



Stadt Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4 -8

Grundstück Nordstraße 4-8



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8



Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8

Grundstücksgröße
ca. 700 m²



Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Drei Testentwürfe



Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Rahmenbedingungen

Radevormwald

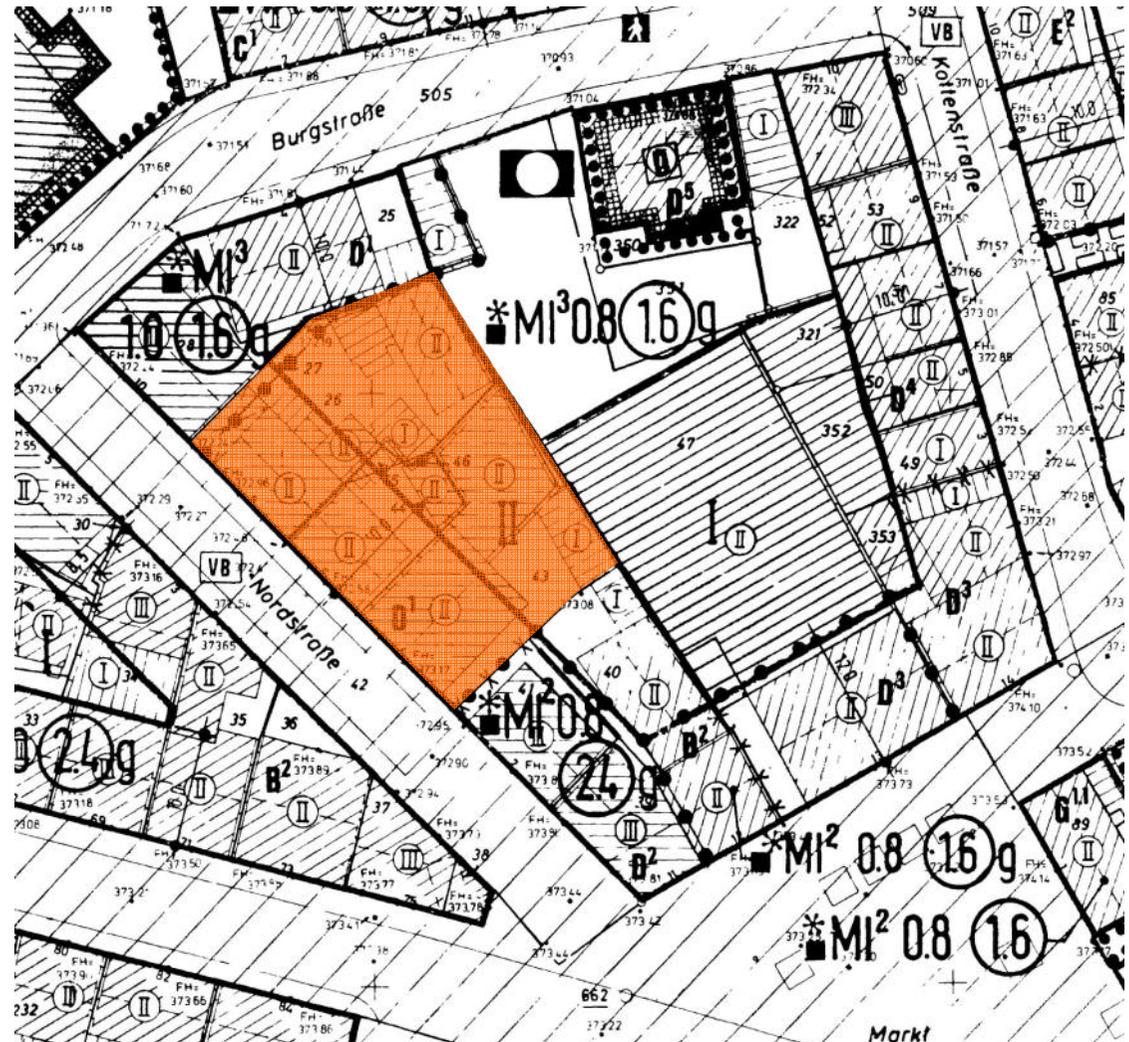
Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8

Bebauungsplan

MI³ = Mischgebiet

- GRZ 0,8
- GFZ 1,6
- 2 Vollgeschosse
- Geschlossene Bauweise
- Traufhöhe 5.0 m - 6.0 m
- Firsthöhe 10.0 m- 11.0 m

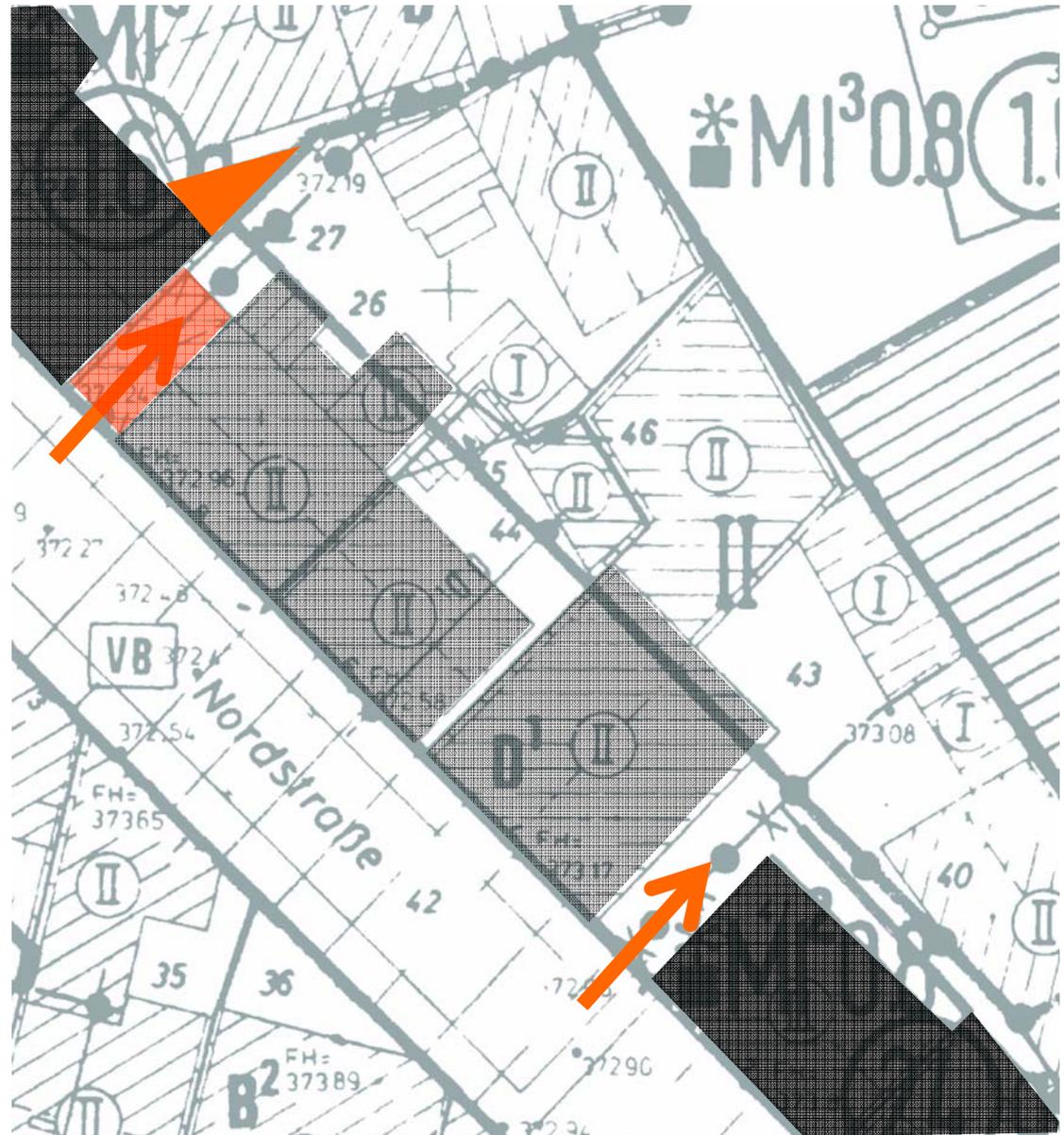


Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8

Nachbarschaftsrechte

- Wege- und Durchfahrtsrechte



Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8

Stadtgestalterische Vorgaben

- Sichtbeziehungen
- Straßencharakter



Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8

Denkmalpflegerische Vorgaben

- **Denkmalbereich Altstadt**



Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern“

§4 Schutzgegenstände

Schutzgegenstände sind

- der Stadtgrundriss,
- das Straßensystem,
- die Parzellierung,
- die Bauweise,
- die Gestaltelemente der Bebauung,
- die Stadtsilhouette,

die durch ihre Gestalt das schützenswerte Erscheinungsbild der Altstadt Radevormwald prägen.

Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Grundstück Nordstraße 4-8

Denkmalpflegerische Vorgaben

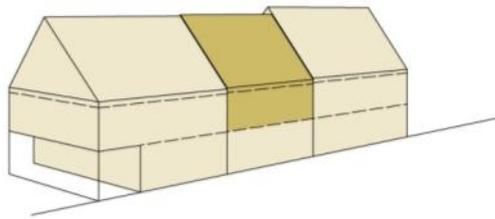
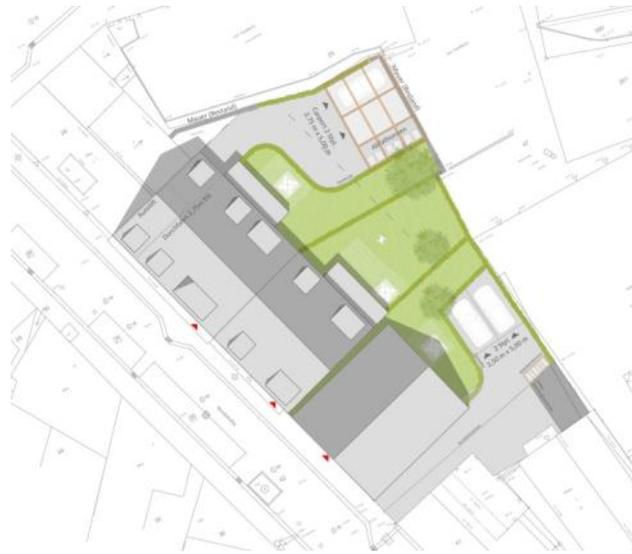
Farbfassung des Rader Hauses im sogenannten „bergischen Dreiklang“:

- dunkelgraue Wandbeschieferung,
- weiß gestrichenes Holzwerk der Fenster- und Türrahmung,
- grün getönte Fensterläden.



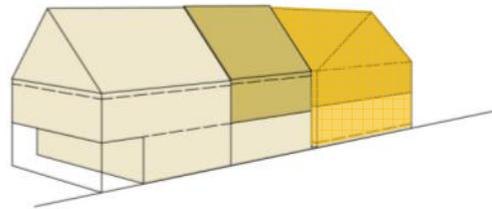
Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8



