

ERFTLAND, KÖLNER STRASSE / HEINER-LESSMANN-STRASSE

WOHNPROJEKT 55+

INNENENTWICKLUNG IN INTEGRIERTER LAGE

Dezernat für Strategische Stadtentwicklung
Fachbereich 6 Stadtentwicklung
Abt. 6.1 Planung und Umwelt

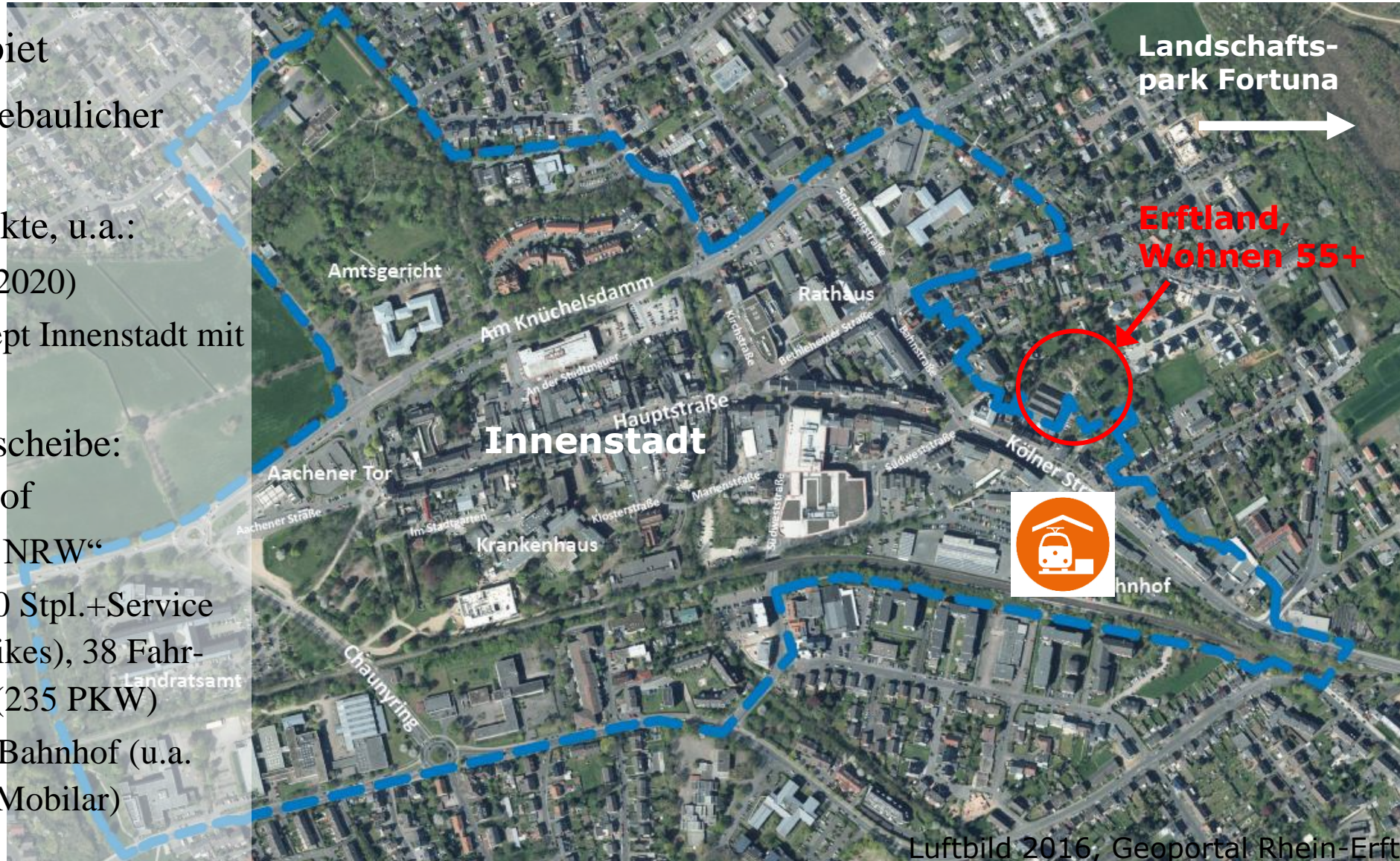


Erftland Kommunale Wohnungs GmbH
Schützenstraße 1-3
50126 Bergheim

INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT (INSEK) 2016

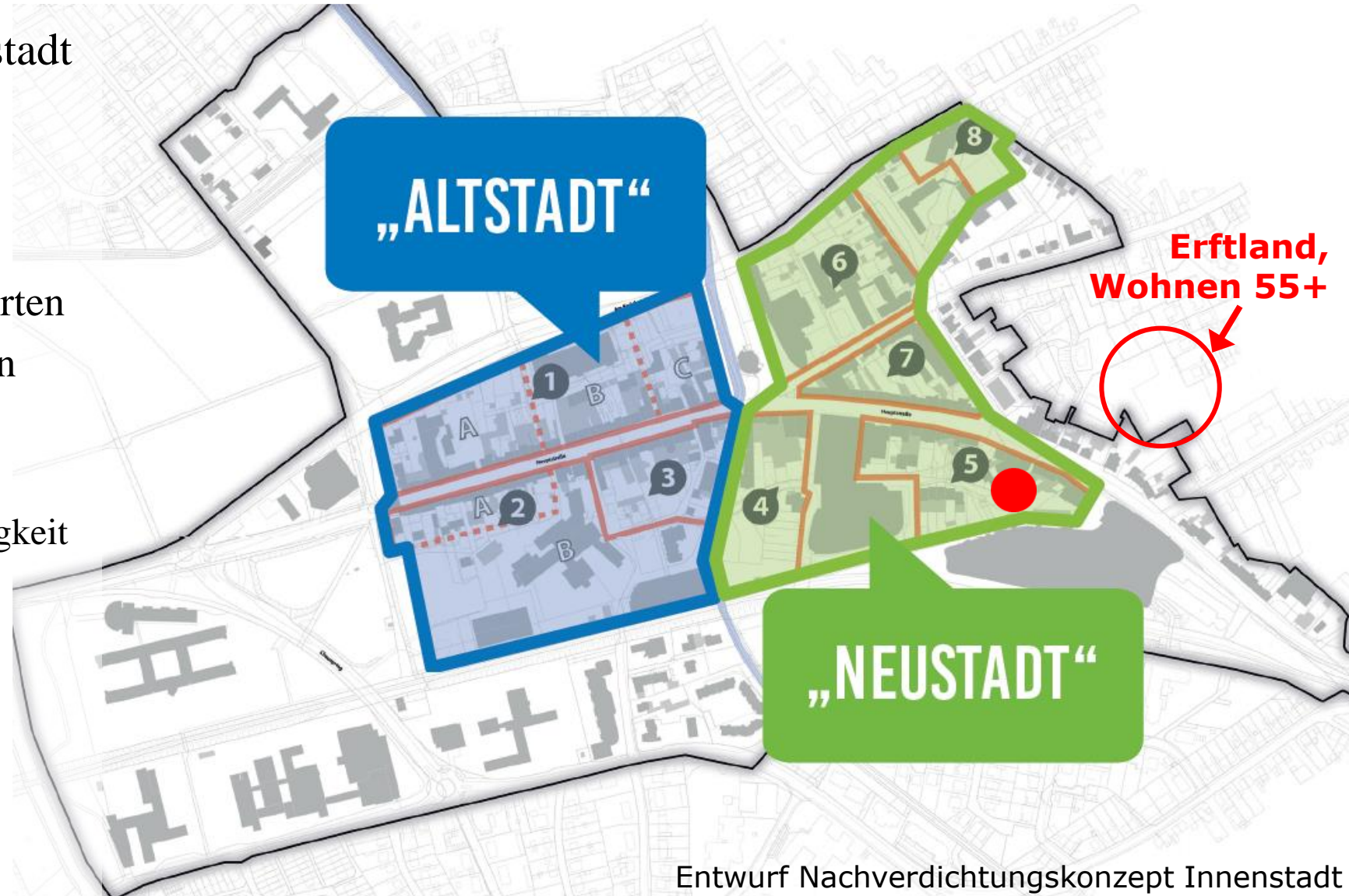
Förderprogramm und -gebiet

- Lebendige Zentren/ Städtebaulicher Denkmalschutz
- ca. 30 verschiedene Projekte, u.a.:
 - Nahmobilitätskonzept (2020)
 - Nachverdichtungskonzept Innenstadt mit Dichtedialog (2021)
- Zentrale Mobilitäts-Drehscheibe: Bahnhof – und Busbahnhof
 - Gefördert durch „mobil NRW“
 - mit Fahrradparkhaus (90 Stpl.+Service +Ladestationen für E-Bikes), 38 Fahrradboxen, P+R Anlage (235 PKW)
 - ab 2030 Umbau zum S-Bahnhof (u.a. barrierefrei, attraktives Mobilar)



Nachverdichtungskonzept Innenstadt mit Dichtedialog (im Entwurf)

- Baudichte erhöhen – Urbanität schaffen – Potentiale aktivieren
- Städtebau und Architektur aufwerten
- Funktionen der Innenstadt stärken
- Verdichtungsaspekte u.a.:
 - Steckbriefe für jedes Gebiet mit Leitbild, mögl. GRZ, Geschossigkeit und Fassadenbreite
- Mobilisierungsmaßnahmen u.a.:
 - Citybüro/ Innenstadtmanager
 - Hof- und Fassadenprogramm
 - Projektbörse
 - Wohnen im Erdgeschoss?



