

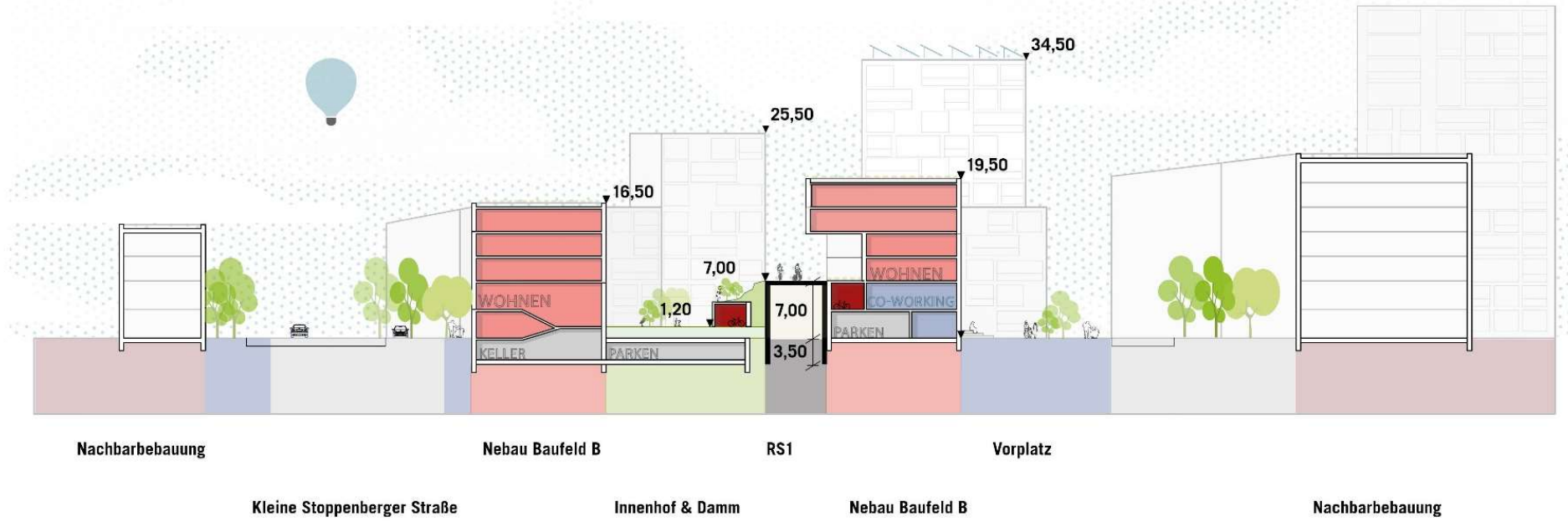
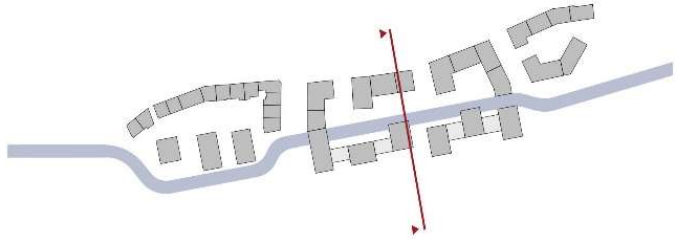
# Städtebauliche Verzahnung des Eltingviertels mit dem Radschnellweg 1 in Essen

Planergruppe Oberhausen | Astoc Architects and Planners

## Machbarkeitsstudie Eltingviertel in Essen



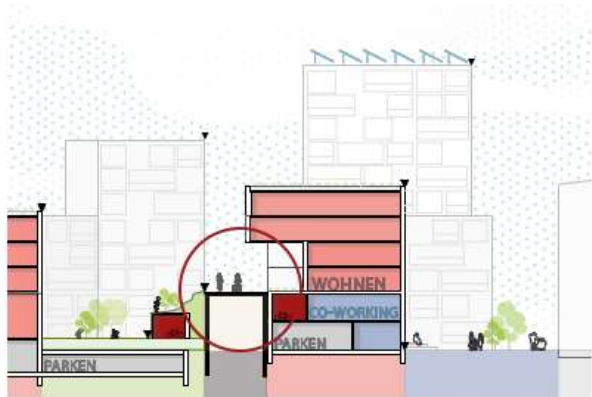
© ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH



