

# 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.



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 multitenanter 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.

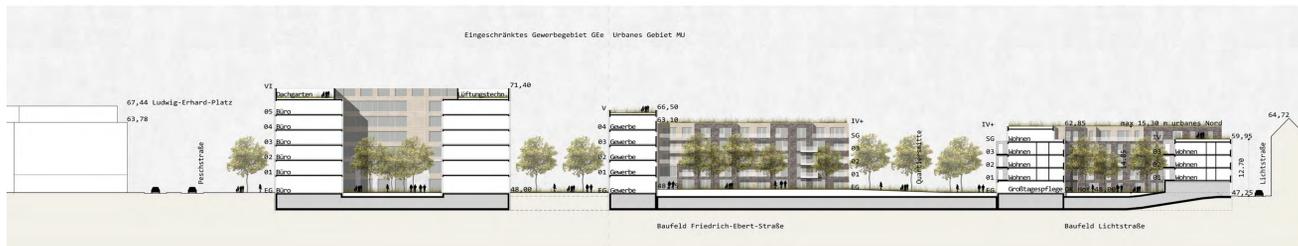
Notwendige Stellplätze des MU-Gebietes werden in zwei Tiefgaragen (Zufahrt Birkengartenstraße und Lichtstraße) nachgewiesen. Im GEE-Gebiet werden die TG-Stellplätze ebenfalls über die Zufahrt der Birkengartenstraße erreicht. Notverkehren von Feuerwehr und Rettungsdiensten und evtl. Müllentsorgung stehen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



Städtebauliches und freirauplanerisches 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



Vogelperspektive o.M.



Wohnungsmix Erdgeschoss M 1:2500

Σ Wohnungsmix Gesamt

Strasse	Σ	frei	gefördert
Lichtstraße	Σ	frei	gefördert
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 m <sup>2</sup>	17.221 m <sup>2</sup>	
BGF Gewerbe	20.711 m <sup>2</sup>	4.518 m <sup>2</sup>	16.193 m <sup>2</sup>
> Gesamt	37.932 m <sup>2</sup>		



Lichtstraße Grundriss M 1:200

1. bis 3. Obergeschoss

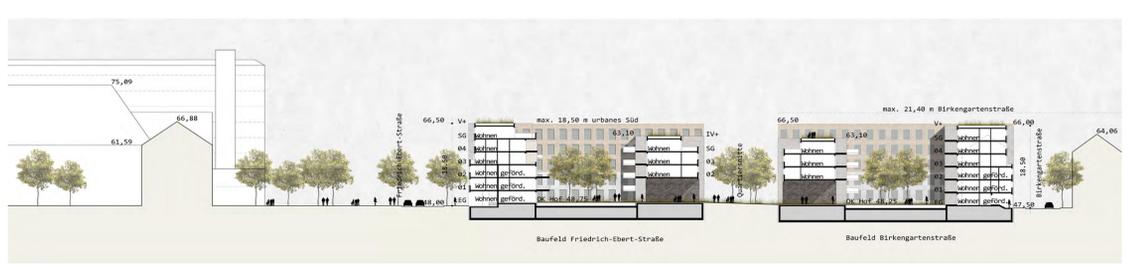


Lichtstraße Grundriss M 1:200

Staffelgeschoss



Erdgeschoss GEE Gebiet Grundriss M 1:200



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

1. + 2. Obergeschoss:

3-Zi-Whg	77 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>
3-Zi-Whg	88 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>

Müllraum	Friedrich-Ebert-Straße
Mobilitätspunkt	Quartiers-Kiosk
	Paketstation

Zufahrt Tiefgarage für MU Lichtstraße und MU Friedrich-Ebert-Straße

2-Zi-Whg	67 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	3 m <sup>2</sup>
2-Zi-Whg	59 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>
2-Zi-Whg	68 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>
2-Zi-Whg	68 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>
2-Zi-Whg	59 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss MU Gebiet Grundriss M 1:200

Kaffeeklatsch	Gastronomie in EG	Nachbarschaftsladen
---------------	-------------------	---------------------

Großtagespflege	BGF	160 m <sup>2</sup>
Quartiersbüro		

2-Zi-Whg	68 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>
Müllraum	Friedrich-Ebert-Straße		
3-Zi-Whg	84 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>
2-Zi-Whg	59 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>

Fuß- und Radpassage Ost-West

Müllraum Birkengartenstraße

3-Zi-Whg	85 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	3 m <sup>2</sup>
2-Zi-Whg	67 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	3 m <sup>2</sup>

3-Zi-Whg	100 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	8 m <sup>2</sup>
3-Zi-Whg	100 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	7 m <sup>2</sup>

2-Zi-Whg	68 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	4 m <sup>2</sup>
----------	-------------------	----------------	------------------

