MontanusQuartier Leverkusen-Wiesdorf

Blatt 1 hector3 architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte

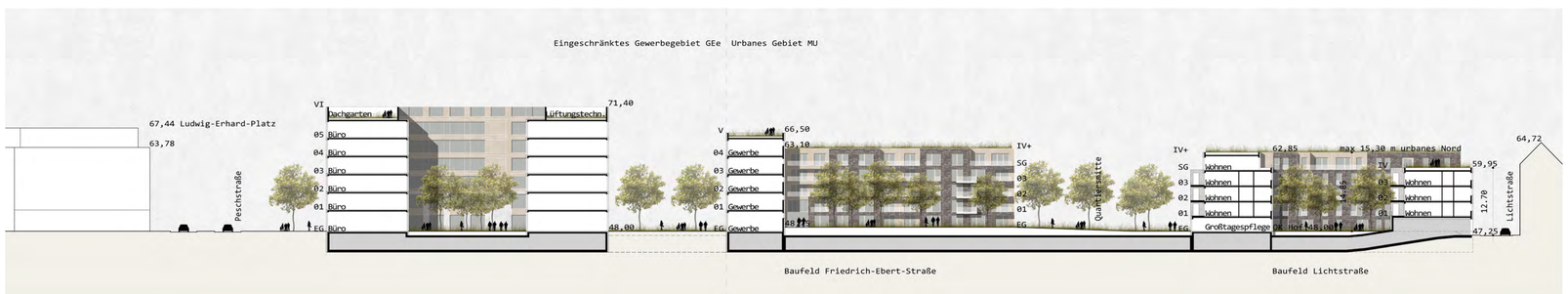
Schwarzplan mit städtebaulicher Vernetzung in das Umfeld M 1:5000

Vogelperspektive o.M.

optional gläserne Schallschutzwand
Erfordernis in Abstimmumung mit dem Schallschutzgutachter

Städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept M 1:500

Ansicht Nord-Süd Passage Lichtstraße Richtung Peschstraße M 1:500



Schnitt Süd-Nord Peschstraße Richtung Lichtstraße M 1:500

Ansicht Friedrich-Ebert-Straße Richtung Lichtstraße M 1:500

Quartier der kurzen Wege und klar definierter Räume

Baufelder
U-Förmige Baukörper folgen dem Straßenverlauf, umschließen begrünte Innenhöfe und fassen die Quartiersmitte.

Der gewerbliche Solitärbaukörper im Süden fügt sich maßstäblich hierzu ein.

Schallschutz und Raumgefüge

Die städtebaulichen Raumkanten bilden den Schallschutzmantel für das nördliche MU-Gebiet.

Nutzungsverteilung

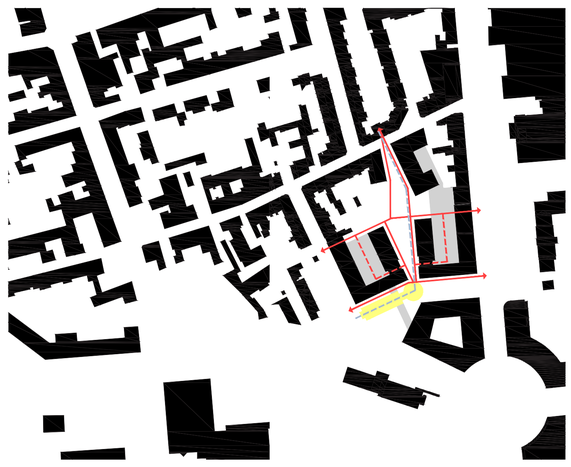
Durchmischung vielfältiger Wohnformen.
Ein Mix aus freifinanziertem und öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

Aktive Erdgeschosszonen durch kleinflächige Einzelhandels- und Dienstleistungsoptionen.
Südlicher Abschluss multitenant Gewerbebau.
Großtagespflege im Baufeld Lichtstraße in Quartiersmitte.

Freiraumgliederung

Verbindender, autofreier Freiraum und Quartiersmitte.
Angehobene grüne Innenwohnhöfe mit luftigen Gartenzonen mit Wegeachsen und fußläufigen Verbindungen zu den angrenzenden Stadträumen.

Kühlung der Stadt, Frischluftzirkulation und Regenrückhaltung.



Verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr

Das MU-Gebiet ist autofrei geplant.
Im Süden über das GEe-Gebiet erschlossen liegt der Mobilitätshub zur Abwicklung der Liefer-/Paketdienste , Kurzparker Büro und Taxis.

Notwendige Stellplätze des MU-Gebietes werden in zwei Tiefgaragen (Zufahrten Birkengartenstraße und Lichtstraße) nachgewiesen.
Im GEe-Gebiet werden die TG-Stellplätze ebenfalls über die Zufahrt der Birkengartenstraße erreicht. Notverkehren von Feuerwehr und Rettungsdiensten und evtl. Müllentsorgung stehen die Zufahrt der Quartiersmitte offen.