Höhenlage und Anbindungen



Städtebauliche Verzahnung des Eltingviertels mit dem Radschnellweg 1 in Essen

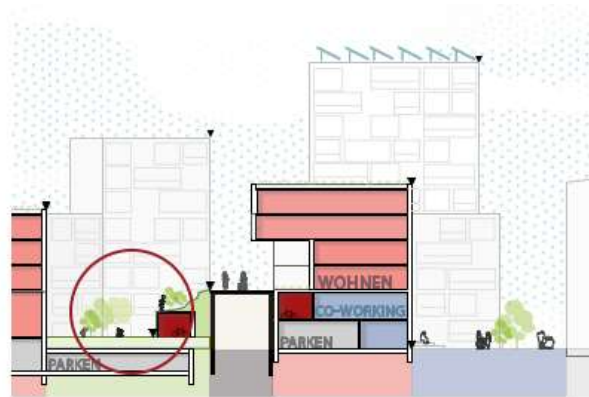


Direkte Anbindung an die Fahrradgaragen in Baufeld A und B

Fahrradgarage mit direkter Anbindungen in die Erschließungskerne und somit in die Wohnungen (kurze Wege!)

Radschnellweg und Fahrradgaragen als Alleinstellungsmerkmal im Quartier

Radschnellweg – Ebene



Nutzungsvielfalt möglich: Teilbereich als „Fahrradschrank“ im Baufeld B möglich

Stufenanlage/Sitzmöglichkeit, bespielter Freiraum, KiTa-Außenfläche, Regenwassermanagement integrieren, Wasser erlebbar machen, innovative Bewässerung installieren. „Grüner Übergang“ in den Innenhof

