

KREFELD AM RHEIN

Jahreshauptversammlung Bürgerverein Fischeln am 21.03.18

Norbert Hudde

KREATIV – INNOVATIV – WELTOFFEN

Stadt wie Samt und Seide



Fischeln Südwest - B-Plan 652 I



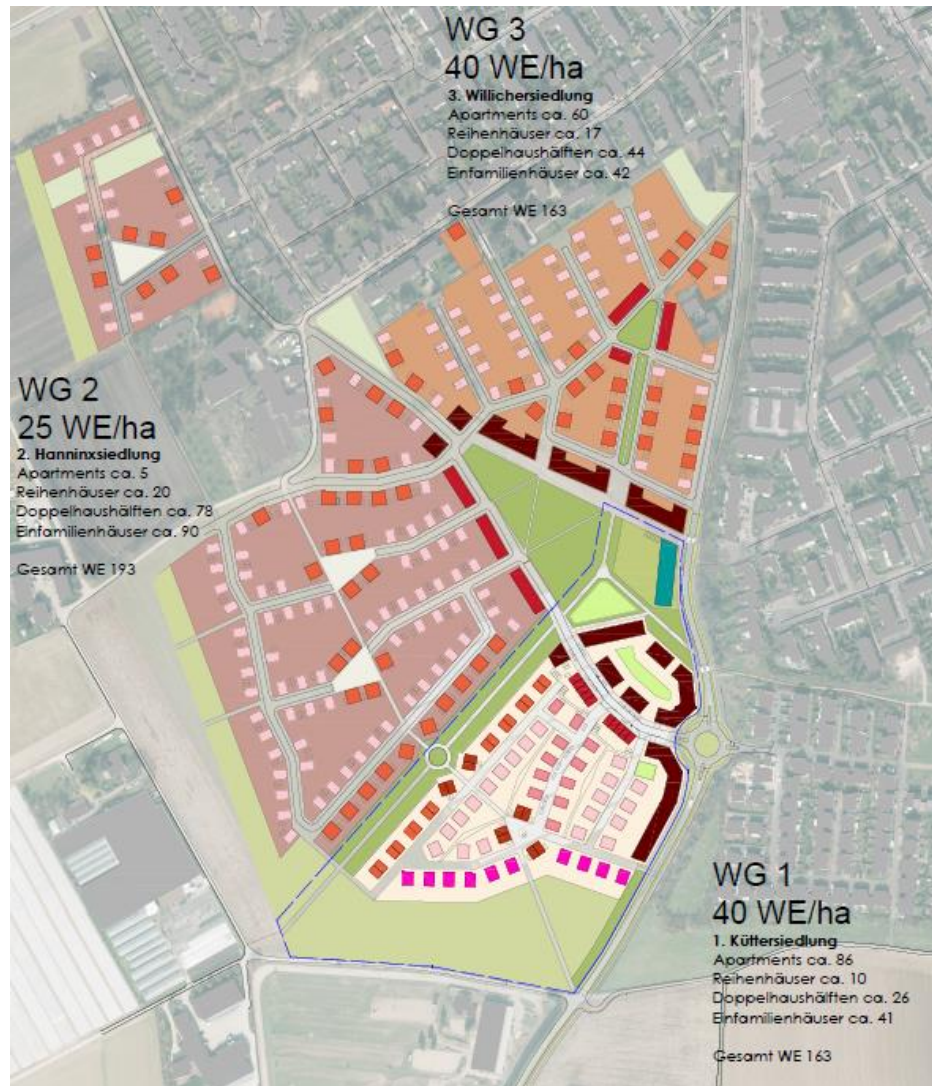
Fischeln Südwest - B-Plan 652 I

Grünes Bauhaus

- 100-jähriges Bauhausjubiläum in 2019
- zeitgenössischen Interpretation einer Siedlung im Bauhausgedanken

In der Form des Grünen Bauhaus wurde für Fischeln Südwest ein maßgeschneidertes Konzept für ein vorwärts blickendes Krefeld entwickelt, das sich auf seine besondere Bautradition beruft. Ziel des Entwicklungsvorhabens ist es, „Gestaltung für eine nachhaltige Entwicklung“ als verbindliches Thema bei den aktuellen Wohnstandortentwicklungen in Krefeld zu etablieren.

