



Phase 1 | Das Leitbild

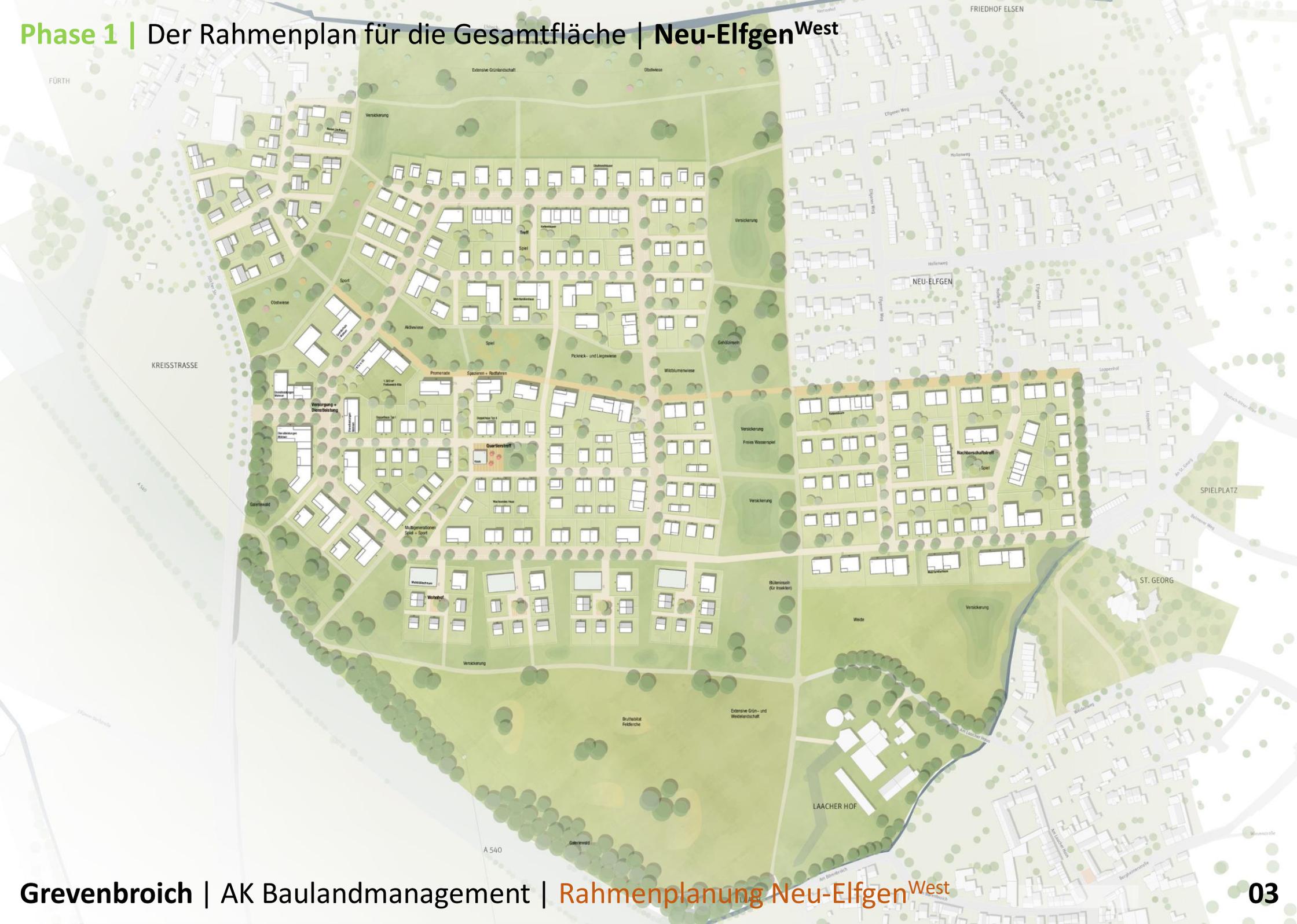
„Gute Nachbarschaften“

Erweiterung der Stadtteile Neu-Elfgen und Fürth als **Heimat in nachbarschaftlichen Quartieren**

- 1 Fürther Dorf
- 2 Quartier am Elsbach
- 3 An den Laacher Höfen
- 4 An St. Georg



Phase 1 | Der Rahmenplan für die Gesamtfläche | Neu-Elfgen^{West}



Phase 1 | Vertiefung des Rahmenplans | „Quartier an St. Georg“



Phase 2 | Vertiefung des Rahmenplans | „Quartier an St. Georg“

Vertiefung des Konzepts

Städtebau

- höhere Dichte rund um den Quartiersplatz
- räumliche Fassung der Ost-West-Verbindung
- Abstand Garage zu Grundstücksgrenze
- Einbindung autofreier Höfe/Mobilitätsscheunen

Erschließung

- breitere Ost-West-Verbindung, Versatz beibehalten
- keine gradlinige Straßenführung
- Ost-West-Verbindung im Trennprinzip
- sonstige Straßen im Mischprinzip
- Unterbringung öffentlicher Stellplätze im Straßenraum
- Autofreie Höfe
- keine TG im öffentlich geförderten Wohnungsbau

Wohnungsangebot

- Angebot für alle Wohnformen
- Anteil freistehende EFH verringern
- größeres Angebot an Reihen- oder Kettenhäusern
- Dichte ca. 35 WE/ha Bruttobauland
- geförderter Wohnungsbau

Geschosswohnen
am südlichen Freiraum

Übergang Bestand
mit EH und DH

Übergang
Bestand mit EH

räumliche
Platzfassung

räumliche
Straßenfassung

Option KiTa
1.020 qm BGF
MFH 16 WE

MFH 11 WE
vorwiegend
gefördert

MFH 7 WE

bis 22 Stpl.

Blüteninseln
(für Insekten)

Quartiersplatz/
Wasserplatz

Spiel

Spiel

Spiel

Spiel

Spiel

Spiel

Spiel

Spiel

Versickerung

Versickerung

Versickerung

Versickerung

Weide

FNP-Grenze

Phase 2 | Vertiefung des Rahmenplans | „Quartier an St. Georg“



Bruttobauland 50.646 qm (100 %)
... private Grundstücke 39.556 qm (78,1 %)
... öffentliches Grün 1.698 qm (3,4 %)
... öffentliche Straßen und Wege 9.392 qm (18,5 %)

184 Wohneinheiten
... 15 freistehende EFH
... 81 Doppel-, Reihenhäuser
... 88 WE Geschosswohnen

1.020 qm BGF KITA

Dichte netto 46 WE/ha Nettobauland
Dichte brutto 36 WE/ha Bruttobauland

Phase 2 | Vertiefung des Rahmenplans | „Quartier an St. Georg“



autofreie Wohnhöfe

Übergang Bestand mit EH und DH

Übergang Bestand mit EH

räumliche Platzfassung

räumliche Straßenfassung

Geschosswohnungen am südlichen Freiraum

Phase 2 | Vertiefung des Rahmenplans | Mobilitäts-scheunen



GEBAUTES BEISPIEL (Düsseldorf Himmelgeist)



GEBAUTES BEISPIEL (Düsseldorf Himmelgeist)



