

ALTE PAPIERFABRIK BEHN, IN KREFELD



BLICK VON DER VIKTORIASTRASSE ECKE BLÜCHERSTRASSE

STÄDTEBAU

Schließung der Straßenfluchten. Ausbildung eines Sockels. Eventuell Ladennutzungen EG. Hofeingänge sowohl von der Dießemer Straße als auch von der Viktoriastraße. Die Bebauung zeigt das Bild eines aufgeschobenen Rechtecks. Wie von selber ergeben sich mit den in die Tiefe des Blocks gezogenen Gebäudeteile gegliederte Hofzonen. Bauhöhe ähnlich wie Bestand aber mit leichter Überhöhung insgesamt. 4 Vollgeschosse mit Dach im Blockrand. Im Übergang zum Hofbereich und Hofbebauung selber mit reduzierten Geschosshöhen und Bauhöhen, maximal 2 bis 3 Geschosse inkl. Dach. Die Hofbebauung wird mit geringer Bauhöhe und großen Bauabständen die notwendige Offenheit und geringe Dichte des Hofes realisieren.

Dachausbildung im Blockrand als Mansarddach mit Begrünung oder als Satteldach. In den Übergängen werden die Gebäudehöhen an den Bestand angepasst. Die Flachdachbereiche erhalten eine intensive mit Kleinbäumen kombinierte Begrünung, auch als Zäsur zum Bestand. Optische Höhenwechsel im Dachbereich. Die Fassaden erhalten ein gleichmäßiges Grundkonzept aber mit abwechslungsreichen Veränderungen. (...)