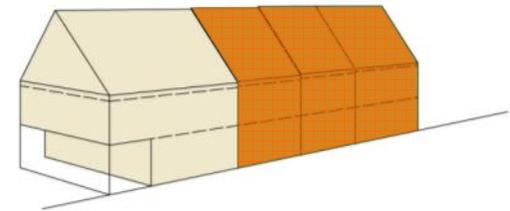
Variante 1

7 Geschosswohnungen
+
1 Maisonette-Wohnung



Variante 2

5 Geschosswohnungen
+
1 Maisonette-Wohnung
+
Erhalt Nordstraße 4



Variante 3

3 Geschosswohnungen
+
3 Stadthäuser

Variante 1



Lageplan

Variante 1



Lageplan

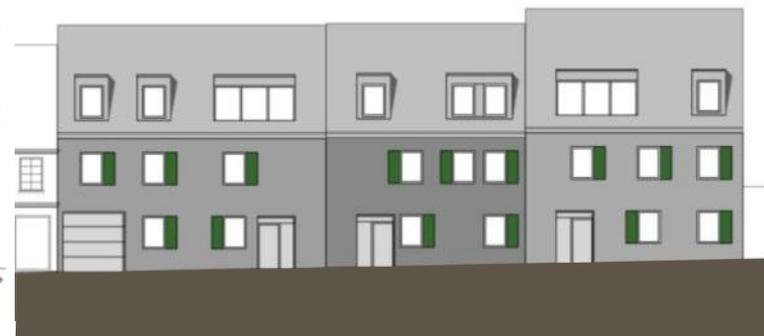
Variante 1



Lageplan



Schnitt



Ansicht



Grundriss DG



Grundriss EG



Grundriss OG

Variante 1

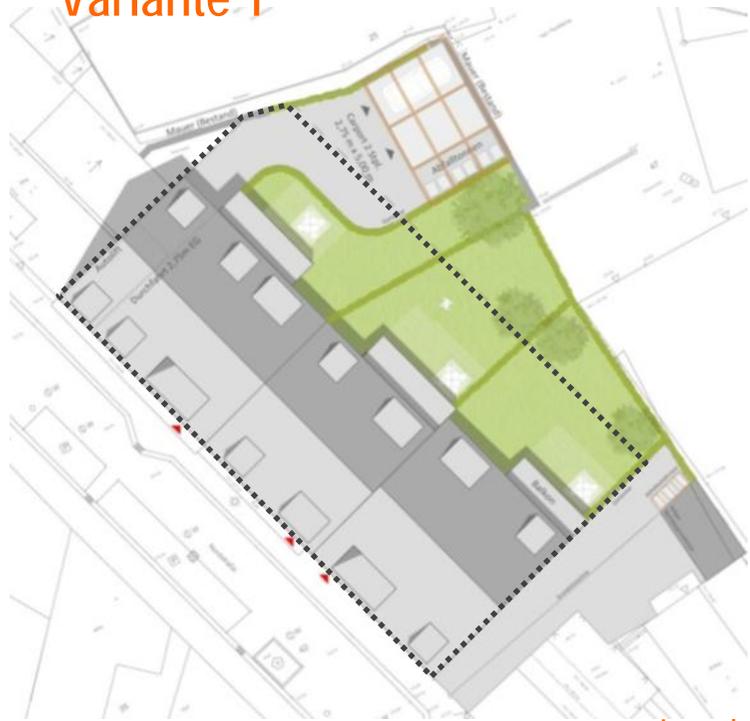


Lageplan

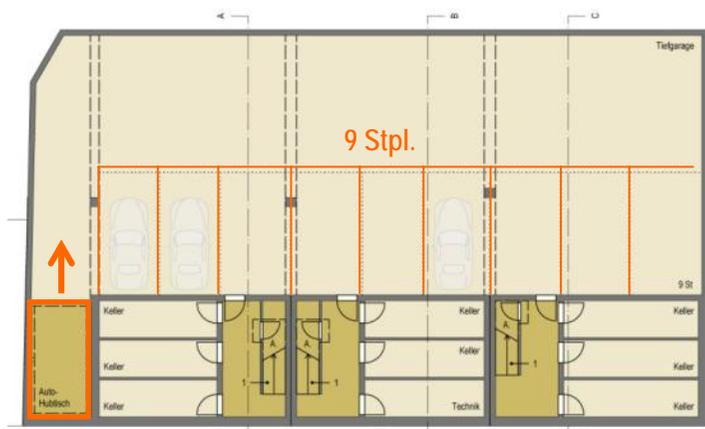


Ansicht von der Nordstraße

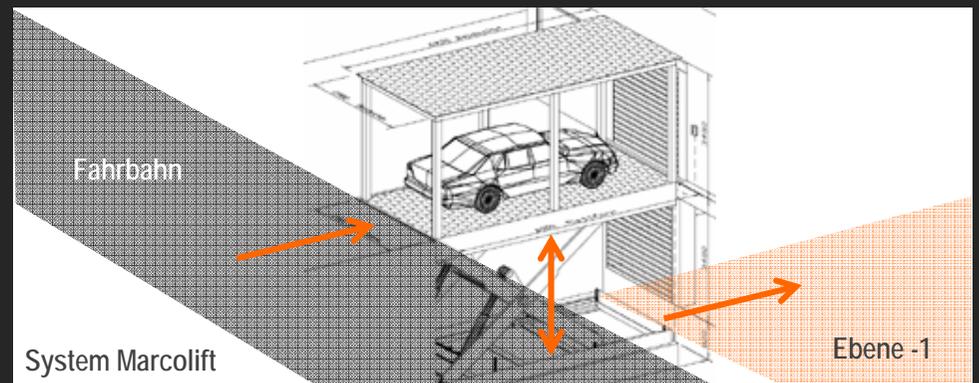
Variante 1



Lageplan

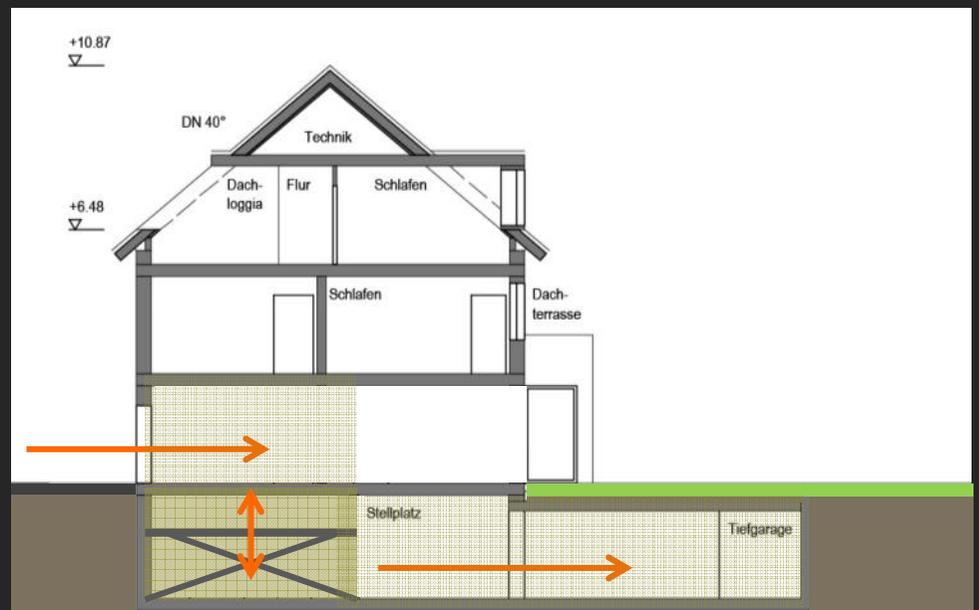


Grundriss UG



System Marcolift

Ebene -1



Schnitt A-A

Variante 1



Lageplan

	Variante 1			
	Gebäude 1	Gebäude 2	Gebäude 3	Gesamt
Grundstücksfläche	296 m ²	171 m ²	236 m ²	703 m²
GRZ	0,7	0,7	0,7	0,7
GFZ	0,9	1,0	0,9	0,9
Wohnen				
Wohneinheiten	3	2	3	8
Geschosswohnung	3	1	0	7
Maisonette	0	1	0	1
Stadthaus	0	0	0	0
Wohnfläche	226 m ²	182 m ²	217 m ²	625 m²
60 m ² - 75 m ²	2	1	2	5
76 m ² - 100 m ²	1	0	1	2
101 m ² - 130 m ²	0	1	0	1
Parkierung				
Erforderliche Stpl.	3	2	3	8
Oberirdische Stpl.	2	0	0	2
Unterirdische Stpl.	3	3	3	9
Saldo	(+2)	(+1)	(+0)	(+3)

Variante 1



Perspektive

Variante 2



Lageplan

Variante 2



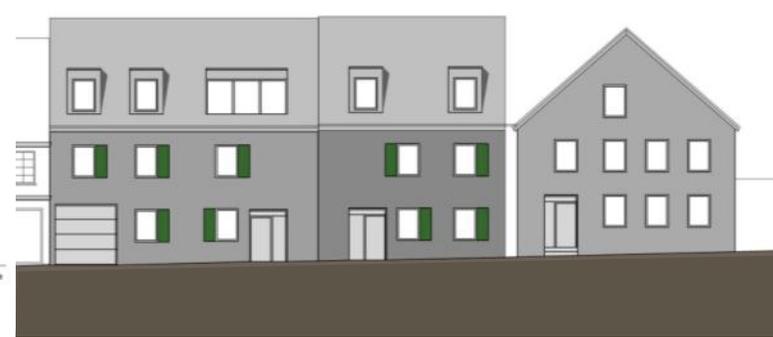
Variante 2



Lageplan



Schnitt



Ansicht



Grundriss DG



Grundriss EG



Grundriss OG

Variante 2



Lageplan



Ansicht von der Nordstraße

Variante 2



Lageplan

	Variante 2			
	Gebäude 1	Gebäude 2	Bestandsgebäude	Gesamt
Grundstücksfläche	296 m ²	171 m ²	236 m ²	703 m ²
GRZ	0,7	0,7	0,7	0,7
GFZ	0,9	0,9	0,9	0,9
Wohnen				
Wohneinheiten	3	2	2	7
Geschosswohnung	3	1	1	5
Maisonette	1	1	1	3
Stadthaus	0	0	0	0
Wohnfläche	226 m ²	166 m ²	189 m ²	581 m ²
60 m ² - 75 m ²	2	1	1	4 m ²
76 m ² - 100 m ²	1	0	0	1 m ²
101 m ² - 130 m ²	0	1	1	2 m ²
Parkierung				
Erforderliche Stpl.	3	2	2	7
Oberirdische Stpl.	2	0	0	2
Unterirdische Stpl.	3	2	2	7
Saldo	(+2)	(+0)	(+0)	(+2)

