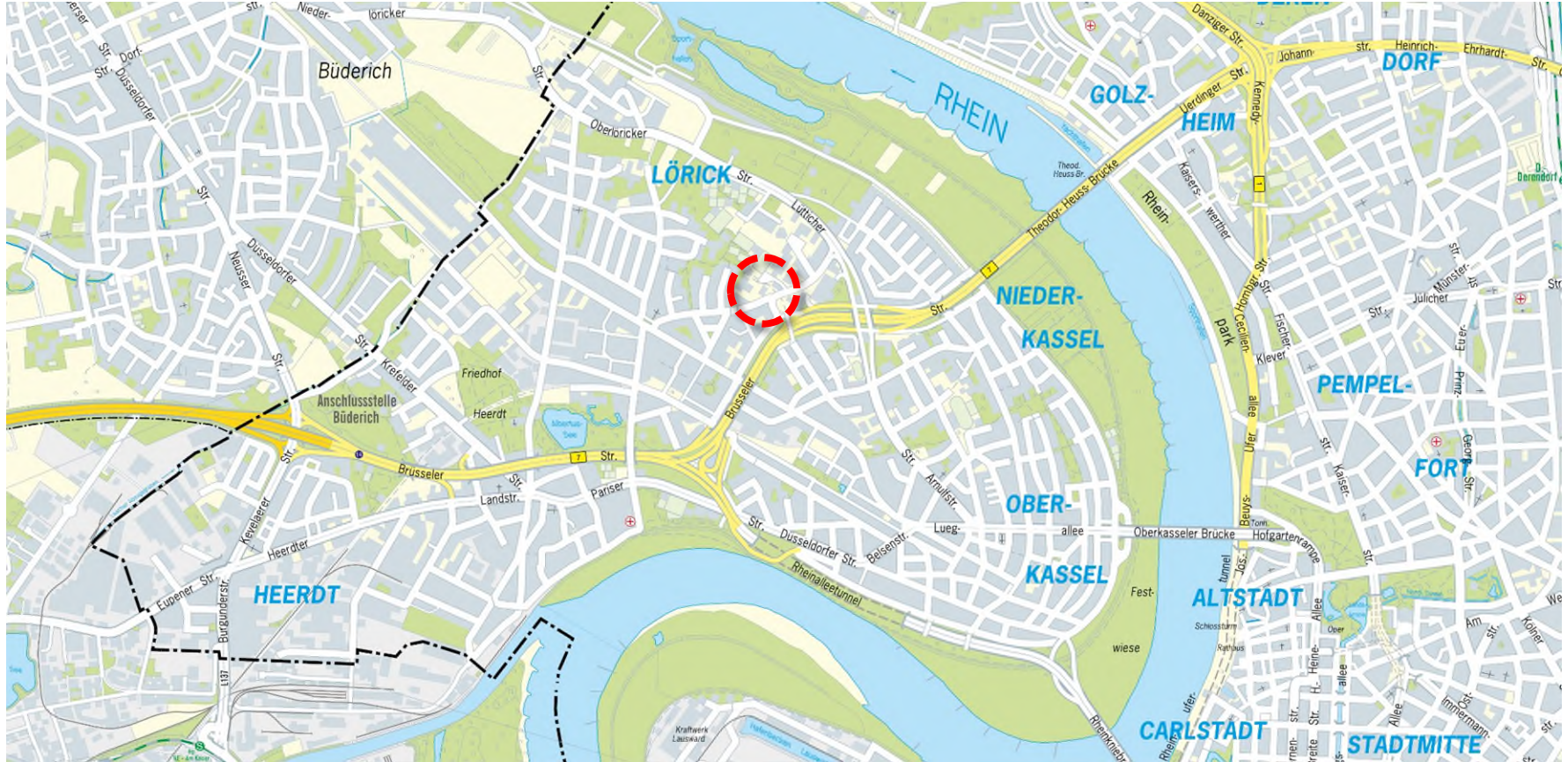


TOP Ö 8

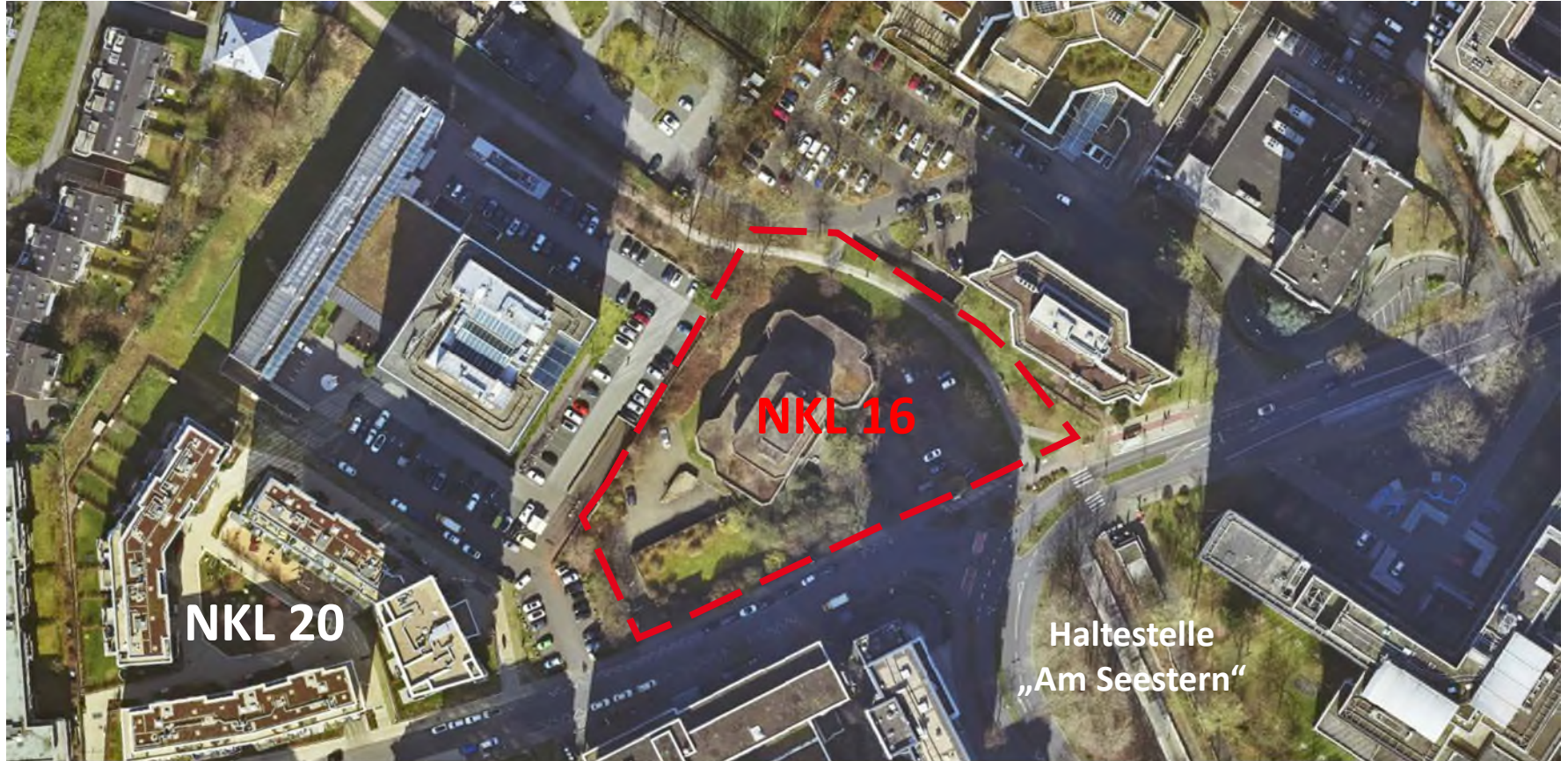
Bebauungsplan Nr. 04/024 - Niederkasseler Lohweg 16 -

Beschluss zur Durchführung der Offenlage
nach § 3(2) BauGB

Plangebiet - Verortung im Stadtbezirk 4



Plangebiet - baulicher Bestand



Entwurf Lengfeld & Wilisch Architekten

4

The diagram is divided into two main sections, each showing a building footprint and a corresponding site plan.

Top Section: Städtebauliche Einfügung durch Markierung und Erschließung
 The building footprint is shown in grey. An orange line traces the building's perimeter and extends into the surrounding urban grid, representing a 'marking' or 'access' line. The site plan to the right shows the building's location within a triangular plot, with orange lines indicating the 'Sichtachse' (line of sight) and 'Markieren' (marking) process.

