

Gestaltungsleitlinien

3. Bauliche Entwicklung

Inhalt:

- 3.1 Nutzungsschwerpunkte
- 3.2 Erdgeschossnutzungen / Adressen
- 3.3 Technikgebäude
- 3.4 Mobilitäts-Hubs
- 3.5 Klimafolgeanpassungskonzept Bebauung
- 3.6 Teilquartier südlich Wilhelmstraße
- 3.7 Teilquartier „Campus“
- 3.8 Teilquartier Bergmannstraße
- 3.9 Waldquartier
- 3.10 Quartier am Stadionbogen
- 4. Planungsempfehlungen
 - 4.1 Rettungswege für Feuerwehr
 - 4.2 Halbunterflurcontainer
 - 4.3 Fahrradstellplätze

Kubatur, Körnigkeit und Maßstab prägen den grundlegenden Charakter eines Quartiers. Sie bestimmen das räumliche Erscheinungsbild, beeinflussen die Vielfalt der Nutzungsmischung und bilden den Rahmen für eine hochwertige, angemessene Architektur.

Die Gestaltungsleitlinien definieren daher die Körnung der Gebäude, die Gebäudehöhen, den Umgang mit dem Bestand und der angrenzenden Bebauung sowie Nutzungsschwerpunkte. Adressen und Erschließungsprinzipien werden über Strukturtypologien gestalterisch gesichert. Sonderbausteine sind ebenso Teil der gestalterischen Vorgaben.

Die neuen Quartiere und Baufelder sind bewusst kleinteilig strukturiert, um ein hohes Maß an Flexibilität zu sichern und den Maßstab der bestehenden Umgebung aufzunehmen. Sonderbausteine werden so verortet und gestaltet, dass sie Teil der übergeordneten Stadtfigur werden, ohne das Quartier zu dominieren.

Die Identität der neuen Quartiere entsteht damit weniger durch einzelne prägnante Gebäude, sondern durch die Summe vieler fein abgestimmter Einheiten. Dieses Prinzip spiegelt das städtische Gefüge Gladbecks wider und schafft ein robustes, vielfältiges und zukunftsfähiges städtebauliches Erscheinungsbild.