Fischeln Südwest – Gesamt



Grün- und Freiflächenplanung

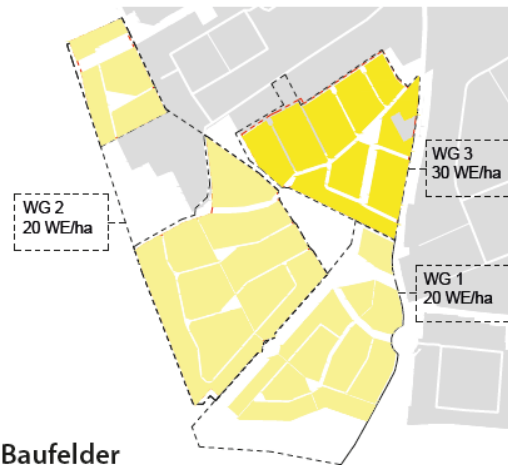


Das Plangebiet soll an das vorhandene Netz angeschlossen werden. Durch eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Willicher Straße zum und über den „Grünen Korridor“ wird das bestehende örtliche Rad- und Fußwegenetz ergänzt bzw. vervollständigt.



Hochrechnung - Wohneinheiten

WG	Fläche (ha)		Geschosswohnungsbau				Reihenhäuser				Doppelhaushälften				Einzelfamilienhäuser				Kfz				Total				Werte	AVG WSt/ha
	Gebiet	Baufland	Grundfläche	Geschoßfläche	WE		Grundfläche	Geschoßfläche	WE		Grundfläche	Geschoßfläche	WE		Grundfläche	Geschoßfläche	WE		Grundfläche	GFZ	WSt	WSt/ha	WSt/ha					
1	8,4	4,0	3.555	10.292	74		1.080	2.180	18		1.781	4.247	26		4.659	9.517	42		778	1.556	0		11.853	0,283	27.572	0,86	190	20
2	9,9	8,4	296	788	5		1.228	3.070	20		5.698	11.252	78		8.640	17.280	80						7.100	0,072	15.070	0,15	194	20
3	5,8	4,4	2.705	8.355	60		1.020	2.550	17		3.168	6.538	44		4.128	8.258	43						6.973	0,120	17.241	0,30	184	30
West	24,0	16,9	6.556	19.410	139		3.328	7.790	95		10.565	21.130	148		17.427	34.853	175		778	1.556	0		20.489	0,085	48.925	0,20	817	22



Wohneinheiten	
Grundfläche (qm)	WE (qm)
GWB	140,0
RH	60,0
DHH	66,5
EFH	99/109/20

Baufelder

	WG 01		WG 02		WG 03		Summe	
	WE	WE%	WE	WE%	WE	WE%	WE	WE%
Geschosswohnungsbau	74	46%	5	3%	60	36%	139	27%
Reihenhäuser	18	11%	20	11%	17	10%	55	11%
Doppelhaushälfte	26	16%	78	40%	44	27%	148	29%
Einzelfamilienhäuser	42	26%	90	46%	43	26%	175	34%
Summe	160		193		164		517	

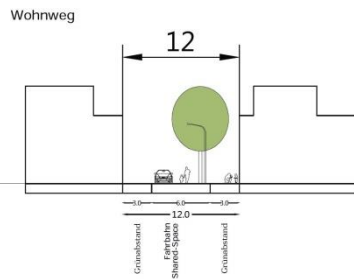
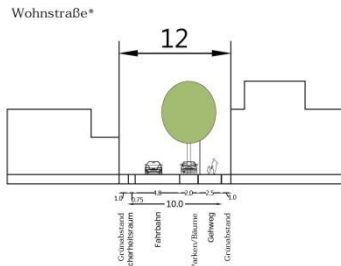
- Hochrechnung der Wohneinheiten für Fischeln-Südwest (517 WE)

Entwurf 1. Teilgebiet

Bebauungsplan Nr. 652 I



- Wohnquartiers für 160 WE
- Erschließung von der Willicher Straße
- Grüner Platz „Drachenplatz“
- „Grüner Korridor“ in Nord-Süd-Richtung
- Mischung von Wohntypologien in Form von Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäuser
- Kindertagesstätte
- lärmrobusten Städtebau zur Abschirmung von der Willicher Straße

[illegible]

 Sammelstraße

Wohnstraße*

Wohnweg

Wohnweg/Privatstraße

→ Einbahnstraße

|||| Überweg Fußgänger/Radfahrer

*Wohnstraße B hat ein anderes Profil aufgrund von Park und Kita Funktionen.