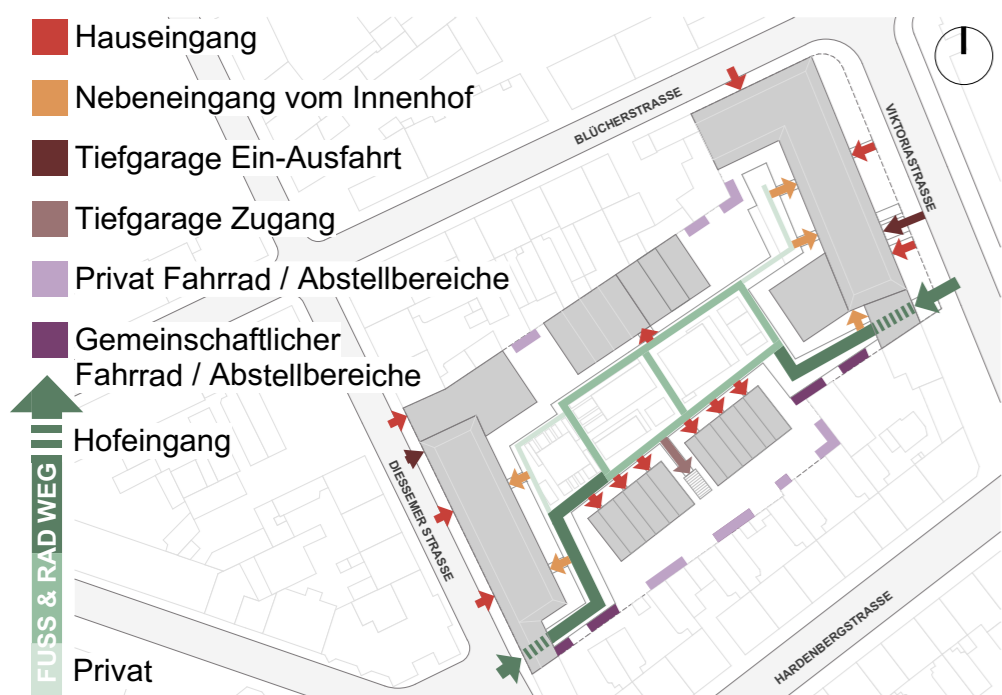
SCHWARZPLAN

M 1:2000



LAGEPLAN MIT DACHAUSICHT, STÄDTEBAULICHE UND FREIRAUMPLANERISCHE IDEE

M 1:500



ERSCHLIEßUNGSKONZEPT



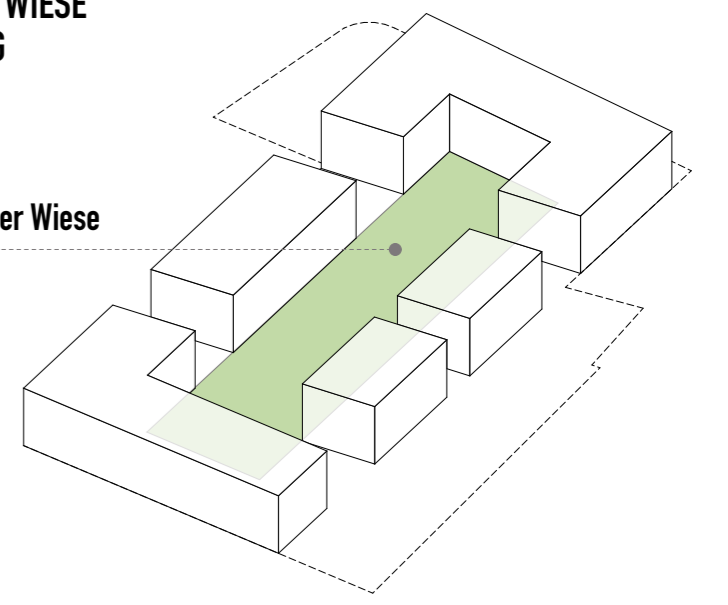
GRÜNFLÄCHENKONZEPT



BAURECHTLICHES KONZEPT

HOF AUF DER "GRÜNEN WIESE" OHNE STADTUMGEBUNG

gerader Hof mit / auf grüner Wiese



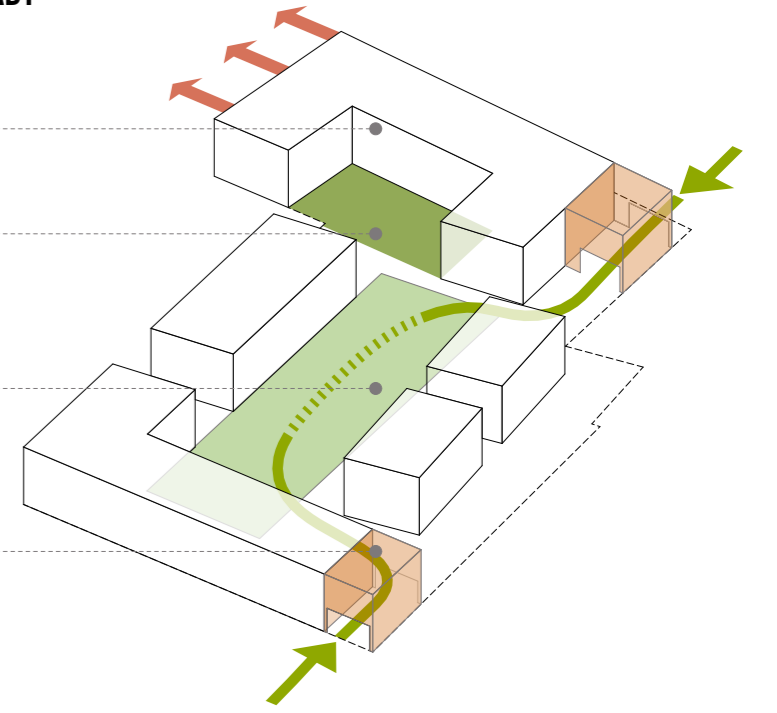
HOFGÄRTEN IN DER STADT

Verschobener Blockrand

Gemeinschaftl. Hof 1

Gemeinschaftl. Hof 2

Eingangstor



DICHTEVERTEILUNG

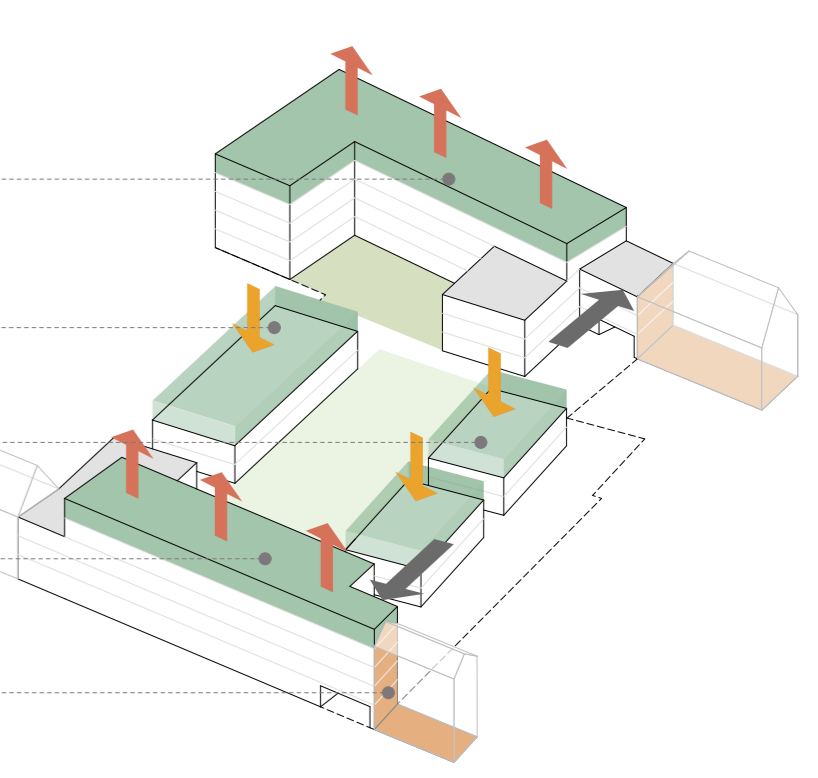
Randbebauung "hoch"