Variante 2



Perspektive

Variante 3



Lageplan

Variante 3



Variante 3



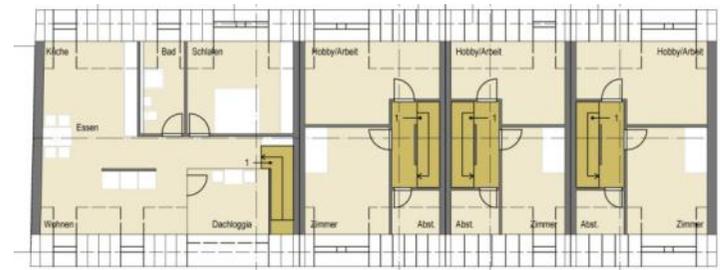
Lageplan



Schnitt



Ansicht



Grundriss DG

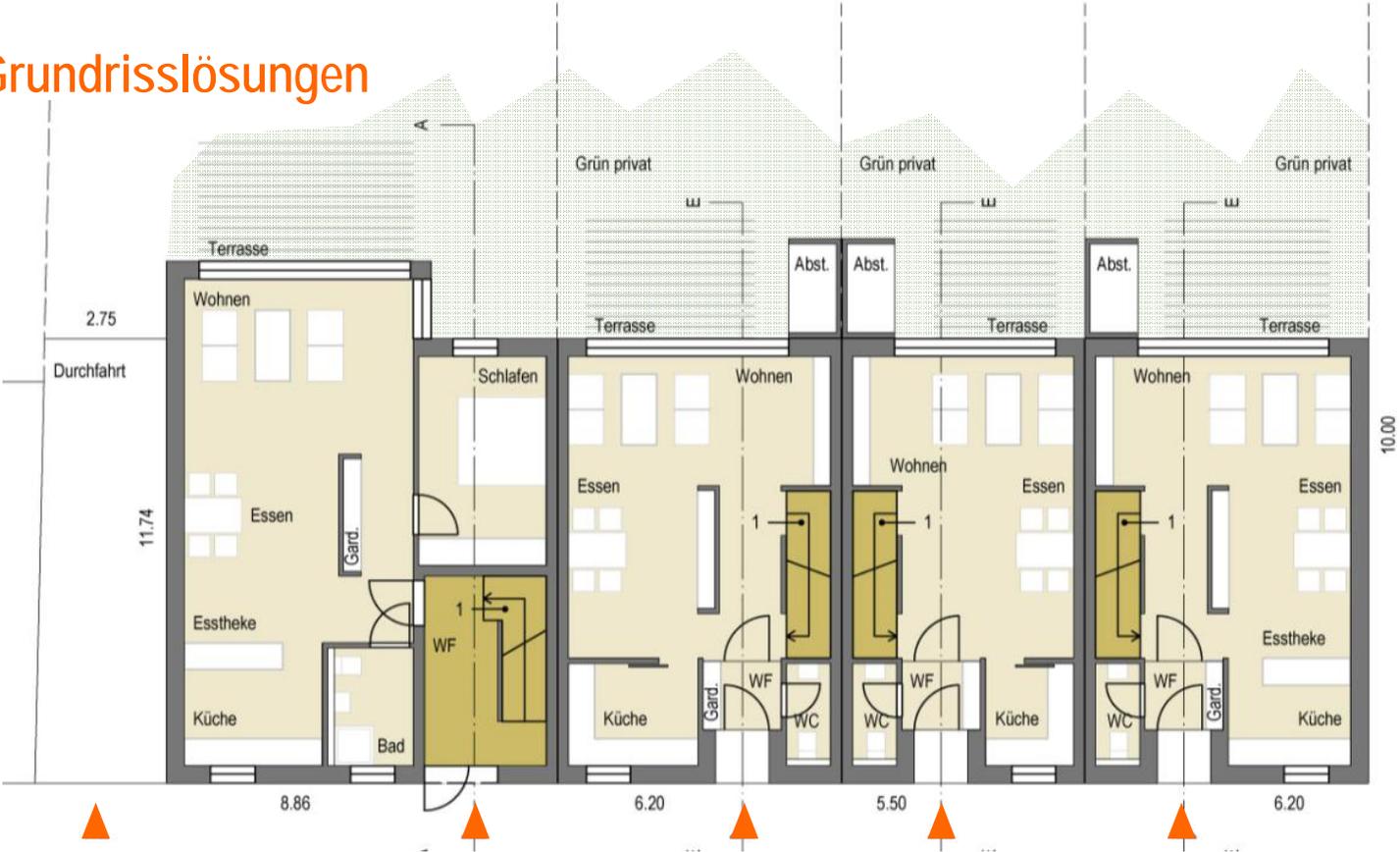


Grundriss EG

