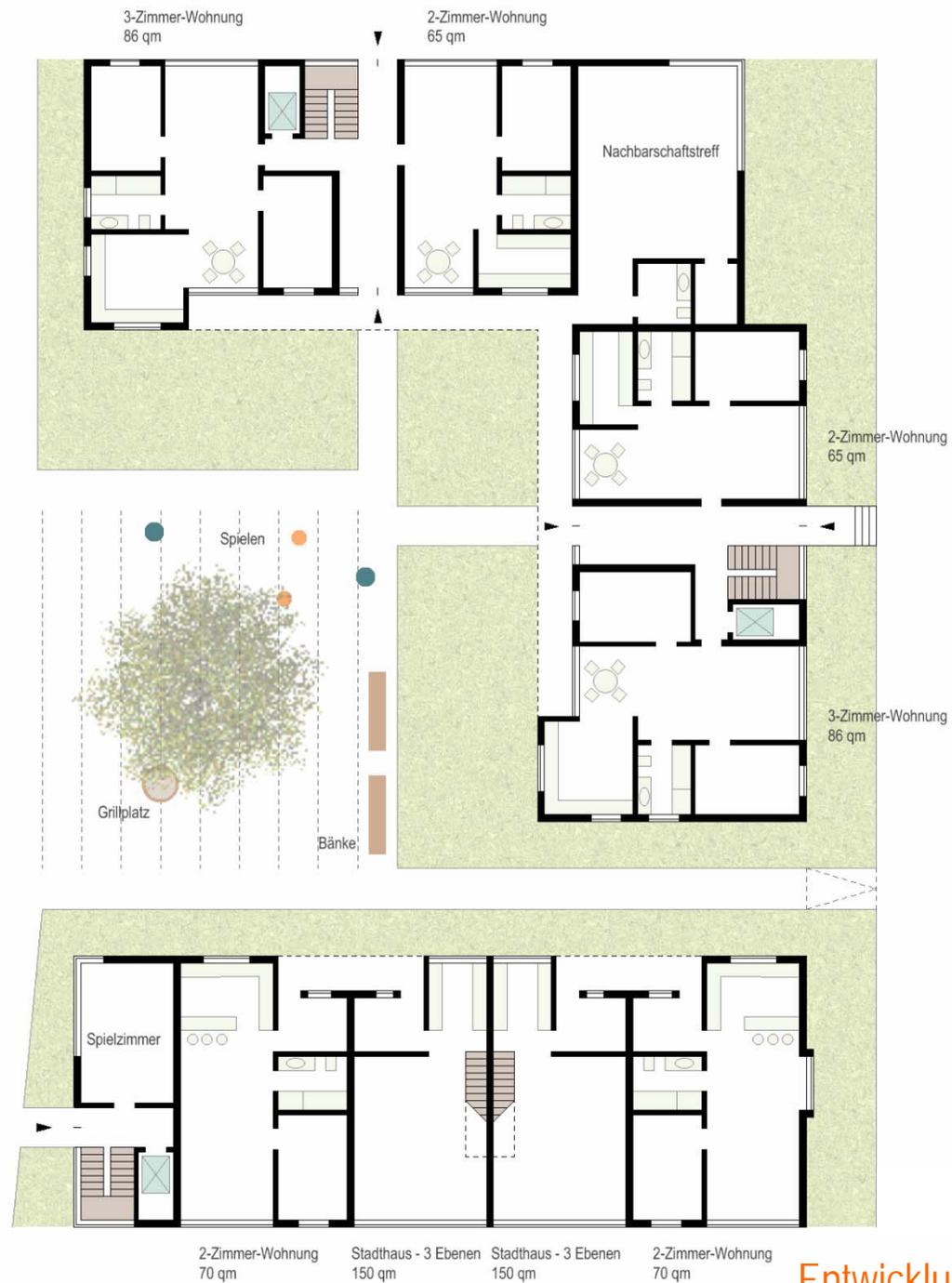


Augsburg

Stadthäuser

Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße



Neuss



Schwerte



Duisburg



Köln

Wohnhof

Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Stadtvilla



Erdgeschoss



3-Zimmer-Wohnung
84 qm

2-Zimmer-Wohnung
60 qm

Obergeschoss



3-Zimmer-Wohnung
84 qm

4-Zimmer-Maisonette
115 qm

Dachgeschoss



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Stadtvilla



Erdgeschoss



3-Zimmer-Wohnung
84 qm

2-Zimmer-Wohnung
60 qm

Obergeschoss



3-Zimmer-Wohnung
84 qm

4-Zimmer-Maisonette
115 qm

Dachgeschoss



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße



Ostfildern



Düsseldorf

Stadtvilla



Düsseldorf



Frankfurt

Radevormwald Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

Exemplarische Wohnungsgrößen



Variante 1

Stadthaus	Wohnhof
7 WE à 70 qm	2 WE à 55 qm
1 WE à 105 qm	4 WE à 65 qm
2 WE à 130 qm	2 WE à 70 qm
2 WE à 150 qm	2 WE à 76 qm
	4 WE à 86 qm
	2 WE à 100 qm
	2 WE à 150 qm
WF 3.060 qm	



Variante 2

Stadtvillen	Wohnhof
4 WE à 60 qm	2 WE à 55 qm
8 WE à 84 qm	4 WE à 65 qm
4 WE à 115 qm	2 WE à 70 qm
	2 WE à 76 qm
	4 WE à 86 qm
	2 WE à 100 qm
	2 WE à 150 qm
WF 3.030 qm	



Variante 3

Stadtvillen	Wohnhof
4 WE à 60 qm	4 WE à 50 qm
8 WE à 84 qm	11 WE à 70 qm
4 WE à 115 qm	3 WE à 100 qm
WF 2.750 qm	

Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Blumenstraße / Neustraße

