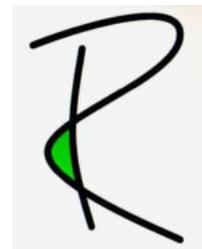


Entwicklung des Rhombus-Areals

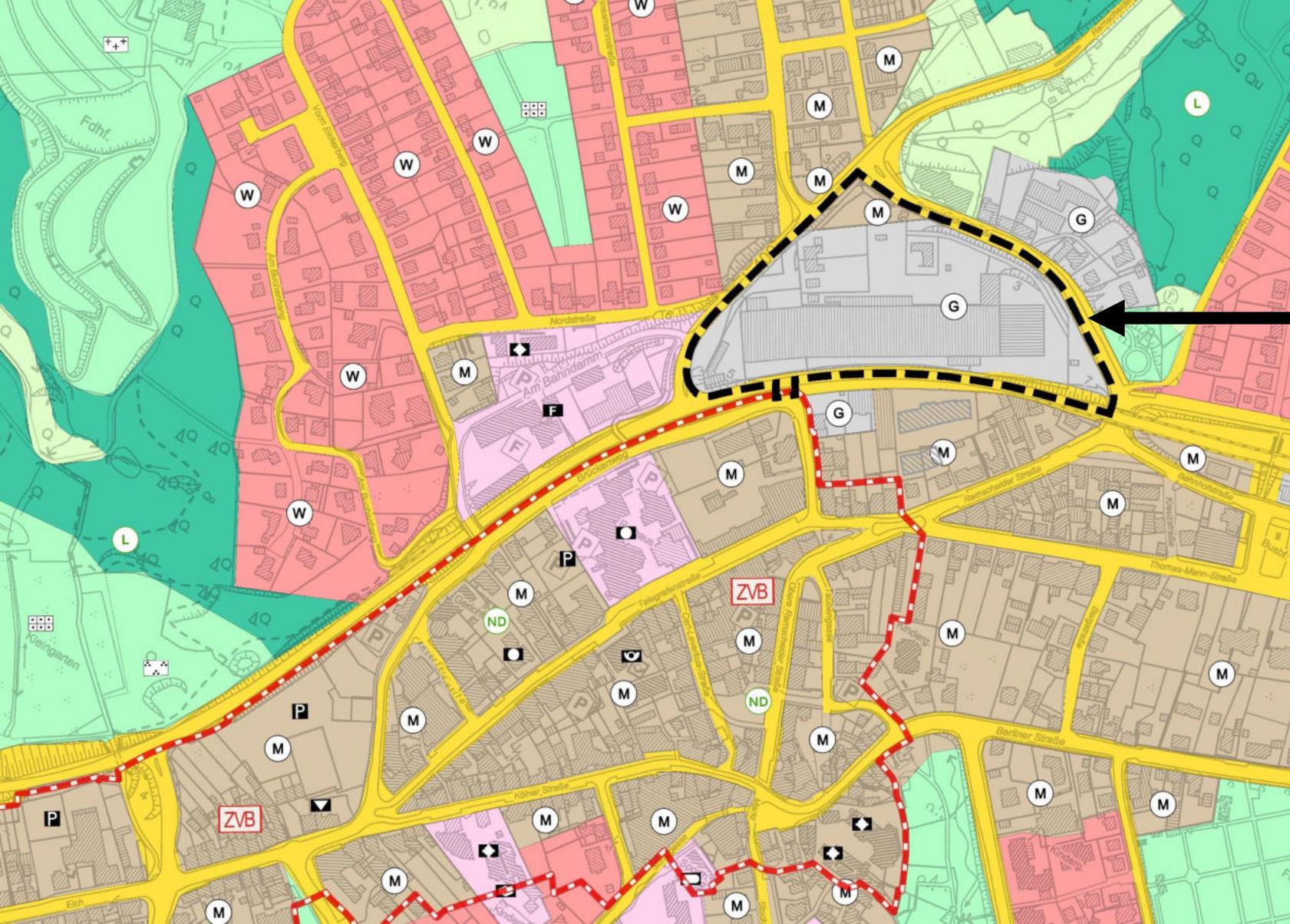


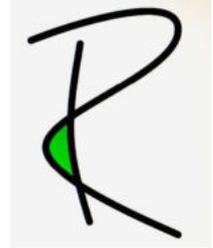
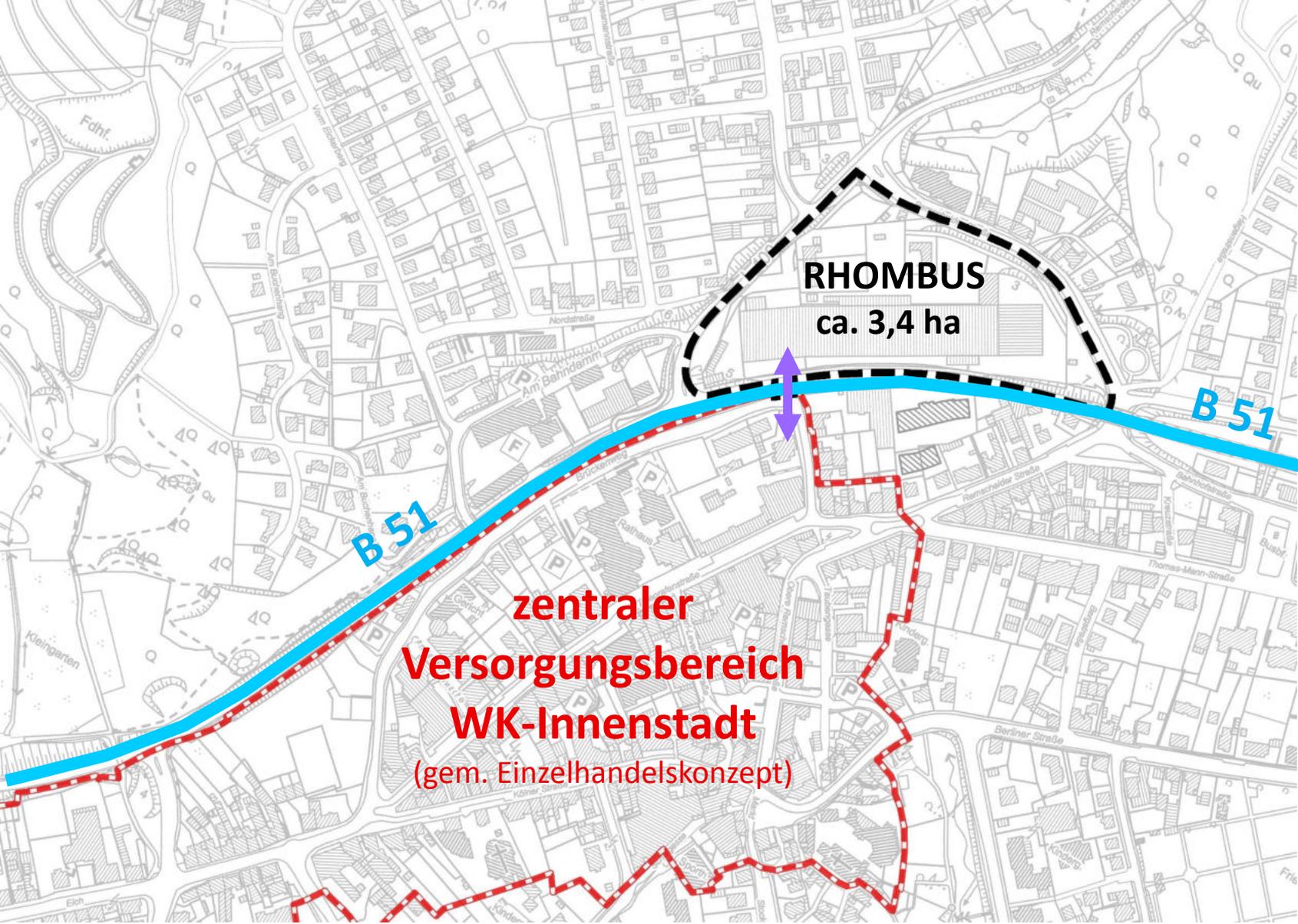
RHOMBUS-FLÄCHE

aktuelle Darstellung:
„Gewerbefläche (G)“
und „gemischte Bau-
fläche (M)“

geplante Darstellung:
„Sondergebiet SO
Innovationsquartier“

Aufstellungsbeschlüsse
47. FNP-Änderung und
Bebauungsplan Nr. 96
vom 21.09.2020



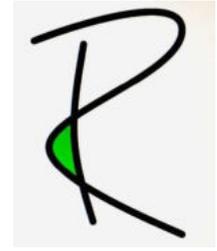


Rhombus:

durch B 51 von der
Innenstadt getrennt

für die Entwicklung
des Rhombus-Areals
fußläufige **Anbindung**
an Innenstadt sinnvoll