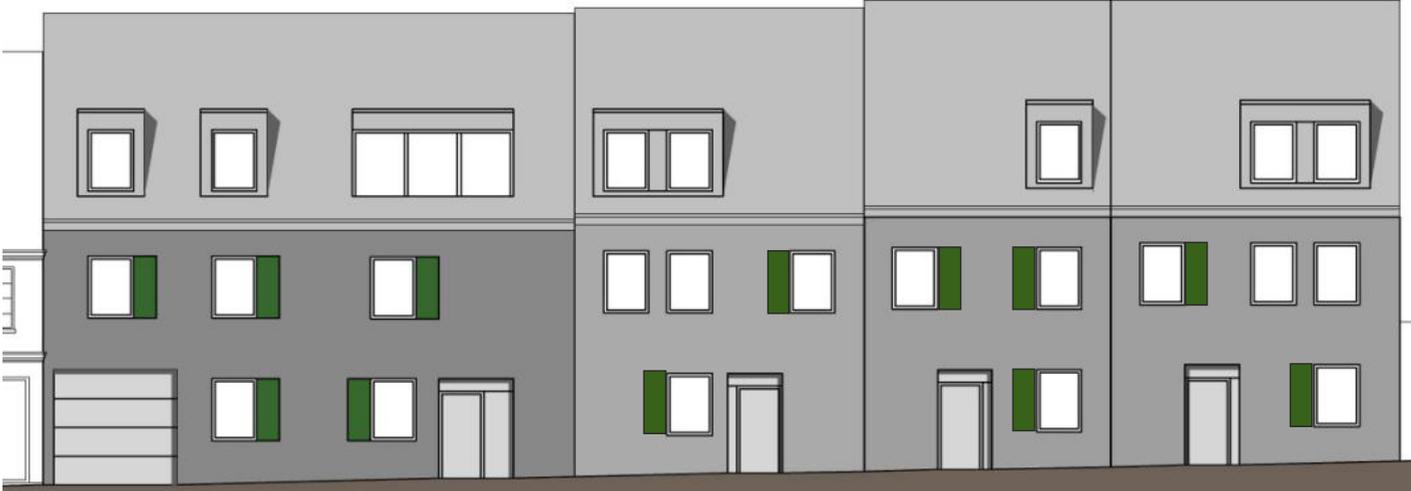


Grundriss OG

Exemplarische Grundrisslösungen



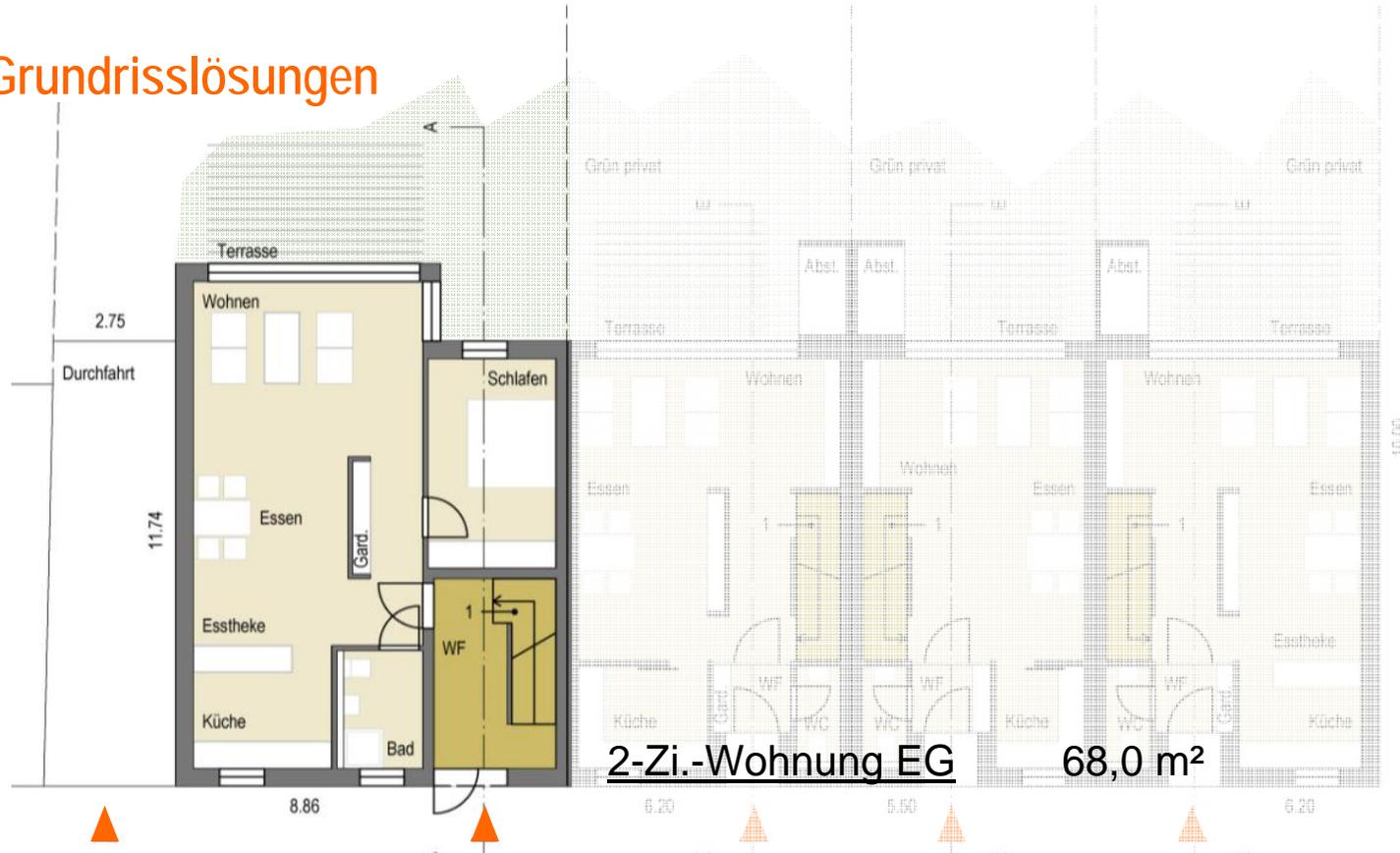
Grundriss EG



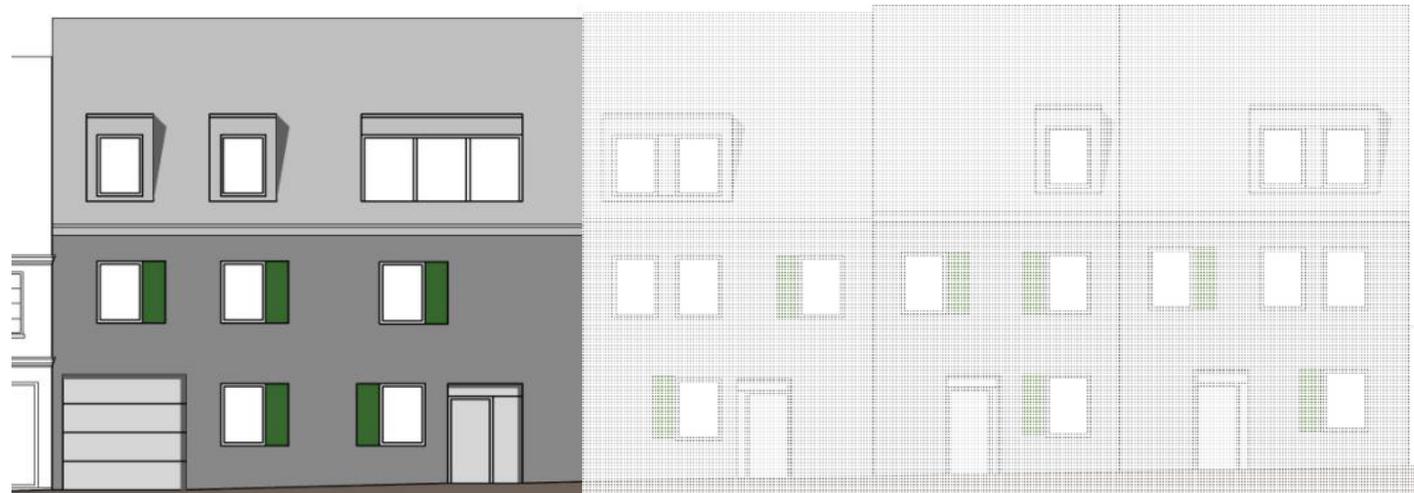
Ansicht

Exemplarische Grundrisslösungen

Grundriss EG

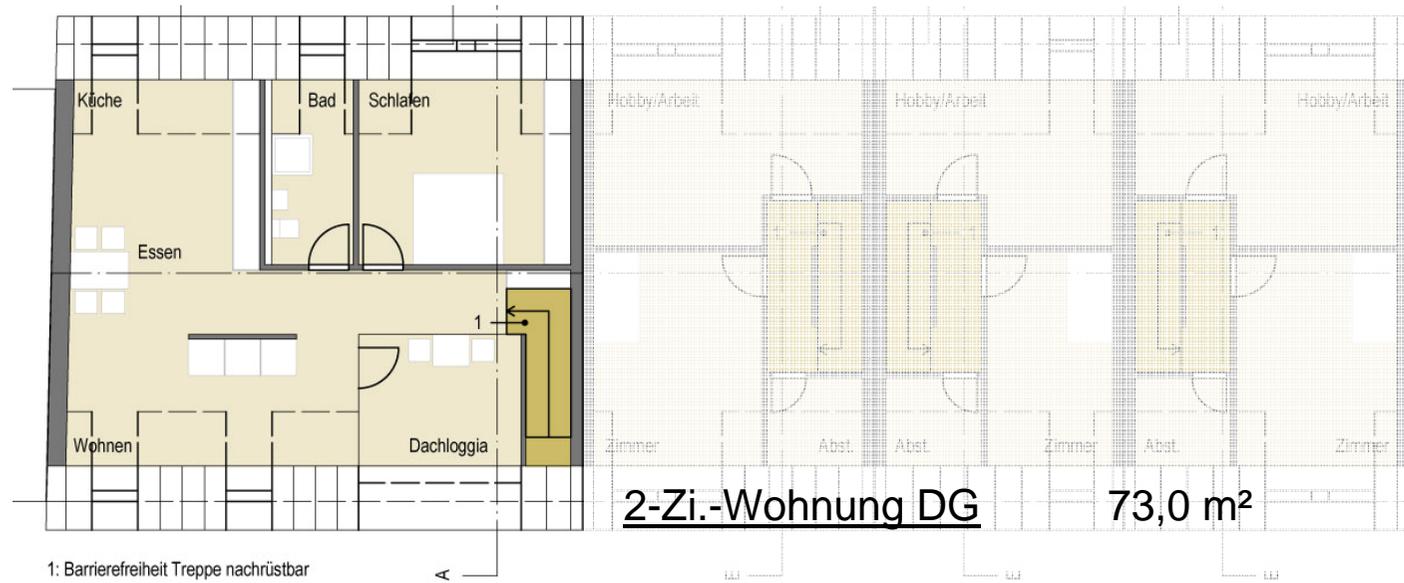


Ansicht

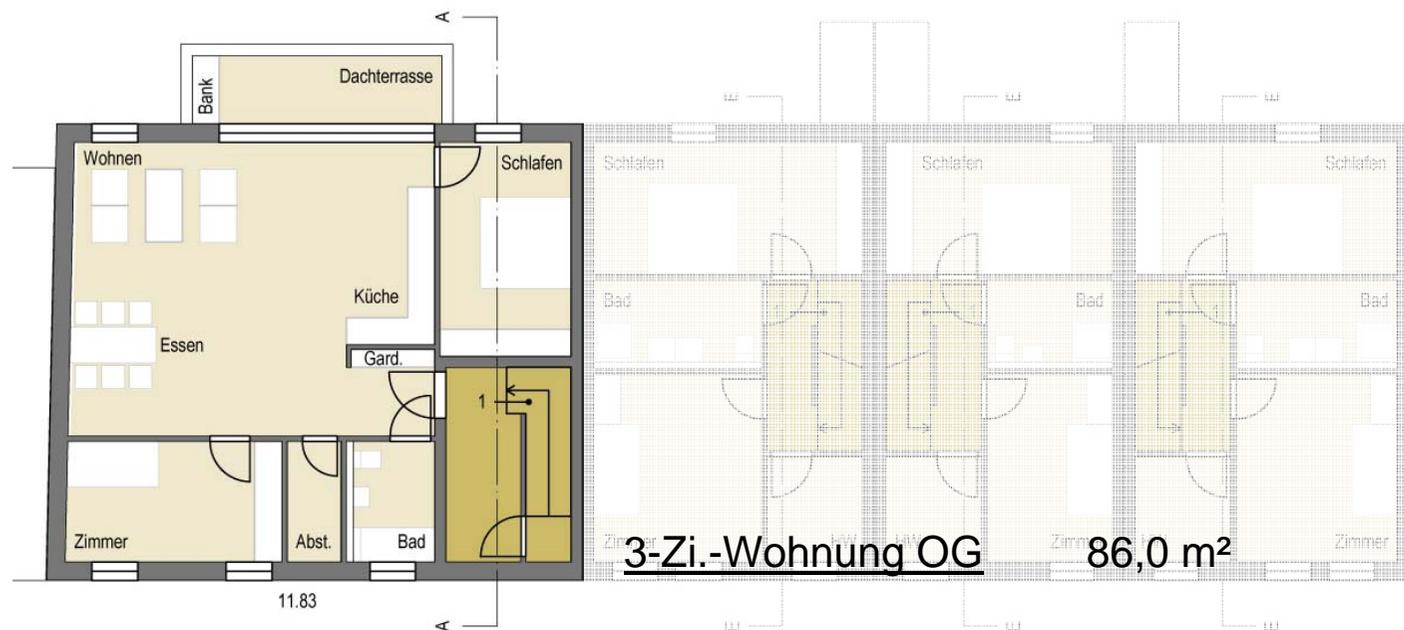


Exemplarische Grundrisslösungen

Grundriss DG



Grundriss OG

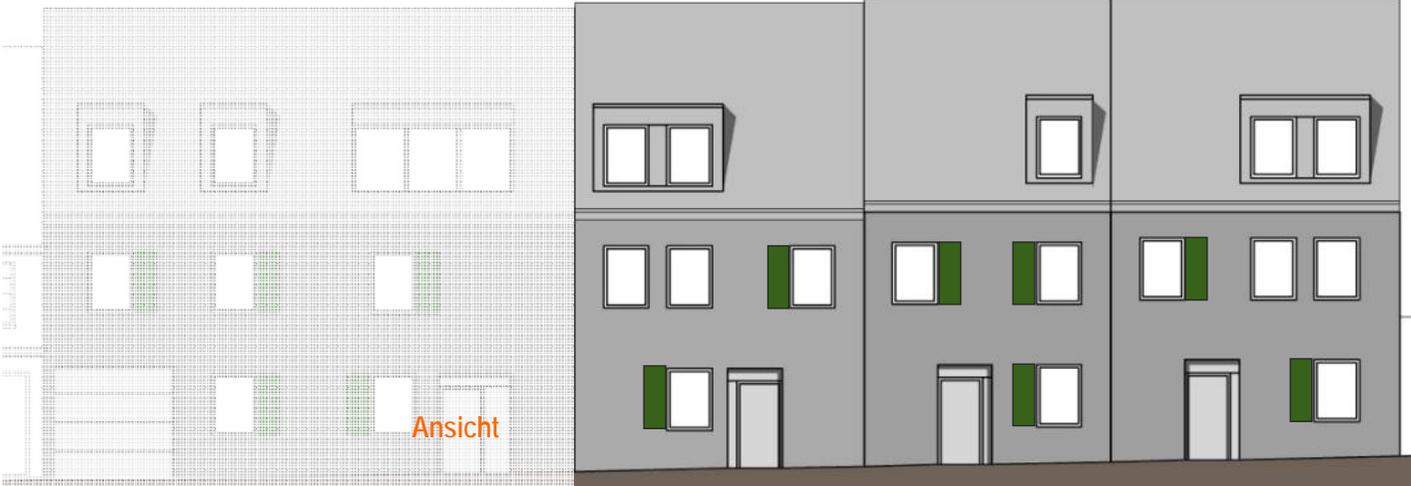
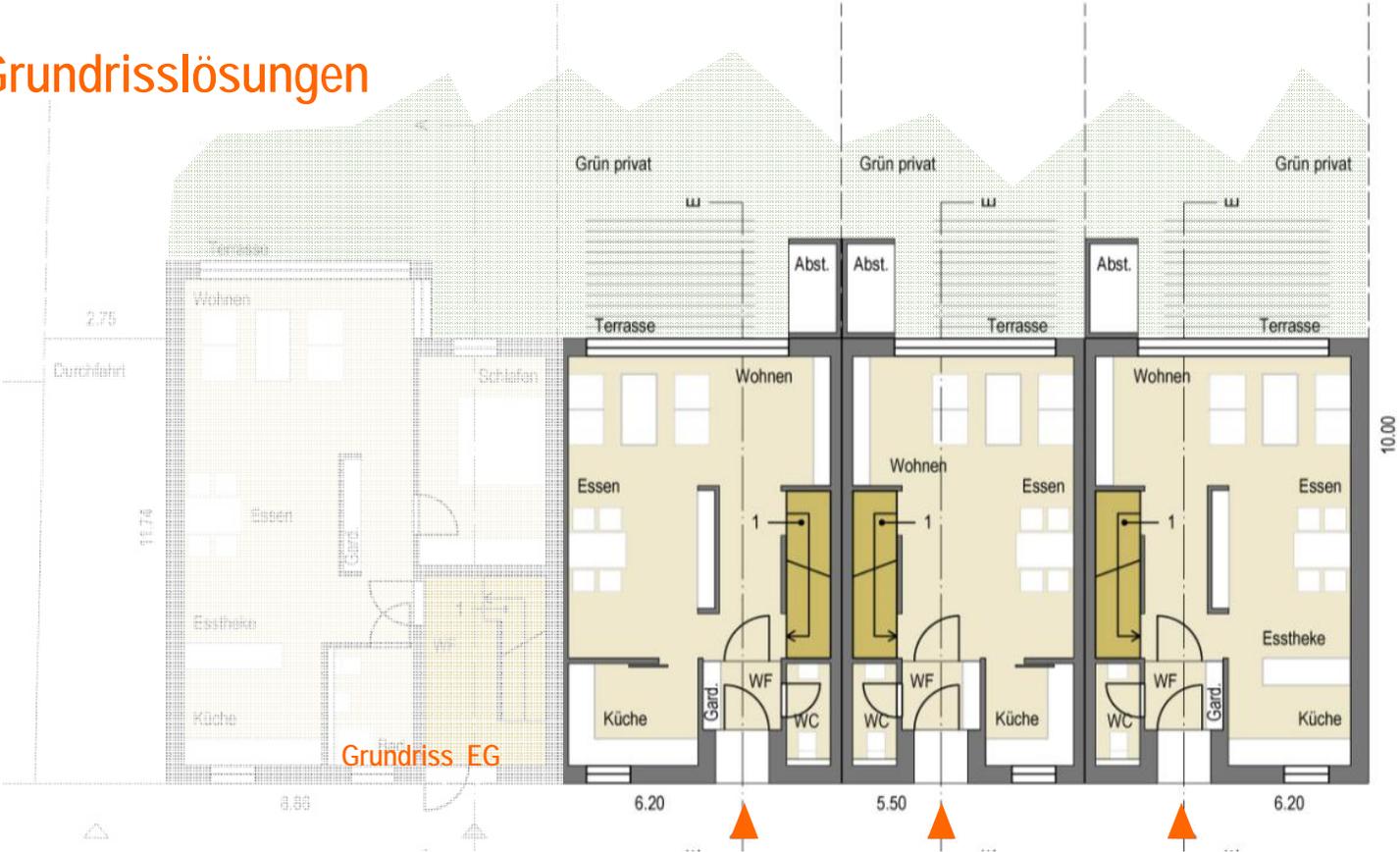