Damm und Böschung



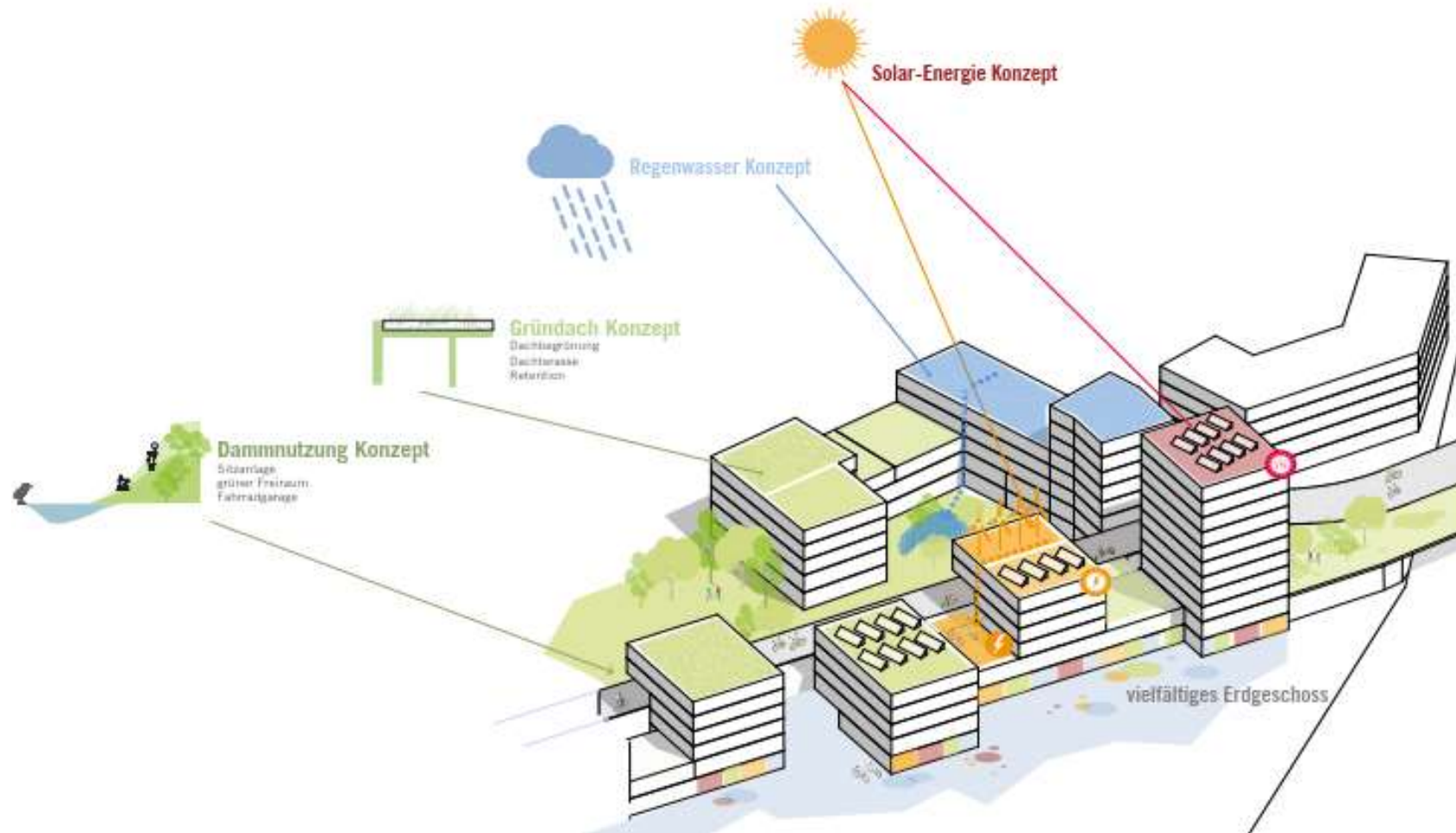
Erdgeschosszone als Kreativtage möglich

Nutzungsspektrum: kleine Einheiten, Ateliers, Co-Working, (studentische) Arbeitsräume

Fahrradwerkstatt, Fahrradverleih, Fahrradverkauf

Erdgeschoss - Ebene

Vielfalt und Nutzungsmix



Ökologie und Nachhaltigkeit



© ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH



Städtebauliche Verzahnung des Eltingviertels mit dem Radschnellweg 1 in Essen



© ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH





© ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH



Städtebauliche Verzahnung des Eltingviertels mit dem Radschnellweg 1 in Essen

**BEBAUUNG:****Gesamtgrundstück:**37.853 m<sup>2</sup>**BGF Neubau oberirdisch:**ca. 37.290 m<sup>2</sup> (Ohne Parkflächen PKW/Fahrrad)**Grundfläche Neubau:**ca. 6.045 m<sup>2</sup> (Ohne Parkflächen PKW/Fahrrad)**BGF Bestand oberirdisch:**ca. 28.860 m<sup>2</sup>**Grundfläche Bestand:**ca. 5.960 m<sup>2</sup>**GRZ:**

0,32 (Ohne Parkflächen PKW/Fahrrad)

**GFZ:**

1,7 (Ohne Parkflächen PKW/Fahrrad)

