

## **BAUBESCHREIBUNG AUSSENANLAGEN, PROJEKT HERLER STRASSE KÖLN MÜHLHEIM**

### **BAUANTRAG – GEBÄUDE A – VOM 28.02.2018**

**Antragsteller:** HERLER STRASSE 111 GMBH & CO. KG

**Bauvorhaben:** ERRICHTUNG EINES SONDERBAUS (BAUFELD A) MIT 56  
WOHNEINHEITEN, FÜNFZÜGIGER KITA UND TIEFGARAGE

**Grundstück:** BAUFELD A, HERLER STRASSE,  
FLUR 2, FLURSTÜCKE: 1863, TEILSTÜCKE AUS 207/2, 2042  
B-PLAN-NR. 71476/02

Dieser Bauantrag wird für die Freianlagengestaltung des Gebäudes A im Baufeld A des Gesamtprojektes Wohnbebauung Herler Straße gestellt. Er ist Teil des Wohnquartiers Herler Straße. Das Gebäude A wird im Bereich des gültigen Bebauungsplanes (Nr. 71476 / 02) geplant.

#### Betrachtungsbereich A

Das Gebäude befindet sich an der nördlichen Grenze des Wohngebietes. Bestandteil des Betrachtungsbereiches von Bauteil A sind die südlichen Eingangsbereiche in das Gebäude, der westliche Parkplatz mit Tiefgaragenzufahrt und der nördliche Innenhof.

#### Erschließung

Nördlich des Entreebereiches auf das Baugrundstück Herler Straße befindet sich die Tiefgaragenzufahrt für den Bauteil A. An die Zufahrt angegliedert sind vier Car Sharing Stellplätze, Unterflurglascontainer für die Bauteile A und B1, sowie Fahrradparker. Ferner sind nördlich der Zufahrt zwei Besucherstellplätze angeordnet. Der in unmittelbarer Nähe verortete Trafo wird über einen ca. 1,50 m breiten Zugang ermöglicht. Der Bereich ist mit Betonwerkstein befestigt und von Grünflächen gerahmt, die mit Bodendeckern und Sträuchern bepflanzt sind.

Um den Einfahrtsbereich auf das Grundstück zu markieren, werden zwei Bäume entlang der Ost-West-Achse gesetzt.

Entlang der o.g. Achse sind vier Gebäudezugänge zum Bauteil A angeordnet.

Südlich des Gebäudes steht den Anwohnern eine ca. 3 m tiefe Grünfläche zur Verfügung, die mit Bodendeckern bepflanzt und von einer Hecke umfasst ist. An den jeweiligen Hauseingängen sind Fahrradstellplätze für Besucher und Anwohner verortet.

Pollerleuchten sorgen für eine ausreichende Beleuchtung im Bereich der Verkehrsflächen.

### Nördlicher Innenhof (Wohnbebauung)

Entlang der Fassaden sind Mietergärten mit Sondernutzungsrecht geplant. Den Gärten sind Terrassen zugeordnet. Aufgrund der nördlichen Lage der Gärten sind hier weitestgehend mit Bodendeckern und Stauden versehene Beete angedacht. Die Gärten sind von einer ca. 1,50 m hohe Hecke eingefasst sind.

Über zwei Stichwege gelangt man aus dem Wohngebäude in die ca. 310 m<sup>2</sup> große Kleinkinderspielfläche für Bauteil A.

Hier befinden sich Sand- und Rasenflächen die mit Spielgeräten bestückt, als Erholungsraum und Spielbereich dienen. Die Rasenfläche weist eine leichte Topographie auf und ist mit Bäumen und Sitzbänken bestanden, so dass eine belebte Spiellandschaft im Zusammenhang mit dem Sandkasten entsteht. Um Norden wird der Hof von der Bestandsmauer eingefasst, die im Rahmen des Neubaus berankt.

Der Innenhof ist weitestgehend unterbaut. Die Tiefgarage ist in Richtung nördlicher Grundstücksgrenze abgestuft, sodass an das tieferliegende Nachbargrundstück angeschlossen werden kann.

Für die Grünflächen sind min. 80 cm Überdeckung (inkl. Sickerschicht) von Tiefgaragenoberkante bis Geländeoberkante in der Planung berücksichtigt. Kleinkronige Baumpflanzungen haben eine Mindestüberdeckung von 1,20 m.

Der Innenhof ist nicht beleuchtet.

### Kennzahlen

Innerhalb des Betrachtungsbereiches Bauteil A sind 34 Fahrradstellplätze für Anwohner, Personal und Besucher vorgesehen. Kleinkindern stehen ca. 310 m<sup>2</sup> Spielfläche zur Verfügung. Alle Spielgeräte und Sandspielflächen befinden sich in einem Mindestabstand von 3 m von Tiefgaragenlüftungen entfernt. Die Einfassungen der Sandspielflächen sind in einigen Bereichen abgesenkt, so dass ein Sandaustausch mühelos ausgeführt werden kann, sowie um überschüssiges Regenwasser zurückzuhalten (siehe Überflutungsnachweis des Büros IB Willems).

Der Abfall wird in Unterflurcontainern an der Wuppertaler Straße auf dem Grundstück untergebracht. Der zeichnerische Nachweis ist in dem Außenanlagenplan Bauteil A zu sehen. Die Abfallmengenberechnung wurde durch das Büro 3pass erstellt und ist Bestandteil des Bauantrages.

Aufgestellt durch Förder Landschaftsarchitekten GmbH,

Essen 28.02.2018

---

(Stempel und Unterschrift des Entwurfsverfassers)