Exemplarische Grundrisslösungen

Stadthaus links
EG 47m²

Stadthaus mittig
EG 39m²

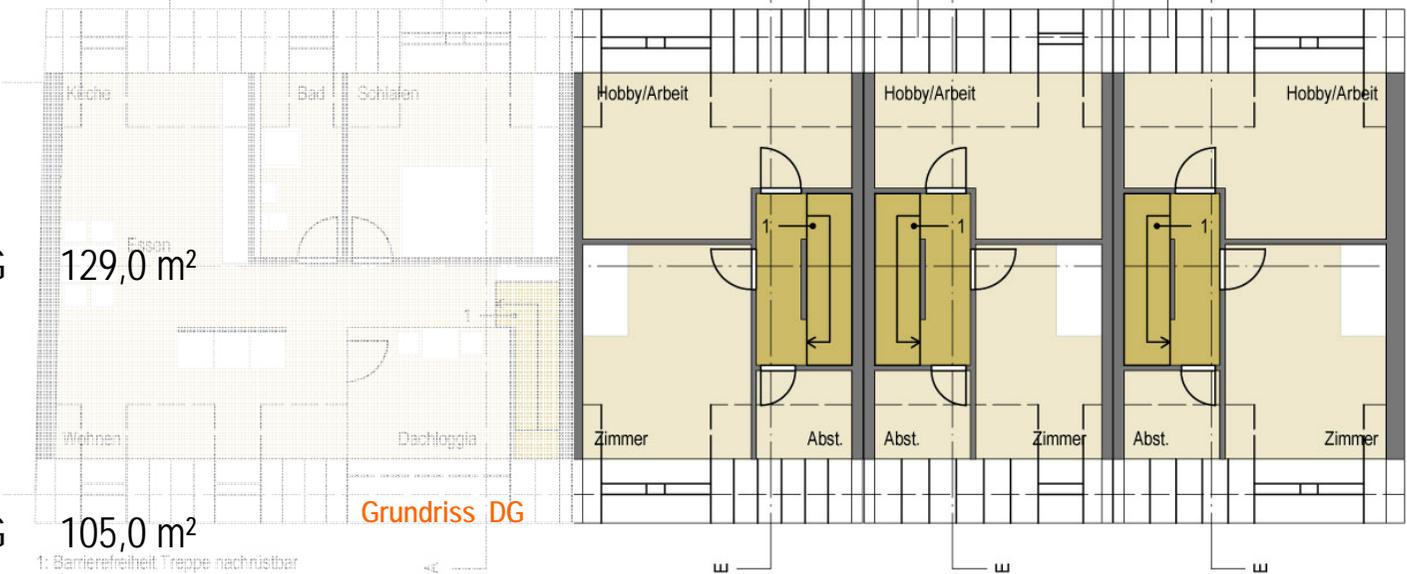
Stadthaus rechts
EG 45m²



Exemplarische Grundrisslösungen

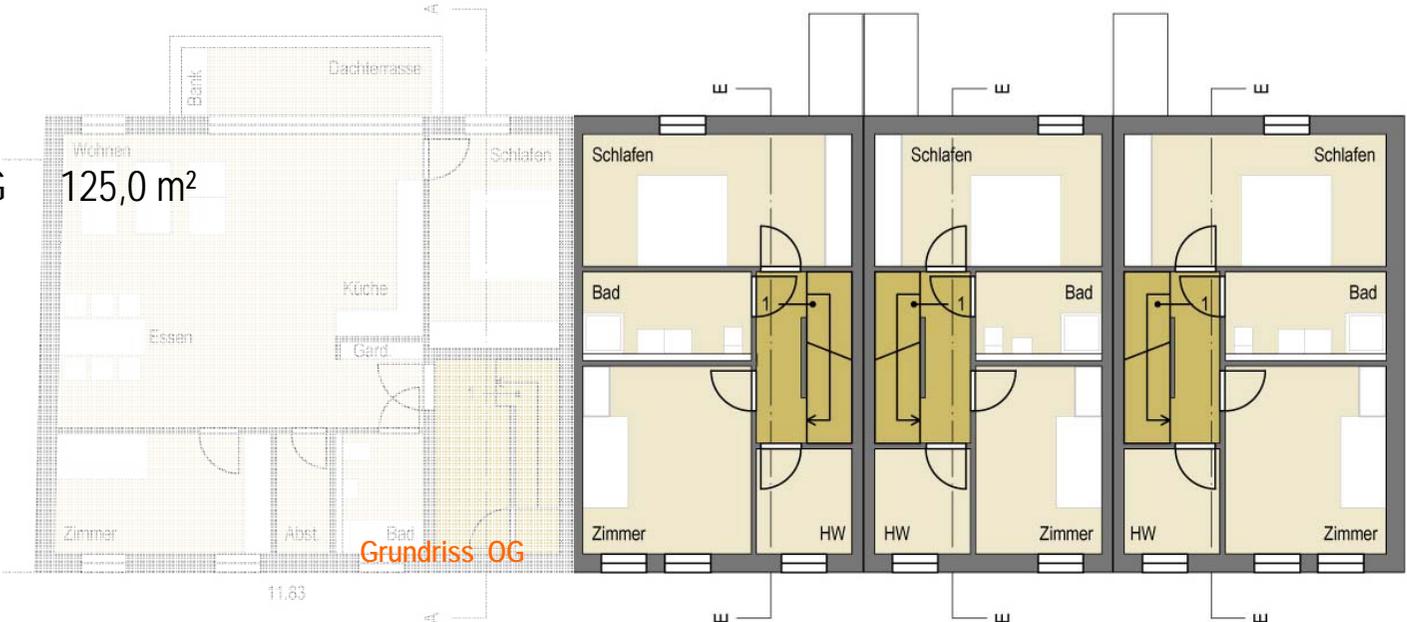
Stadthaus links

DG 36m²
 OG 47m²
 Summe DG, OG + EG 129,0 m²



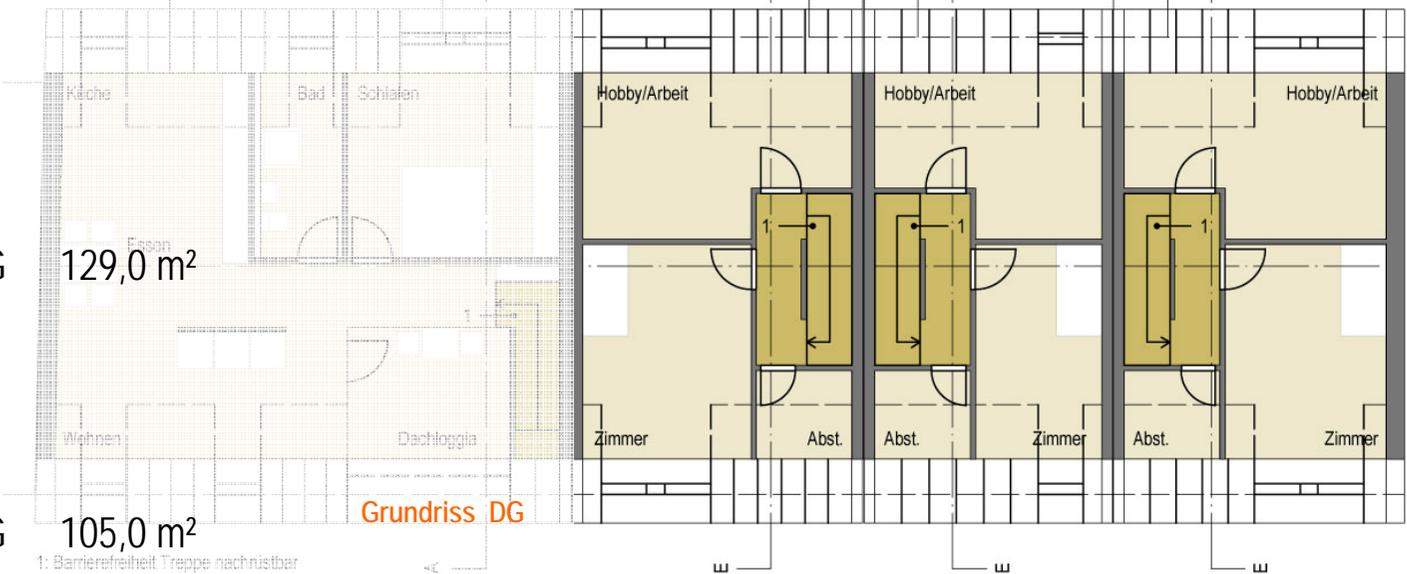
Stadthaus mittig

DG 27m²
 OG 39m²
 Summe DG, OG + EG 105,0 m²



Stadthaus rechts

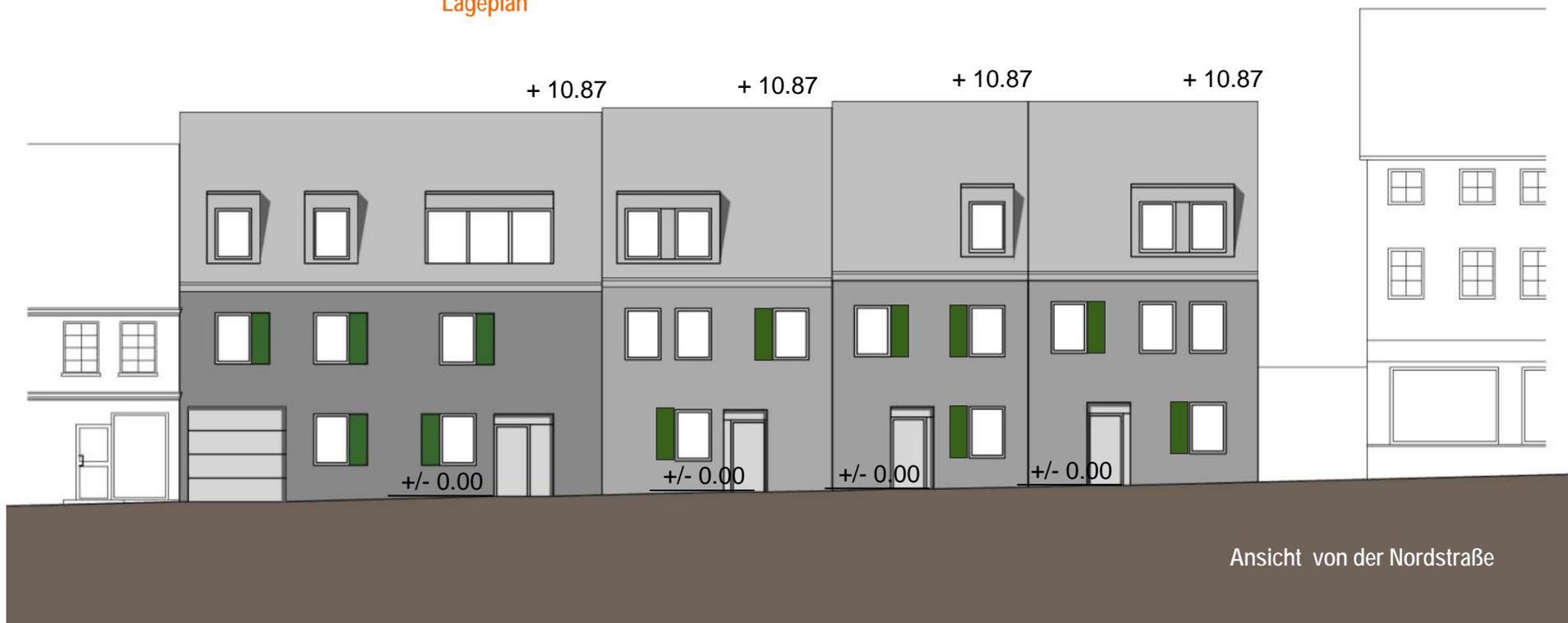
DG 34m²
 OG 45m²
 Summe DG, OG + EG 125,0 m²



