

Quartier „mittendrin“

Konzeptbeschreibung vom 26.11.2025

Das geplante Wohnquartier soll im Rahmen der Wohnraumförderung NRW realisiert werden. Ziel ist die Schaffung von dringend benötigtem, bezahlbarem und inklusiv ausgerichtetem Wohnraum. Der Schwerpunkt liegt auf der Versorgung von Haushalten der Einkommensgruppe A, ergänzt durch Angebote für die Einkommensgruppe B sowie einen Anteil freifinanzierter Wohneinheiten zur Stärkung der sozialräumlichen Durchmischung.

Insgesamt entstehen sechs Gebäude mit 83 Wohneinheiten, davon 60 Wohneinheiten für Einkommensgruppe A, 15 Wohneinheiten für Einkommensgruppe B und 8 freifinanzierte Wohnungen. Die Quartierserschließung erfolgt über eine U-förmige Ringstraße, in deren Zentrum zwei L-förmige Baukörper den künftig öffentlichen Quartiersplatz räumlich fassen und zur Aufenthaltsqualität des Areals beitragen.

Die Gebäude haben unterschiedliche wohn- und sozialpolitische Funktionen. Im nördlichen Gebäude entsteht im Erdgeschoss eine Intensivambulante Wohngruppe (IAW) für acht Personen, ergänzt durch zwölf Wohnungen in den Obergeschossen und einen zum Quartiersplatz orientierten Gemeinschaftsraum. Das südliche Gebäude nimmt zwei Seniorenwohngruppen mit jeweils zehn Bewohnerplätzen im Erd- und Obergeschoss sowie fünf Wohnungen im Dachgeschoss auf. Diese Nutzungen stärken das inklusive Profil und ermöglichen eine vielfältige Bewohnerstruktur.

Im westlichen Plangebiet sind zwei baugleiche Mehrfamilienhäuser mit jeweils zwölf Wohnungen vorgesehen, die vollständig im Rahmen der Wohnraumförderung NRW realisiert werden. Im östlichen Plangebiet ergänzen ein weiteres Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten sowie sechs Reihenhäuser das Angebot.

Wegeverbindungen für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer bestehen in alle Richtungen und gewährleisten eine gute Durchlässigkeit sowie eine hohe Aufenthalts- und Erreichbarkeitsqualität im Quartier.