

DÜSSELDORF, DEN 21.07.2016

ARCHITEKTURBÜRO  
DIPL.-ING. SABINA SOMMER

DELLESTRASSE 75  
40627 DÜSSELDORF

TEL. 0211 - 242217  
FAX. 0211 - 242298

SABINA.SOMMER@T-ONLINE.DE

## **ENTWURFSBESCHREIBUNG ZUR GEPLANTEN BEBAUUNG DES RÜCKWÄRTIGEN GELÄNDES AM STEINHOF IN ERKRATH**

DIE IDEE DES SOGENANTEN „GEWERBEHOFES“ WAR, EINEN, IN SICH ABGESCHLOSSENEN BEREICH ZU ENTWICKELN, DER DURCH EINE EINZIGE ZUWEGUNG IM NORDEN VON DER STRASSE AM STEINHOF BEFAHREN WIRD UND IM SÜDLICHEN BEREICH MIT EINEM WENDEHAMMER ABSCHLIESST, SODASS SICH DORT LEDIGLICH, DIE FÜR DIE GEPLANTEN BETRIEBE NOTWENDIGE BEFAHRBARKEIT ERGIBT UND KEIN DURCHGANGSVERKEHR ENTSTEHT. DIES IST GEWÜNSCHT, UM DIE ENTSTEHENDEN SCHALLBELASTUNGEN DURCH DEN NOTWENDIG ANFALLENDEN FAHRZEUGVERKEHR FÜR DIE ANLIEGER UND DIE UMGEBENDEN BEBAUUNGEN SO GERING WIE MÖGLICH ZU HALTEN.

ANSÄSSIG SOLLEN AUSDRÜCKLICH NUR RUHIGE GEWERBEBETRIEBE WERDEN, DIES KÖNNTEN HANDWERKSBETRIEBE UND SELBSTÄNDIG GEFÜHRTE GEWERBEBETRIEBE SEIN.

EINE ENTSPRECHENDE LISTE VON VORSTELLBAREN GEWERBEEINHEITEN IST ANGEFÜGT, DIESE SOLL ALS DISKUSSIONSGRUNDLAGE FÜR DIE NUTZUNG DES GEBIETES DIENEN.

WÜNSCHENSWERT IST EINE GEWISSE MISCHUNG AUS GEWERBETRIEBEN, WIE Z.B. HANDWERKERN ( ELEKTRIKER, BODENLEGER, HEIZUNG-SANITÄR ETC.) UND Z.B. VERSICHERUNGSMAKLER, ARCHITEKTURBÜRO, PHYSIOTHERAPIE ETC. UND GGF. IM ÖSTLICHEN BEREICH ANGESIEDELT WERDEN KÖNNTEN, UM EINE RUHEZONE ZUR OBERHALB GELEGENEN BESTANDSBEBAUUNG ZU SCHAFFEN. AUF KEINEN FALL SIND EINZELHANDELSBETRIEBE ODER GAR GROSSHANDELSBETRIEBE MIT KUNDENVERKEHR GEWÜNSCHT, GGF. VORSTELLBAR WÄREN UNTERNEHMEN MIT AUSSCHLIESSLICHEM INTERNETVERTRIEB.

DIE GEPLANTEN NUTZUNGEN BELAUFEN SICH IM WESENTLICHEN AUF DIE ÜBLICHEN TAGESZEITEN UND WOCHENTAGE ES SOLLEN KEINE RUHESTÖRENDE AKTIVITÄTEN NACHTS UND AM WOCHENENDE STATTFINDEN.

GEPLANT IST EIN GEWERBEHOF MIT INSGESAMT 9 GEWERBEEINHEITEN UND JE EINER DAZUGEHÖRIGEN BETREIBERWOHNUNG, DIE EINE MAX. WOHNFLÄCHE VON 150 M<sup>2</sup>, NICHT ÜBERSCHREITEN DARF UND SICH IM WESENTLICHEN IM 1.OBERGESCHOSS BEFINDET MIT EINER DACHTERRASSE UND OPTIONAL, BEI DEN WESTLICH GELEGENEN EINHEITEN NOCH EINE AUSSENTREPPE VON DER DACHTERRASSE IN DEN DARUNTERGELEGENEN GARTEN BEKOMMEN KANN. DIE DACHTERRASSEN DER EINHEITEN AUF DER ÖSTLICHEN SEITE WERDEN NACH WESTEN AUSGERICHTET, EINE ERWEITERUNG DES WOHNRAUMS KANN NUR DANN, DURCH EIN KLEINES STAFFELGESCHOSS, WELCHES MITTELS EINER INTERNEN TREPPE, VON DEN WOHNÄUMEN IM 1.OG., ERSCHLOSSEN WIRD, ERFOLGEN; WENN DIE MAX. WOHNFLÄCHE NICHT SCHON IM 1.OG. AUSGESCHÖPFT WURDE.

FERNER SIND IM 1.OBERGESCHOSS SIND DIE RESTLICHEN FLÄCHEN FÜR DEN GEWERBEBETRIEB VORGEGEHEN, DORT SOLLEN NUR DIE BÜROFLÄCHEN U. GGF. WEITERE ERF. SOZIALBEREICHE UNTERGEBRACHT WERDEN, WENN DENN IM ERDGESCHOSS NICHT AUSREICHEND DARSTELLBAR, DA SICH DORT AUSSCHLIESSLICH DIE LAGERRÄUME ODER AUSSTELLUNGS-, EMPFANGSBEREICHE, BÜROS, ATELIERS ODER FÜR DEN JEWELIGEN BETRIEB INDIVIDUELL ERFORDERLICHEN RÄUMLICHKEITEN BEFINDEN SOLLEN. DIE GEWERBEFLÄCHEN IM EG UND 1.OG. BETRAGEN BEI MAX. AUSLASTUNG, LT. VORLIEGENDER PLANUNG, RD. 320 M<sup>2</sup> BZW. 360 M<sup>2</sup> MIT ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN.