Bottom Section: Nutzungsverteilung / Nutzungserschließung
 The building footprint is shown in grey. The site plan to the right shows the building's location within a triangular plot, with orange lines indicating the 'Sichtachse' (line of sight) and 'Markieren' (marking) process. The building footprint is divided into functional zones: 'WOHNEN' (residential) in the upper part, 'ARBEITEN' (work) in the lower part, and 'BEGLEITEN & VERSORGEN' (accompany and provide) in the lower part. The site plan shows the building's location within a triangular plot, with orange lines indicating the 'Sichtachse' (line of sight) and 'Markieren' (marking) process.

Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Visualisierung Varianten

Wettbewerbsergebnis



5

Stadtplanungsamt

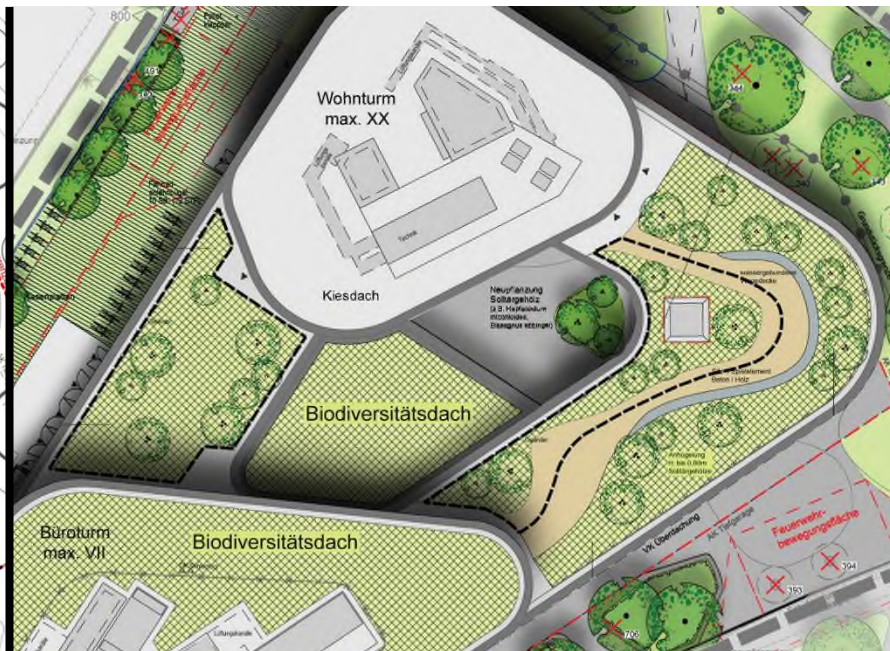
Variante (dreigeschossiger Sockel)



Düsseldorf Nähe trifft Freiheit

Weiterentwicklung Entwurf 2020

2026



Finalisierter architektonischer Entwurf



Bebauungsplan-Entwurf



Nutzungen

- **Insgesamt 106 Wohneinheiten** im Wohnturm (davon 92 Wohneinheiten barrierefrei), 14 Wohneinheiten sind zusätzlich rollstuhlgerecht gestaltet.
- **Tagespflegeeinrichtung** im 3. Obergeschoss des Wohn-Hochhauses (469 m² Nutzfläche), direkte Verbindung zur Dachterrasse des Sockels.
- **Mietflächen für Büros** im 7-Geschosser.
- **Arztpraxen, Fitness- oder Gesundheitsangebote** und andere Dienstleistungen im Gebäudesockel.
- **Supermarkt und Café** im EG des Sockels (Nahversorgung und sozialer Treffpunkt).
- **Hochwertig gestaltete und begrünte Freiflächen** vor dem Gebäude und auf den Dachflächen als Kommunikationsräume und soziale Treffpunkte.

Quotierungsregelung / Social Return

- Aktuell in Wohnhochhäusern **kein geförderter Wohnungsbau** möglich.
- Im Projekt sind **18 „Mietwohnungen für ältere oder pflegebedürftige Personen“ vorgesehen. Dies entspricht 17 % der Wohnungen insgesamt.**
- Die gemeinwohlorientierten Wohnungen sind für Personen, die das 65. Lebensjahr vollendet oder für pflegebedürftige Personen (ab Pflegegrad 2) oder einen Grad der Behinderung von mindestens 50 % haben.
- Diese Wohnungen werden als **barrierefreie und teilweise rollstuhlgerechte Wohnungen** gestaltet.
- Diese Regelungen werden durch den **Städtebaulichen Vertrag** zwischen der Landeshauptstadt Düsseldorf und dem Vorhabenträger abgesichert.

Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt