HILVERKUS ARCHITEKTEN

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Schloss-Stadt Hückeswagen

Städtebauliche Konzepte für den Bereich
Ewald-Gnau-Straße

Renate Schatral
Timo Hilverkus

Aufgabenstellung

Vom städtebaulichen Konzept in Varianten zum städtebaulichen Entwurf

Anlass:

- Bedarf an Mietwohnungen im Stadtgebiet

Ziel:

- Entwicklung von barrierearmen Mietwohnungen
- Standort: heutiger Bolzplatz an der Ewald-Gnau-Straße, Bereich ehemaliger Kindergarten und Gelände des früheren Stadtarchivs

Vorgabe:

- Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum
- Berücksichtigung des Standortes – harmonische Einfügung in die Umgebung
- Vermeidung von städtebaulichen Brüchen
- Entwicklung des Bereichs in Bauabschnitten

Ausgangssituation

Städtebauliche Struktur - Umgebung

Ausgangssituation

Topografie und Freiraum, Erschließung und Nutzung

- Abfallendes Gelände mit z.T. steilen Böschungen
- Zwischennutzung des ehem. Kindergartengebäudes
- Brachliegendes Gelände
- Bolzplatz
- Prägnanter Baumbestand

Ausgangssituation

Topografie und Freiraum, Erschließung und Nutzung

- Erschließungsstraße zur August-Lütgenau-Straßen mit geringem Querschnitt
- ÖPNV-Angbot, Bushaltestelle an August-Lütgenau-Straße,
- Bolzplatz und Kinderspielplatz
- Einfamilienhausstruktur an Ewald-Gnau-Straße

Zielsetzungen

Grundsätzliche Planungsvorgaben

- Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum in barrierearmer Gestaltung
- Ergänzende Bebauung unter Berücksichtigung bestehender Baustruktur, max. 2 Vollgeschosse
- Berücksichtigung Topographie und Baumbestand
- Angebot an privaten Freiflächen (Terrassen, Mietergärten)
- Angebot an öffentlichen/gemeinschaftlichen Freiflächen
- Angebot Spielflächen (Kinderspiel, Bolzplatz)
- Erschließung: Berücksichtigung Fahr- und Wegebeziehungen, Angebot, Zuordnung Stellplatzflächen
- Erschließung sowohl von August-Lütgenau-Straße als auch Ewald-Gnau-Straße

Städtebauliches Konzept

Variante 1

Städtebauliche Zielsetzung

Ergänzende Bebauung unter Berücksichtigung und weitgehender Erhalt bestehender Strukturen

Erschließung
- Anbindung an August-Lütgenau-Straße
- Erhalt und Ausbau Ewald-Gnau-Straße
- Erhalt Fußweg zum Tulpenweg
- Inneres Fußwegesystem bei Neubauten
- Nachbarschaftsplätze, Aufenthalt
- Erhalt öffentlicher Parkfläche

Grün-, Freiraum
- Erhalt Kinderspielplatz
- Ergänzung Angebot Spielplatz, Ballspiel
- Private Mietergärten
- weitgehender Erhalt Topografie und Baumbestand

Baustruktur
- Berücksichtigung Bestandsbebauung /Topografie
- max. 2,5 Geschosse
- offene Bauweise
- barrierearme Gestaltung/Erschließung
- ebenerdige private Stellplätze
- ca. 54 Wohneinheiten
- Realisierung in 3 Bauabschnitten (BAI - Ba III)

Schloss-Stadt Hückeswagen

Städtebauliches Konzept für den Bereich Ewald-Gnau-Straße
Vorentwurf Variante 1

HILVERKUS ARCHITEKTEN | Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH | 21.04 2016

Städtebauliches Konzept

Variante 1

Städtebauliches Konzept

Variante 1

Städtebauliches Konzept

Variante 1

Städtebauliches Konzept

Variante 2

M 1 : 1000

Städtebauliche Zielsetzung

Ergänzende Bebauung unter Berücksichtigung und möglichem Erhalt bestehender Strukturen

Erschließung

- Anbindung an August-Lütgenau-Straße
- Ausbau/Verlegung Ewald-Gnau-Straße
- Erhalt Fußweg zum Tulpenweg
- zentraler Quartiersplatz/Treff auf 2 Ebenen

Grün-, Freiraum

- Erhalt/Ergänzung Kinderspielplatz - Verbindung Bestand und Neubebauung
- Ergänzung Angebot Spielplatz, Ballspiel
- Private Mietergärten
- aufgreifen Topografie
- weitgehend Erhalt Baumbestand

Baustruktur

- Berücksichtigung Bestandsbebauung /Topografie
- max. 2,5 Geschosse
- offene Bauweise
- Barrierearme Gestaltung/Erschließung
- ebenerdige private Stellplätze
- ca. 48 Wohneinheiten
- Realisierung in 1- 3 Bauabschnitten (BAI/BAII - Ba III) möglich

Schloss-Stadt Hückeswagen

Städtebauliches Konzept für den Bereich Ewald-Gnau-Straße
Vorentwurf Variante 2

HILVERKUS ARCHITEKTEN | Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH | 21.04 2015

Städtebauliches Konzept

Variante 2

Städtebauliches Konzept

Variante 2

Städtebauliches Konzept

Variante 2

Städtebauliches Konzept

Variante 3

M 1 : 1000

Städtebauliche Zielsetzung

Ergänzende Bebauung unter Berücksichtigung bestehender Strukturen, Geländemodellierungen

Erschließung

- Anbindung an August-Lütgenau-Straße
- Ausbau/Verlegung Ewald-Gnau-Straße, im Platzbereich keine Durchfahrt, nur im Bedarfsfall
- Verlegung Fußweg zum Tulpenweg
- zentraler Platz/Anger auf 2 Ebenen
- Zuordnung/Nutzung der Stellplätze als Spiel-/ Freifläche

Grün-, Freiraum

- Erhalt/Ergänzung Kinderspielplatz - Verbindung Bestand und Neubebauung
- Ergänzung Angebot Spielplatz, Ballspiel
- Private Mietergärten
- Modellierung Topografie
- zT. Erhalt Baumbestand

Baustruktur

- Berücksichtigung Bestandsbebauung
- max. 2,5 Geschosse
- offene Bauweise
- barrierearme Gestaltung/Erschließung
- ebenerdige private Stellplätze + Carports
- ca. 54 Wohneinheiten
- Realisierung in 1- 2 Bauabschnitten (BAI/BAII) möglich

Schloss-Stadt Hückeswagen

Städtebauliches Konzept für den Bereich Ewald-Gnau-Straße
Vorentwurf Variante 3

HILVERKUS ARCHITEKTEN | Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH | 21.04 2016

Städtebauliches Konzept

Variante 3

Städtebauliches Konzept

Variante 3

Städtebauliches Konzept

Variante 3

Weiteres Vorgehen

Vom städtebaulichen Konzept in Varianten zum städtebaulichen Entwurf

- Entscheidung, Auswahl einer Variante
- Durcharbeiten / komplettieren zum städtebaulichen Entwurf
- Darstellung der sich aus der ausgewählten Alternative ergebenden Maßnahmen
- Abstimmung des Entwurfs – Grundlage für weitere verbindliche Bauleitplanung

HILVERKUS ARCHITEKTEN

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!