Hofbebauung "niedrig"

Hofbebauung "niedrig"

Randbebauung "hoch"

Übergänge "angepasst"

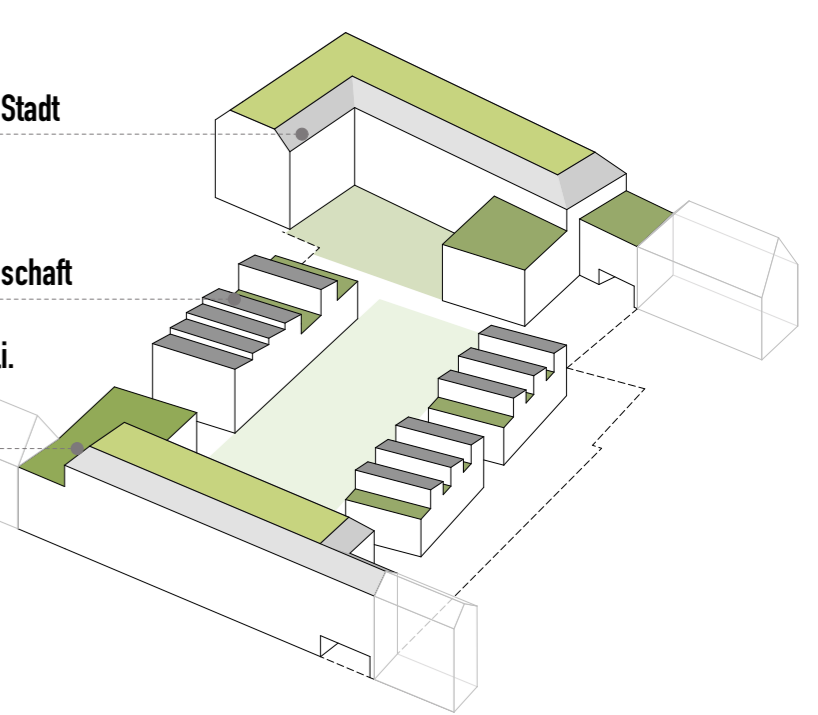


DIFFERENZIERTE DACHLANDSCHAFT

Mansarddach Stadt

Sheddachlandschaft

Gemeinschaftl. Dachgarten



KONZEPTDIAGRAMME

BAURECHTLICHE IDEE

Die Blockränder werden geschlossen und an den Brandwänden mit den vorhandenen Bautiefen und auch Bauhöhen der bestehende Blockränder verbunden. Die Bebauung auf der Dießemer Straße und auch auf der Viktoriastraße wird insgesamt mit einer höheren Gebäudehöhe angelegt. Den Höhenversprung positionieren wir in das neue Gebäude. Dadurch werden zusätzliche Abstandsflächen ausgelöst, welche im B-plan festgelegt gesichert werden. Städtebaulich entsteht ein für die Übergänge zwischen Alt und Neubebauung harmonisches Bild welches für die Nachbarn ohne Nachteile ist und den Bestand sichert.

Die grenzständige Bebauung des Bestandes im Blockinnenraum erlaubt mit der geschlossenen Bauweise die Beibehaltung der Bebauung auf der Grenze, Rücken an Rücken. Die Übernahme der grenzständigen Bebauung sichert auch den Bestand z.B. bei Abriss und Neuerstellung. (...)