Stellplatzkonzept

ZUWEGUNG & RUHENDER VERKEHR



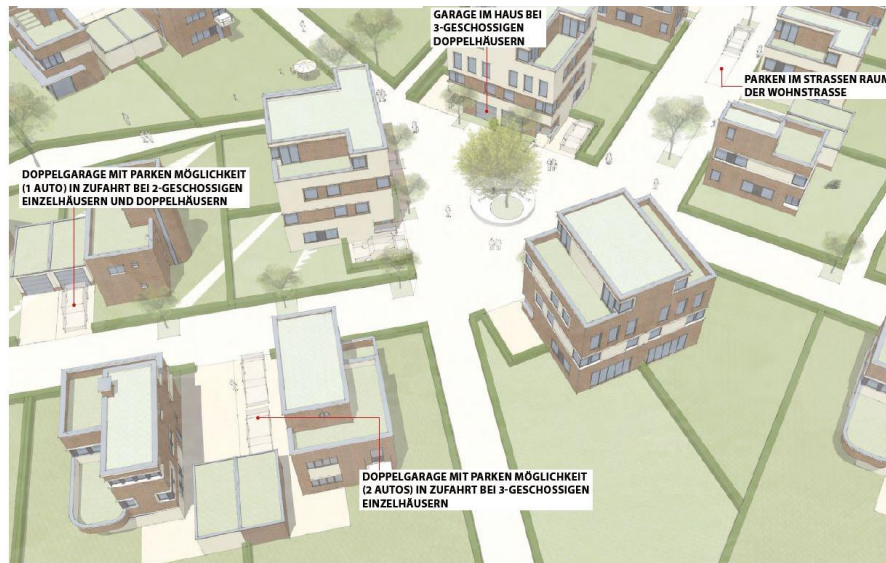
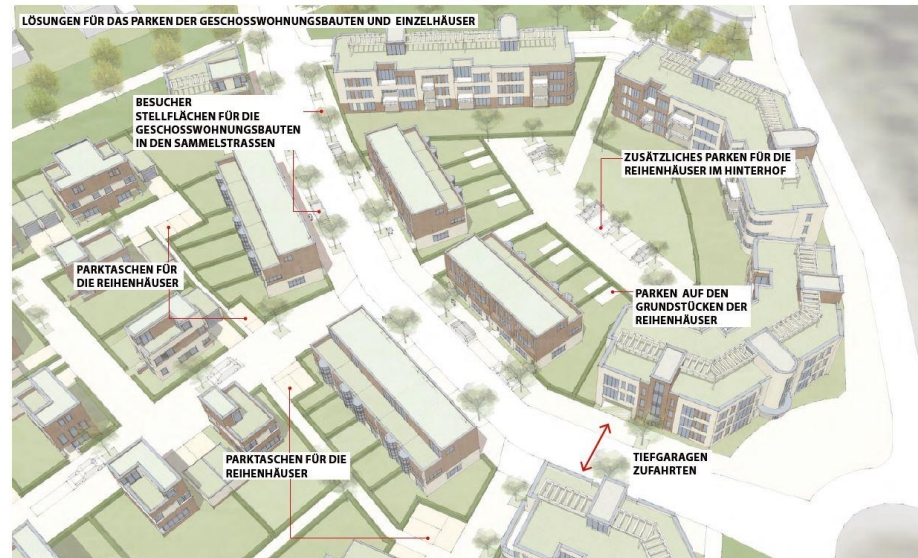
BEISPIEL WOHNSTRASSE