LUFTBILD 2019

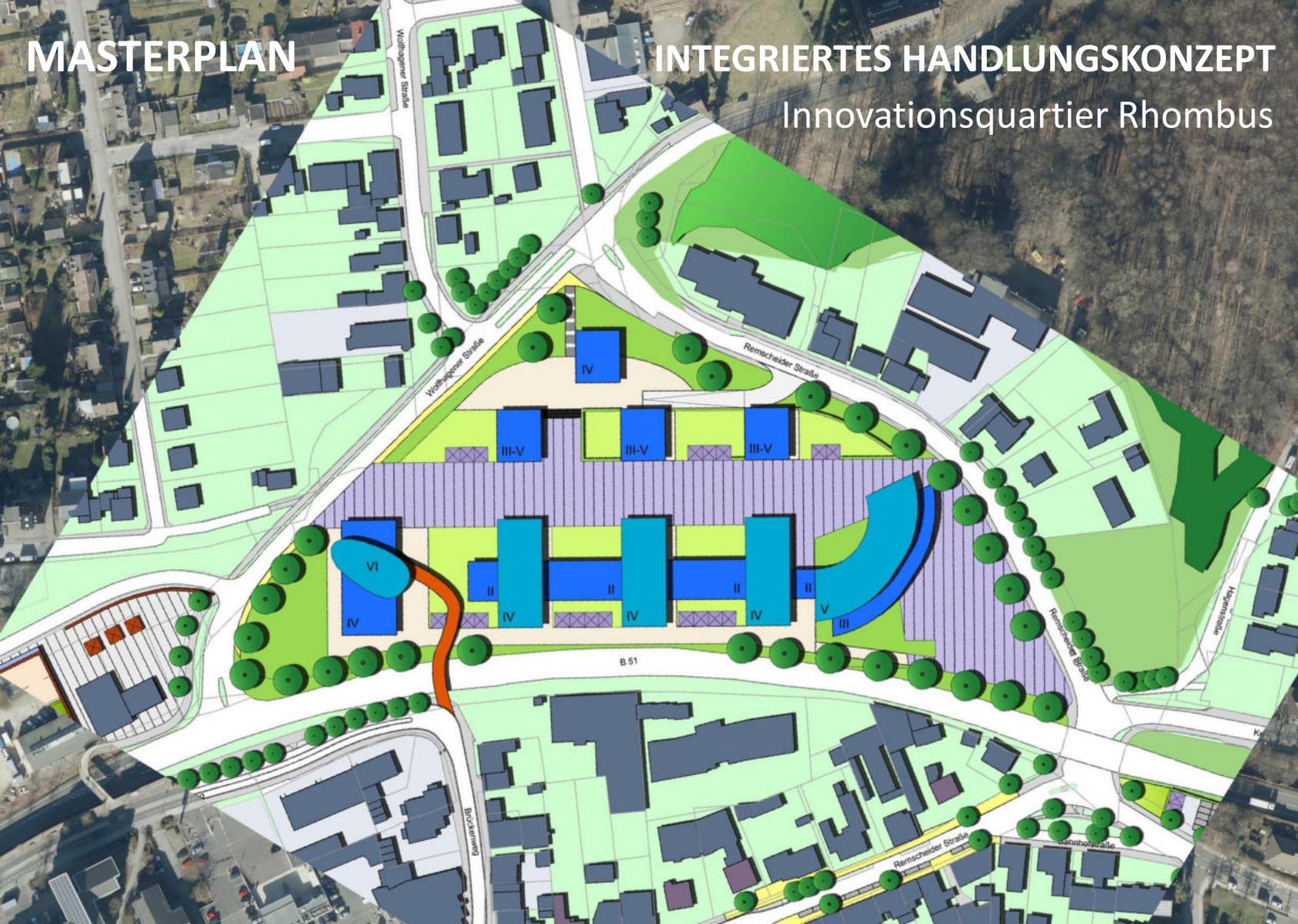


oben: Schrägluftbild Google Maps
unten: Schrägluftbild 80er Jahre



MASTERPLAN

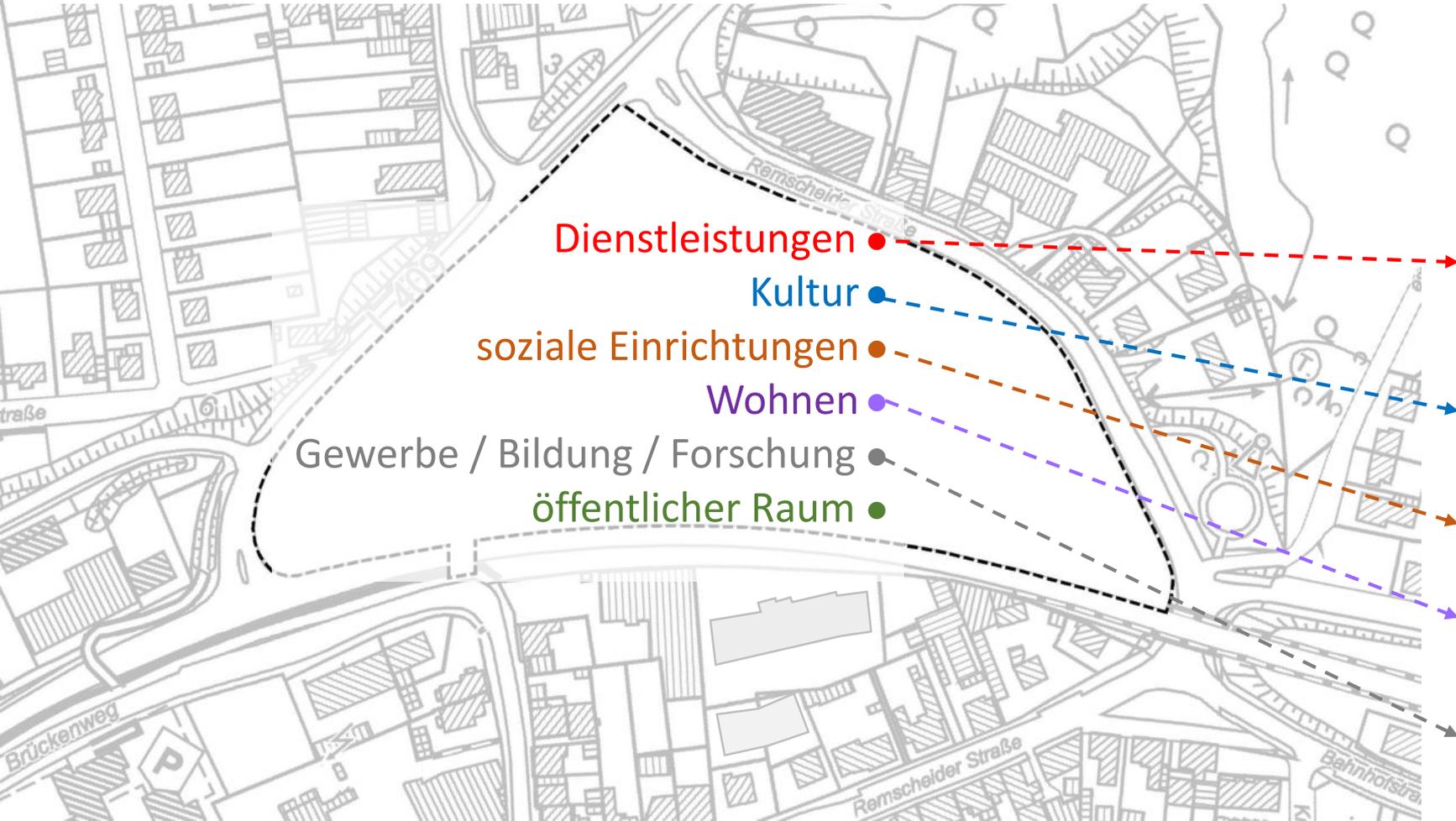
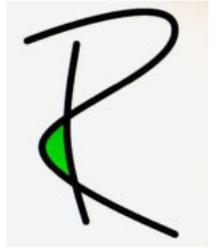
INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT Innovationsquartier Rhombus