**Geschossigkeiten:**

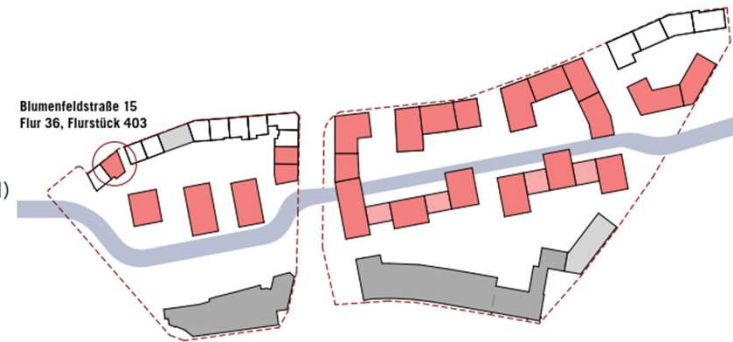
II-XI

**Nutzungen:**

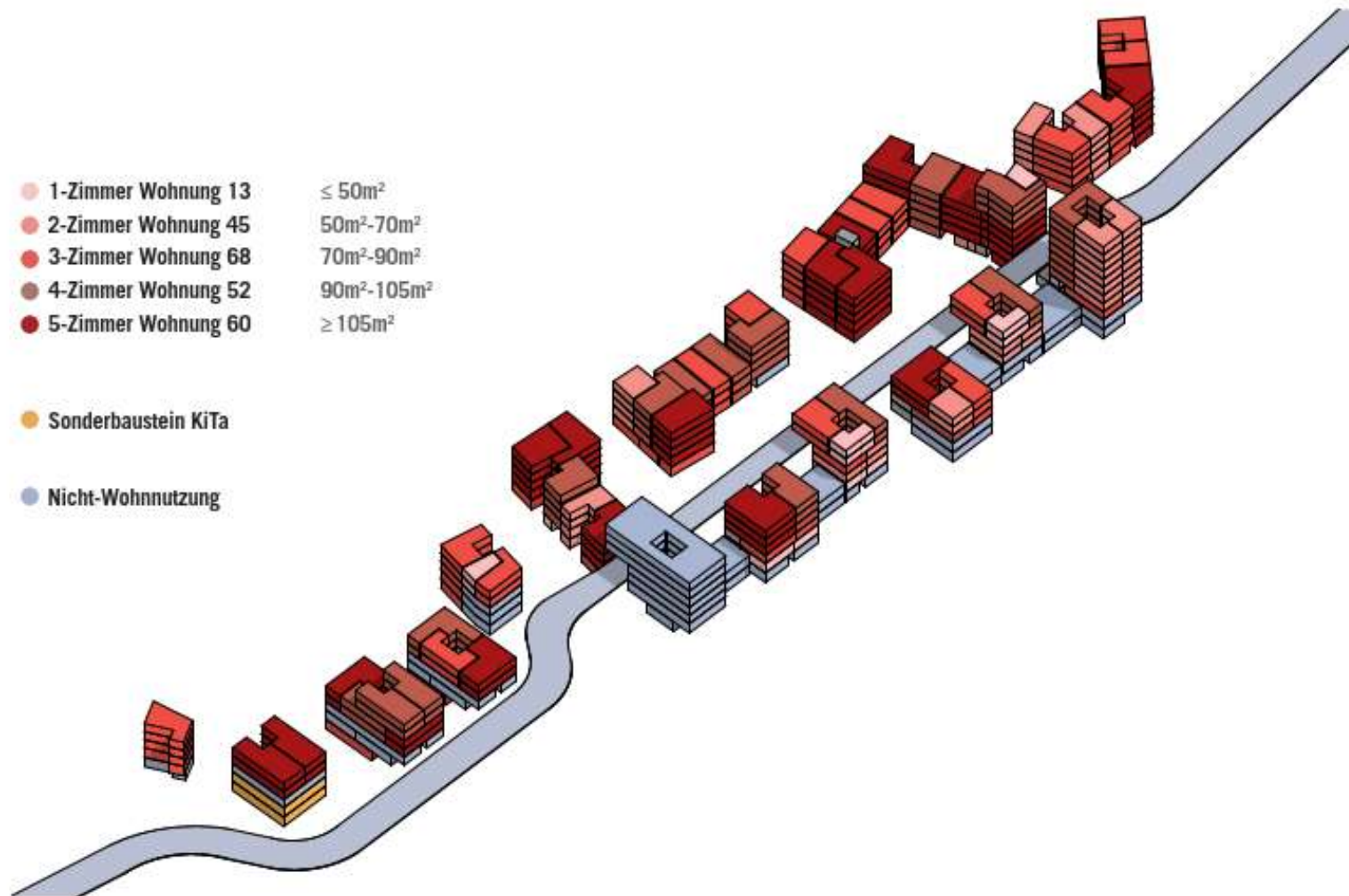
Schwerpunkt Wohnen, Sondernutzungen Erdgeschoss, angrenzend an den Radweg und an den Flanken der Blockränder im Baufeld B, Sonderbaustein KiTa

**Entwicklung:**

Radweg unabhängig, Bebauung parzellierbar

**FREIRÄUME:****Grünflächen/Freiraum:**private Innenhöfe (differenziert bespielt)  
Nutzung des Damms als Fahrradgarage, grüne Freifläche, Sitzstufen, Aufenthaltsbereich etc.

Vielfalt und Nutzungsmix



Wohnungsmix



© ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH



Städtebauliche Verzahnung des Eltingviertels mit dem Radschnellweg 1 in Essen