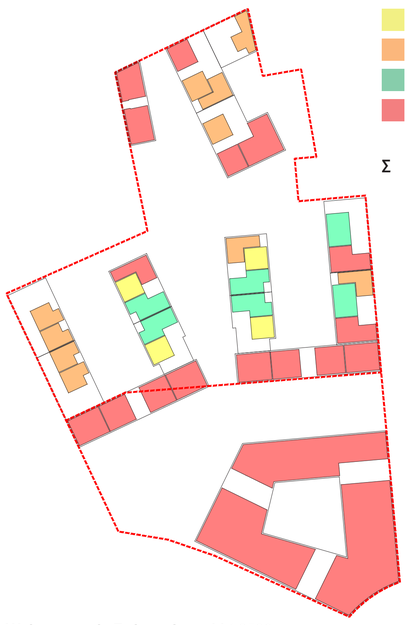
MontanusQuartier Leverkusen-Wiesdorf

Blatt 2 hector3 architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte

Vogelperspektive o.M.



- **2-Zi-Whg** 55 m2
- **2-Zi-Whg** 59-69 m2
- **3-Zi-Whg** 82-91 m2
- **Gewerbliche Nutzung**

Σ
- 2-Zi-Wohnung 14 WE
- 3-Zi-Wohnung 6 WE
- **> Gesamt 20 WE**

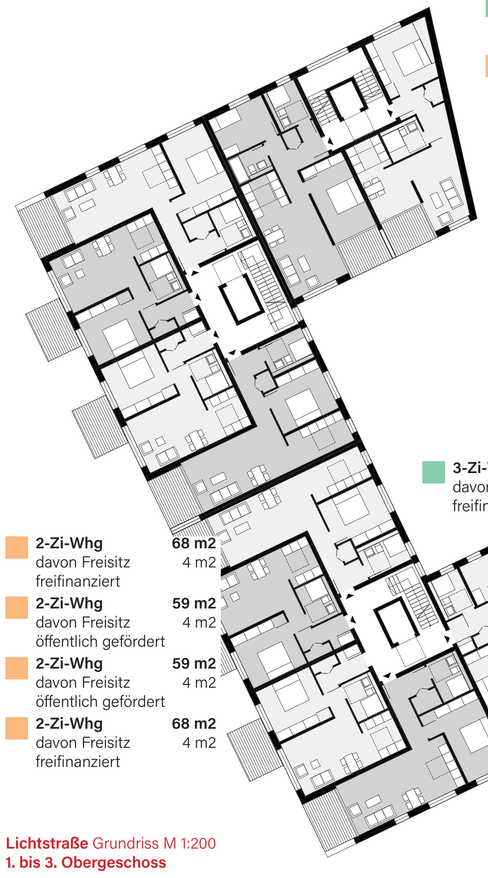
MU Gebiet
- BGF Wohnen 2.747 m2
- BGF Gewerbe 1.468 m2

GEe Gebiet
- BGF-Gewerbe 2.751 m2

Wohnungsmix Erdgeschoss M 1:2500

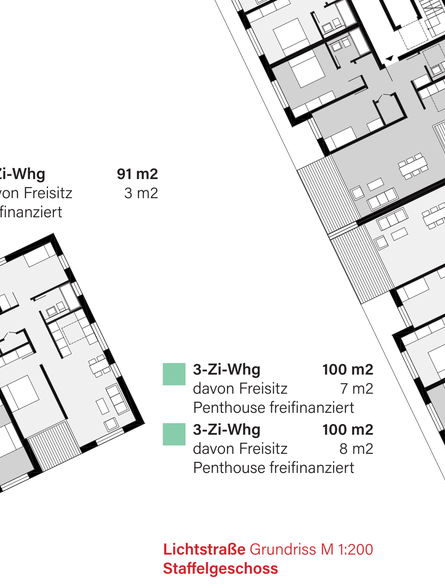
Σ **Wohnungsmix Gesamt**

	Σ	frei	gefördert
Lichtstraße			
2-Zi-Wohnung	33 WE	19 WE	14 WE
3-Zi-Wohnung	14 WE	14 WE	
> Gesamt	47 WE	33 WE	14 WE
Birkengartenstraße	Σ	frei	gefördert
2-Zi-Wohnung	17 WE	4 WE	13 WE
3-Zi-Wohnung	24 WE	18 WE	6 WE
4-Zi-Wohnung	10 WE	10 WE	
> Gesamt	51 WE	33 WE	18 WE
Friedrich-Ebert-Str	Σ	frei	gefördert
2-Zi-Wohnung	25 WE	12 WE	13 WE
3-Zi-Wohnung	23 WE	23 WE	
4-Zi-Wohnung	6 WE	6 WE	
> Gesamt	54 WE	41 WE	13 WE
	Σ	**frei**	**gefördert**
2-Zi-Wohnung	**75 WE**	**35 WE**	**40 WE**
3-Zi-Wohnung	**61 WE**	**55 WE**	**6 WE**
4-Zi-Wohnung	**16 WE**	**16 WE**	
> Gesamt	**152 WE**	**106 WE**	**46 WE**
	Σ	**MU**	**GEe**
BGF Wohnen	**17.221 m2**	**17.221 m2**	
BGF Gewerbe	**20.711 m2**	**4.518 m2**	**16.193 m2**
> Gesamt	**37.932 m2**		