Variante „Hochschul- und Technologie-Quartier“

VORSCHLAG NUTZUNGEN INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

„das Innovationsquartier Rhombus wird in erster Linie über den Mix verschiedener Nutzungen und deren kleinräumiger Durchmischung leben und die Innenstadt wie Region stärken.“



Umsetzung:

Gastronomie
Hotel
Service Apartments

Galerie
Showroom
Ausstellungsfläche
Event Space

Kindertagesstätte

Wohnen für alle
Nutzergruppen

Co-Working-Spaces
Labore / Werkstätten
Büros

Dienstleistungen ●

Kultur ●

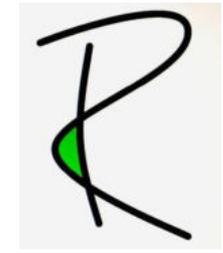
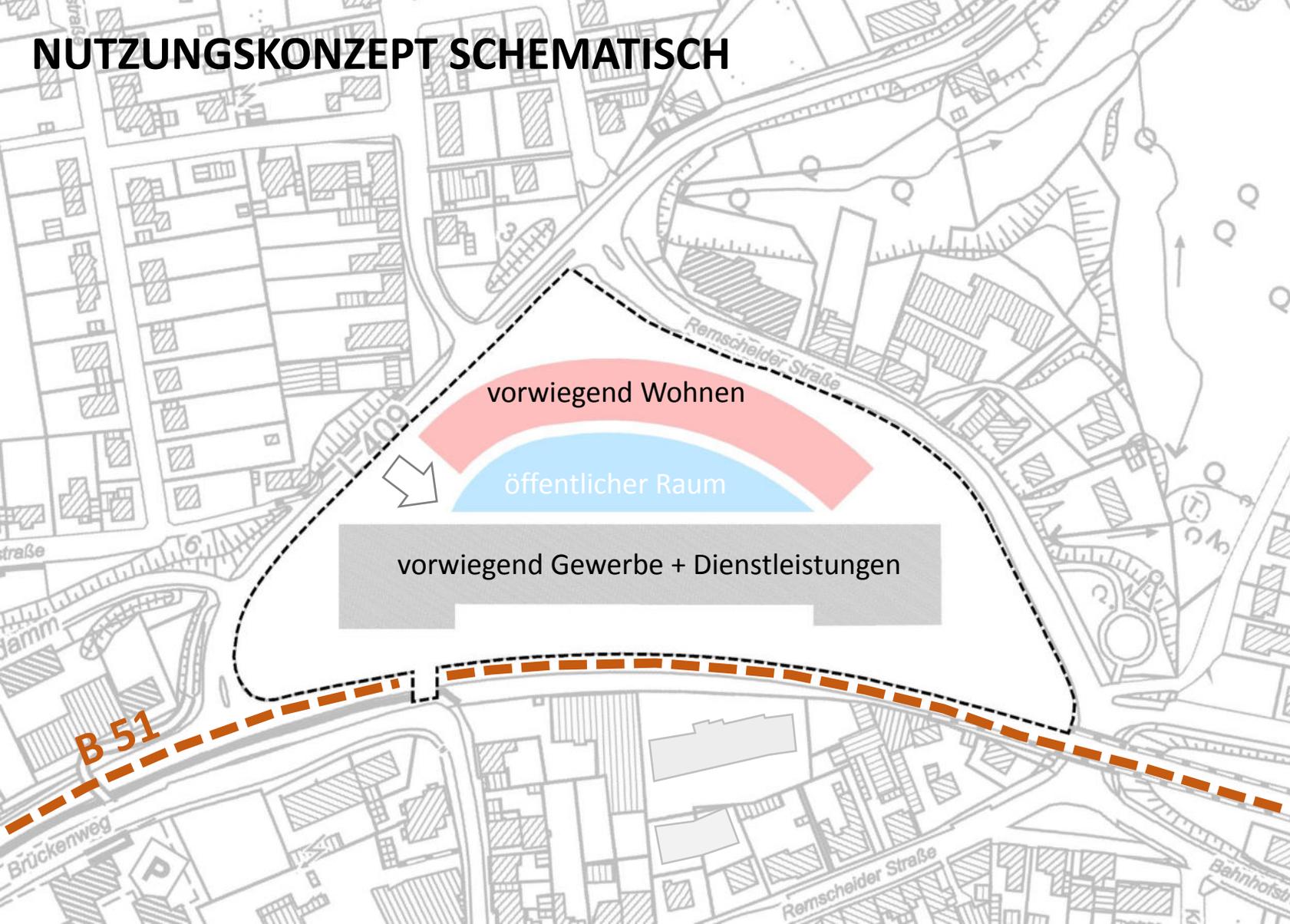
soziale Einrichtungen ●