BEISPIEL WOHNWEG



Stellplatzkonzept



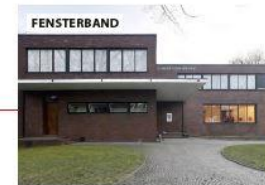
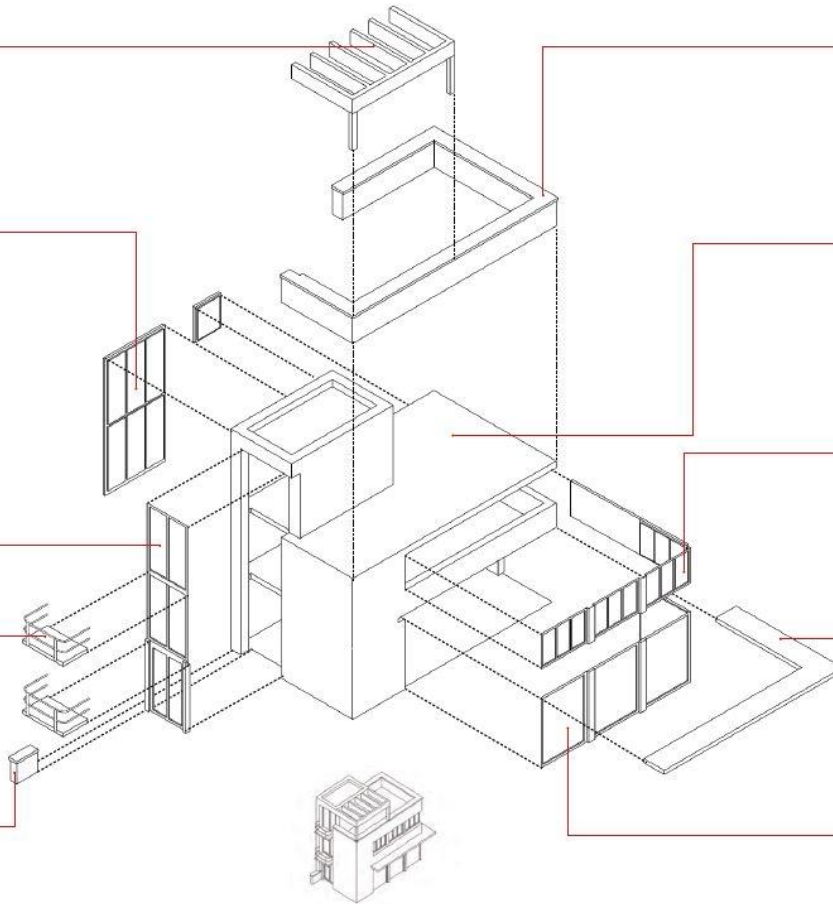
Grünes Bauhaus



- Das Bauhaus wird Grün durch die fünfte Fassade: die Dachlandschaft.
- Terrassen, Dachterrassen und Balkone waren für die Architekten des Neuen Bauens wichtige und aktive Teile des Gebäudes, sie sind zu entwerfen und zu nutzen.

Gestaltungselemente

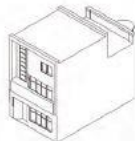
ELEMENTE



Typologien

Reiheinhäuser A (II+S)

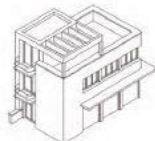
6m x 10m



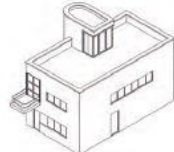
RH-A: Typ 1 18x

Enfamilienhäuser A (II-OK)

6m x 10m



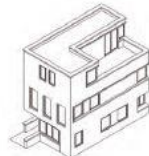
EFH-A: Typ 1 11x



EFH-A: Typ 2 9x

Enfamilienhäuser B (II+S)

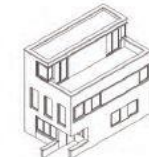
6m x 10m



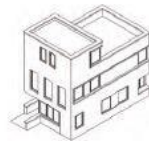
EFH-B: Typ 1 3x



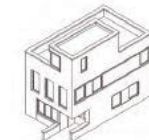
EFH-B: Typ 2 3x



EFH-B: Typ 3 2x



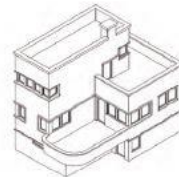
EFH-B: Typ 4 2x



EFH-B: Typ 5 2x

Enfamilienhäuser C (II+S)

8m x 12m



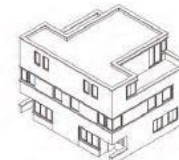
EFH-C: Typ 1 7x



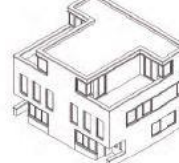
EFH-C: Typ 2 3x

Dopplehaushälfte A (II+S)