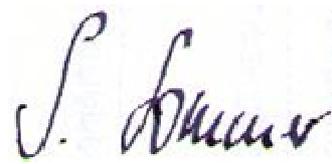
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE BESCHREIBEN FESTE BAUKÖRPER MIT FLACHDÄCHERN, DIE DIE MAX. AUSDEHNUNG IN BREITE UND TIEFE, SOWIE HÖHE DARSTELLEN. ES KÖNNEN EINZELNE TEILE INNERHALB DIESER GRENZEN ENTFALLEN, JEDOCH NICHT HINZUKOMMEN. ES SOLL GESTALTERISCH EIN FESTES KONZEPT GEBEN, MIT FESTGELEGTE MATERIALVARIANTEN FÜR FASSADEN-VERKLEIDUNGEN, FENSTER UND AUSSENANLAGEN. UNGENUTZTE DACHFLÄCHEN SOLLEN EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNGEN BEKOMMEN.

ES SOLL IN JEDEM FALL EIN STIMMIGES GESAMTBILD DES ENSEMBLES DES GEWERBEHOFES ENTSTEHEN, WO JEDER NUTZER DIE GELEGENHEIT HAT SICH INNERHALB DER GENANNTE GRENZEN MIT SEINEM BETRIEB EINZURICHTEN UND DIES IST MIT DEM VORLIEGENDEN KONZEPT M.E. GEWÄHRLEISTET. DER BETREIBER HAT DIE MÖGLICHKEIT SICH, DURCH INDIVIDUELLE, FLEXIBLE GRUNDRISS- UND FASSADENGESTALTUNGEN SEINER JEWELIGEN NUTZUNG ANZUPASSEN.

DER HIER VORLIEGENDE ENTWURF DIESES GEWERBEHOFES MIT ANGEGLIEDERTE WOHNUNG IST M.E. INNOVATIV, VORBILDICH UND BIETET, EINERSEITS EINEN ATTRAKTIVEN STANDORT FÜR DIE ANSIEDELUNG VON GEWERBEBETRIEBEN, KOMBINIERT MIT BETREIBERGEBUNDENEM WOHNEN UND ANDERERSEITS TRÄGT ER DEN INDIVIDUELLEN GESTALTUNGSWÜNSCHEN JEDES EINZELNEN BETRIEBES RECHNUNG.

DER WUNSCH DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER IST, DASS ENSEMBLE NICHT NUR SELBST ZU VERMARKTEN, SONDERN IDEALERWEISE AUCH UNTER SEINER REGIE WEITER PLANEN UND BEBAUEN ZU LASSEN, DA IHM DIE EINHEITLICHKEIT DES GEBIETES, WIE MIR AUCH, SEHR AM HERZEN LIEGT.

DÜSSELDORF, DEN 21.07.2016



DIPL. ING. ARCHITEKTIN S. SOMMER

ERLAUBEN SIE MIR ABSCHLIESSEND NOCH EINIGE ANMERKUNGEN AUS MEINEN PERSÖNLICHEN ERFAHRUNGEN ZU DIESEM THEMA:

ES GIBT ZUM, GLÜCK IMMER NOCH SEHR VIELE KLEINERE MITTELSTÄNDIGE HANDWERKSBETRIEBE, ZUM GROSSEN TEIL FAMILIENGEFÜHRT, DIE VOR ALLEM STANDORTE SUCHEN, FÜR DIE, DIE VERKNÜPFUNG VON BETRIEB UND WOHNEN DIREKT AM BETRIEB VON GROSSER BEDEUTUNG IST.

ICH ARBEITE SEIT VIELEN JAHREN FAST NUR MIT DERARTIGEN BETRIEBEN ZUSAMMEN, DIES BETRIEBE SIND OFTMALS AUCH AUF DIE VERKNÜPFUNG VON EIGENEM WOHNEN UND BETRIEB ANGEWIESEN, DA DIE INHABER UND DEREN EHEPARTNER OFT SELBST IM BETRIEB MITARBEITEN UND AUF DIESE WEISE GLEICHZEITIG AUCH DIE FAMILIE BETREUEN KÖNNEN.

DA SIND KURZE WEGE ZWINGEND NOTWENDIG, UM HEUTZUTAGE EINEN BETRIEB ZU ERHALTEN UND GLEICHZEITIG DIE VERBLEIBENDE ARBEITSZEIT UND BETREUUNGSZEIT FÜR DIE FAMILIE ZU OPTIMIEREN.

ICH BIN DER MEINUNG, DASS DAS HIER VORLIEGENDE KONZEPT, DIESEN BEDÜRFNISSEN ABSOLUT RECHNUNG TRÄGT UND HOFFE, DASS ES IN DEN ENTSCHEIDENDEN GREMIEN AUF ZUSTIMMUNG TRIFFT. ICH HABE RECHERCHIERT UND ES GIBT NOCH VIEL ZU WENIGE DERARTIGE KONZEPTE, DIE M.E. DRINGEND NOTWENDIG SIND, UM DIE MITTELSTÄNDIGEN, INHABERGEFÜHRTEN BETRIEBE NACHHALTIG ZU ERHALTEN.