



M 1:500

BRILLIANT

FREISEIN AM ALTEN ANGERBACH

BAUFELD 5

WA5b II
0,4
FD GH $\leq 10,50$ m

WA5b* II
0,4
FD GH $\leq 10,50$ m



Garachdachsbegrünung

WA2* II
0,4
FH $\leq 10,50$ m
SD TH $\leq 4,50$ m

BAUFELD 4

WA2* II
0,4
FH $\leq 10,50$ m
SD TH $\leq 4,50$ m



Stadtmittelpunktpunkth Kleinreihenbauweise

BAUFELD 3

WA2 II
0,4
FH $\leq 10,50$ m
SD TH $\leq 4,50$ m



Begrenzungszone / Quartierstreifenpunkt Sitzbänke und Paketannahme



Eingangszone / Quartierstreifenpunkt Sitzbänke



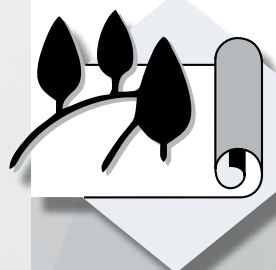
Dachbegrünung

BRILLIANT – AM ALTEN ANGERBACH

Geborgen im grünen Auenbereich des Duisburger Angerbaches entsteht ein Schmuckstück der modernen Architektur. Neumodisch, hell und offen wird das Bauvorhaben „BRILLIANT“ der Jakob Durst GmbH & Cie den Stadtteil Huckingen weiter ausschmücken.

BRILLIANT, zur Perfektion geschliffen, ohne Kompromisse mit einem einzigartigem Facettenreichtum.

Hierzu wurde ein städtebaulicher Entwurf entwickelt, der die Gebäude und deren dazugehörigen Grundstücksflächen mit einer zeitgemäßen modernen Architektur perfekt in das gesamte Baugebiet einfügt. In Anlehnung an das Gesamtkonzept werden durch die Realisierung von sechs einzigartigen Haustypen mit einheitlicher Formensprache und zugleich vielfältigsten Fassaden, Dachformen, Akzenten und Variationen in der Architektur gleichzeitig zahllose Wünsche unterschiedlicher Erwerberpräferenzen bedient. Die Vereinigung von Vielfalt und „einer Handschrift“ des Quartiers verleiht dem Projekt „BRILLIANT“ einen facettenreichen und spannungsvollen Charakter. Vielfalt in der Einheit!



STÄDTEBAU

- Insgesamt 66 Wohneinheiten für jeden Anspruch, davon 58 attraktive Doppelhaushälften und 8 einzigartige freistehende Einfamilienhäuser
- Alle Haustypen bilden baufeldübergreifend ein harmonisches Gesamtkonstrukt mit vielfältigen Individualisierungsmöglichkeiten
- Hochwertiges Erscheinungsbild
- Erhöhter Fokus auf Freiraum bei der Individualisierung von Fassaden, Grundrissen, Akzenten und Varianten
- Vorgarten- und Gartengestaltung vervollständigen durch ein durchgehendes Konzept das Gesamtbild und ergänzen das städtebauliche Erscheinungsbild
- Logisch durchdachte und gestalterisch konkrete Anordnung von Zufahrten, Stellplätzen, Garagen, Nebenanlagen und Müllstandorten



INNOVATION

- Intelligente Steuerung des Hauses mittels Smart-Home
- Zukunftsweisende Ausstattung durch Garagen mit Stromversorgung für Elektroautos ermöglichen umweltfreundliche Mobilität
- Dank vielseitiger Grundrissvarianten und variabler Zimmeranzahl reagieren die Entwürfe der Häuser auf verschiedenste Kundenbedürfnisse und Wohnkonzepte
- Gesundes Zusammenleben in der Nachbarschaft durch Anlegung eines öffentlichen Quartiertreffpunktes mit Sitzbänken und Paketannahmestelle auf angrenzenden Privatflächen
- Solide Massivbauweise mit moderner Architektur-Fassade verputzt und architektonischen Akzenten sowie Außenwänden aus mineralischen Werkstoffen wie z. B. Poroton
- Vorbildhafte energetische Ausstattung als KfW-Effizienzhaus 55 Standard (EnEV 2016)



