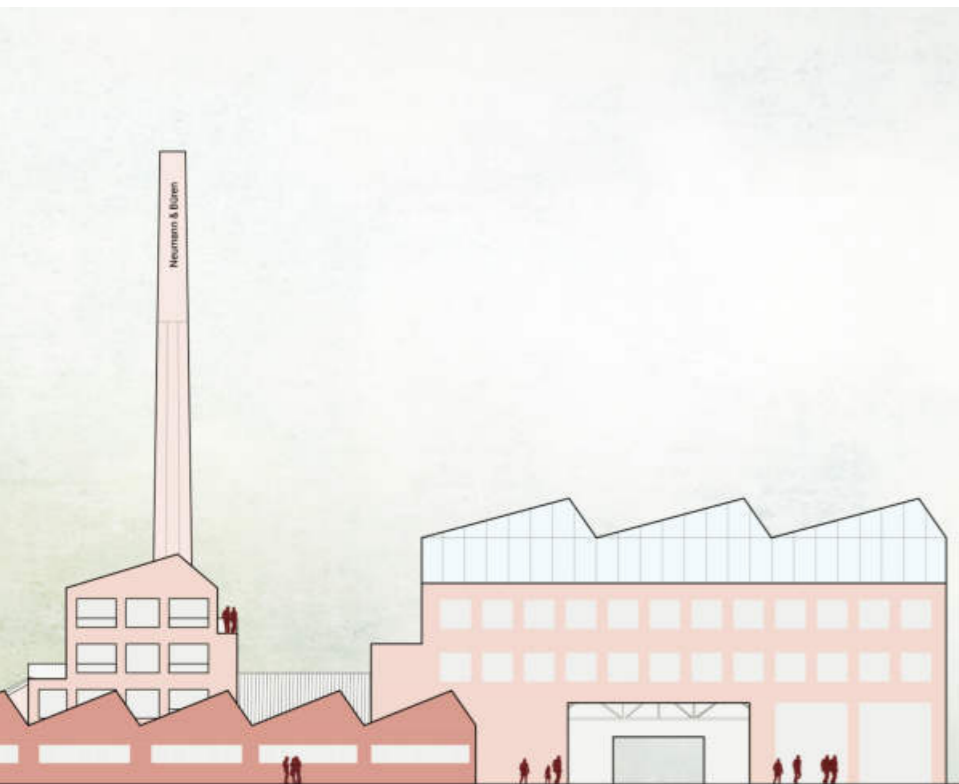


Neue Bausteine für Langenfeld

Entwicklung der ehemaligen Gewerbestandorte
ara und Neumann & Büren

HOSOYA
SCHAEFER
ARCHITECTS
AG Zürich

agence ter



DIE STADTBAUSTEINE





DIE STADTBAUSTEINE...
ENTSTEHEN AUS DER HISTORIE





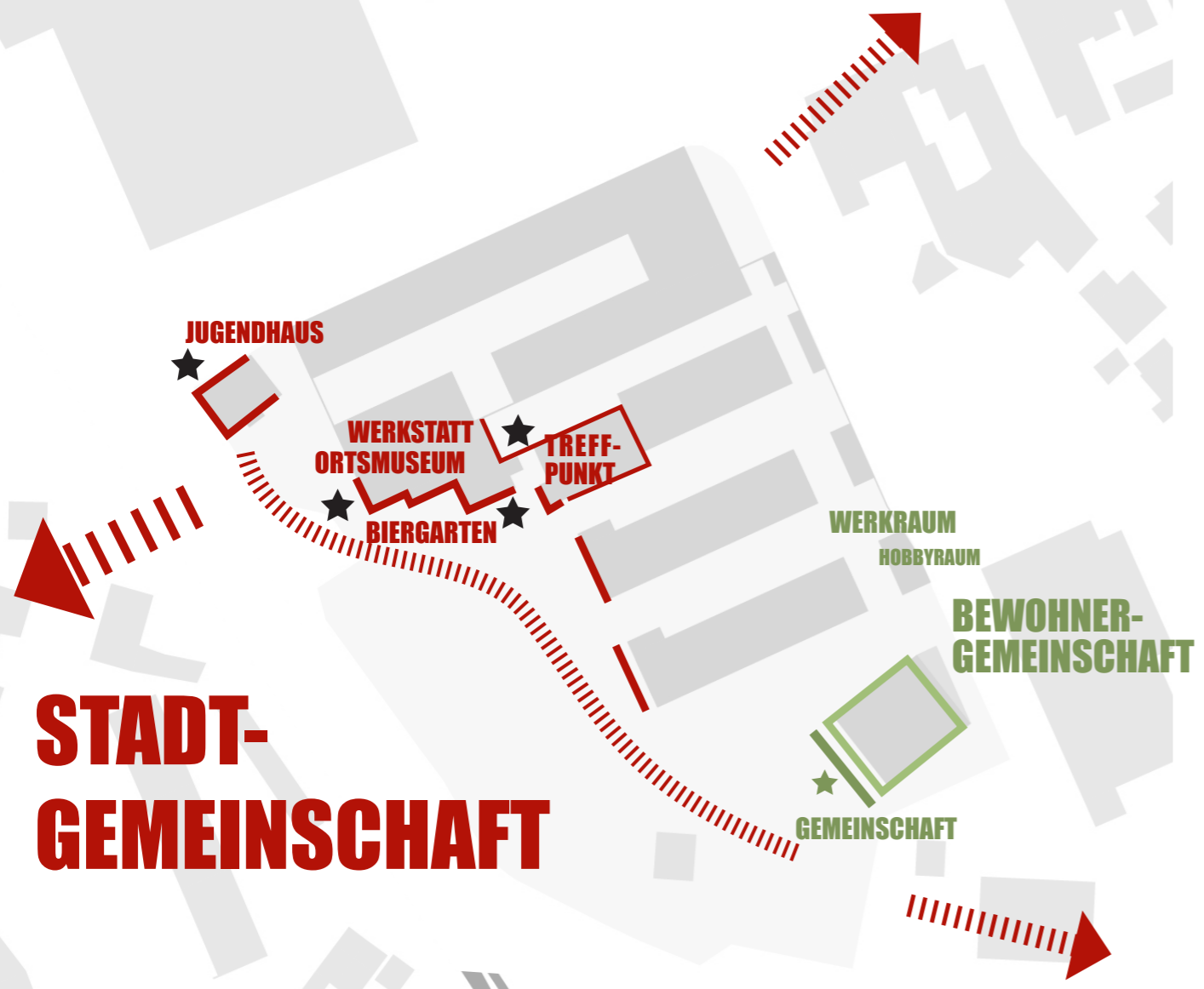
**DIE STADTBAUSTEINE...
SIND WOHNQUARTIERE MIT
PRODUKTIVEN NUTZUNGEN**



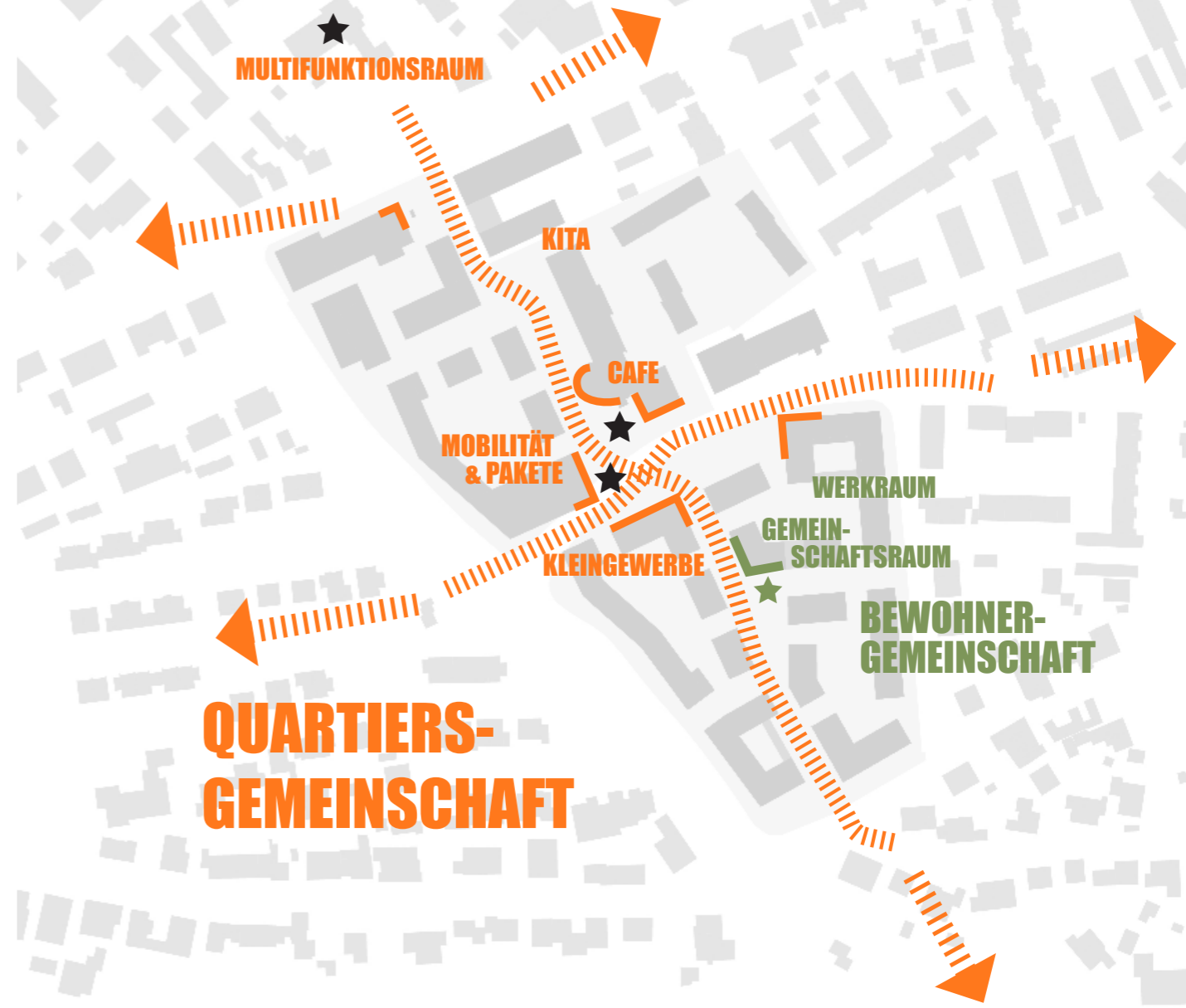


**DIE STADTBAUSTEINE...
SIND NACHBARSCHAFTLICH
UND INTEGRATIV**

STADT- GEMEINSCHAFT



QUARTIERS- GEMEINSCHAFT





**DIE STADTBAUSTEINE...
SIND IM INNEREN AUTOFREI
UND GUT VERNETZT**

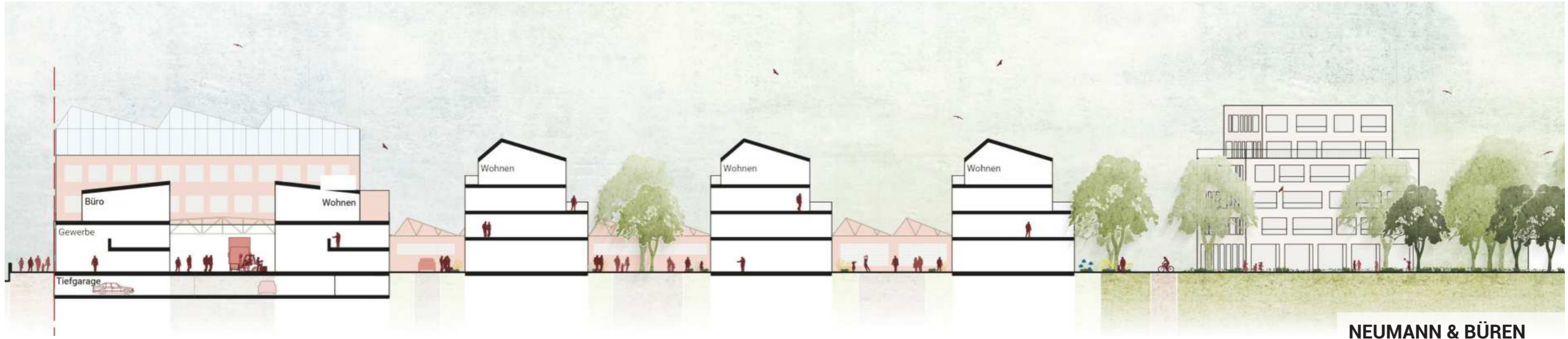




