

STÄDTEBAU / NUTZUNGSKONZEPT

Mit der Quartiersentwicklung Am Hammerwerk wird die bestehende Wohnbebauung Grevenbroich in den Stadtteilen Elsen sowie Neu-Elfen erweitert sowie aufgewertet. Das zum Teil leerstehende, baufällige Fachmarktzentrum wird umgenutzt durch ein durchmischtes Wohnquartier für alle Altersgruppen. 12.285 qm BGF Wohnen wird ergänzt durch 1.380 qm Solidarität fördernde Gewerbeeinheiten, wodurch das Quartier eine sanfte Schnittstelle zwischen Wohnen und Gewerbe darstellt.

Die bestehende Quartierserschließung bleibt erhalten. Durch die drei- bis viergeschossige, straßenbegleitende Bebauung zur Rheydter Str. / Am Hammerwerk erhält das Planungsgebiet konstruktiven Lärmschutz, während sich die U-förmige Kubatur zum Lärm abgewandten Bereich hin öffnet. Der jeweilige Geschosswohnungsbau ist angehoben und steht auf einem halbgeschossigen Sockel, der die Tiefgarage beinhaltet, die über die bestehende Haupteinschließung des Quartiers erschlossen wird. Es stehen oberirdische Stellplätze so wie eine große Anzahl Tiefgaragenplätze zur Verfügung, die die E-Mobilität im Gebrauch von E-Rädern sowie E-Kfz unterstützen. Die westliche Bebauung des Planungsgebiets fügt sich der Umgebung und wird mit zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern zur Bebauungsgrenze hin kleingliedriger. Für einen sanften Übergang zu dem südlich gelegenen Gewerbegebiet ist eine 885 qm große Kindertagesstätte (KiTa) mit großflächigem Außenbereich geplant. Daran anschließend werden knapp 500 qm Gewerbeflächen für Begegnungsorte wie bspw. ein Café zur Verfügung gestellt. Mit dem betreuten Wohnen angrenzend an den KiTa-Bereich wird die Begegnung von Alt und Jung und somit die Mobilität sowie gemeinsame Aktivität gefördert. Die Wohnnutzung auf dem geplanten Gebiet ist durchmischt und beinhaltet neben dem konventionellen Wohnen 21% geförderten sowie 9% betreuten Wohnungsbau.

Städtebaulich werden die UM-Anforderungen (0,8 / 3,0) für das 18.150 qm große Grundstück mit einer geplanten GRZ von 0,3 und einer GFZ von 1,0 unterschritten.

ARCHITEKTUR

Die Gebäudesprache orientiert sich an der umgebenen Bebauung und wertet sie durch ein modernes sowie funktionales Erscheinungsbild auf. Ein Wechselspiel aus Riemchen-, WDVS- und Vorhang-Fassaden kreieren eine aufgelockerte Ansicht mit großzügigen Fensterflächen. Der urbane Geschosswohnungsbau trägt jeweils ein Staffelgeschoss mit entsprechenden Penthouse-Wohnungen inkl. Loft-Charakter.

Das Interior fügt sich der Gesamterscheinung und schenkt dem Nutzer auf Basis ausgewählter Materialien spannende Raumerlebnisse durch gezielte Licht- u. Kontrastspiele.

FREIRAUM

Im gesamten Planungsgebiet wird großen Wert auf die Begrünung der Freiflächen gelegt. Neben eines weiträumigen Spielplatzes im Bereich der KiTa wird auch der Elsbach spielerisch in das Nutzungskonzept der KiTa integriert. Darüber hinaus werden zwischen den einzelnen Wohngebäuden Platzsituationen und somit Begegnungsorte geschaffen. Bäume spenden Schatten und Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein in das verkehrsberuhigte Herz der gesamten Anlage.

ENERGIE

Innerhalb der Energieversorgung des Planungsgebiets wird der Fokus auf den Einsatz erneuerbarer Energien gelegt. Zur Stromerzeugung werden Photovoltaik-Anlagen auf CO₂-bindende sowie konstruktiv kühlende Gründächer platziert. Diese regenerative Energie soll auch für das Laden von Elektrofahrern und -PKW's herangezogen werden. Auch die Regenrückgewinnung wird in Betracht gezogen, um das Trinkwassernetz zu entlasten, um Toiletten, Wasch- und Gartenwasser mit Regenwasser zu bedienen. Ein Blockheizkraftwerk dient dem Heizen, der Warmwasserbereitung und zusätzlicher Stromerzeugung.