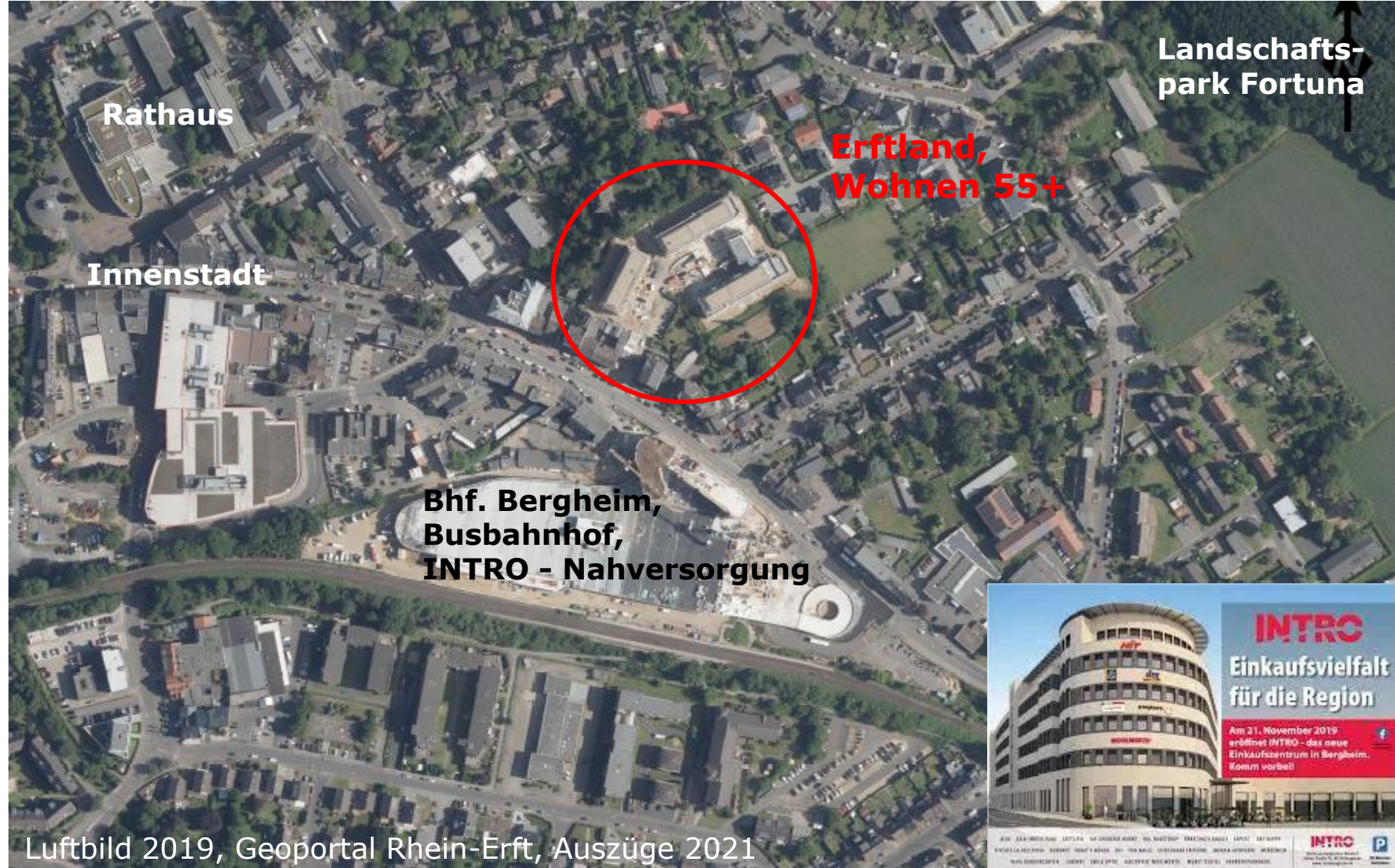
Entwurf Nachverdichtungskonzept Innenstadt

WOHNPROJEKT ERFTLAND 55+

INTEGRIERTE LAGE



Vornutzung 2016 (FNP)
NE-Teil: Grünbrache (Grünfläche mit Zweckbindung Parkanlage)
SW-Teil: gewerblich genutzte Hallen aus den 40iger Jahren, Lager- und Stellplätze, Baustoffhandel (gemischte Baufläche)



- Fertigstellung 02/2020, Vermietung ab 05/2020
- Grundstück: 9.846 qm, Wohnfläche: 5.827 qm
- 86 barrierearme, teilweise rollstuhlgerechte WE mit Balkon oder Terrasse, Mietergärten
 - 10 Ein-Zimmer-WE (ca. 43-52 qm)
 - 55 Zwei-Zimmer-WE (ca. 61-71 qm)
 - 21 Drei-Zimmer-WE (ca. 78-108 qm)
- Kaltmiete 10,50 €/qm, im Staffelgeschoss 11,00 €/qm
- Tiefgaragenstellplätze (46) und Außenstellplätze (26) mit behindertengerechten Stellplätzen und insges. 10 Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Vermietungsstand (21.06.2021): 80%



Heiner-Leßmann-Straße 1-8, ©Erftland, 2020

PROJEKT WOHNEN 55+, ERFTLAND KOMMUNALE WOHNUNGS GMBH



Heiner-Leßmann-Straße 1-8, ©Erftland, 2020



Heiner-Leßmann-Straße 1-8, ©Erftland, 2020



Heiner-Leßmann-Straße 1-8, ©Erftland, 2020



Heiner-Leßmann-Straße 1-8, ©Erftland, 2020