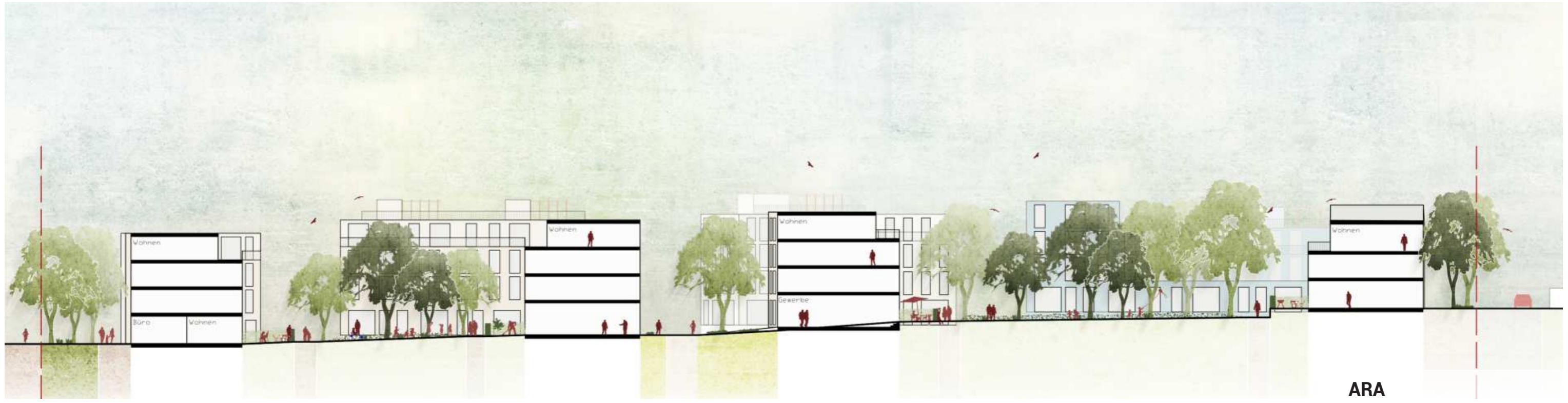
**DIE STADTBAUSTEINE...
BIETEN VIELFÄLTIGE
WOHNUNGSTYPEN UND RAUM
FÜR INNOVATIONEN**



**DIE STADTBAUSTEINE...
SIND KOMPAKT UND NACHHALTIG**



NEUMANN & BÜREN



ARA



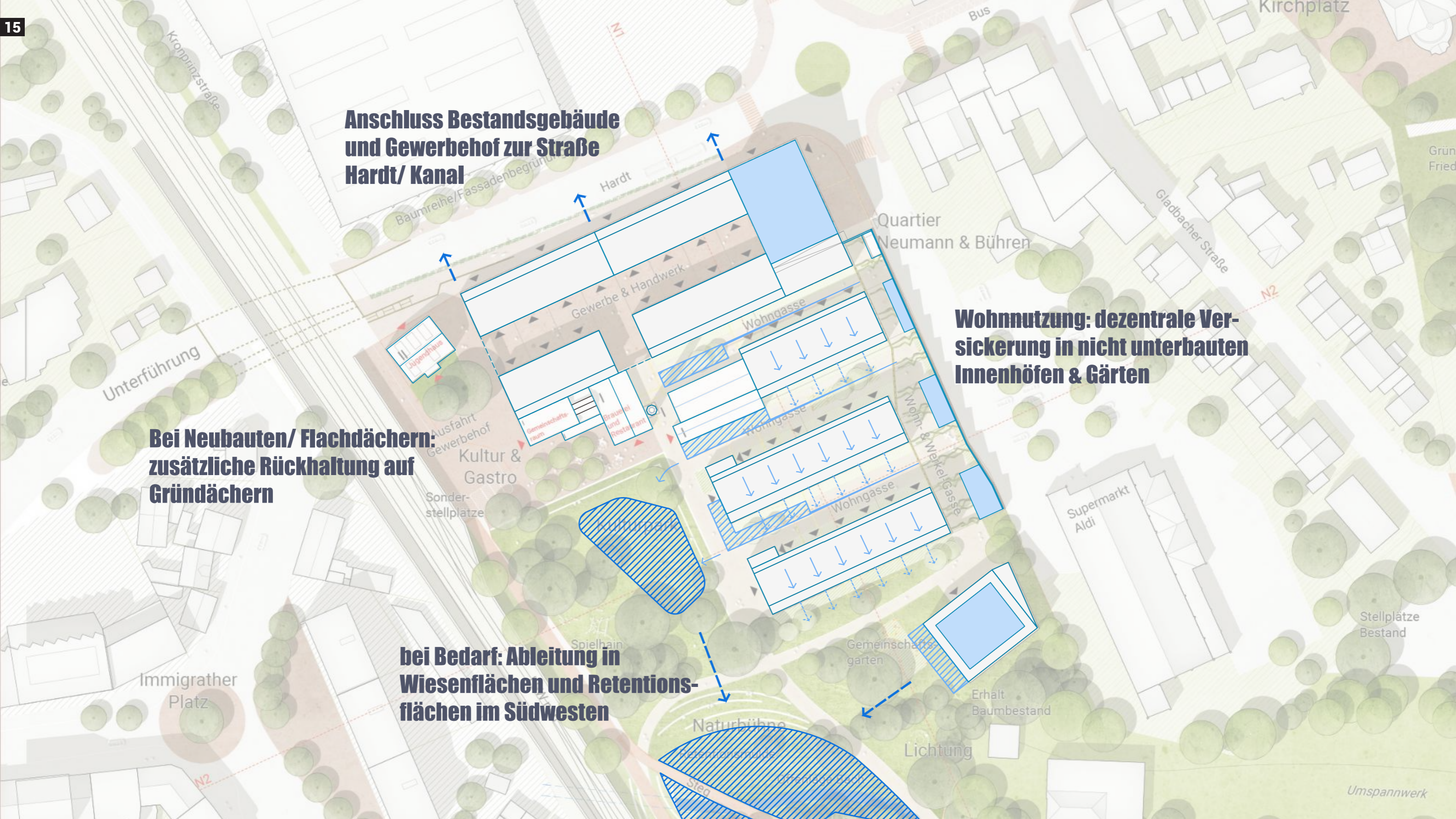
**DIE STADTBAUSTEINE...
SIND GRÜN UND
WIRKEN ALS SCHWAMM**

**Anschluss Bestandsgebäude
und Gewerbehof zur Straße
Hardt/ Kanal**

**Wohnnutzung: dezentrale Ver-
sickerung in nicht unterbauten
Innenhöfen & Gärten**

**Bei Neubauten/ Flachdächern:
zusätzliche Rückhaltung auf
Gründächern**

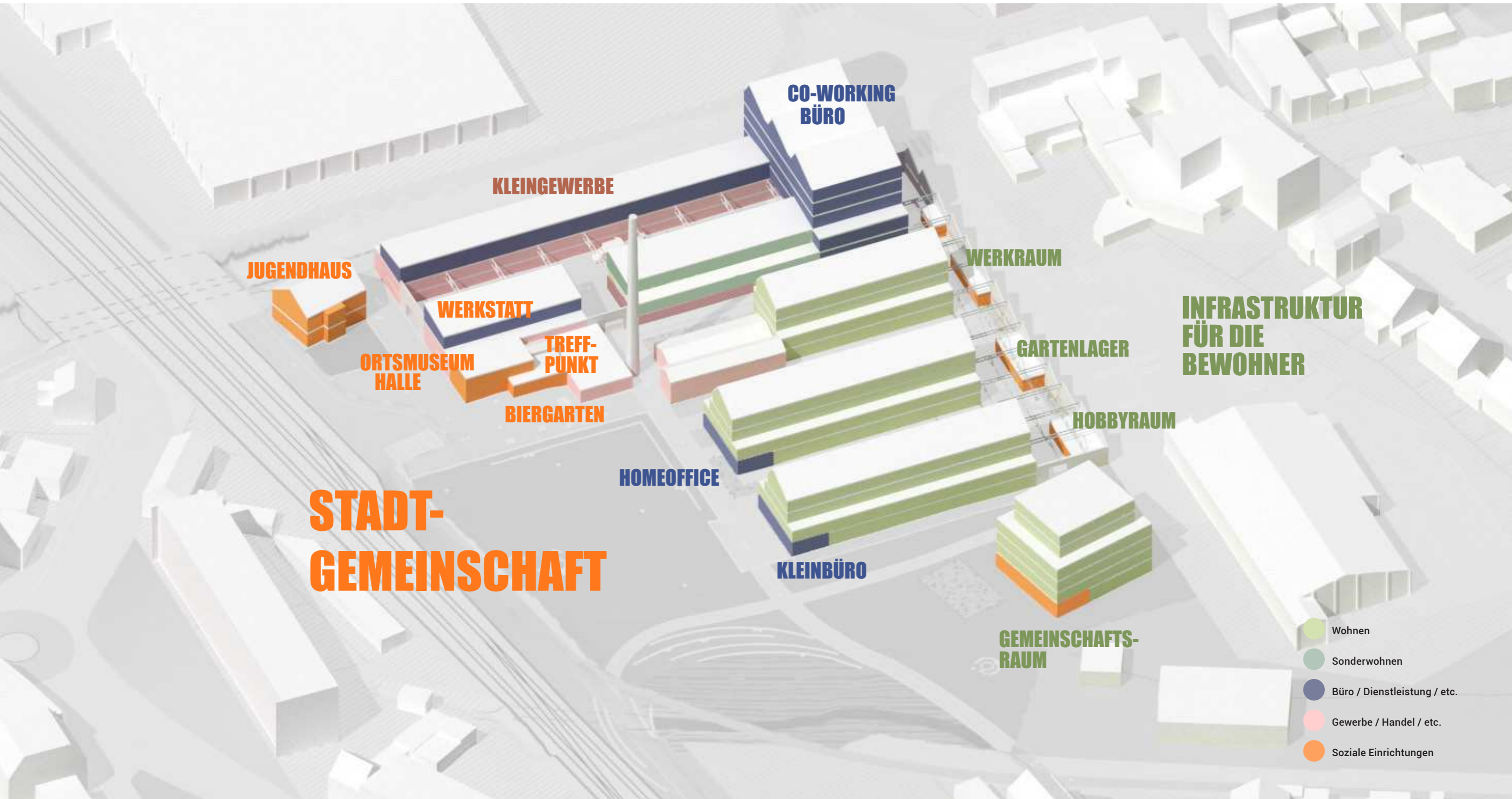
**bei Bedarf: Ableitung in
Wiesenflächen und Retentions-
flächen im Südwesten**





