

Projektpräsentation

Flächenentwicklung Voerde,
Friedrichsfelder Straße

Stadtentwicklungsausschuss
der Stadt Voerde
23.11.2021

Agenda

1. Investor Tecklenburg GmbH, Straelen / Düsseldorf
2. Grundstücksareal Bestandssituation
3. Planungs- und Baukonzept
4. Referenzprojekte
5. Umsetzungsplan

1. Investor Tecklenburg GmbH

1. Investor Tecklenburg GmbH
2. Grundstücksareal
3. Planungs- und Baukonzept
4. Referenzprojekte
5. Umsetzungsplan

Kompetenzen

- Projektentwicklung
 - Planung / Architektur
 - Ober- / Bauleitung
 - Hochbau & Erschließung
 - Immobilienverwaltung
 - Gewährleistungsbetreuung
-
- 145 Mitarbeiter / -innen in Straelen und Düsseldorf

Ihre Ansprechpartner



Edgar Walter

-Abteilungsleitung
Projektentwicklung
Tecklenburg GmbH-



Mario del Vecchio

-Geschäftsführer
Stadtplanungsbüro atelier stadt &
haus Essen-

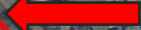


Johann Harputluoglu

-Projektentwicklung
Tecklenburg GmbH-



Quartiers-
entwicklung



Kita

Stadtspark

Rathaus

Edeka-Center

Bahnhof

Zentrum

Gesamtschule

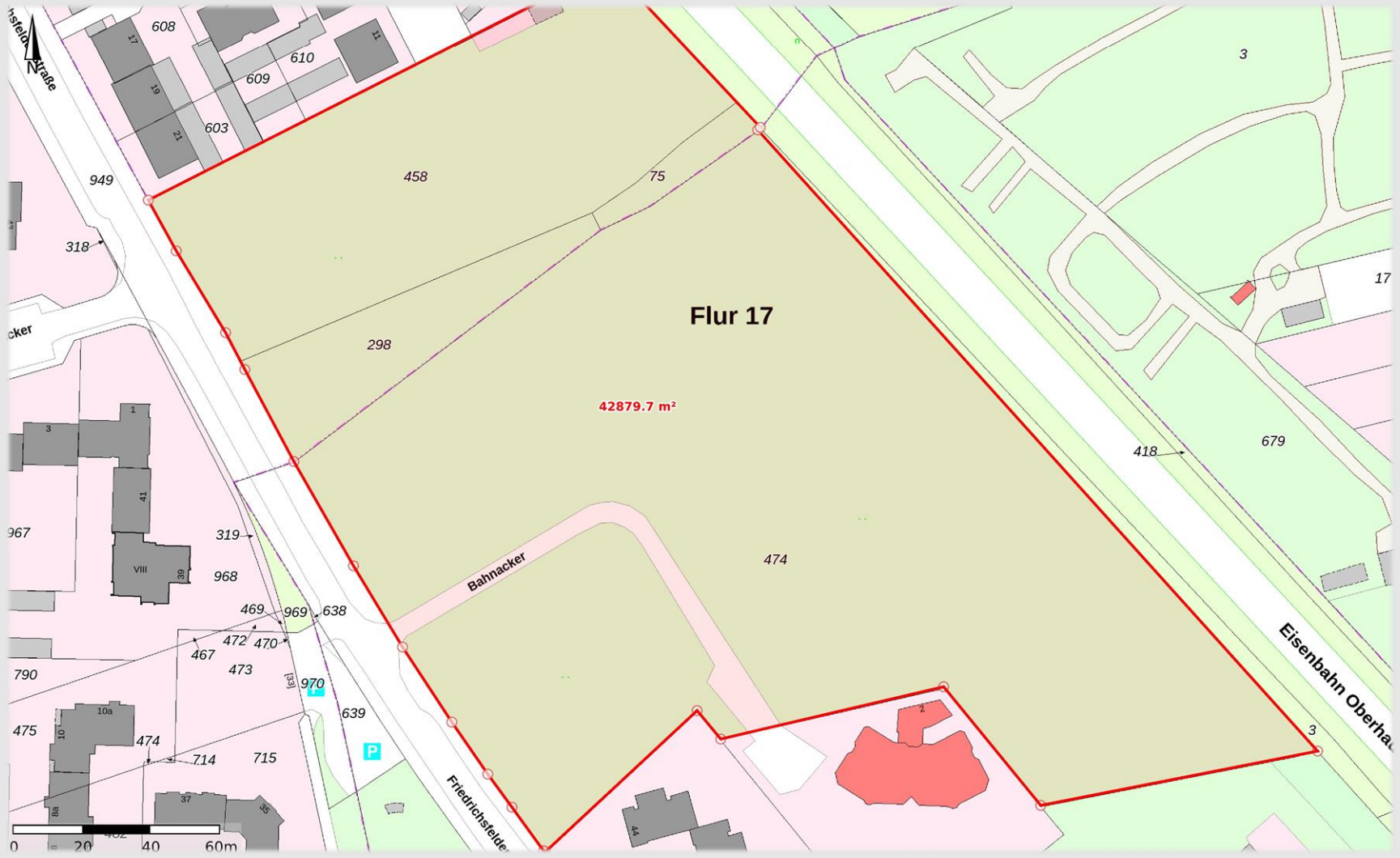
Grundschule

Sportplatzanlage

Luftbild



Flurkarte



Grundstücksareal Friedrichsfelder Str. -Drohnenaufnahme-



Quartiers-
entwicklung

Kita

Edeka-Center

Stadtspark

2. Grundstücksareal

1. Investor
Tecklenburg
GmbH
2. Grundstücks-
areal
3. Planungs-
und
Bebauungs-
konzept
4. Referenz-
projekte
5. Umsetzungs-
plan

Kennzahlen

- Flurstück 458 9.026 qm
- Flurstück 298 2.150 qm
- Flurstück 474 31.281 qm
- Flurstück 75 470 qm

- Gesamtfläche 42.927 qm

3. Planungs- und Bebauungskonzept

1. Investor
Tecklenburg
GmbH
2. Grundstücks-
areal
3. Planungs-
und
Bebauungs-
konzept
4. Referenz-
projekte
5. Umsetzungs-
plan

Vorgaben zur Entwicklungsperspektive der Stadt Voerde

- Qualitätsbedingter, ergänzender Neubaubedarf
- Nutzung / Aktivierung von vorhandenen
Flächenpotentialen
- Handlungskonzept Wohnen der Stadt Voerde
 - Eigenheime / Einfamilienhäuser
 - Barrierefreie Wohnungen
 - seniorenrechtliches / betreutes Wohnen



Buschacker

Grünentwicklung / Abschirmung

Friedrichsfelder Straße

Eisenbahn

021

1000

Quartiersplatz
Spielplatz

Grünentwicklung
in
Straßenräumen

3. Planungs- und Bebauungskonzept

1. Investor