STRASSENANSICHT NORD-ÖSTEN, VIKTORIASTRASSE

M 1:500



STRASSENANSICHT SÜD-WESTEN, DIESEMER STRASSE

M 1:500

ALTE PAPIERFABRIK BEHN, IN KREFELD



PERSPEKTIVE HOFGARTEN

HOFGARTEN

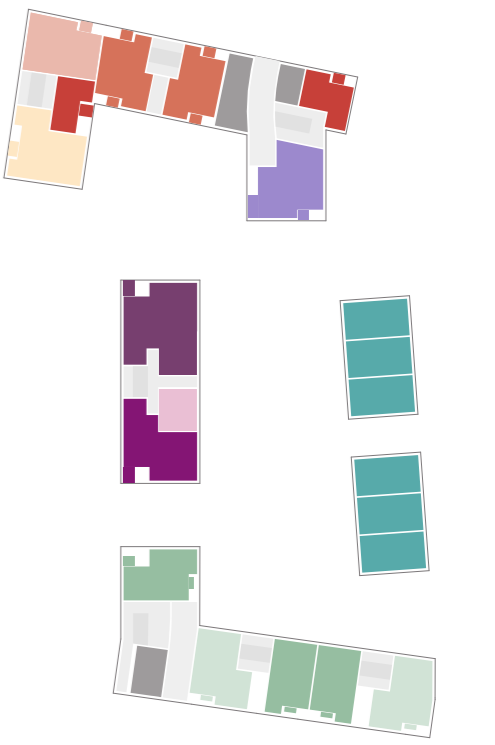
Der Hof wird zu einem Garten mit vielen unterschiedlichen Aufenthalts- und Aktivitätsmöglichkeiten. Der Focus liegt auf einer intensiven Begrünung mit vielen Ruhe- und Spielmöglichkeiten für Kleinkinder. Zusätzlich zu den kleinen Gartenzellen direkt an den Wohnungen im EG sind Gartenparzellen im Sinne des „urban gardening“ für die Mieter vorgesehen. Hier bieten sich auch gestaltete Gemeinschaftsbereiche für quartiersintern organisierte Aktivitäten. Die Freibereiche der Lebenshilfe als auch der Großtagespflege werden in den großen Garten trotz notwendiger Abgrenzungen miteinbezogen. Die Übergänge sind ohne besondere Vorkehrungen mit einfachen Zaun- und Heckenstrukturen herstellbar. (...)

GEBÄUDE UND MISCHUNG

Die gegliederte Fassadengestaltung der Straßenfronten repräsentiert eine wertige und abwechslungsreiche Interpretation der industriellen Vergangenheit und führt diese in eine wertige und wohnliche Zukunftsrepräsentanz. Die Gebäude im Hof erhalten Dachformen, die in ihrer Gliederung an die gewerbliche Zeit erinnert. (...)

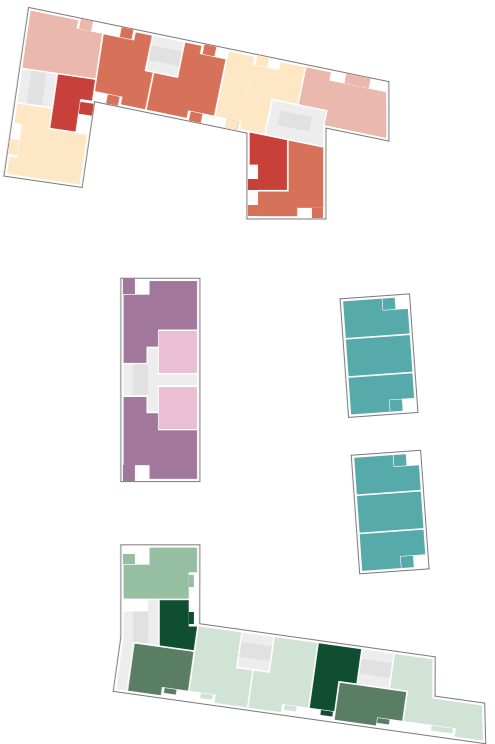
EG

2 Zi.	3 Zi.	3 Zi.	4 Zi.
bis 70m² bis 90m²			
freifinanzierte Wohnungen			
6WE			
Öffentlich geförderte Wohnungen			
5WE			
Stadthäuser			
6WE			
Apt. für 1P.	5er-WG	Gewerbefläche & Hausgemeinschaft	
Lebenshilfe 1Apt. und 1 WG			
ca. 110 m²			
Großtagespflege			
Abstell- Serviceraum			