KOOPERATIVE NEUMANN & BÜREN





JUGENDHAUS

KLEINGEWERBE

CO-WORKING
BÜRO

WERKRAUM

WERKSTATT

INFRASTRUKTUR
FÜR DIE
BEWOHNER

ORTSMUSEUM
HALLE

TREFF-
PUNKT

GARTENLAGER

BIERGARTEN

HOBBYRAUM

HOMEOFFICE

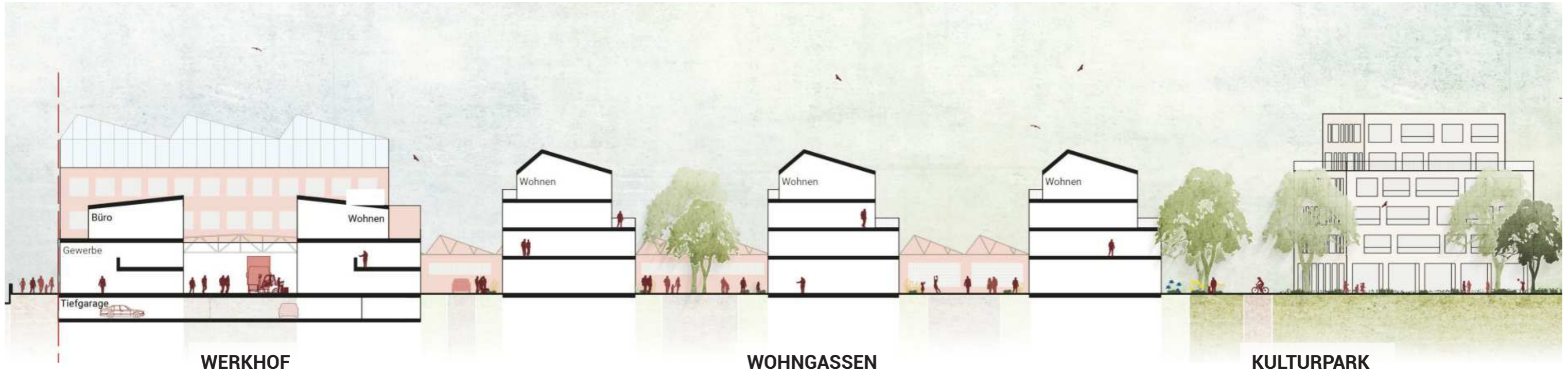
STADT-
GEMEINSCHAFT

KLEINBÜRO

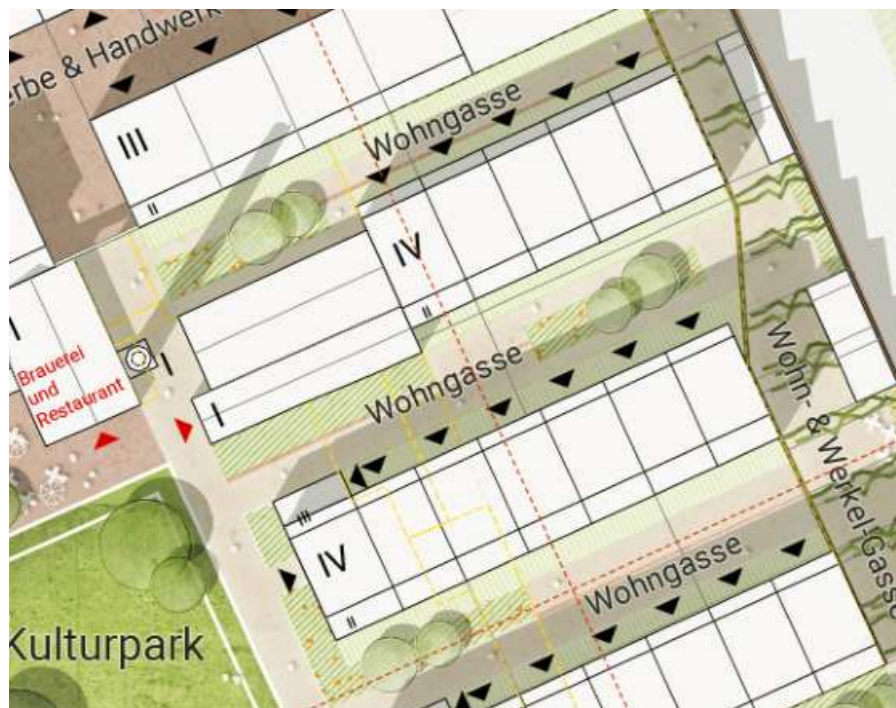
GEMEINSCHAFTS-
RAUM

- Wohnen
- Sonderwohnen
- Büro / Dienstleistung / etc.
- Gewerbe / Handel / etc.
- Soziale Einrichtungen



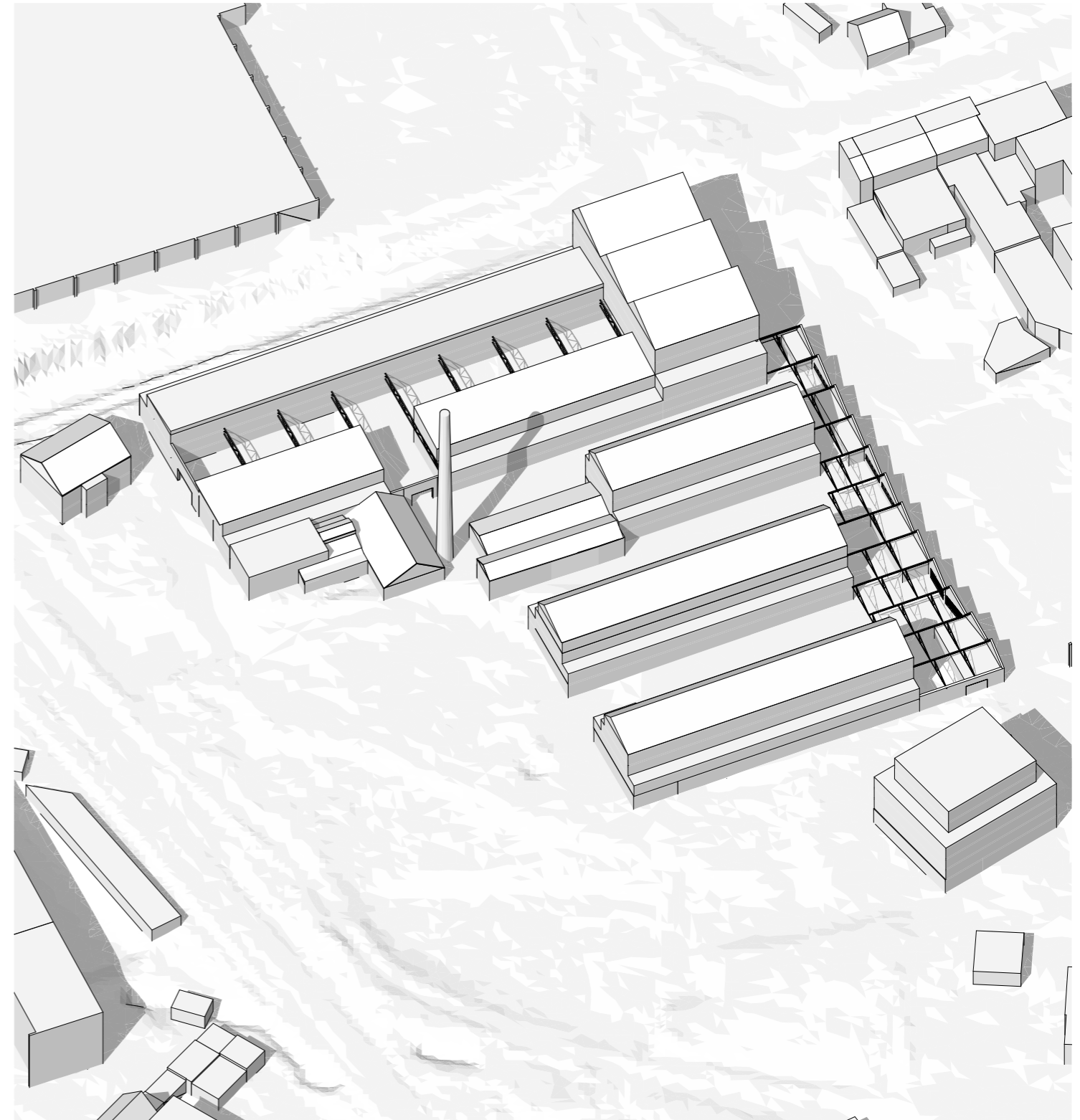
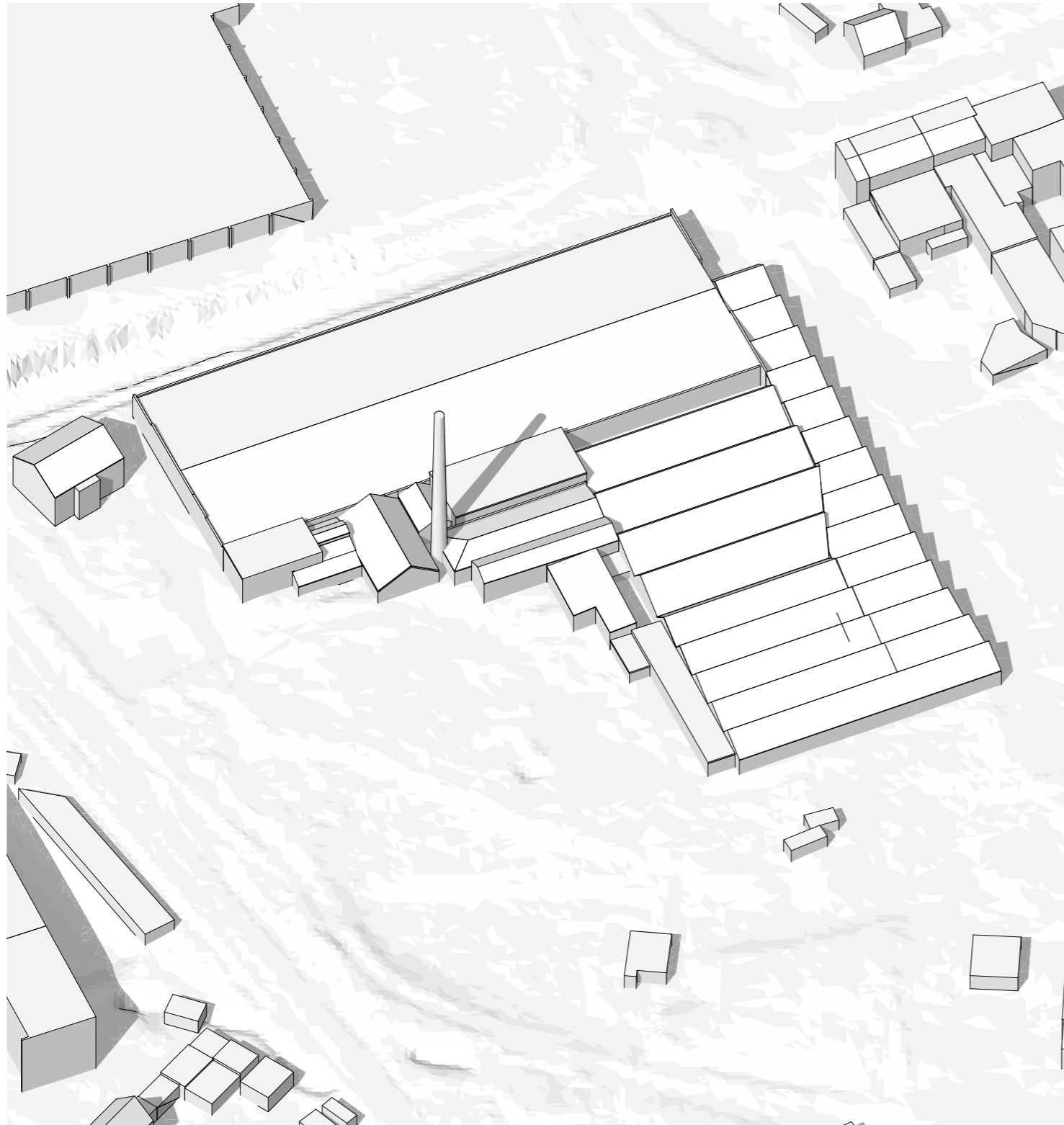