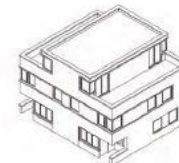
6m x 10.5m



DH-A: Typ 1 2x



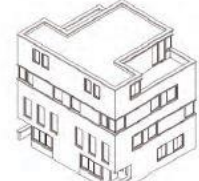
DH-A: Typ 2 4x



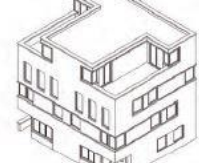
DH-A: Typ 3 2x

Dopplehaushälfte B (ZIII+S)

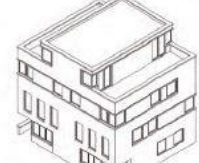
6,5 m x 10.5m



DH-B: Typ 1 2x

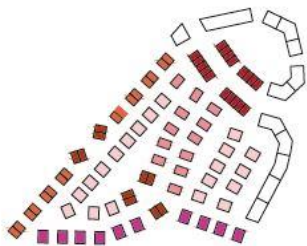


DH-B: Typ 2 1x

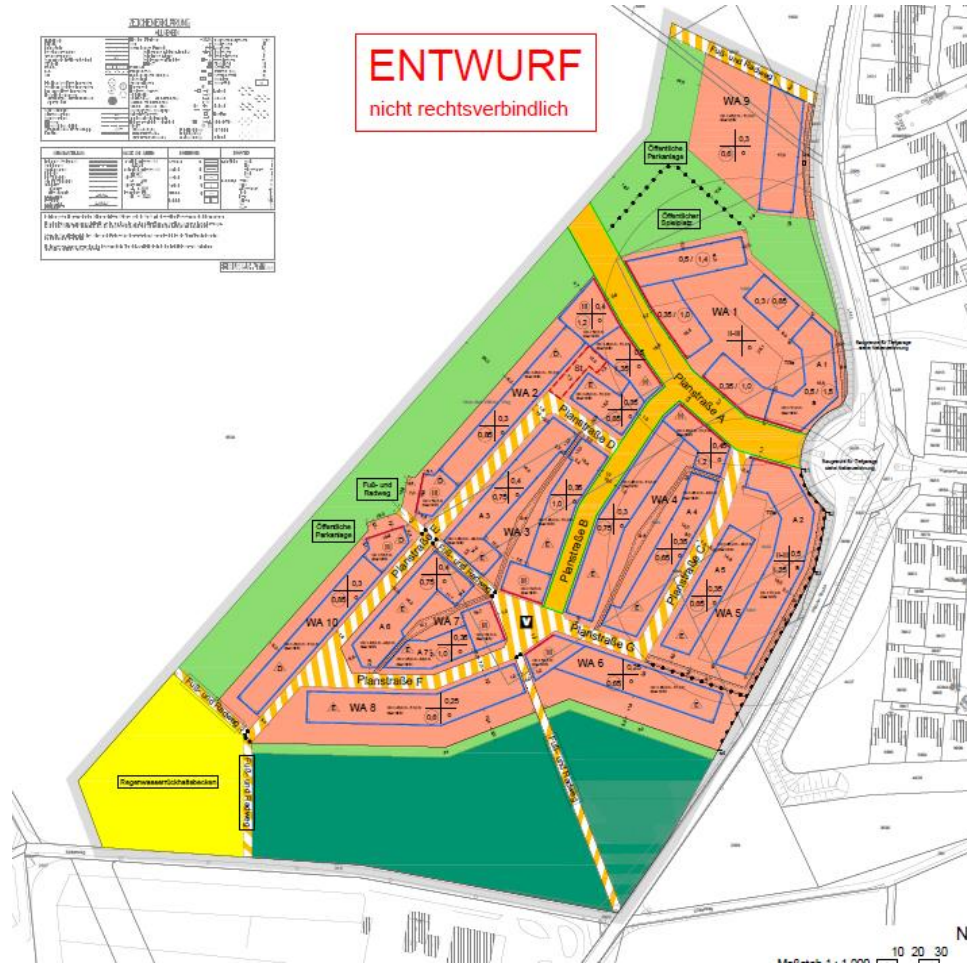


DH-B: Typ 3 2x

- Ein Maximum an Typisierung mit einem hohen Maß an Variationsbreite.
- Als Basisform haben wird das 2-Geschossige 6 x 10 m Element genommen.
- Dieses wurde je nach Typologie ergänzt: mit Erker, Treppenhaus, Zimmer, Flügel usw.



