



Merope Investment GmbH
M.A. Arch. Karina Keller

Lindenquartier in Grevenbroich

Revitalisierung des Postareal







Bestandsbilder

Planungsziele



Lebensqualität

Ein Quartier mit hoher Lebensqualität, in dem der Mensch und die Nachbarschaft im Mittelpunkt stehen.



Mehrgenerationen

Das Quartier soll Platz für alle Generationen bieten und einen Beitrag für ein wertvolles Miteinander sein.



Grün

Das stark versiegelte Areal soll grüner werden – natürlicher Freiraum für Bewohner und Natur.



Wertig

Eine zeitlose Architektur und ansprechende, warme Klinkerfassaden bilden das Rückgrat für einen wertigen Lebensraum.

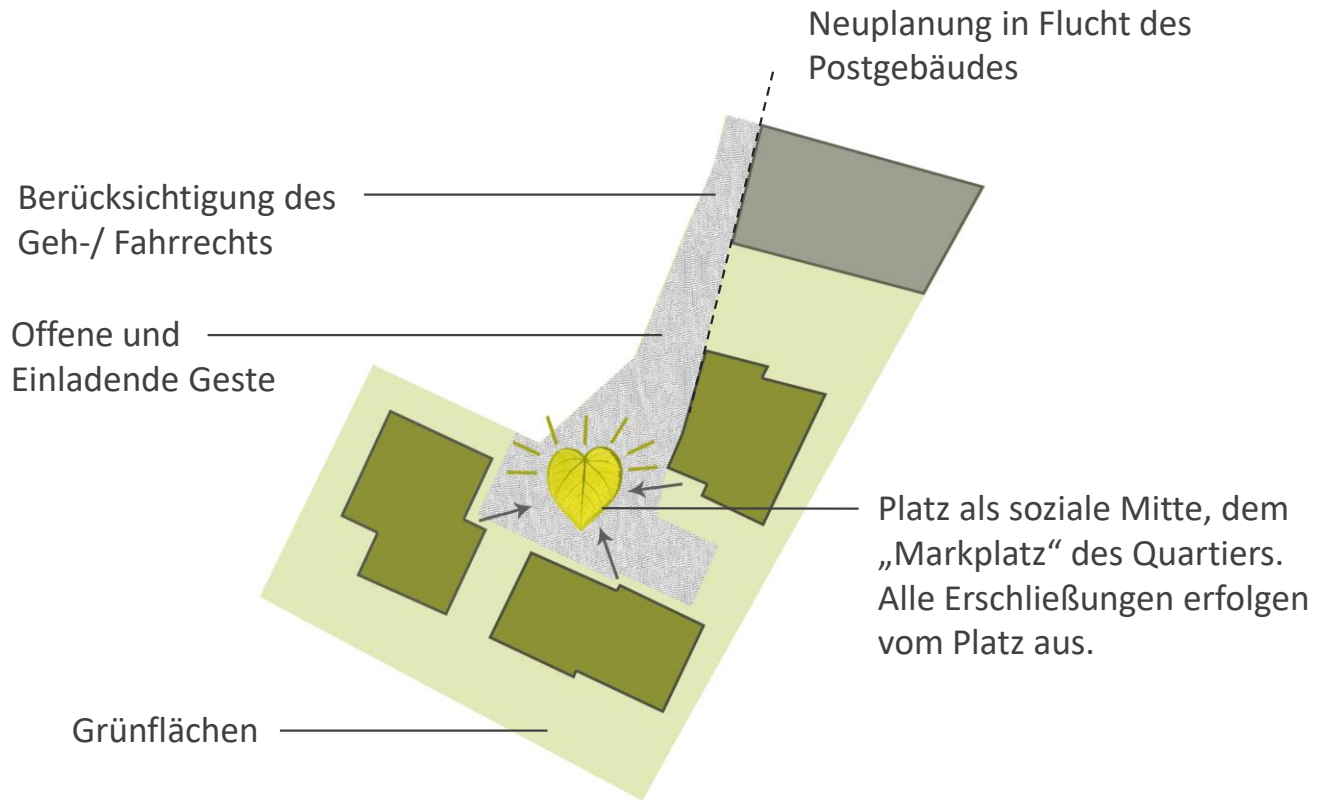


Sozial

Rund 25% der Wohnungen sind als sozialer Wohnungsbau geplant – um für alle da zu sein.



Entwurfskonzept





Lageplankonzept

Bestandsgebäude

Umnutzung zu Wohnungen
12-14 Wohneinheiten Terrassen und Balkone mit
Südausrichtung
1400 BGF gesamt

Mehrfamilienhaus

2,5-geschossig; 5-7 Wohneinheiten
245 m² BGF Grundfläche, 620m² BGF gesamt

Platz

Zentrum des Quartiers

Mehrfamilienhaus

2,5-geschossig; 5-6 Wohneinheiten
Gärten mit Süd-/Westausrichtung
290 m² BGF Grundfläche, 800m² BGF gesamt

Reihenhäuser

2,5-geschossig, 4 Häuser
Gärten mit Südausrichtung
4 x 69m² Grundfläche, 4 x 183m² BGF gesamt



Rahmenbedingungen

Bestandsgebäude

Tiefgaragenzufahrt

Mehrfamilienhaus

Baulast
Geh- und Fahrrecht

Tiefgarage & Stellplätze
26 Stellplätze (bei Bedarf wird die TG erweitert)

Mehrfamilienhaus

Treppenhaus Tiefgarage
Raum für Müllbehälter

Reihenhäuser



GRZ und GFZ

GRZ alt

Grundstück	3.200m ²
Versiegelte Fläche	2.640m ²

GRZ alt = 0,83

GRZ neu

Grundstück	3.200m ²
Versiegelte Fläche neu	2.200m ²

GRZ neu = 0,69

Die überbaute und versiegelte Fläche wird um 14% reduziert, oder die natürlichen Flächen erhöhen sich um ca. 440m².

GFZ

Grundstück	3.200m ²
Postgebäude	1.400m ²
Neubauten	2.150m ²

GFZ neu = 1,11



Vogelperspektive



Straßenansicht



Zuwegung



Quartiersplatz





Gärten



Vogelperspektive



Vielen Dank



M.A. Arch. Karina Keller



0176 – 222 62 858



Karinamaria.keller@gmail.com