21 Wohngasse



22 System des Weiter- und Umbauens









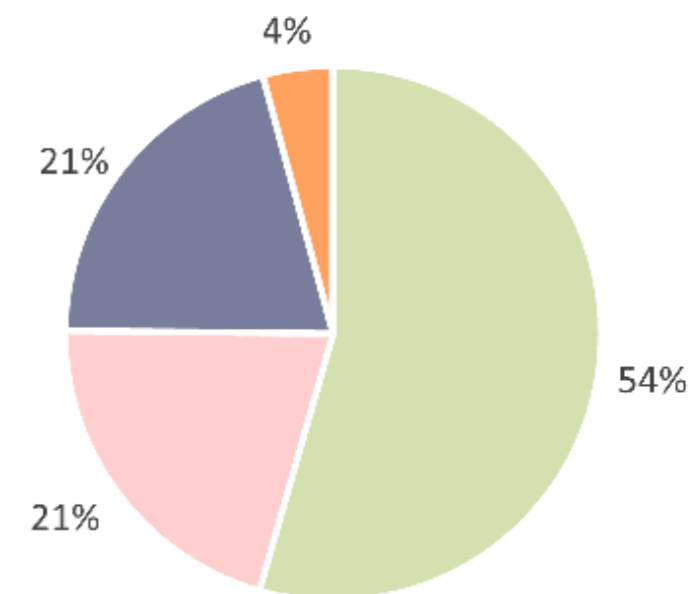
- Fußgänger / Mischverkehr
- Fahrrad
- 🚲 Pedelecsharing
- 🚚 Lastenradsharing
- MIV
- 🅑 Stellplätze
- 🚗 Carsharing

26 Kennzahlen

Flächenbezeichnung	qm	%
Neumann & Büren	20'713	100%
Gebäude	6'270	30%
mit Gebäuden überbaute Fläche	6'270	30%

Nutzungsverteilung in den Gebäuden	18'757	100%
BGF Wohnen	10'213	54%
BGF Sonderwohnen	0	0%
BGF Gewerbe / Handel / etc.	3'887	21%
BGF Büro / Dienstleistung / etc.	3'863	21%
BGF Soziale Einrichtungen	795	4%
BGF Parken	0	0%

Städtebauliche Kennwerte	
GFZ	0.91
GRZ	0.30



27 Warum eine Genossenschaft?



> **Ambitionierte Konzepte, besondere Wohnformen**

> **Günstiger Wohn- und Gewerberaum, mit vollständiger sozialer Mischung**



> **Leuchtturmprojekt fürs Wohnen**

> **Arealbetrieb in einer Hand + «Kuratieren» der Nutzungen nach konzeptionellen Aspekten**



> **Möglichkeit für interessierte Bewohner, sich einzubringen**



> **Verwaltung und Betrieb der gemeinschaftlichen Einrichtungen durch die Genossenschaft - offen für die ganze Stadt**