Bebauungsplanentwurf



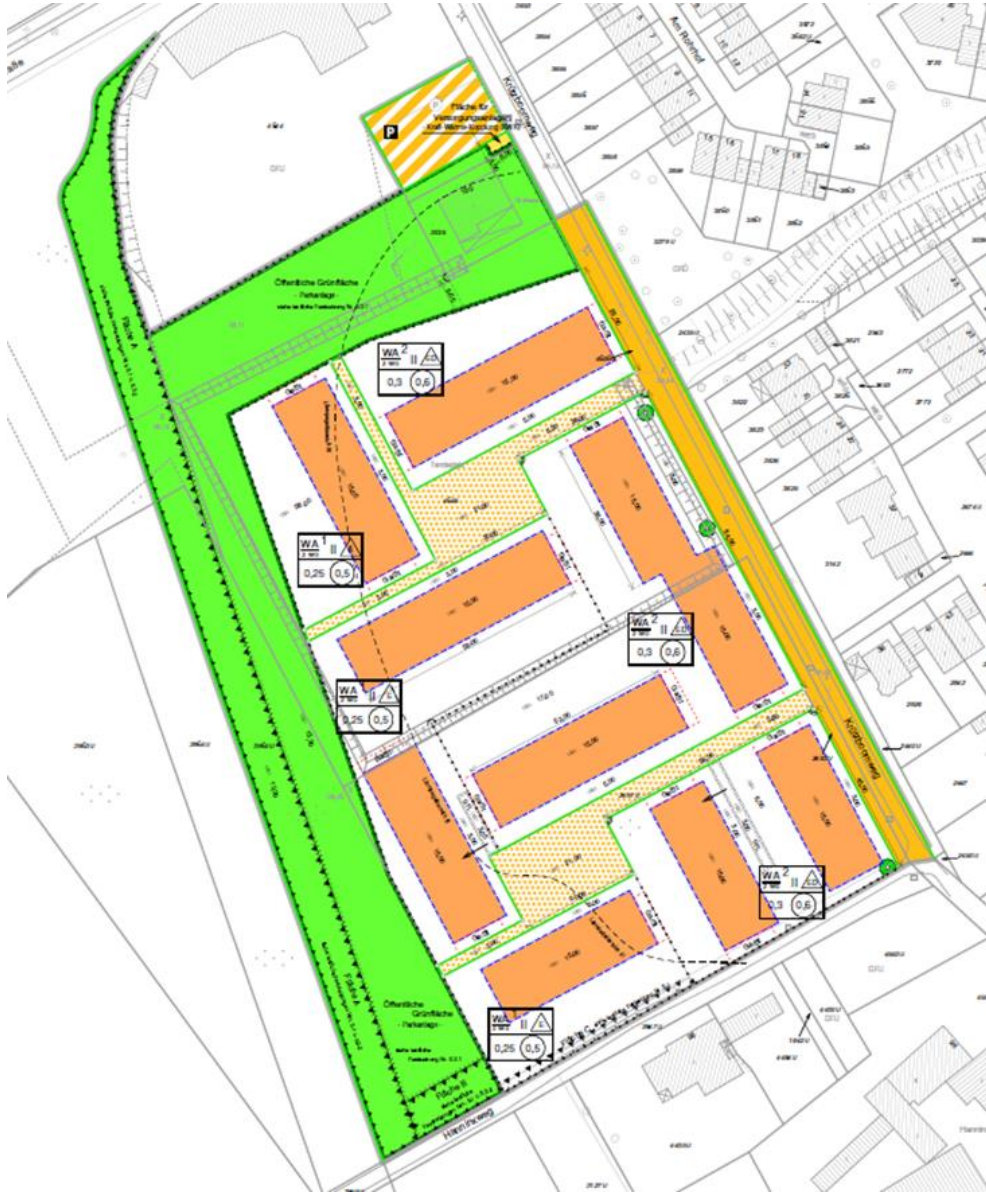


BP 784 - WESTLICH KRÜTZBOOMWEG / NÖRDLICH HANNINXWEG -



- BP 784 rechtskräftig seit dem 25.05.2017
- Fischelner Tennisvereine Tennis Freunde Fischeln 1976 e. V. und Fischelner Tennis Club 1972 e. V. wollen am Standort Mühlenfeld fusionieren [BP 783]
- Tennisanlage am Krützboomweg wird aufgegeben, so dass hier angrenzend zu den bestehenden und geplanten Wohngebieten ein attraktives Wohngebiet entstehen (WA) kann
- rund 40 WE auf ca. 3 ha Plangebietsfläche
- Einzel-/Doppelhäuser; GRZ 0,25/0,3; max. II VG, Festsetzung maximaler Gebäudehöhen