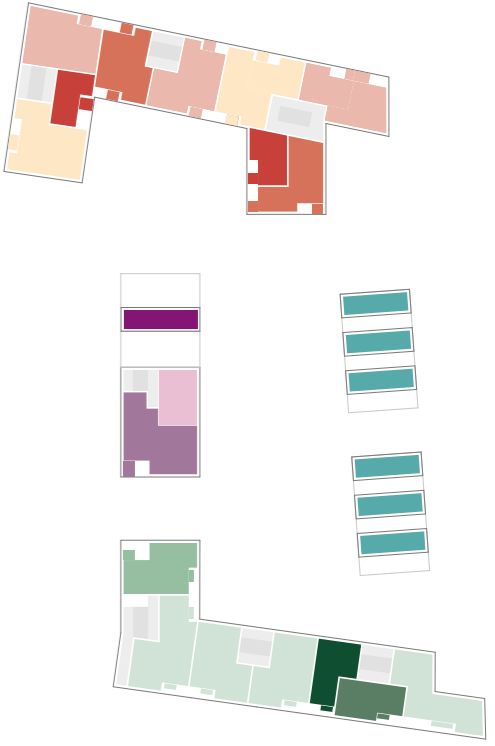
1.0G

2 Zi.	3 Zi.	3 Zi.	4 Zi.
bis 70m² bis 90m²			
freifinanzierte Wohnungen			
9WE			
Öffentlich geförderte Wohnungen			
8WE			
Stadthäuser			
Apt. für 1P.			
3er-WG			
Lebenshilfe 2Apt. und 2 WG			



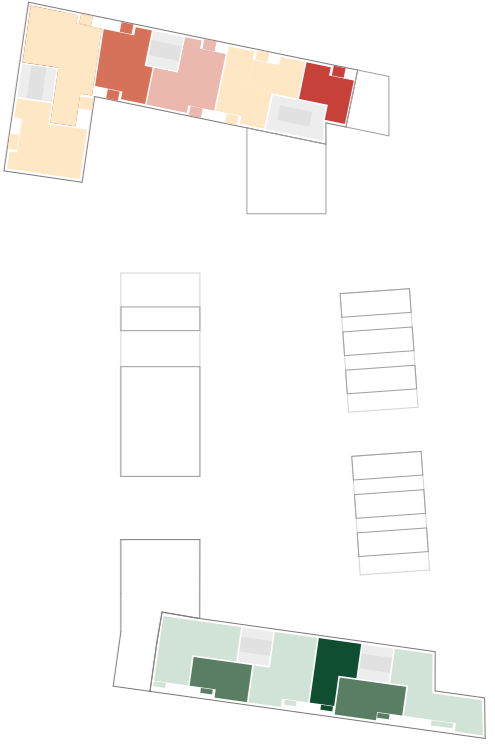
2.0G / DG

2 Zi.	3 Zi.	3 Zi.	4 Zi.
bis 70m² bis 90m²			
freifinanzierte Wohnungen			
9WE			
Öffentlich geförderte Wohnungen			
7WE			
Stadthäuser			
Apt. für 1P.			
3er-WG			
Hausgemeinschaft			
Lebenshilfe 1Apt. und 1 WG			