INNOVATIVES ARA-QUARTIER



Schule und Soziales

Stadteingang

Biotopinsel Kämpfchen

Kita & Freizeit

Waldinsel Jansenbusch

Waldfriedhof/Wenzelnberg

Gewerbegebiet

ara Quartier

Wohnen
und Arbeiten in
zentraler Lage

Auf gute
Nachbarschaft

Urbane Allee Hardt

Grüner Trittstein
Friedhof

Option Erhalt Waldchen

Immigrath

Quartier
Neumann & Büren

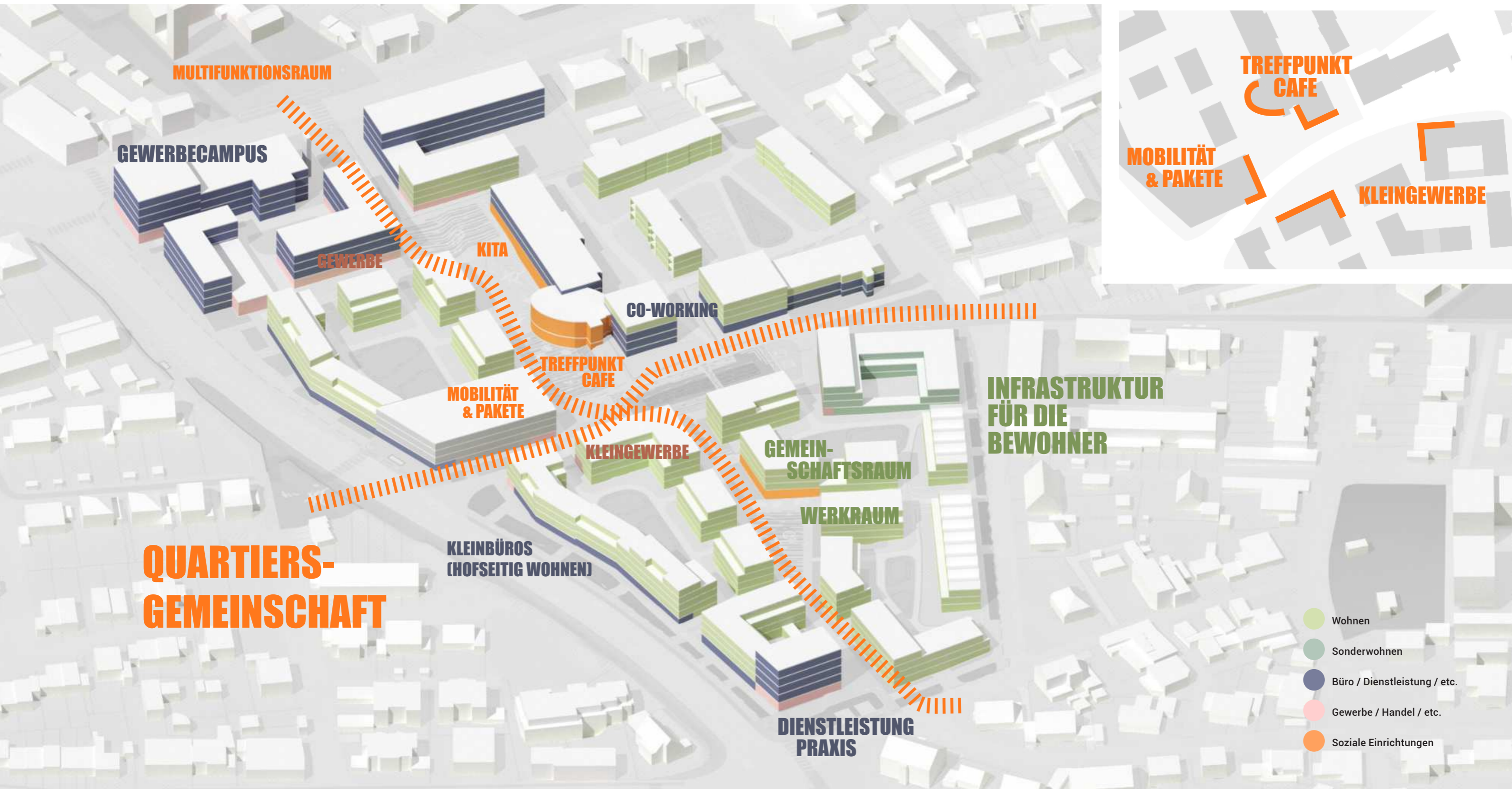
Naturverbunden
Wohnen

Spiel & Freizeit

grün-blaues Landschaftsband

Gladbacher
Hof

Naherholung

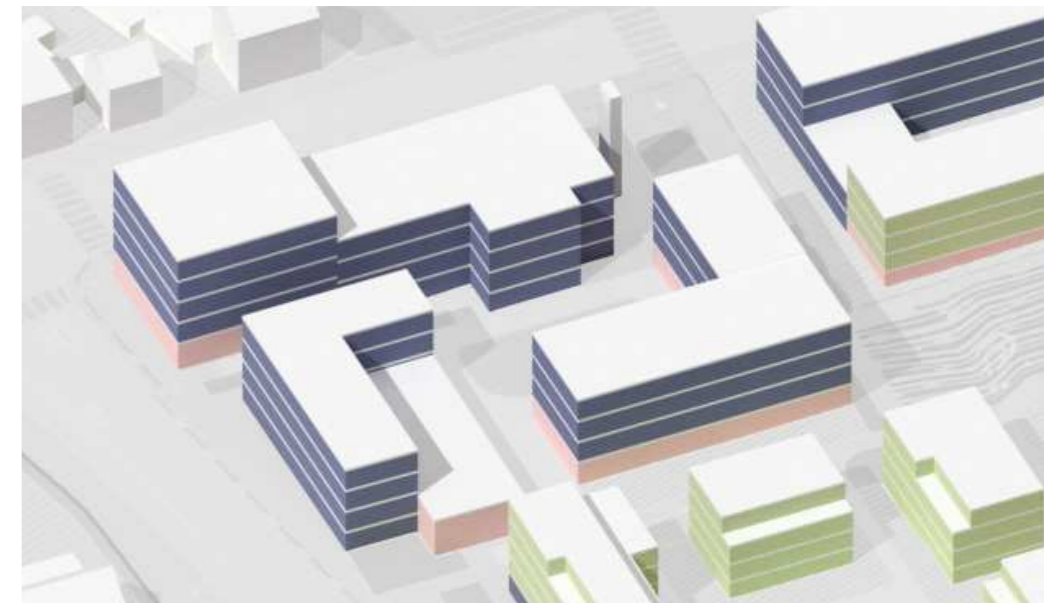




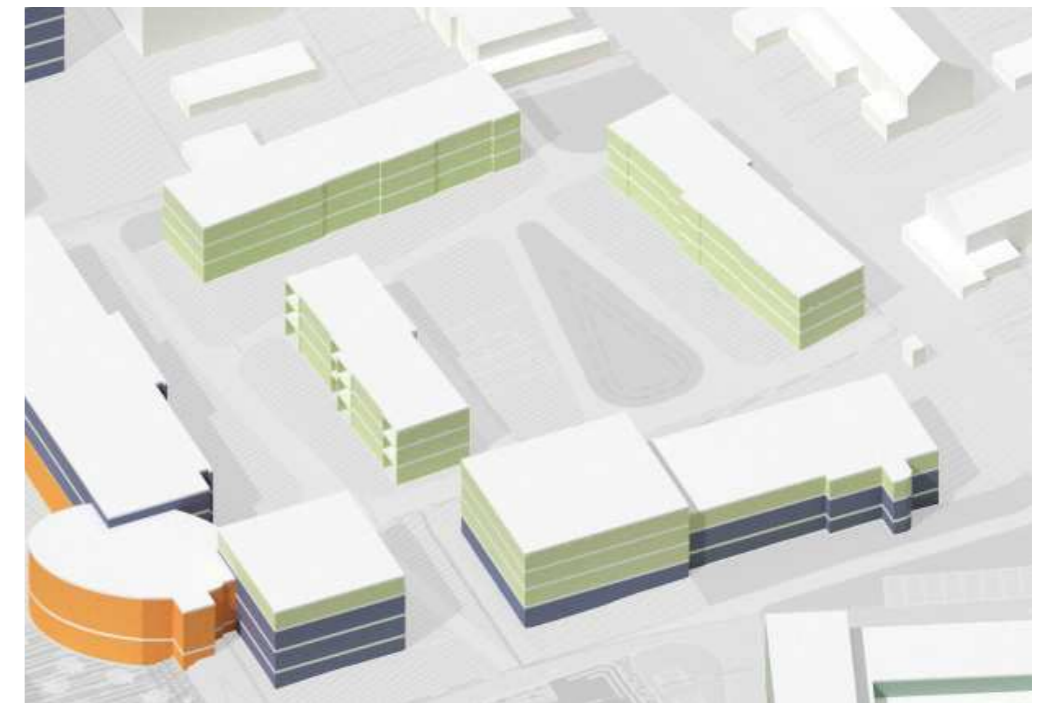
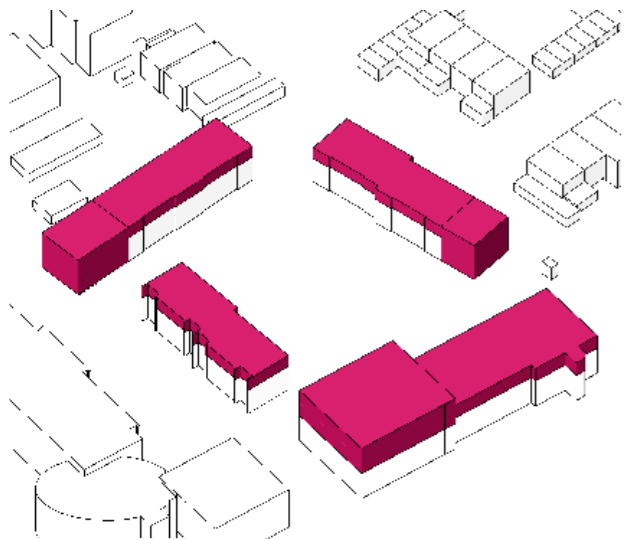
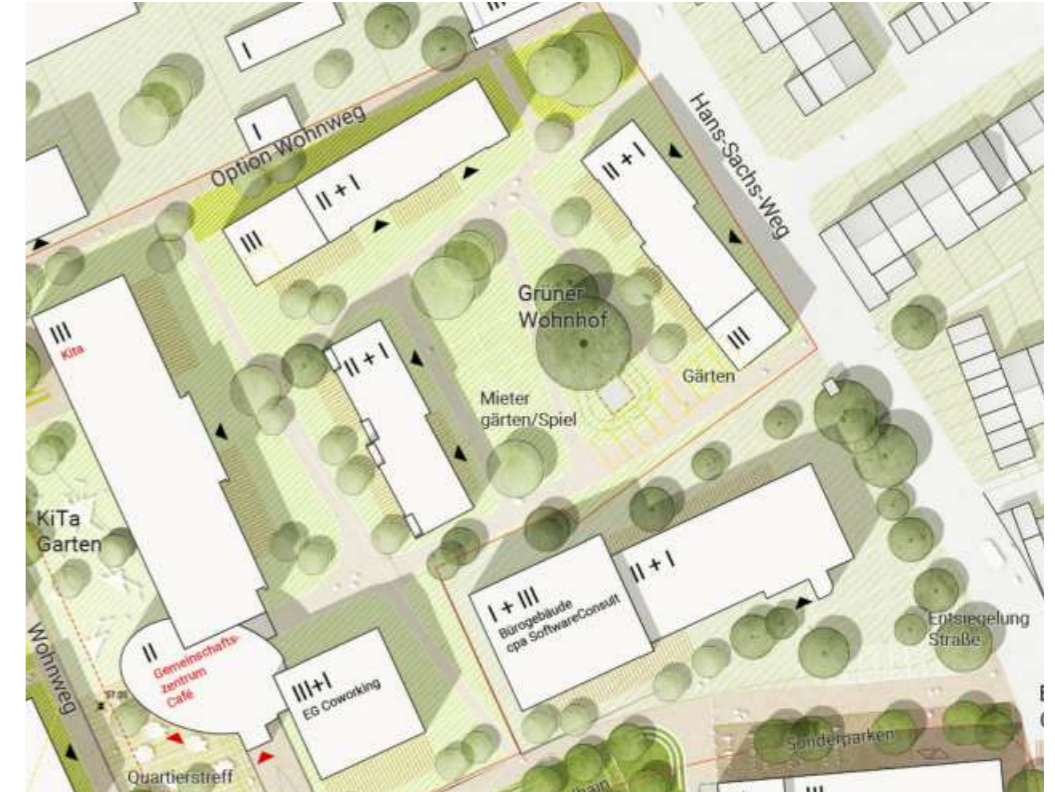
31 Treffpunkt ara