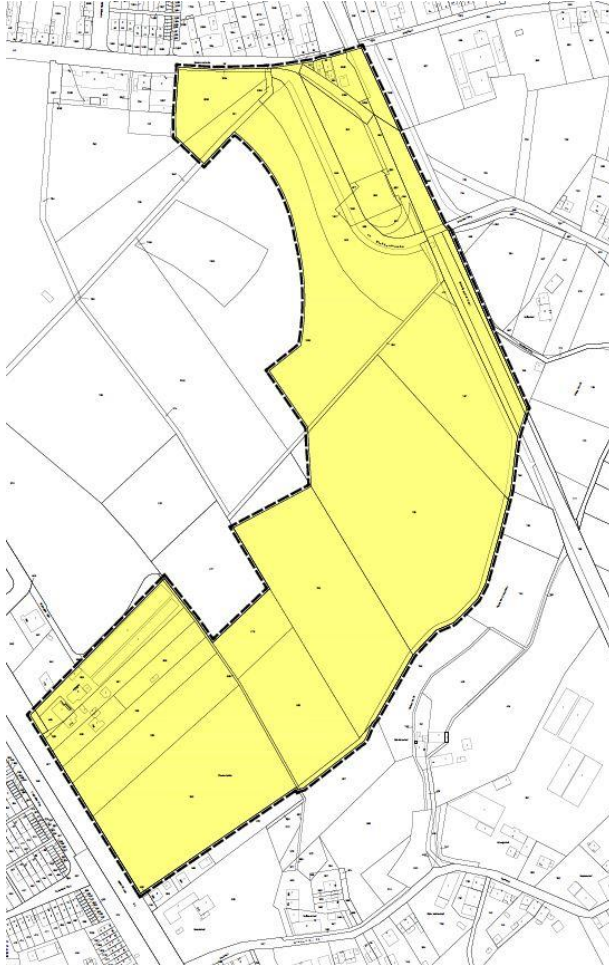
BP 784 - WESTLICH KRÜTZBOOMWEG / NÖRDLICH HANNINXWEG -



- Erschließung über Krützboomweg, innere Erschließung über zwei private Stichstraßen mit Wendemöglichkeit und Anbindung an das Fuß- und Radwegesystem der Parkanlage
- Weiterführung der aus der Stadtteilmitte Fischeln kommende Grünverbindung bis zum Ortsrand (Ortsrandeingrünung)
- öffentlicher Parkplatz für Besucherverkehr Baugebiet/Grünanlage
- Festsetzung aktiven Lärmschutzes zur geplanten Westumgehung Fischeln [BP 660] (Lärmschutzwall und Lärmschutzwand)

Bebauungsplan Nr. 807

- Zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße (Plankerheide) -



Einleitender Beschluss 03.11.2016

Plangebietsgröße ca. 13 ha

Allgemeines Wohngebiet (WA)
GRZ 0,4 / GFZ 1,2

ca. 600 Wohneinheiten

Erschließung von der Kölner Straße im Süden und von der Eichhornstraße im Norden.

Städtebaulicher Leitplan des Berliner Büros
"KK Architekten - Städtebau - Architektur - Landschaft"





Regio Netz Werk



Landesinitiative „StadtUmland.NRW“

- Mit dem Wettbewerbsbeitrag „RegioNetzWerk“ ist Krefeld mit dem Plangebiet „Plankerheide“ in Zusammenarbeit mit 5 Umlandgemeinden als Sieger des Landesprojekts „StadtUmland.NRW“ hervorgegangen.

Konzept

- qualitätsvolle, innovative und vielfältige Architektur
- Öffentlicher Raum – grün und multifunktional
- Vernetzte Mobilität
- Mobilstationen in den Quartieren
- Vielfalt an Wohnformen
Gemeinschaftsprojekte und individuelles Wohnen im Miet- und Eigentumssegment
- Klimaverträglichkeit und Energieversorgung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