Wohnen ●

Gewerbe / Bildung / Forschung ●

öffentlicher Raum ●

NUTZUNGSKONZEPT SCHEMATISCH



Wohnen

Aufenthalt

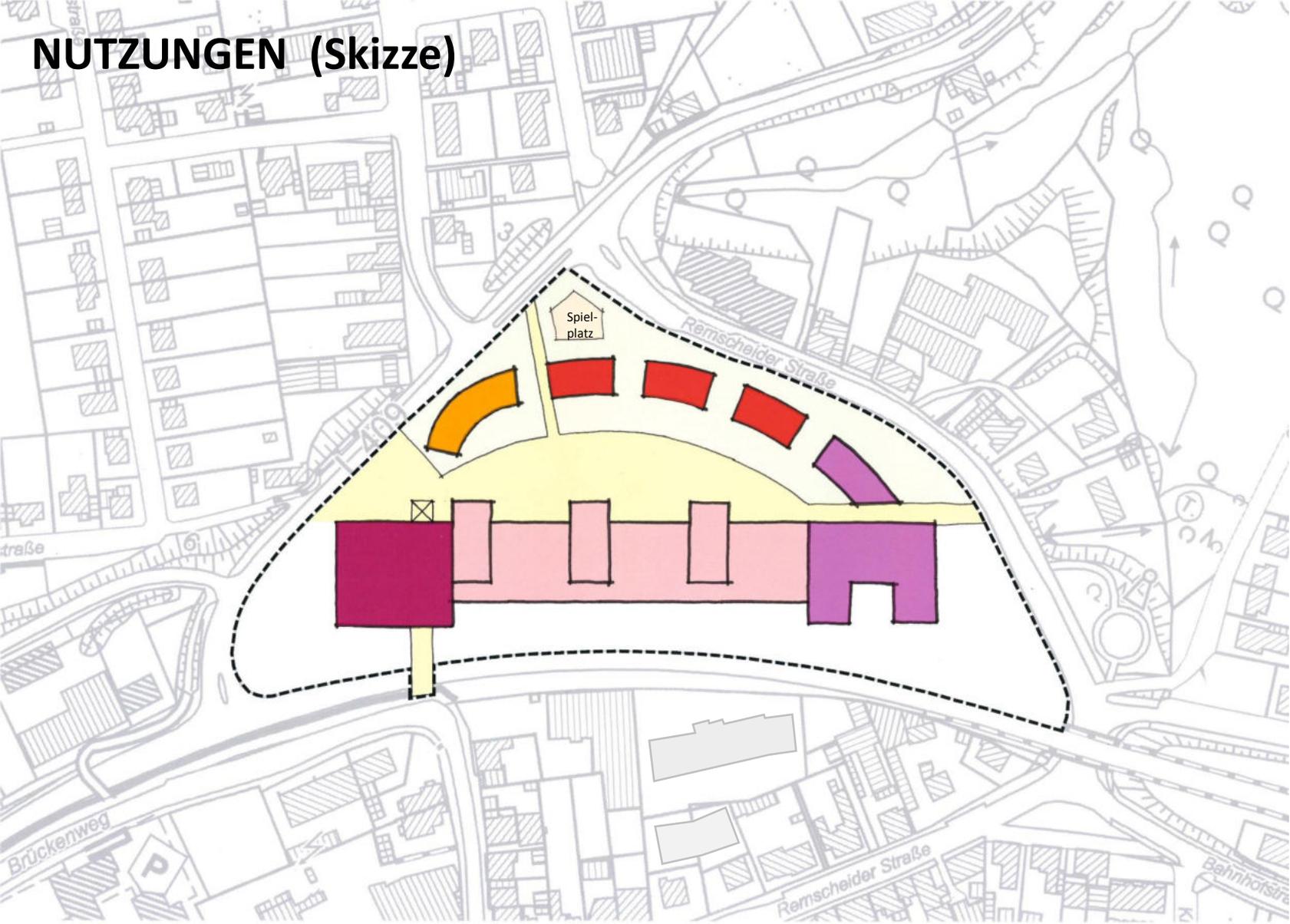
Schallschutz

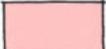
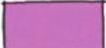
Emissionen B 51

