

**pbs** architekten  
Gerlach Wolf Riedel

**projekt** sammlung

Ihr individueller Auszug unserer Projekte zur Übersicht



Fotos: Peter Hinschläger

## 1. bauabschnitt röttgersbach duisburg

Fertigstellung 1. Bauabschnitt



106 öffentlich geförderte Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten

Leistungsphasen 1 – 5

BGF / BRI / WFL 15.610 m<sup>2</sup> / 47.280 m<sup>2</sup> / 6.581 m<sup>2</sup>

NFL Gewerbe 1.447 m<sup>2</sup>



Ausführung 2019 - 2022



VC-Verwaltungs GmbH & Co. Wohnungs KG

Die Quartiersentwicklung umfasst insgesamt ca. 400 Wohnungen. Zusätzlich sind verschiedene Dienstleistungs- und Gewerbeflächen (Ärzte, Bäcker, Café, Quartierstreif, etc.) im 1. BA gebaut worden. Etwa 100 Wohneinheiten sind jetzt fertiggestellt und zum Großteil bereits bezogen. Vorausblickend wurde eine Zentralheizung unter Verwendung von Holz-Hackschnitzeln installiert.

Die Bauabschnitte 2 und 3 mit ca. 300 WE sind bei pbs architekten in Planung und sollen 2023 – 2025 realisiert werden. Der überwiegende Anteil der Wohnungen ist öffentlich gefördert.

Konzept zur Quartiersentwicklung

Das Quartier selbst soll Lebensqualität entwickeln und bewahren. Um diese zuvor genannten Punkte zu erreichen ist ein zukunftsfähiges Konzept notwendig.

Für das Projekt „Quartiersentwicklung Röttgersbach“ sind seitens der Initiatoren und seitens der Bauherrschaft folgende Überlegungen in den Planungsprozess eingeflossen:

Ein Gemeinschaftsbereich mit Terrasse in den gärtnerisch gestalteten Innenbereich, der von allen dort wohnenden Menschen genutzt werden kann.



## 1. bauabschnitt röttgersbach duisburg

Räumlich benachbart, ebenfalls mit einer Terrasse in den grünen Innenbereich hinein, ist eine Bäckerfiliale vorgesehen. Hier ist nicht nur der Aufenthalt innen sondern auch auf der Terrasse möglich.

Vorgesehen ist die Bereitstellung einer Fläche für Massage, Fuß- und Nagelpflege, Friseursalon.

Eine Tagespflege für ältere Menschen wird eingerichtet.

Eine Arztpraxis sowie eine Apotheke werden eingerichtet.

Die Verwaltung der gesamten Wohnanlage soll innerhalb dieser Gemeinschaftsflächen organisiert werden.

Räumlich an die zuvor genannten Einrichtungen wird ein qualitativ hochwertiger, grüner Hofraum realisiert, der durch ein internes Wegsystem von allen Bewohnern auf kurzem Wege erreichbar ist. Hier liegt auch der Kinderspielplatz mit vielfältigen Angeboten.

Zusätzlich werden zwei Parkplätze für ein Carsharing-System eingerichtet.

Es sind ausreichend Fahrradstellplätze für die Bewohner ausgewiesen.



## 1. bauabschnitt röttgersbach duisburg

**pbs** architekten  
Gerlach Wolf Riedel

Krefelder Straße 199  
52070 **Aachen**  
Tel 0241 94 32 38 0  
Fax 0241 94 32 38 62  
[aachen@pbs-architekten.de](mailto:aachen@pbs-architekten.de)