ÖKOLOGIE

- Gestalterische Aufwertung des vorhandenen Grünzugs mit naturnaher Ausprägung entlang des alten Angerbachs
- Begrenzung der Versiegelung durch Dachbegrünung auf allen Flachdächern und Garagen sowie durch Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
- Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung bei allen Außenleuchten
- Ökologischer Umgang mit Niederschlagswasser im Einklang mit Entwässerungskonzept
- Sparsamer Umgang mit Ressourcen durch Wiederverwertung von Niederschlagswasser mittels Regenwasserspeicherung und -nutzung
- Natürliche Einbettung der Vorgärten in das Straßenbild durch attraktive Mischpflanzungen aus Sträuchern, Stauden und Gräsern, welche eine bodendeckende und pflegeleichte Pflanzung erzeugen, dessen Artenvielfalt vielen Insekten als Nahrungsquelle dient
- Ökologisch nachhaltige Bauweise der Außenwände durch Verzicht auf umweltschädliche synthetische Dämmstoffe und Verwendung umweltfreundlicher mineralischer Materialien wie z. B. Poroton
- Nachhaltige Belichtung, Besonnung und Klimatisierung des Hauses mittels intelligenter SmartHome-Anwendung zur eigenständigen Regulierung des Lichts, der elektrischen Rollläden und den Raumthermostaten der Fußbodenheizung



Architekten
mielke+scharff architekten PartG mbB
Rosmarinstraße 12 K
40235 Düsseldorf
Telefon: 02 11 - 23 95 97-0
Internet: www.mielke-scharff.de

Architekturbüro Anraths
Dürerstraße 20
41063 Mönchengladbach
Telefon: 02161 - 9808 80
Internet: www.architektenanraths.de



Vorhabenträger / Investor
Jakob Durst GmbH & Cie
Telefon +49 (0) 2166 6834-0
Telefax +49 (0) 2166 6834-33

Talstraße 24
41199 Mönchengladbach
www.durstbau.com

Auslobungsunterlagen
„Am alten Angerbach“

12.04.2019
Änderungen vorbehalten.

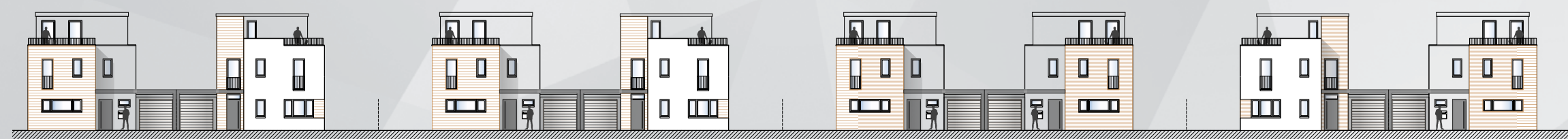


Haus	Typ	WE	Grundstück [m²]	GRZ inkl. Über-schneidung 1)	Zulässig [m²]	Haus [m²]	Garage [m²]	Zuweg [m²]**	Terrasse [m²]**	Gesamt [m²]	Gemutzt
59	E	1	296	0,6	177,6	85,73	18,00	19,05	24,64	147,42	0,59
60	F	1	328	0,6	196,8	87,85	18,00	16,95	24,98	147,78	0,45
61	E	1	334	0,6	200,4	85,73	18,00	19,05	24,64	147,42	0,44
62	E	1	340	0,6	204	85,73	18,00	19,05	24,64	147,42	0,43
63	F	1	349	0,4	139,6	87,85	18,00	5,65	24,98	111,50	0,32
64	E	1	360	0,4	144	85,73	18,00	6,35	24,64	110,08	0,31
65	F	1	371	0,4	148,4	87,85	18,00	5,65	24,98	111,50	0,30
66	E	1	369	0,4	147,6	85,73	18,00	6,35	24,64	110,08	0,30

* Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf in den Teilgebieten WA1 [...] und WA6 die anhand der zeichnerisch festgesetzten GRZ zu ermittelnde zulässige Grundfläche durch ... Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten [...] und ... Terrassen ... überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,6. (Auszug Pkt. 2.3 aus den Textlichen Festsetzungen zum B-Plan)

** Haus 63 - 66:
Nicht überdeckte Stellplätze und Zufahrten, die wasserdurchlässig befestigt sind und nicht an eine öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen sind, sind mit einem Drittel der von ihnen überbauten Grundstücksfläche anzurechnen. (Auszug Pkt. 2.4 aus den Textlichen Festsetzungen zum B-Plan)

*** Haus 63 - 66:
In den Teilgebieten WA2* [...] und WASb* ist für jedes Grundstück eine Terrasse nicht anzurechnen, wenn diese nicht an eine öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist und die jeweils überbaute Grundstücksfläche ein Maß von 15 m² in dem Teilgebiet WA2* bzw. von 25 m² in den Teilgebieten [...] und WASb* nicht überschreitet. (Auszug Pkt. 2.4 aus den Textlichen Festsetzungen zum B-Plan)



Gesamtabwicklung Baufeld 5, Haustyp E und F, ohne Maßstab

8 EFH mit zwei Haustypen und zwei verschiedenen Fassadenvarianten

- ▶ Zwei verschiedene Haustypen (Haustyp E und F)
- ▶ In unterschiedlichen, dennoch aufeinander abgestimmten Materialien gestalteten Fassaden ergeben ein stimmiges Gesamtbild
- ▶ Durch die „Fassadenportale“ ergeben sich spannende Beziehungen der einzelnen Haustypen
- ▶ Nicht von der Straße einsehbare Abfallbehälterplätze (begrünte Schränke hinter den Garagen)
- ▶ Großzügige Fensterflächen erlauben eine sehr gute natürliche Belichtung der Räume und verleihen den Räumen zusätzliche Großzügigkeit
- ▶ Garage 6 m
- ▶ Behagliche Fußbodenheizung
- ▶ Dreifach verglaste Fenster führender Markenhersteller wie z. B. Schüco, Veka, Kömmerling oder gleichwertig
- ▶ Möglichkeit zur Vorsehung eines behaglichen Kamin
- ▶ Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- ▶ Keller werden als „weiße Wanne“ ausgeführt
- ▶ Bodengleich geflieste Duschen mit Glasabtrennung und Ablaufrinne
- ▶ Architektonisch höher- und hochwertigere Ausrichtung
- ▶ Zukunftssichere Multimedia-Verkabelung mit CAT 7
- ▶ Exklusive Badausstattung namhafter Hersteller
- ▶ Und viele weitere Besonderheiten