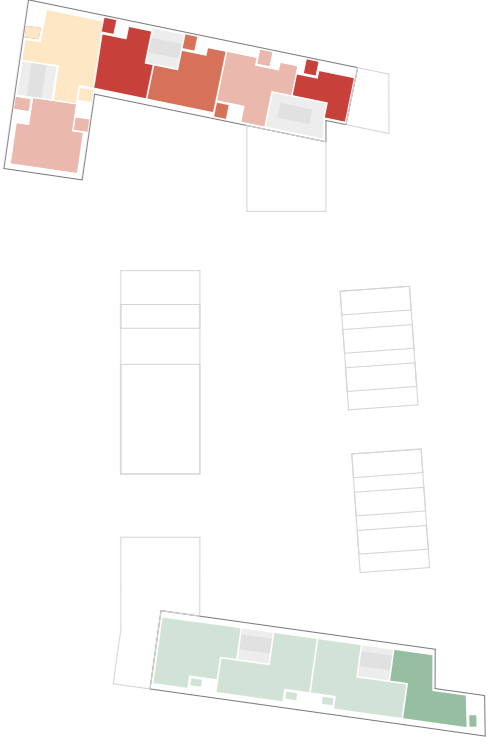
3.0G

2 Zi.	3 Zi.	3 Zi.	4 Zi.
bis 70m² bis 90m²			
freifinanzierte Wohnungen			
6WE			
Öffentlich geförderte Wohnungen			
6WE			



DG

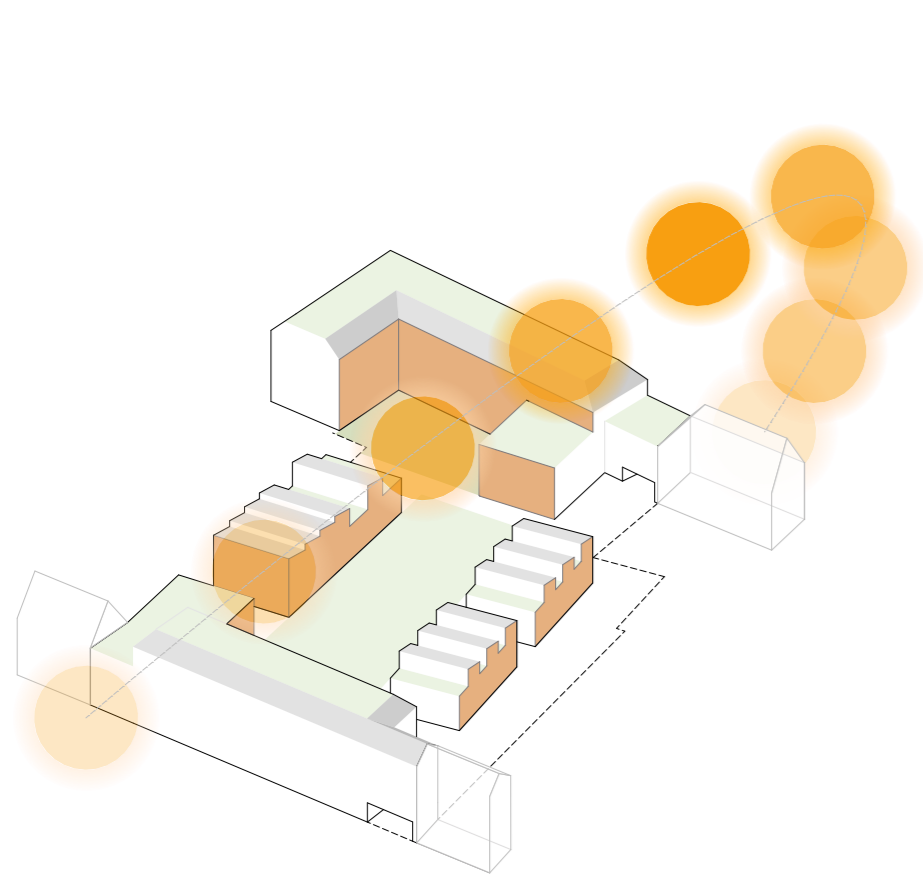
2 Zi.	3 Zi.	3 Zi.	4 Zi.
bis 70m² bis 90m²			
freifinanzierte Wohnungen			
6WE			
Öffentlich geförderte Wohnungen			
4WE			



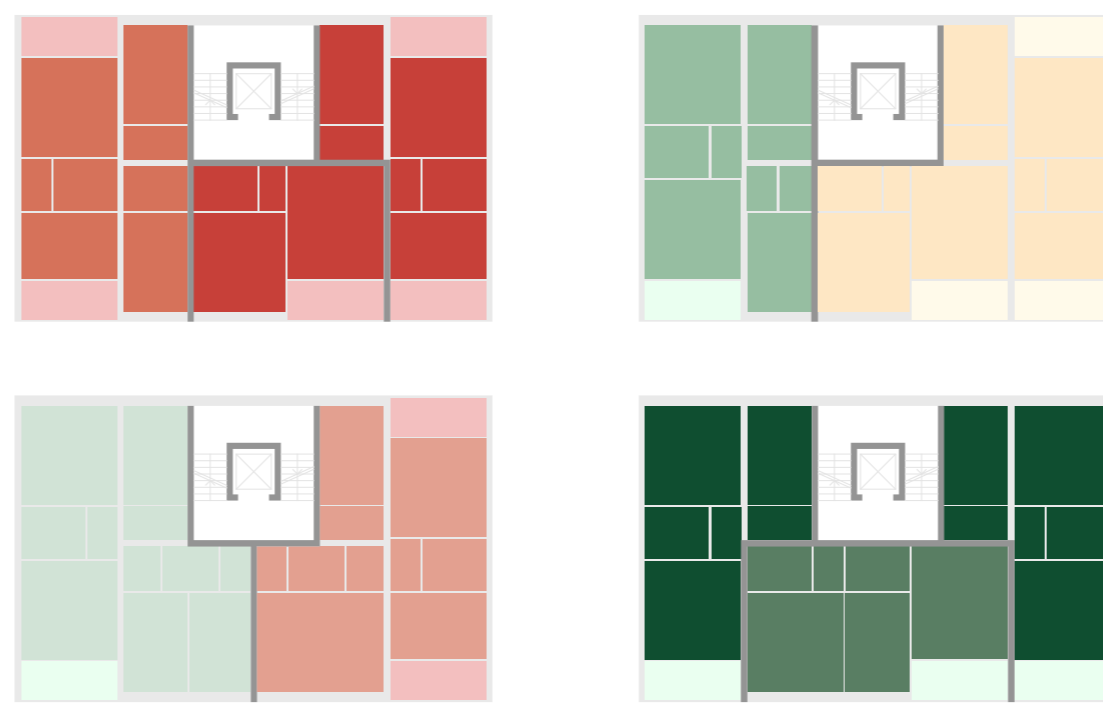
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