32 Produktiver Campus am Hardt



33 Nachverdichtung und Bestand



34 Entwicklung über Konzeptvergabe



> „Wettbewerb der Ideen“

> Die Grundstücke werden nicht zum höchsten Preis verkauft

> die besten und passendsten Projektkonzepte werden realisiert

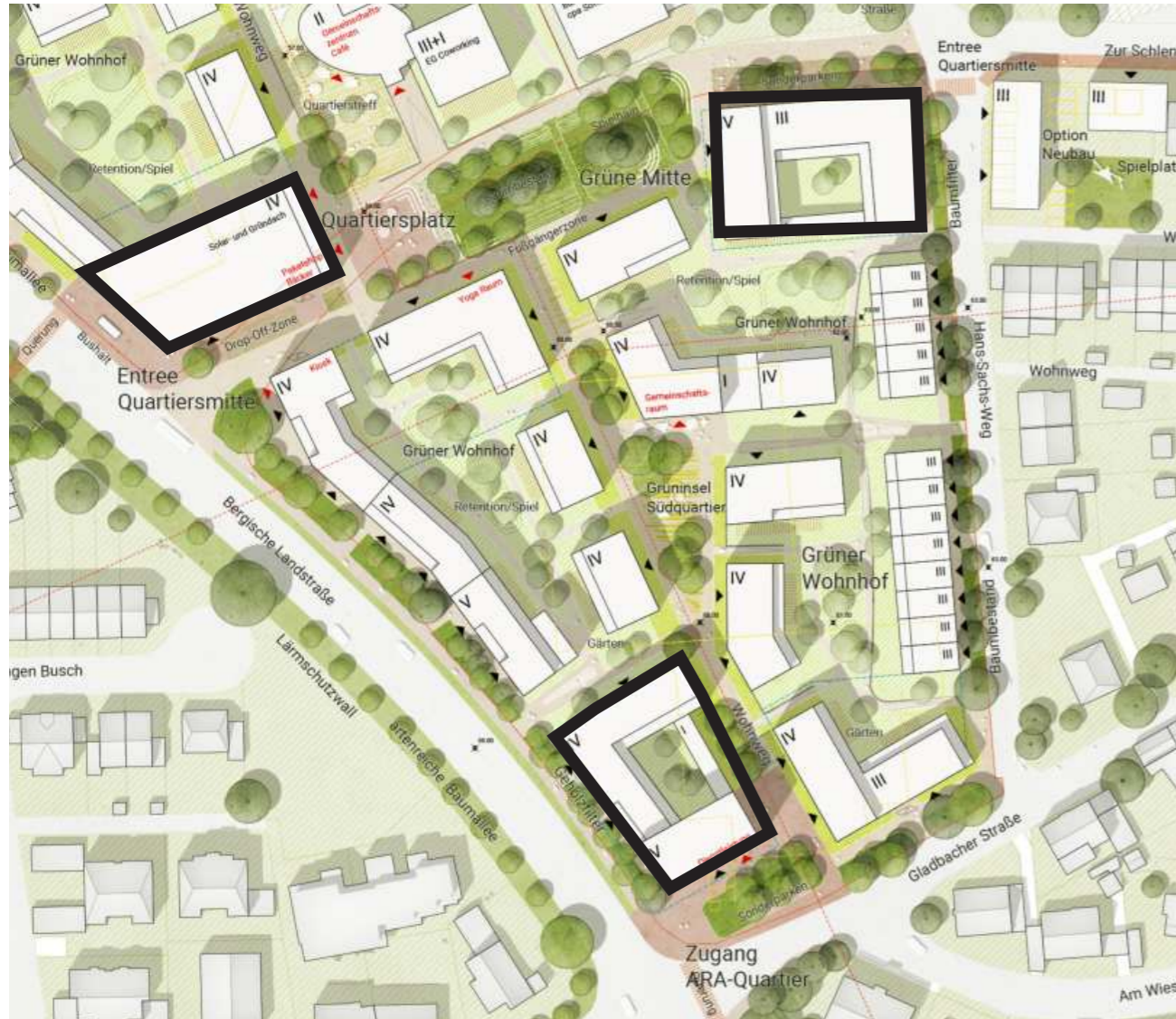
> Vorteile für das Quartier

> frühzeitige Identifikation mit dem entstehenden Quartier

> mehr Vielfalt und Nutzungsmischung

> mehr Verantwortungsbewusstsein der künftigen Nutzergruppen





- Raum für innovative Bausteine
- Verdichtete Typologie
- Sonderwohnformen möglich
- Flexibler Baukörper

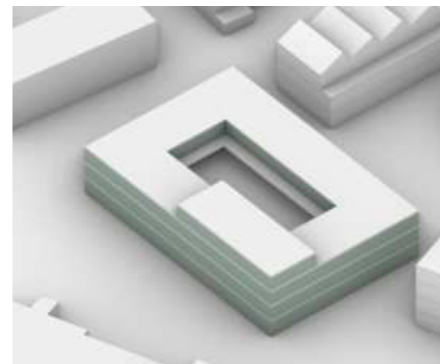
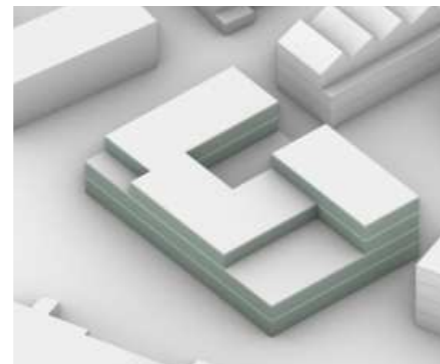
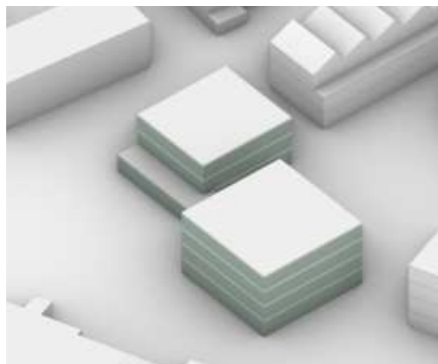
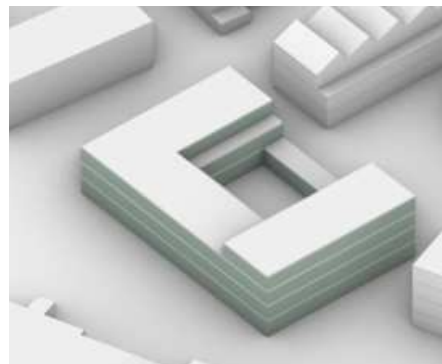
**Azubiwohnen
Alterswohnen**