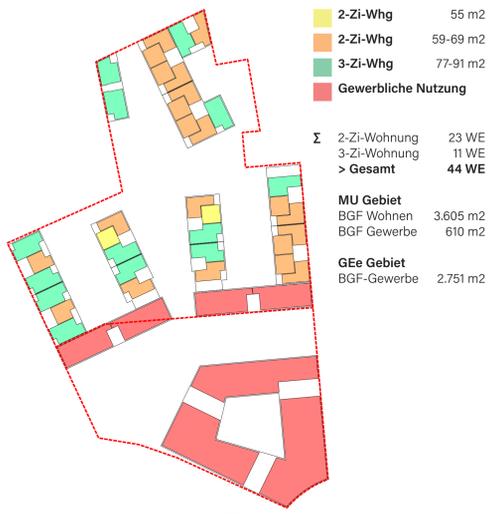
3-Zi-Whg	100 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	7 m <sup>2</sup>
3-Zi-Whg	100 m <sup>2</sup>	davon Freisitz	8 m <sup>2</sup>

Mobilitätspunkt	Quartiers-Kiosk	Paketstation
Aktive Erdgeschosszonen	Backshop, Repair Café, Pop-up-Stores	kleinflächiger Einzelhandel
	Dienstleistungsoptionen	in den OGs, z.B. Ärzte

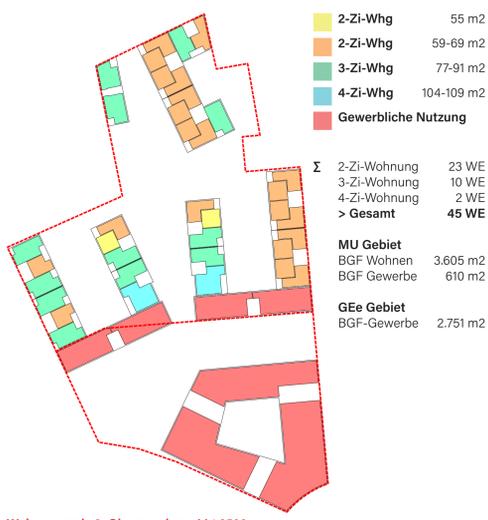
Schnitt Baufeld Birkengartenstraße M 1:500

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

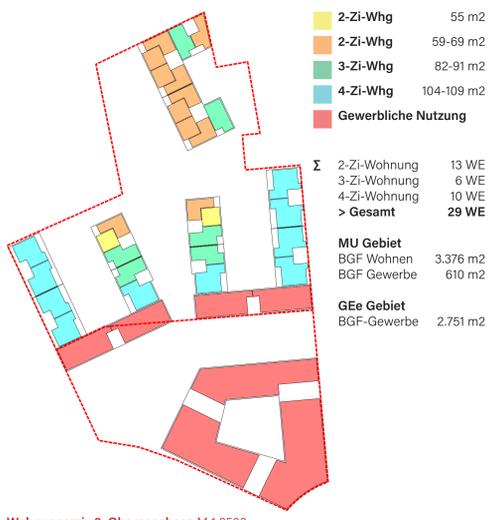
**MontanusQuartier Leverkusen-Wiesdorf**



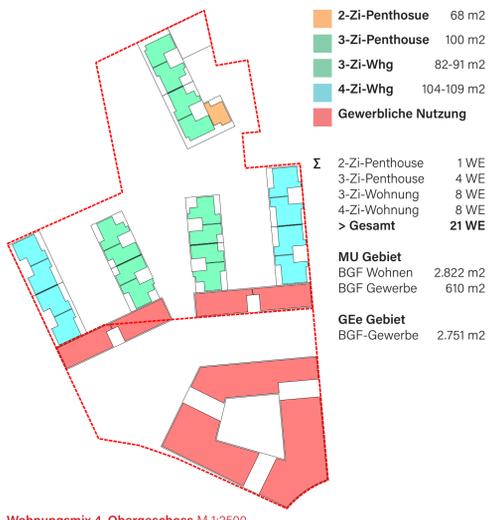
Wohnungsmix 1. Obergeschoss M 1:2500



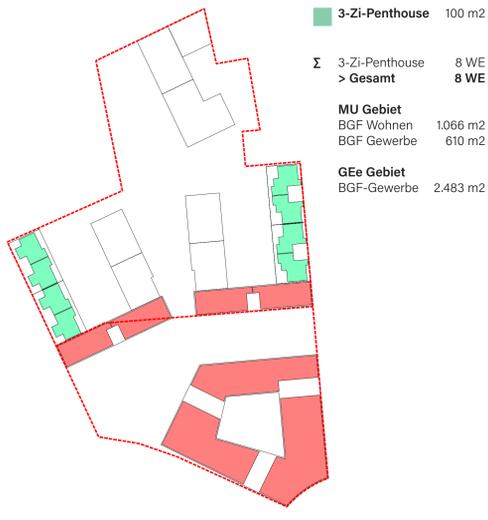
Wohnungsmix 2. Obergeschoss M 1:2500



Wohnungsmix 3. Obergeschoss M 1:2500



Wohnungsmix 4. Obergeschoss M 1:2500



Wohnungsmix Staffelfgeschoss M 1:2500



Birkengartenstraße Grundriss M 1:200  
Baukörper West = 1. + 2. Obergeschoss  
Baukörper Ost = 1. Obergeschoss