↑

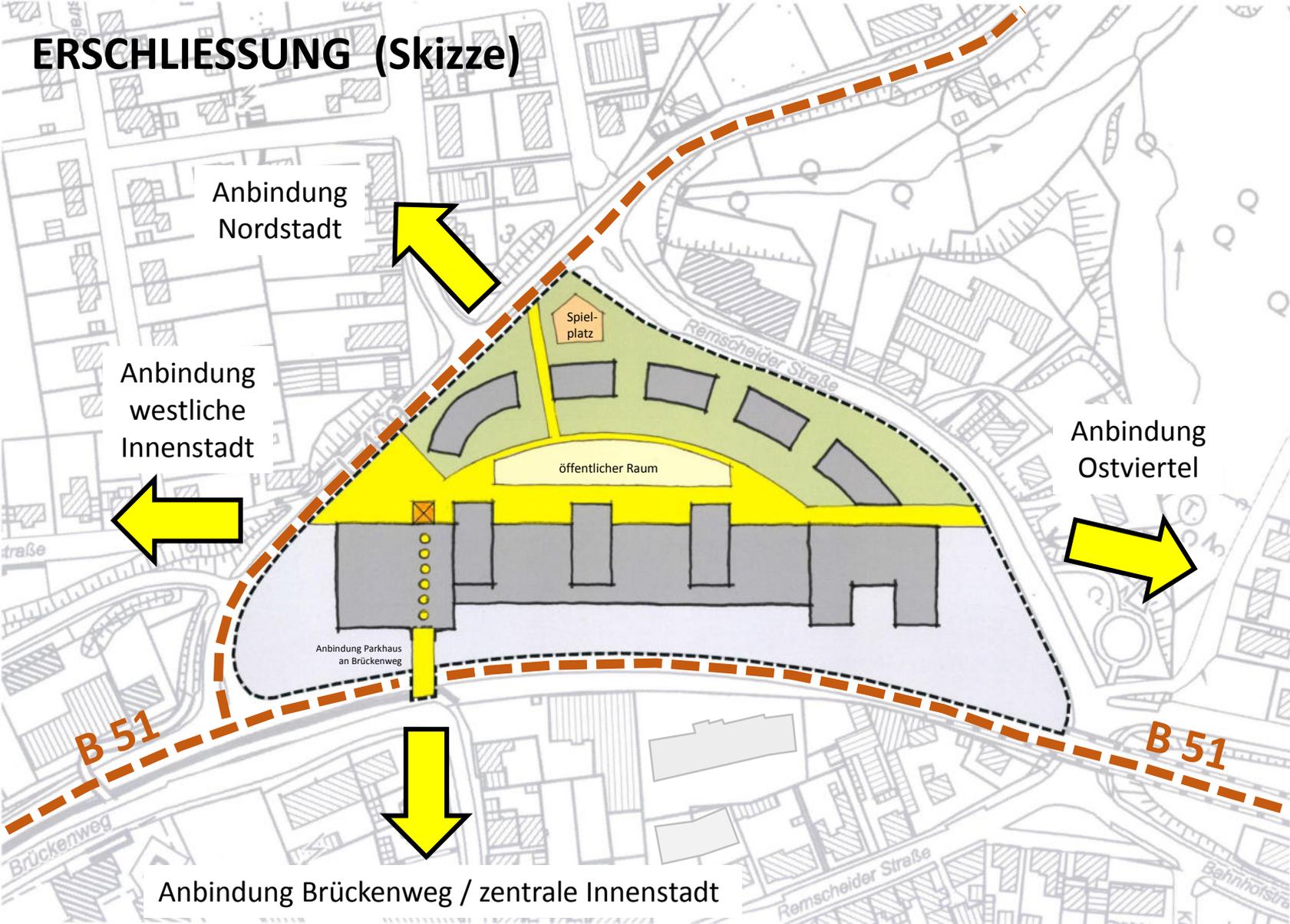
↑

NUTZUNGEN (Skizze)



-  PARKHAUS
-  DIENSTLEISTUNGSBAU
-  HOTEL
-  KITA / WOHNEN
-  WOHNEN

ERSCHLIESSUNG (Skizze)