**Genossenschaft
Baugemeinschaft**



Preisgünstiges Wohnen

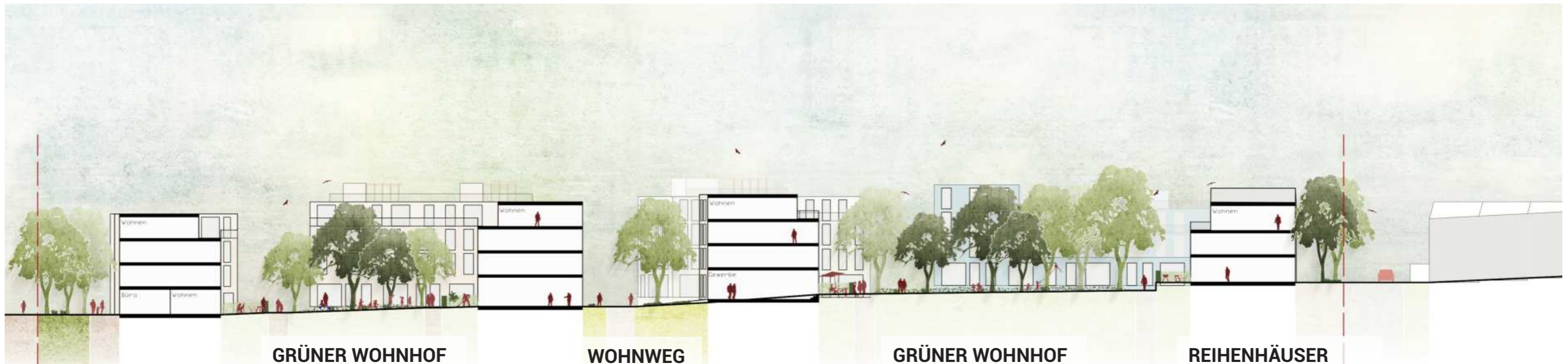




QUARTIERSTREFF

GRÜNE MITTE

GRÜNINSEL SÜD



GRÜNER WOHNHOF

WOHNWEG

GRÜNER WOHNHOF

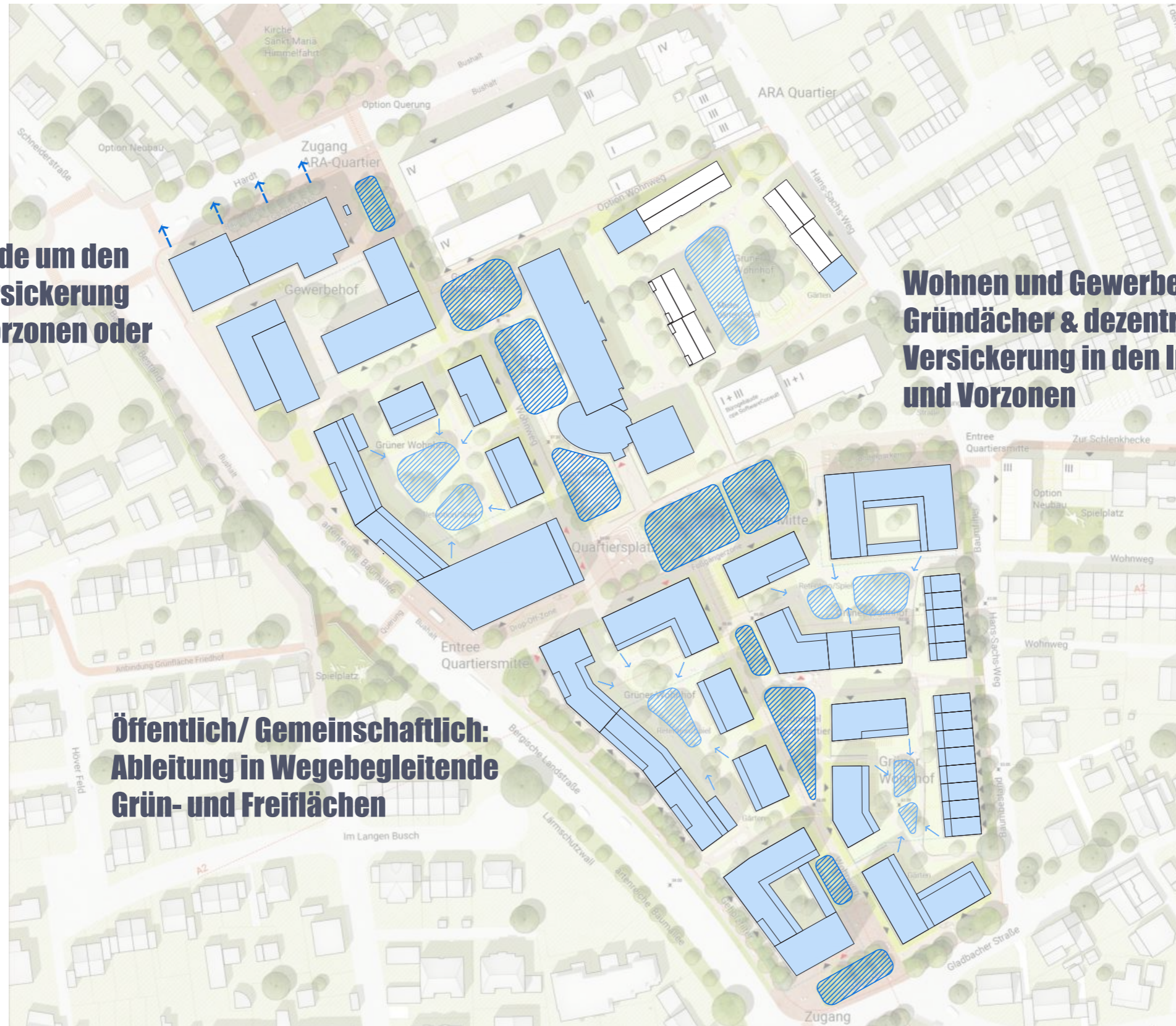
REIHENHÄUSER

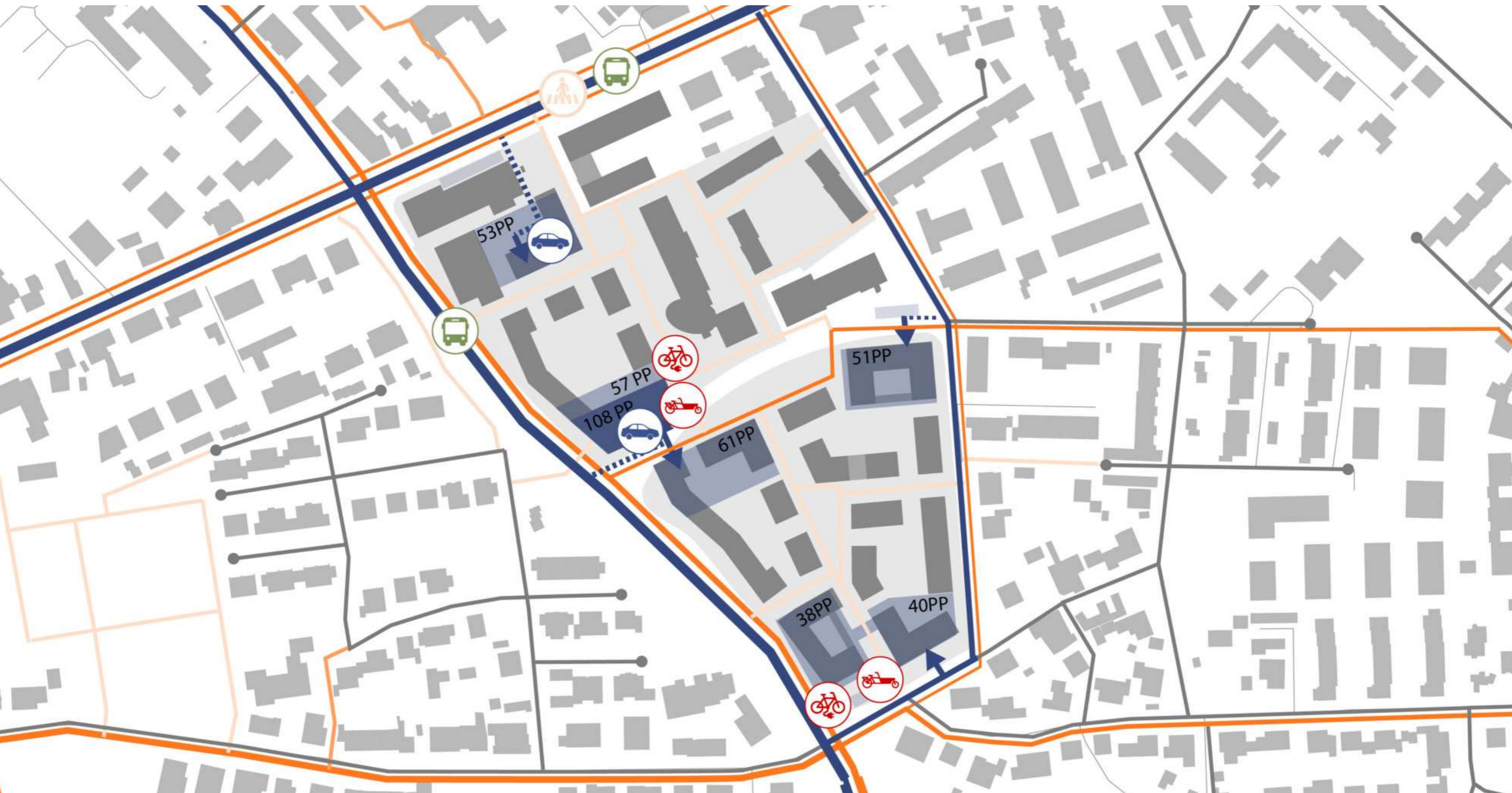


**Bestandsgebäude um den
Gewerbehof Versickerung
in Innenhöfe, Vorzonen oder
über den Kanal**

**Wohnen und Gewerbe:
Gründächer & dezentrale
Versickerung in den Innenhöfen
und Vorzonen**

**Öffentlich/ Gemeinschaftlich:
Ableitung in Wegebegleitende
Grün- und Freiflächen**



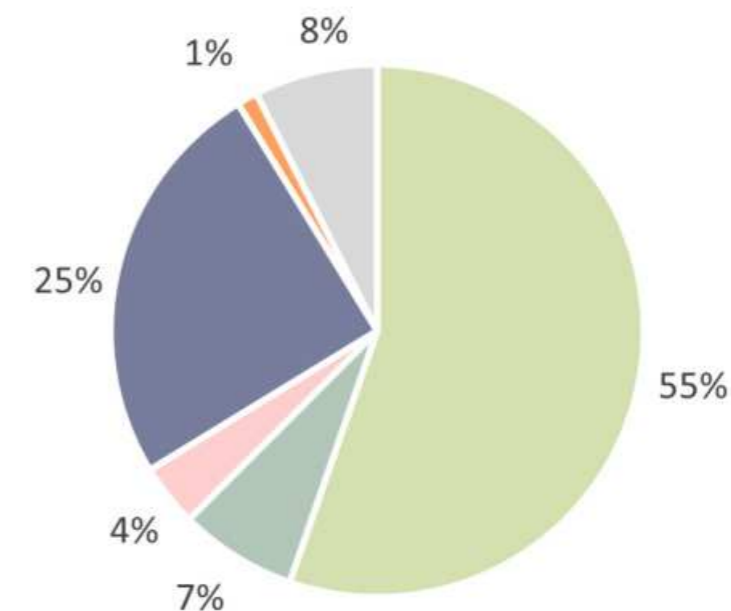


41 Kennziffern

Flächenbezeichnung	qm	%
ara	47'462	100%
Gebäude	16'441	35%
mit Gebäuden überbaute Fläche	16'441	35%

Nutzungsverteilung in den Gebäuden	58'591	100%
BGF Wohnen	32'417	55%
BGF Sonderwohnen	4'190	7%
BGF Gewerbe / Handel / etc.	2'214	4%
BGF Büro / Dienstleistung / etc.	14'650	25%
BGF Soziale Einrichtungen	733	1%
BGF Parken	4'387	7%