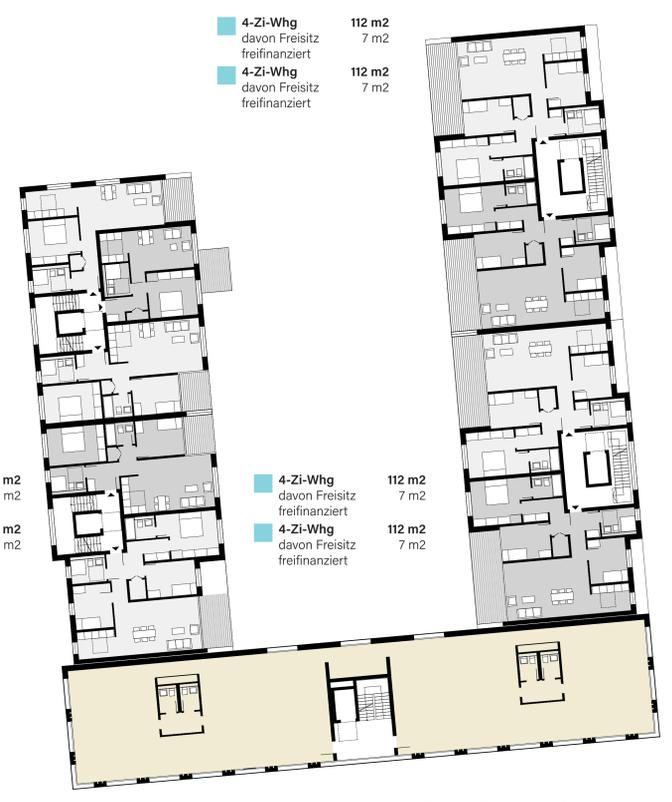
Birkengartenstraße Grundriss M 1:200  
Baukörper West = 3. + 4. Obergeschoss  
Baukörper Ost = 2. + 3. Obergeschoss



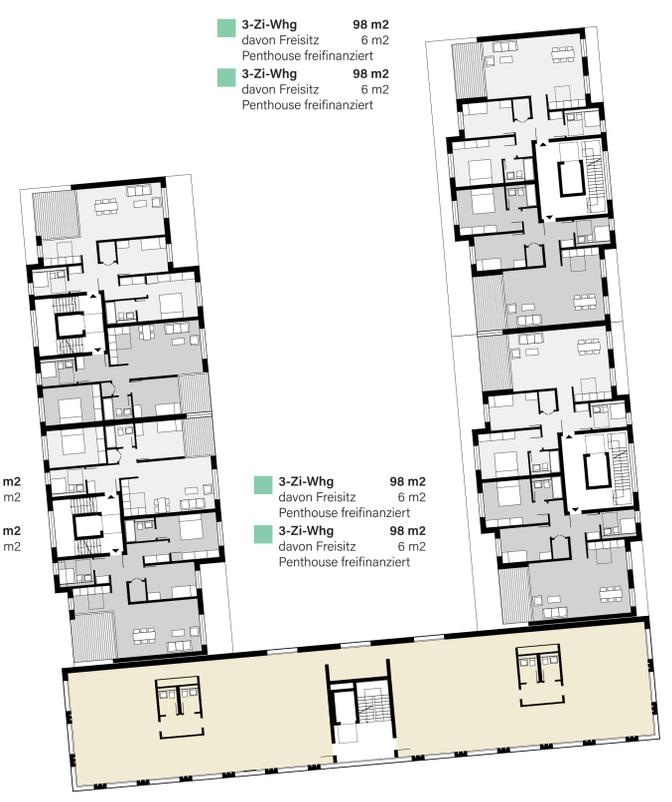
Birkengartenstraße Grundriss M 1:200  
Staffelgeschoss



Friedrich-Ebert-Straße Grundriss M 1:200  
Baukörper West = 1. Obergeschoss  
Baukörper Ost = 1. + 2. Obergeschoss



Friedrich-Ebert-Straße Grundriss M 1:200  
Baukörper West = 2. + 3. Obergeschoss  
Baukörper Ost = 3. + 4. Obergeschoss



Friedrich-Ebert-Straße Grundriss M 1:200  
Staffelgeschoss