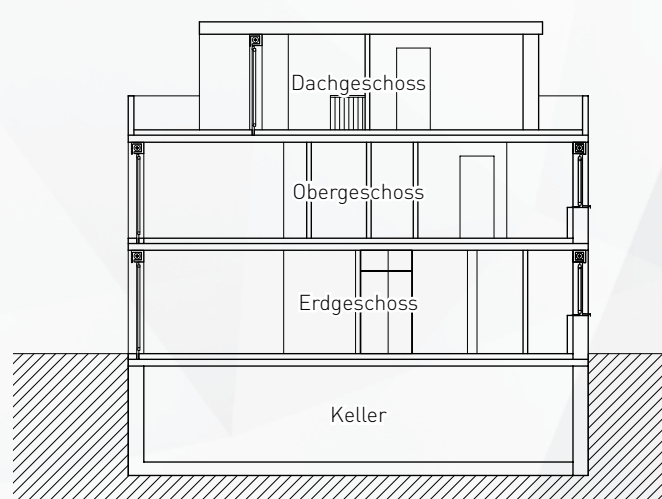
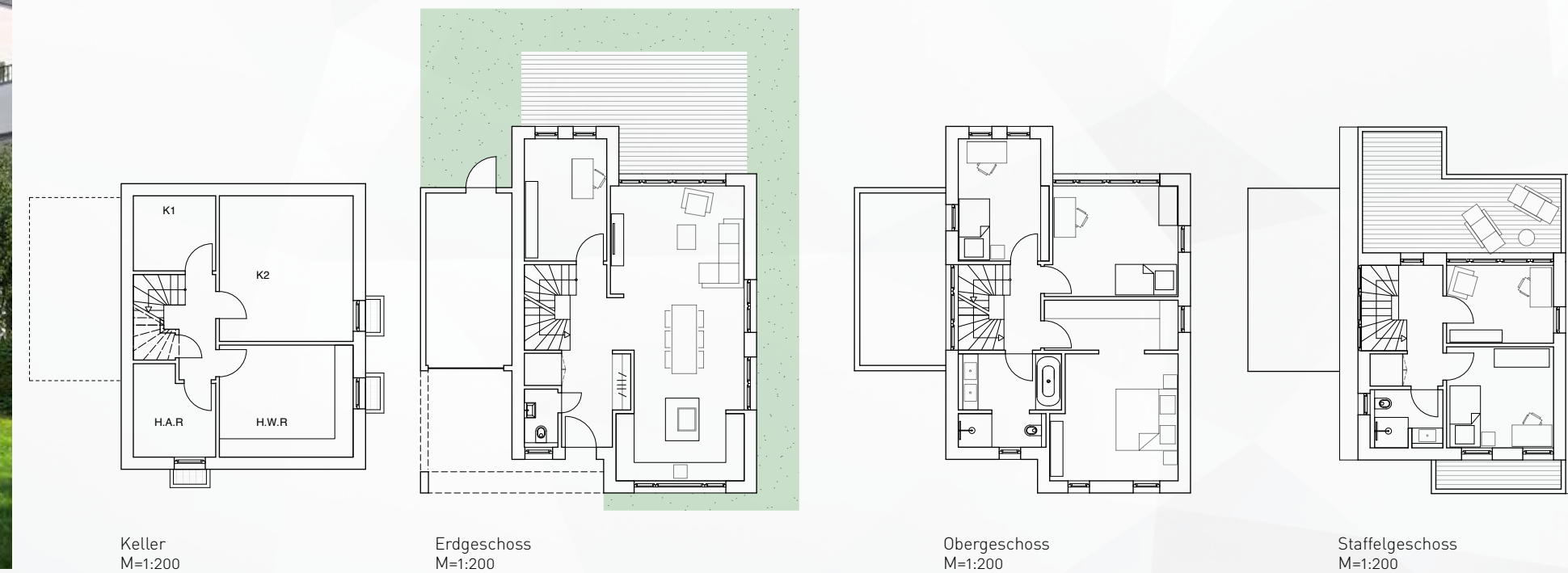
Haustyp	E	F
Erdgeschoss	62,20 m²	64,60 m²
Terrasse [50 %]	12,00 m²	12,00 m²
Obergeschoss	60,80 m²	62,50 m²
Staffelgeschoss	29,90 m²	32,60 m²
Dachterrasse zu 50%	9,40 m²	15,70 m²
Wohnfläche gesamt	174,30 m²	187,40 m²



Haustyp E

Haustyp E

2-geschossig + Dachgeschoss und 174,30 m² WFL



- Baufeldspezifischer Städtebau**
- ▶ Baufeld passt optisch zu BF 3 und 4
 - ▶ Harmonisches Gesamtbild
 - ▶ Ansprechende Vorgartengestaltung in Anpassung an die Straßenbegrünung einerseits und Vorgärten als insektenfreundliche Staudenmischpflanzung andererseits ergeben einen parkähnlichen Charakter
 - ▶ Ergänzung der Baumreihe im öffentlichen Straßenraum durch farbenfrohe Büsche

- Baufeldspezifische Ökologie**
- ▶ Zusätzliche Begrenzung der Versiegelung durch Begrünung der Flachdächer
 - ▶ Ökologische Energieversorgung der Häuser mittels dezentralen Geothermieanlagen



Haustyp F

Haustyp F

2-geschossig + Dachgeschoss und 187,40 m² WFL