-  ÖFFENTL. PLATZ
-  WEGEBEZIEHUNGEN
-  AUFZUG
-  WEG ÜBER PARKDECK
-  GEBÄUDE

Anbindung Nordstadt

Anbindung westliche Innenstadt

Anbindung Ostviertel

Anbindung Brückenweg / zentrale Innenstadt

Spielplatz

öffentlicher Raum

Anbindung Parkhaus an Brückenweg

Remscheider Straße

B 51

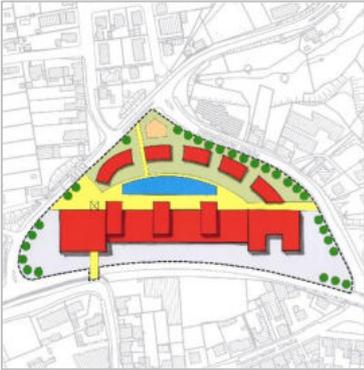
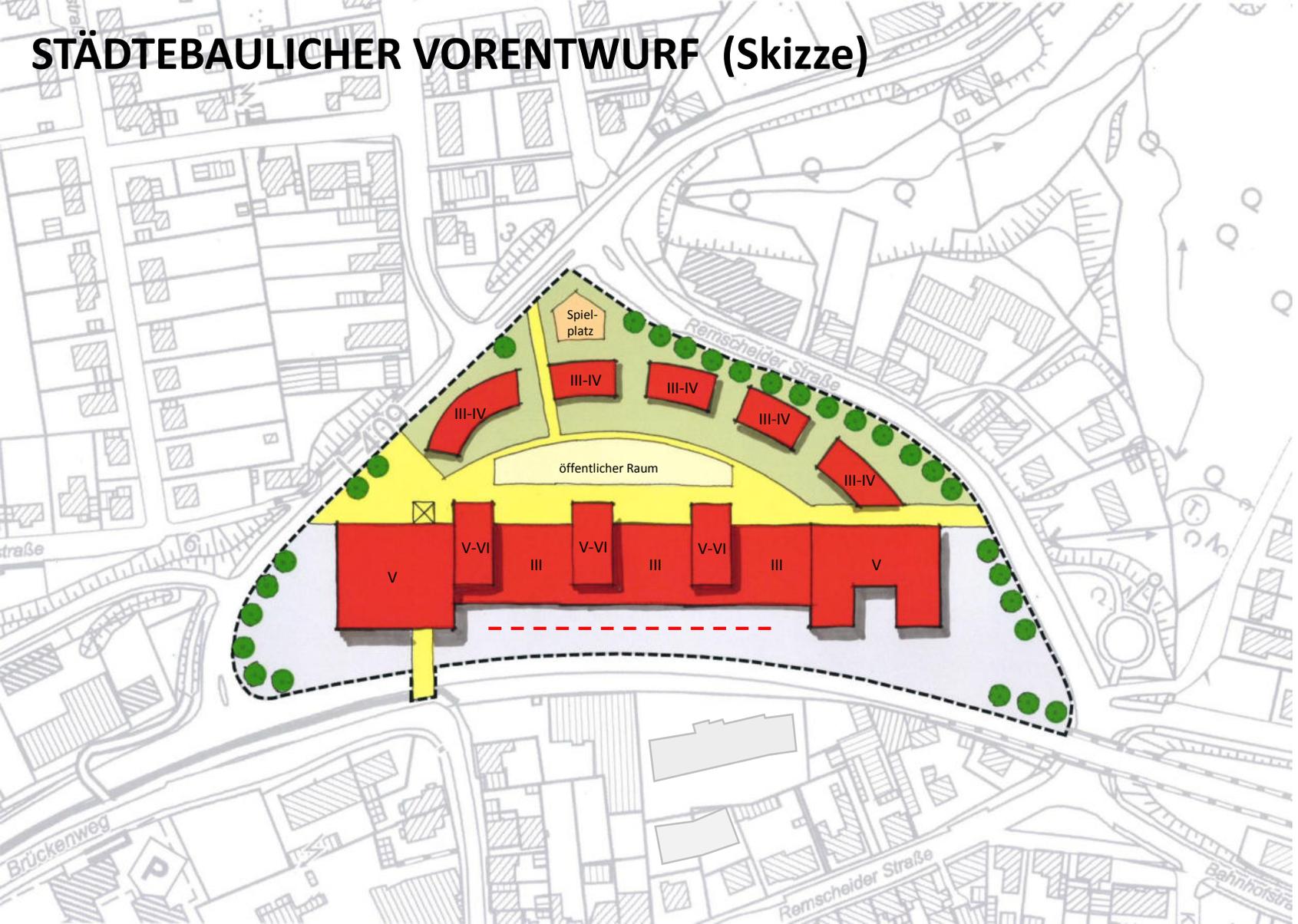
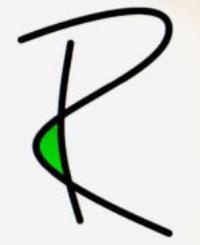
B 51

Remscheider Straße

Bahnhofstraße

Brückenweg

STÄDTEBAULICHER VORENTWURF (Skizze)



Variante mit Teichanlage

Entwurf

Abschnitte „Hotel“ und erster Block „Innovation in Tradition“, „Markt der Möglichkeiten“