Städtebauliche Kennwerte	
GFZ	1.23
GRZ	0.35





DAS STADTGEFÜGE

Schule und Soziales

Biotopinsel Kämpfchen

Stadteingang

afa Quartier

Kita & Freizeit

Gewerbegebiet

Waldinsel Jansenbusch

Wohnen und Arbeiten in zentraler Lage

Waldfriedhof/Wenzelnberg

Urbane Allee Hardt

Auf gute Nachbarschaft

Grüner Trittstein Friedhof

Option Erhalt Wäldchen

Immigrath

Quartier Neumann & Büren

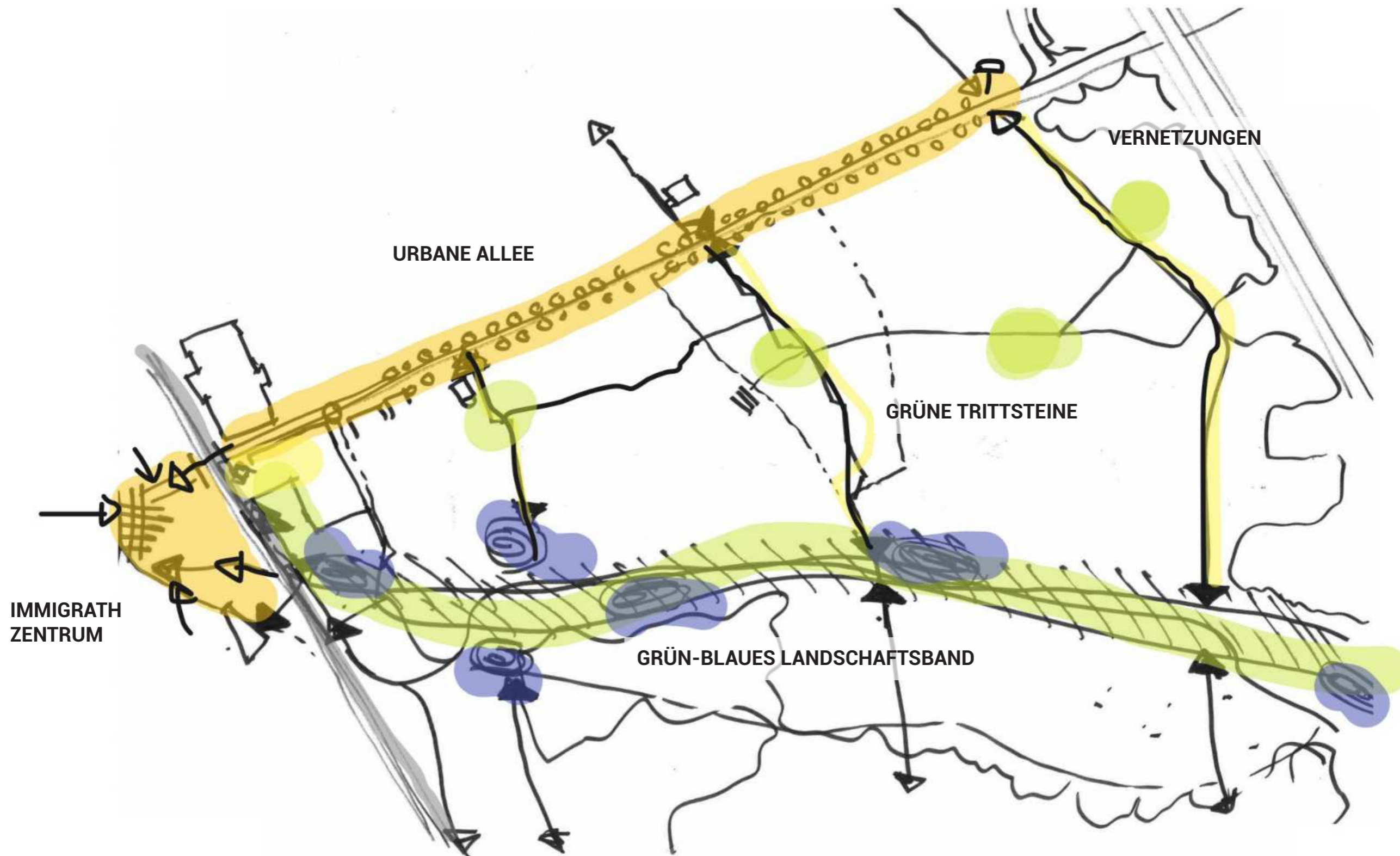
Naturverbunden Wohnen

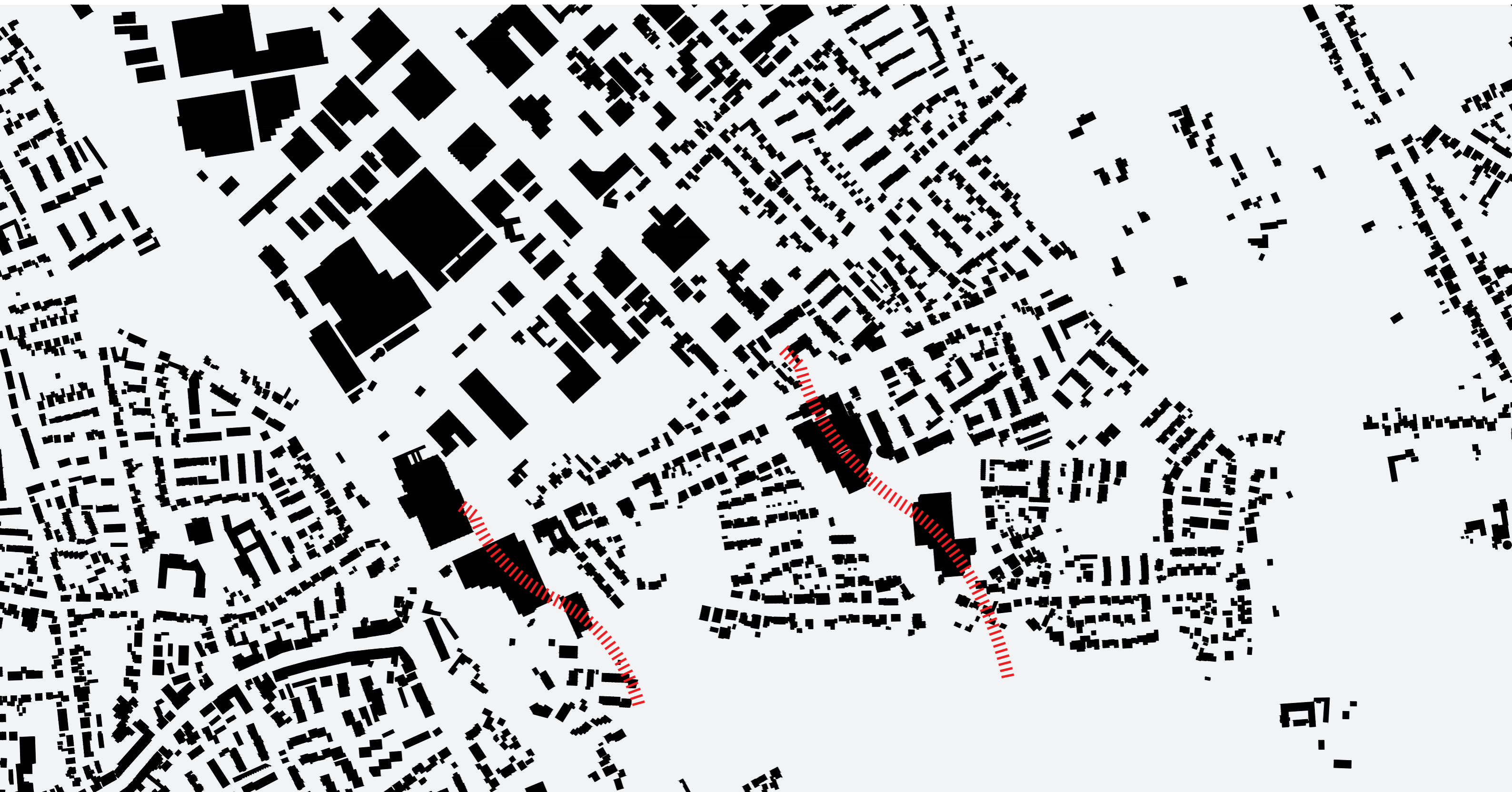
grün-blaues Landschaftsband

Spiel & Freizeit

Gladbacher Hof

Naherholung







46 Konzept: Blau-Grünes Landschaftsband

Urbane Allee Hardt

— Vorderer Flucht

— Zurückgesetzte Flucht

••• Neue Flucht/ Verdichtung

●● Baumallee

■ Hochpunkte

■ Potentialfläche

Blau-grünes Kaiserbusch

— Bachlauf

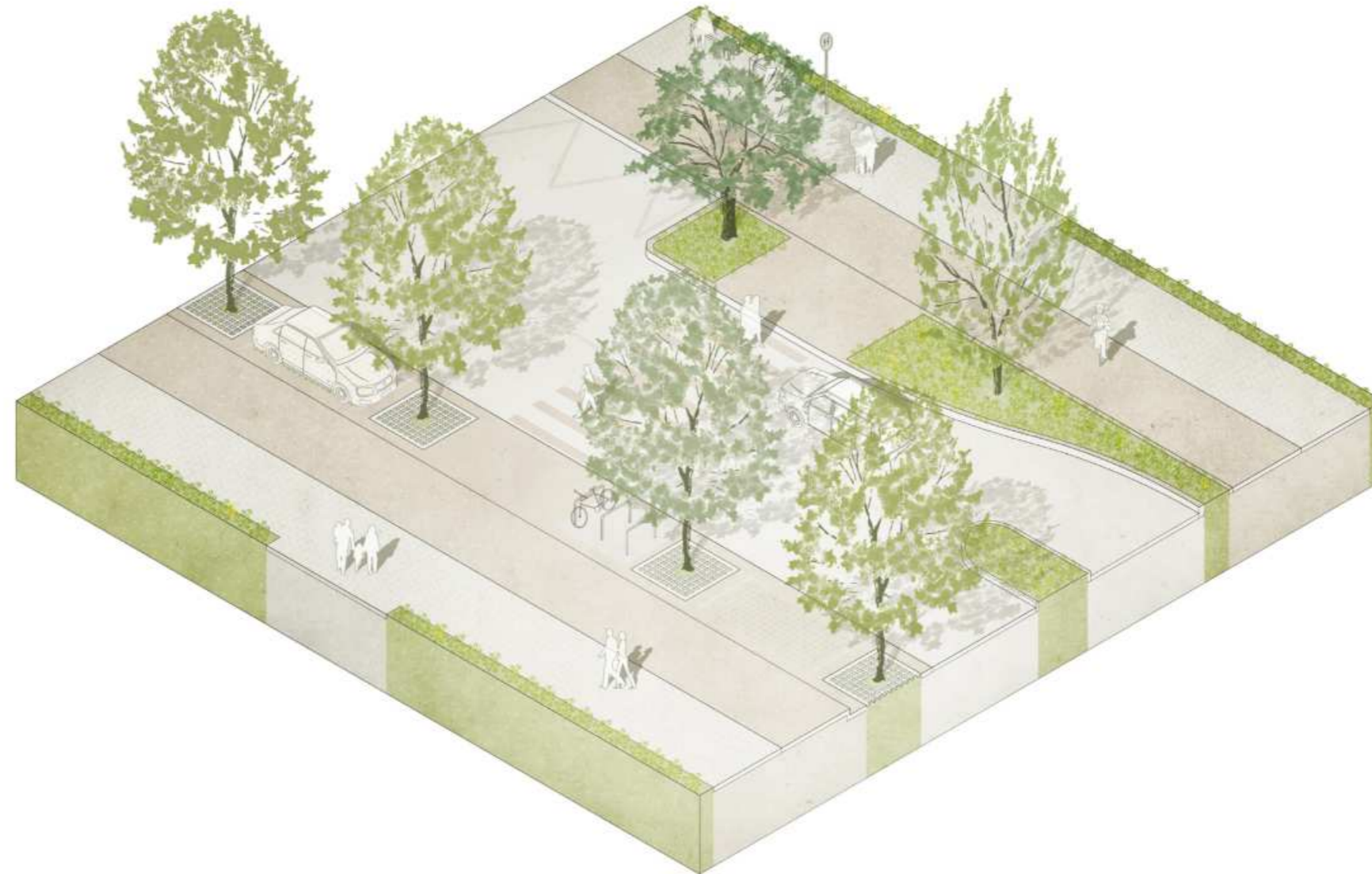
■ Retentionsfläche

★ Attraktion

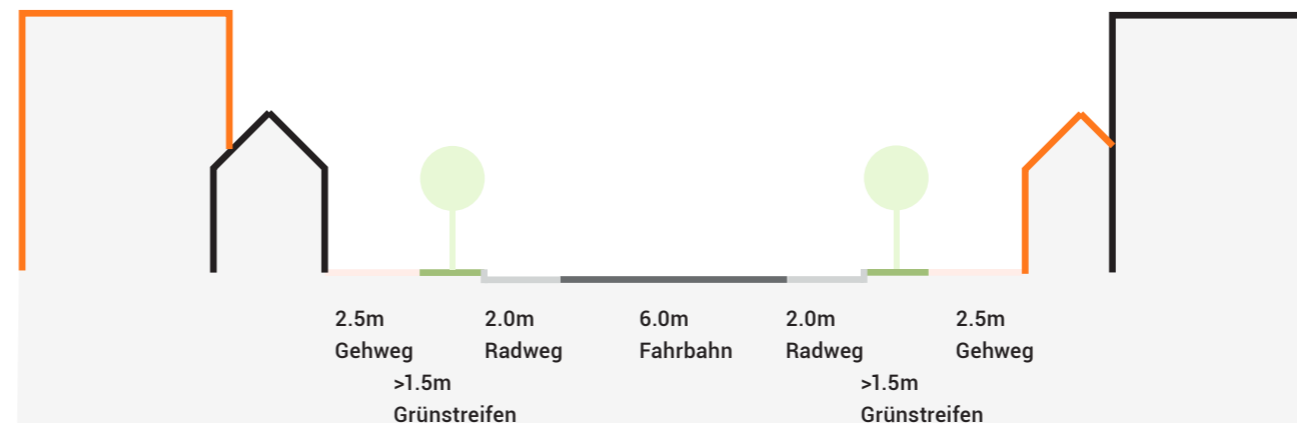
●● Baumallee

■ Potentialfläche





- Die Reduktion des Fahrbahnquerschnittes schafft Raum für Radinfrastruktur und Baumpflanzungen
- Maßstäblichkeit der historischen Häuser in der ersten Reihe beibehalten
- Verdichtung auch mit Hochpunkten in der zweiten Reihe



- Vordere Flucht
- Zurückgesetzte Flucht
- Neue Flucht/ Verdichtung
- Baumallee
- Hochpunkte
- Potentialfläche



Neue Bausteine für Langenfeld

Entwicklung der ehemaligen Gewerbestandorte
ara und Neumann & Büren

HOSOYA
SCHAEFER
ARCHITECTS
AG Zürich

agence ter