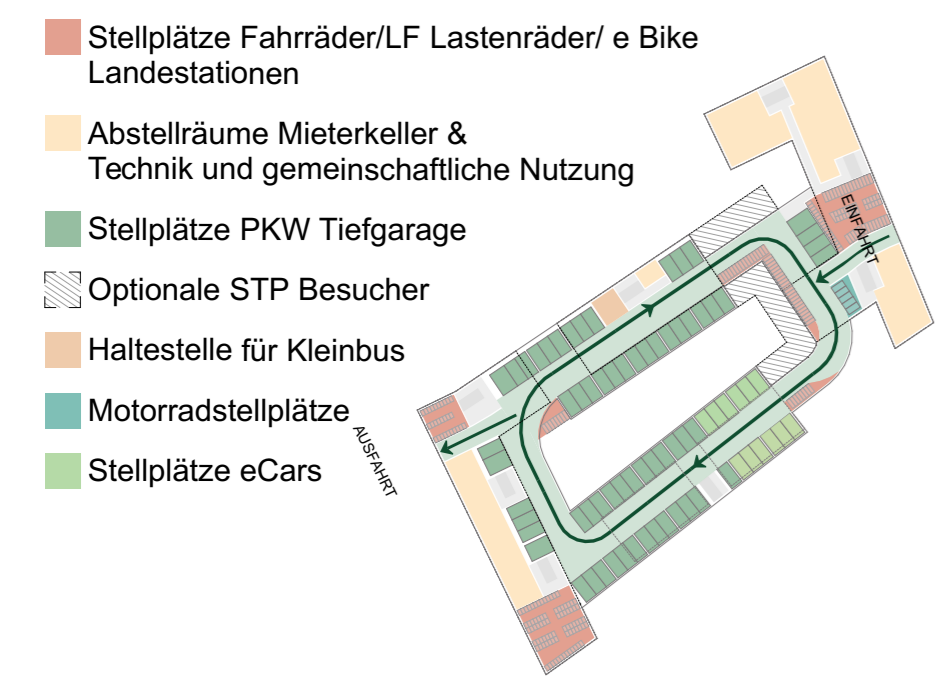
GRUNDRISS REGELGESCHOSS



- 4- Zimmer für ca.100 m²
Alternative Arbeiten-Wohnen
- 3- Zimmer für ca.90 m²
Alternative 4 Zimmer Wohnen
- 3- Zimmer für ca.70 m²
Alternative Arbeiten-Wohnen
- 1- Zimmer für ca.60 m² für 2 P.
Alternative Pflege Apartments
- 2- Zimmer für ca.50 m² für 1 P.
Alternative Für 2 P.
- 2- Zimmer für ca.60 m² für 1 P.
Alternative 3 Zimmer Wohnen
- 3- Zimmer für ca.75 m²
Alternative Arbeiten-Wohnen
- 4- Zimmer für ca.97 m²
Alternative WG Jugendliche