- **3-Zi-Whg** 91 m2 davon Freisitz 3 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 68 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 59 m2 davon Freisitz 4 m2 öffentlich gefördert
- **2-Zi-Whg** 59 m2 davon Freisitz 4 m2 öffentlich gefördert
- **2-Zi-Whg** 68 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert

Lichtstraße Grundriss M 1:200
1. bis 3. Obergeschoss



- **Müllraum Birkengartenstraße**
- **2-Zi-Whg** 62 m2 davon Freisitz 2 m2 öffentlich gefördert
- **Zufahrt Tiefgarage** für MU Birkengartenstraße und GEe-Gebiet
- **3-Zi-Whg** 85 m2 davon Freisitz 3 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 67 m2 davon Freisitz 3 m2 freifinanziert

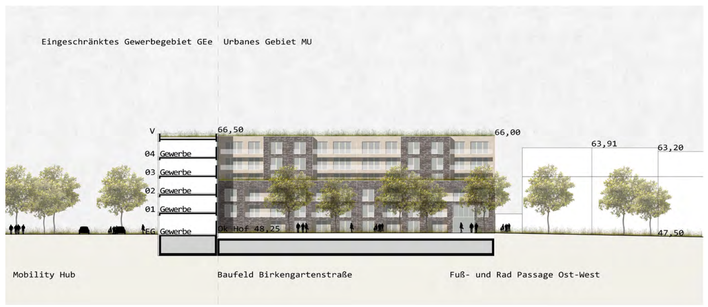
- **3-Zi-Whg** 100 m2 davon Freisitz 8 m2 Penthouse freifinanziert
- **3-Zi-Whg** 100 m2 davon Freisitz 7 m2 Penthouse freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 68 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert

Lichtstraße Grundriss M 1:200
Staffelgeschoss

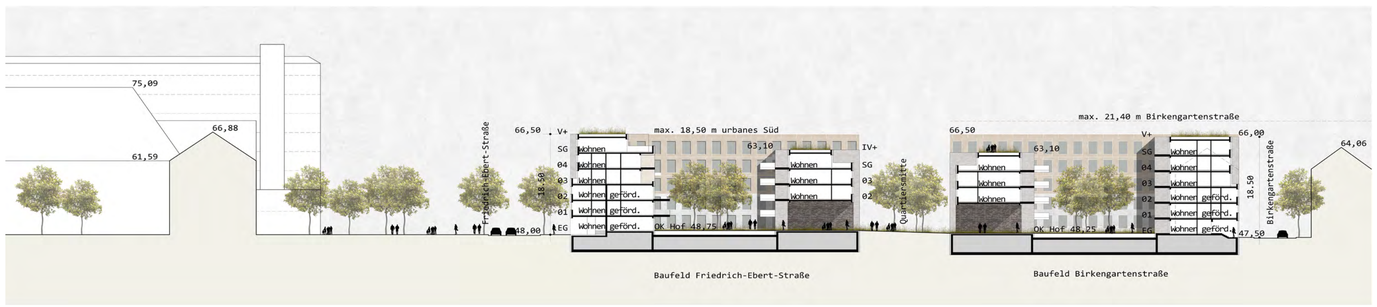
- **Müllraum Friedrich-Ebert-Straße**
- **Mobilitätspunkt Quartiers-Kiosk Paketstation**
- **Zufahrt Tiefgarage** für MU Lichtstraße und MU Friedrich-Ebert-Straße
- **Gemeinschaftsraum** für öffentlich geförderten Wohnraum
- **2-Zi-Whg** 55 m2 davon Freisitz 4 m2 öffentlich gefördert
- **3-Zi-Whg** 82 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert
- **3-Zi-Whg** 82 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 55 m2 davon Freisitz 4 m2 öffentlich gefördert
- **Kaffeeklatsch Gastronomie in EG Nachbarschaftsladen**
- **2-Zi-Whg** 67 m2 davon Freisitz 3 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 59 m2 davon Freisitz 4 m2 öffentlich gefördert
- **2-Zi-Whg** 68 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 68 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 59 m2 davon Freisitz 4 m2 öffentlich gefördert
- **Großtagespflege** BGF 160 m2
- **Quartiersbüro**
- **2-Zi-Whg** 68 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert
- **Müllraum Friedrich-Ebert-Straße**
- **3-Zi-Whg** 84 m2 davon Freisitz 4 m2 freifinanziert
- **2-Zi-Whg** 59 m2 davon Freisitz 4 m2 öffentlich gefördert
- **Fuß- und Radpassage Ost-West**
- **Mobilitätspunkt Quartiers-Kiosk Paketstation**
- **Aktive Erdgeschosszonen**
  Backshop, Repair Café, Pop-up-Stores
  kleinflächiger Einzelhandel
  Dienstlesitungsoptionen in den OGs, z.B. Ärzte

Erdgeschoss MU Gebiet Grundriss M 1:200

Erdgeschoss GEe Gebiet Grundriss M 1:200



Schnitt Baufeld Birkengartenstraße M 1:500



Schnitt Ost-West Friedrich-Ebert-Straße Richtung Birkengartenstraße M 1:500