Tecklenburg
GmbH
2. Grundstücks-
areal
3. Planungs-
und
Bebauungs-
konzept
4. Referenz-
projekte
5. Umsetzungs-
plan

Übersicht

- 78 Doppelhaushälften
- ca. 100 Wohnungen

Gesamt

ca. 178 Einheiten

- Quartiersplatz / Spielplatz
- ca. 50 öffentliche Stellplätze
- Quartiersinterne Fuß- und Wegverbindungen zum Spielplatz
- Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen

3. Planungs- und Bebauungskonzept

1. Investor
Tecklenburg
GmbH
2. Grundstücks-
areal
3. Planungs-
und
Bebauungs-
konzept
4. Referenz-
projekte
5. Umsetzungs-
plan

Übersicht

Einfamilienhäuser

- Ø Grundstücksgrößen ca. 275 qm
- Ø Wohnflächen ca. 140 qm bis 155 qm
- Ausrichtung Gärten Osten / Süden / Westen
- Dachbegrünung Flachdächer (Garagen),
extensiv

Mehrfamilienhäuser

- Barrierefrei
- Oberirdische Stellplätze
- Ausrichtung Gärten Süden / Westen
- Dachbegrünung Flachdächer, extensiv
- Ø Wohnfläche je Wohnung ca. 75 qm bis 80 qm
- Wohnungsmix 2-, 3- und 4-Raum Wohnung

Exemplarische Haustypen



Exemplarische Haustypen



Exemplarische Haustypen





Exemplarische Haustypen



Moers, Live Green Houses



Kempen-St- Hubert, himmelblau

5. Umsetzungsplan

1. Investor Tecklenburg GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss B-Plan 	23.11 / 07.12.21
2. Grundstücksareal	<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss frühzeitige Bürgerbeteiligung 	23.11 / 07.12.21
3. Planungs- und Bauungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss städtebaulicher Vertrag 	3. Quartal 22
4. Referenzprojekte	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtskraft Bebauungsplan 	4. Quartal 22
5. Umsetzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Beginn Erschließungsarbeiten 	1. Quartal 23
	<ul style="list-style-type: none"> • Baubeginn 1. Bauabschnitt 	2. Quartal 23
	<ul style="list-style-type: none"> • Fertigstellung 1. Bauabschnitt 	2. Quartal 24
	<ul style="list-style-type: none"> • Fertigstellung Gesamtmaßnahme 	ab 2. Quartal 27

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Edgar Walter

edgar.walter@tecklenburg-bau.de

02834-9136-74

Johann Harputluoglu

johann.harputluoglu@tecklenburg-bau.de

02834-9136-47

Mario del Vecchio

mdv@ash-planung.de

0201-560513-91