BESONNUNG

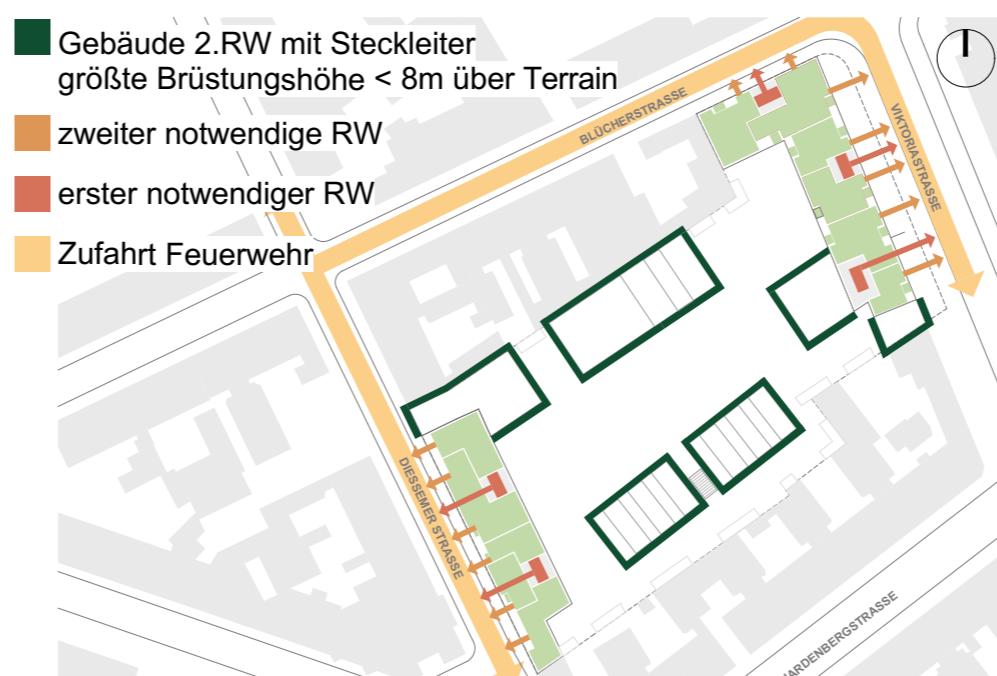


GRUNDRISS TG / KG

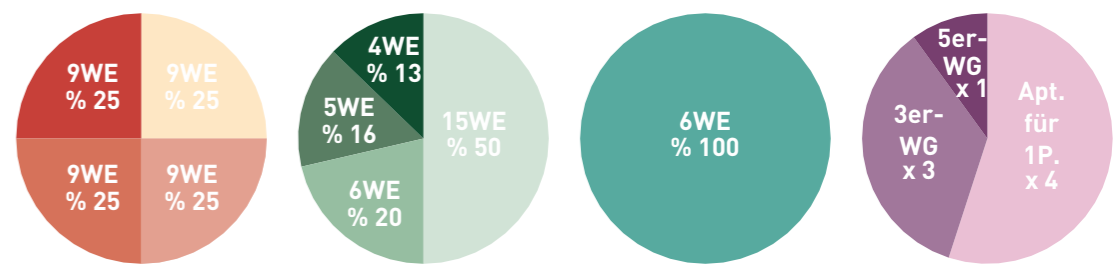


BEGRÜNUNG OHNE UNTERBAUUNG

FLEXIBILITÄT DER WOHNSTRUKTUR



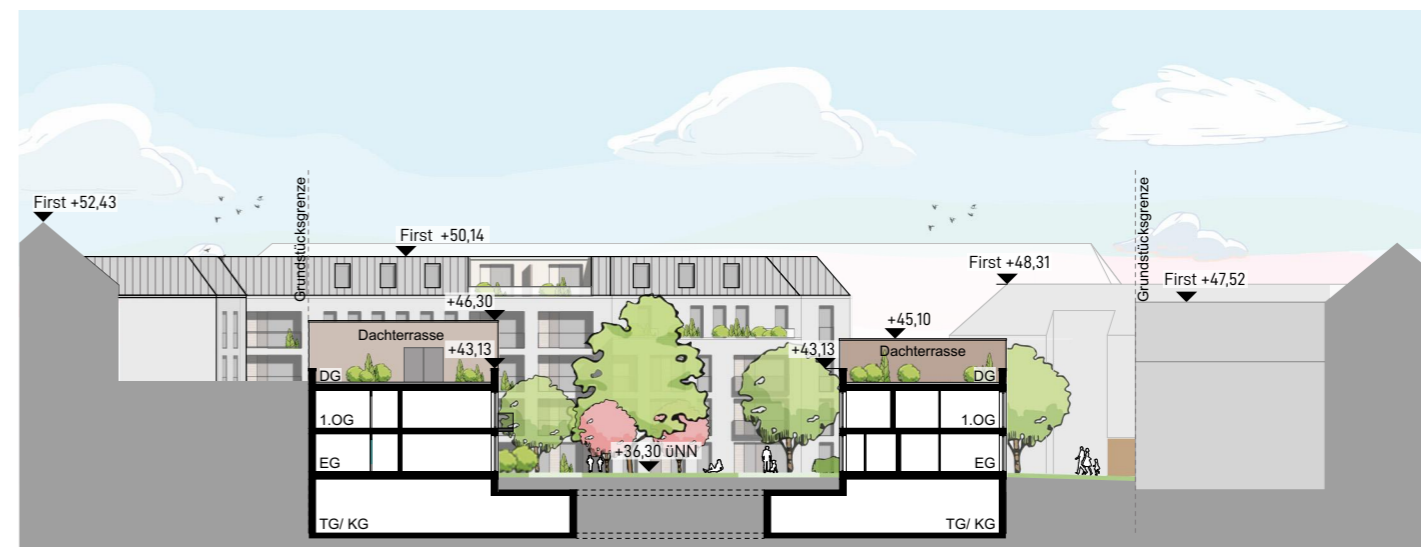
RETTUNGSWEGEKONZEPT



freifinanzierte Wohnungen Öffentlich geförderte Wohnungen Stadthäuser Lebenshilfe



LÄNGSSCHNITT A-A



QUERSCHNITT B-B



ANSICHTEN STADTHÄUSER