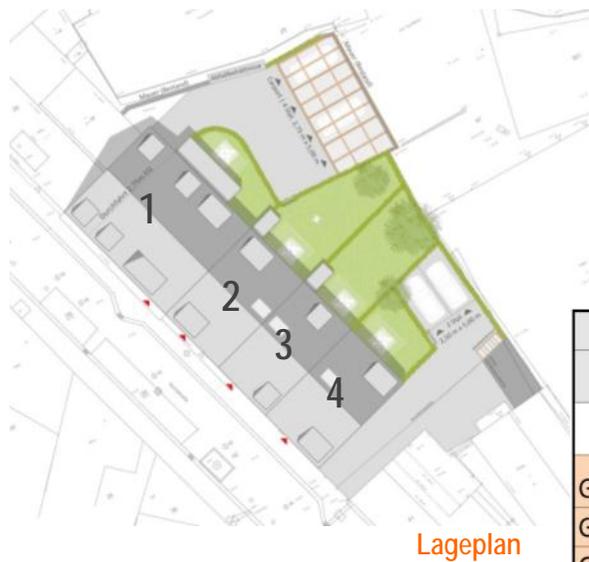
Variante 3



Lageplan



Variante 3



Lageplan

	Variante 3				
	Gebäude 1	Gebäude 2	Gebäude 3	Gebäude 4	Gesamt
Grundstücksfläche	260 m ²	151 m ²	159 m ²	134 m ²	704 m ²
GRZ	0,7	0,5	0,6	0,8	0,7
GFZ	0,9	0,8	0,7	0,9	0,8
Wohnen					
Wohneinheiten	3	1	1	1	6
Geschosswohnung	3	0	0	0	3
Maisonette	0	0	0	0	0
Stadthaus	0	1	1	1	3
Wohnfläche	226 m ²	129 m ²	105 m ²	125 m ²	585 m ²
60 m ² - 75 m ²	2	0	0	0	2
76 m ² - 100 m ²	1	0	0	0	1
101 m ² - 130 m ²	0	1	1	1	3
Parkierung					
Erforderliche Stpl.	3	1	1	1	6
Oberirdische Stpl.	3	1	1	1	6
Unterirdische Stpl.	0	0	0	0	0
Saldo	(+0)	(+0)	(+0)	(+0)	(+0)

Variante 3



Perspektive

Farben und Materialien



Farben



Farbenportfolio



Fensterrahmen
Holz weiss



Eingangstür
Hellgrau



Schiebeläden
Grasgrün
RAL 6010

Radevormwald
Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Materialien

Fassadenmaterialien



Schieferverschlebung
Rechteck-Doppeldeckung



Putzfassade fein



Materialien

Dachgaubenmaterialien



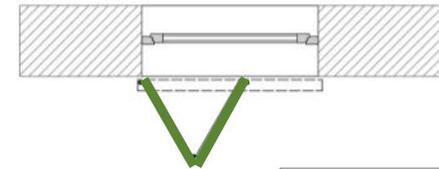
Stahl verzinkt



Carport



Festerläden

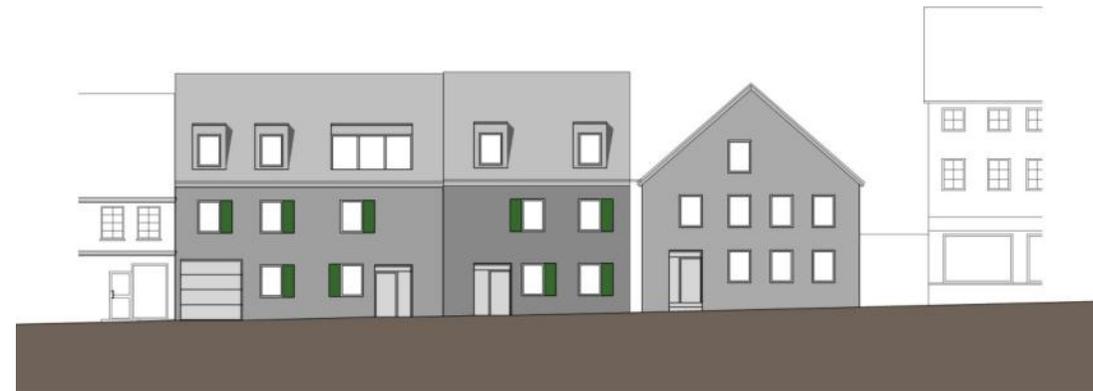


Ansichten

Variante 1



Variante 2



Variante 3



Zusammenfassung



Grundstücksfläche
GRZ
GFZ
Wohnen
Wohneinheiten
Geschosswohnung
Maisonette
Stadthaus
Wohnfläche
60 m ² - 75 m ²
76 m ² - 100 m ²
101 m ² - 130 m ²
Parkierung
Erforderliche Stpl.
Oberirdische Stpl.
Unterirdische Stpl.
Saldo

Variante 1
Gesamt
703 m²
0,7
0,9
8
7
1
0
625 m²
5
2
1
8
2
9
(+3)

Variante 2
Gesamt
703 m²
0,7
0,9
7
5
3
0
581 m²
4 m²
1 m²
2 m²
7
2
7
(+2)

Variante 3
Gesamt
704 m²
0,7
0,8
6
3
0
3
585 m²
2
1
3
6
6
0
(+0)



Variante 1

Geschosswohnungsbau links

<u>2-Zi.-Wohnung DG</u>	73,0 m ²
<u>3-Zi.-Wohnung OG</u>	86,0 m ²
<u>2-Zi.-Wohnung EG</u>	68,0 m ²

Geschosswohnungsbau mittig

<u>4-Zi.-Maisonette-Wohnung</u>	114,0 m ²
DG 49m ² + OG 65m ²	
<u>2-Zi.-Wohnung EG</u>	68,0 m ²

Geschosswohnungsbau rechts (Neubau)

<u>2-Zi.-Wohnung DG</u>	65,0 m ²
<u>3-Zi.-Wohnung OG</u>	73,0 m ²
<u>3-Zi.-Wohnung EG</u>	79,0 m ²

Variante 1 gesamt: 626,0 m²



Variante 2

Geschosswohnungsbau links

<u>2-Zi.-Wohnung DG</u>	73,0 m ²
<u>3-Zi.-Wohnung OG</u>	86,0 m ²
<u>2-Zi.-Wohnung EG</u>	68,0 m ²

Geschosswohnungsbau mittig

<u>4-Zi.-Maisonette-Wohnung</u>	105,0 m ²
DG 45m ² + OG 60m ²	
<u>2-Zi.-Wohnung EG</u>	61,0 m ²

Geschosswohnungsbau rechts (Bestand)

<u>3-Zi.-Maisonette-Wohnung</u>	115,0 m ²
DG 45m ² + OG 70m ²	
<u>3-Zi.-Wohnung EG</u>	74,0 m ²

Variante 2 gesamt: 582,0 m²



Variante 3

Geschosswohnungsbau ganz links

<u>2-Zi.-Wohnung DG</u>	73,0 m ²
<u>3-Zi.-Wohnung OG</u>	86,0 m ²
<u>2-Zi.-Wohnung EG</u>	68,0 m ²

Stadthaus links

DG 36m ²	
OG 47m ²	
EG 47m ²	
Summe DG, OG + EG	129,0 m ²

Stadthaus mittig [qm]

DG 27m ²	
OG 39m ²	
EG 39m ²	
Summe DG, OG + EG	105,0 m ²

Stadthaus rechts [qm]

DG 34m ²	
OG 45m ²	
EG 45m ²	
Summe DG, OG + EG	125,0 m ²

Variante 3 gesamt 586,0 m²

Empfehlungen

Grundstück Nordstraße 4-8

Empfehlungen

1. Berücksichtigung der Parzellierung, unregelmäßige Hausbreiten
2. Geschlossene, traufständige Bauweise, Betonung der Traufkante
3. Gestaffelte Trauf- und Firsthöhen gemäß Straßengefälle
4. Fassadengestaltung zur Nordstraße mit Bezug zum bergischen Baustil
5. Fenster im traditionellen hochrechteckigen Format
6. Max. zwei Dachloggien zur Nordstraße ausgerichtet
7. Gemischte Wohntypologien
8. Barrierefreie / barrierearme Grundrisse und Erschließung
9. Stellplatznachweis (1 Stpl. pro WE) auf Grundstück / Tiefgarage

Radevormwald

Entwicklung des Grundstücks Nordstraße 4-8

Variante 1



Variante 2



Variante 3