Lageplan/Perspektive



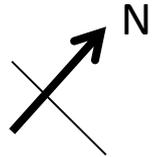


Entwurf

Abschnitte „Hotel“ und kompletter Block „Innovation in Tradition“



Lageplan/Perspektive



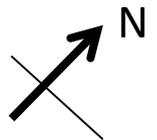


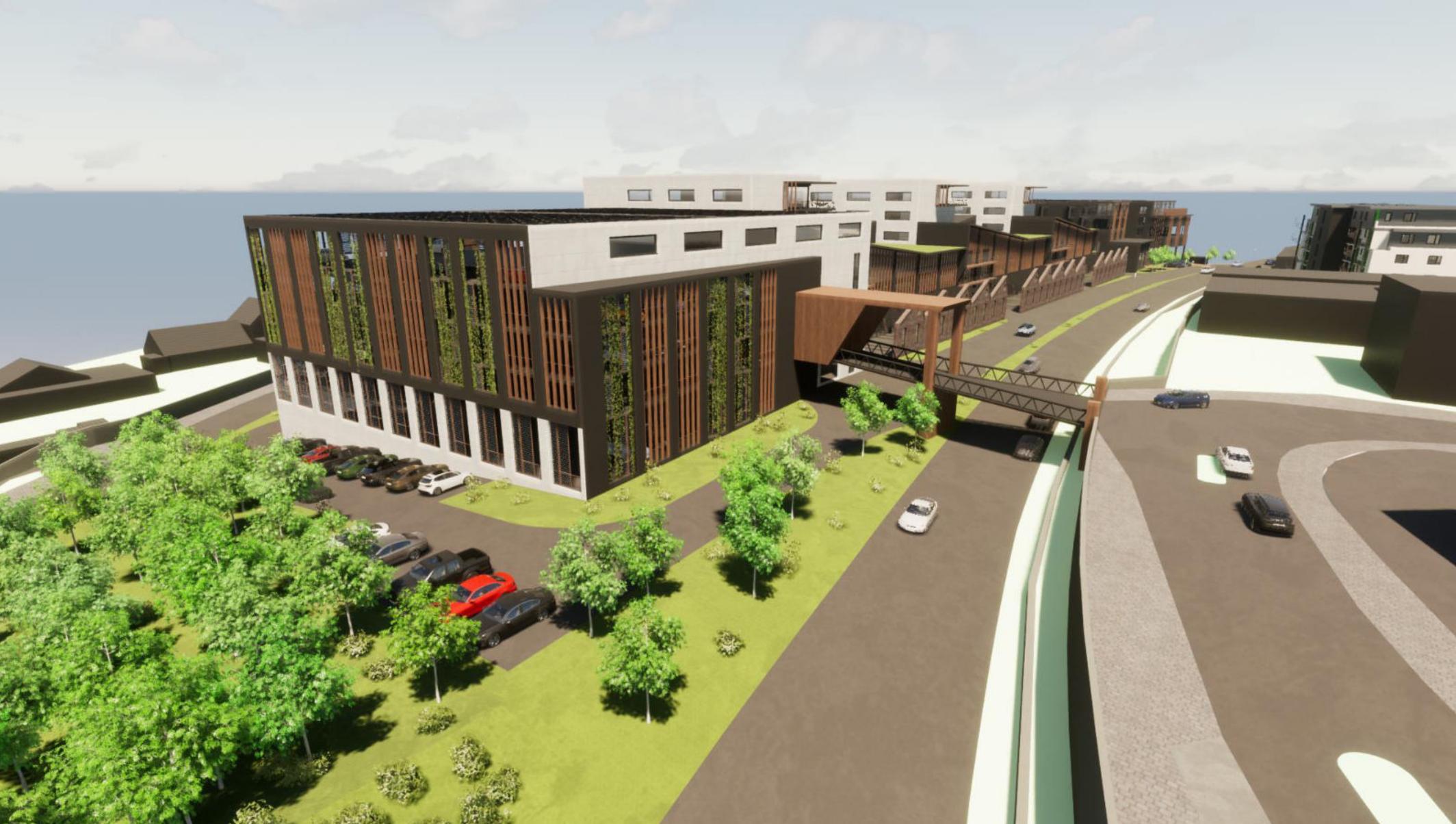
Entwurf

Abschnitte „Hotel“, kompletter Block „Innovation in Tradition“ und Parkhaus



Lageplan/Perspektive



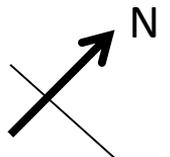


Entwurf

Abschnitte Übergang Parkhaus / Aufzugturm mit Brücken und KiTa-Gebäude



Lageplan/Perspektive

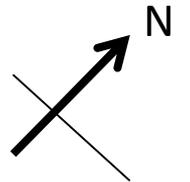




Entwurf

Abschnitt Wohngebäude

Lageplan/Perspektive





Entwurf

Objektdaten

gesamt BGF ca. 42.000 m² zuzügl. Parkhaus



Hotel

BGF ca. 13.450m²

- 4-Sterne-Qualität mit 120 Zimmern,
- diverse Lokalitäten,
- Spa-Bereich (öffentlich),
- Tagungsräume,
- Tiefgarage
- Boardinghouse

Innovation in Tradition

BGF ca. 20.000m²

- Co-Working-Spaces
- Forschung und Technik
- Sport und Spiel
- Kunst und Kultur
- Tagungsräume
- Wohnen

Kita/Büro

BGF ca. 3.500m²

- Kindergarten mit 3 Gruppen
- Seniorenangebote
- Büroflächen

Wohngebäude

BGF ca. 5.200m²

- ca. 50 Wohnungen
- Grundrisse und Größen variabel
- Tiefgarage mit 60 Plätzen

Parkhaus

BGF ca. 10.000m²

- ca. 350 PKW-Stellplätze
- ca. 70 Fahrradabstellplätze
- E-Ladestationen außen und innen
- Barrierefreie Verbindung zur Innenstadt

HOCH

3

Konzept



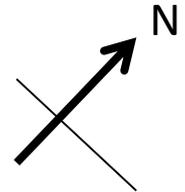
- Erstellung eines langgestreckten Grundkörpers entlang der Dellmannstraße (Bundesstraße) mit jeweils dominanten Baukörpern an den beiden Enden auf den „Grundmauern“ der traditionellen Rollenproduktion. Befahrbar und/oder begehbare Anbindung an die Innenstadt. Die Untergeschosse erhalten direkte Anbindung an den See! Die „Türme“ beinhalten ebenso Büro- wie auch Wohnflächen.
- Ermöglichung von abschnittsweiser, bedarfsorientierter Erstellung unter Begleitung des „Markt der Möglichkeiten“ im Mittelteil (Dienstleistungsbereich).
- Durch die erwartbare Zunahme an „home office“ wird der Bedarf am sozialen Miteinander in die Freizeit verlegt. Kletterpark, Trampolin- und „Beach-, „Boulder“ oder „Ninja“-Halle, „Vinothek“, „Abendessen am See“ und öffentlicher Spabereich (im Hotel) können hier Möglichkeiten schaffen.
- Im Kita - Gebäude sind die oberen Geschosse als Büro und/oder Wohnflächen vorgesehen. Ausstellungsflächen sind ebenfalls denkbar.
- Am Nordrand werden ca. 50 barrierefreie, flexibel teilbare Wohnungen errichtet. Der vorgelagerte See dämpft Klimaspitzen. Durch den Aufzugturm am Parkhaus erfolgt die barrierefreie Anbindung an die Innenstadt.
- Dezentral angeordneter Parkraum ermöglicht jedem Bauabschnitt ein eigenständiges Funktionieren. Eine festgesetzte Reihenfolge für die Errichtung der einzelnen Nutzungsbereiche oder die Gesamterstellung „in einem Rutsch“ sind möglich, aber nicht erforderlich.
- ...

Entwurf

alle Abschnitte



Übersicht





Entwurf

alle Abschnitte



Übersicht