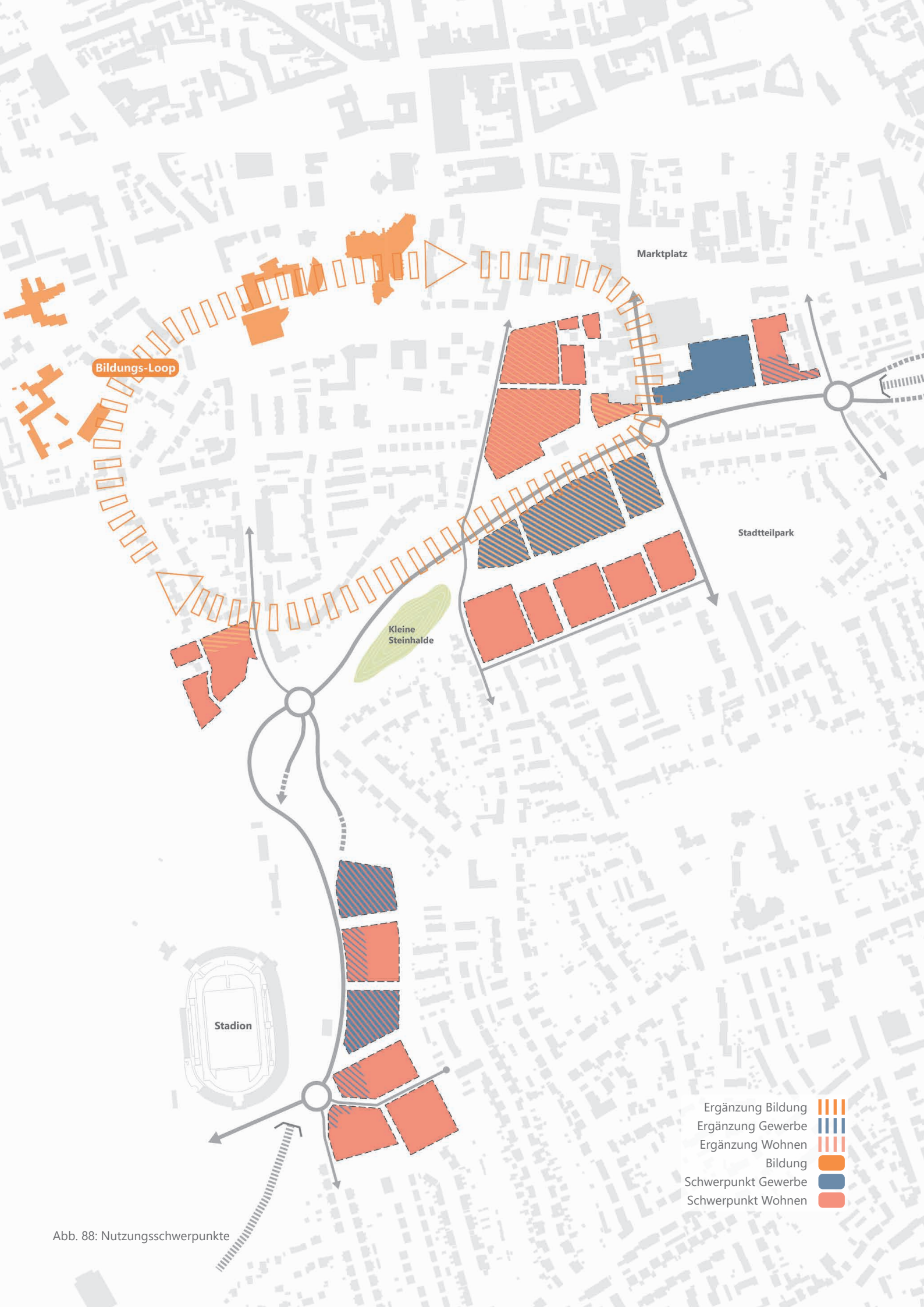


Abb. 88: Nutzungsschwerpunkte

3.1 Nutzungsschwerpunkte

Die Nutzungen eines Quartiers oder Baufeldes sind von besonderer Bedeutung und sind ausschlaggebend für Erschließung, Struktur und Dimensionierung. Nutzungsschwerpunkte sind entscheidend für den Charakter eines Quartiers.

Wohnen wird als Nutzungsschwerpunkt für die Quartiere des Projektes 37° Nordost definiert. Im Teilbereich „Campus“ und in Teilen des Quartiers südlich Wilhelmstraße verlagert sich der Schwerpunkt auf Gewerbe und Bildung.

Nichtwohnnutzungen werden entlang der Verbindungsstraße und weiterer Hauptstraßen platziert. Wahrnehmbarkeit, ein belebtes und urbanes Stadtbild werden hierdurch gestärkt.

Bildungseinrichtungen im Wald- und Stadtquartier werden in den Bereichen des Bildungs-Loop und an gut erschlossenen Baufeldern untergebracht.



Abb. 89: Erdgeschossnutzungen

3.2 Erdgeschossnutzungen / Adressen

Erdgeschosse und Gebäudeeingänge haben eine besonders wichtige Funktion für den städtischen Raum. Sie sind ausschlaggebend in der Wahrnehmung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen. Sie stärken zudem einen menschlichen Maßstab.

Eingänge dienen zur Orientierung und bilden klare Adressen im Stadt- und Straßenbild. Eingänge werden in den Blockstrukturen außen angegliedert, Zugänge in die Quartiere werden klar definiert.

Nichtwohnnutzungen und insbesondere öffentlich wirksame oder stark frequentierte Erdgeschossnutzungen werden an Plätzen, zur Verbindungsstraße und Hauptstraßen platziert. Bestehende aktive Erdgeschosszonen werden weitergeführt und ergänzt.

3.3 Technikgebäude

Entlang der Verbindungsstraße sind zwei Technikgebäude für den Betrieb des Autobahntunnels (zuständig: Autobahn GmbH) notwendig. Ihre Position wird durch den Tunnel definiert. Sie liegen präsent an wichtigen stadträumlichen Standorten. Durch ihre eher flache bauliche Ausprägung kommt ihnen keine Bedeutung in der Fernwirkung zu. An ihren jeweiligen Standorten, durch ihre Nähe zu Wohnnutzungen und Größe des

Grundstückes, sind sie jedoch ein wichtiger Stadtbaustein. Die Technikgebäude können hinter einer dichten Einfriedung und begrünten Dächern verschwinden und sich dabei in das Gefüge integrieren wie in Kapitel 2.6 beschrieben. Ein anderer Ansatz ist es, ihnen eine besondere oder qualitativ hochwertige Architektur zu verleihen und die Einfriedung transparent zu halten.

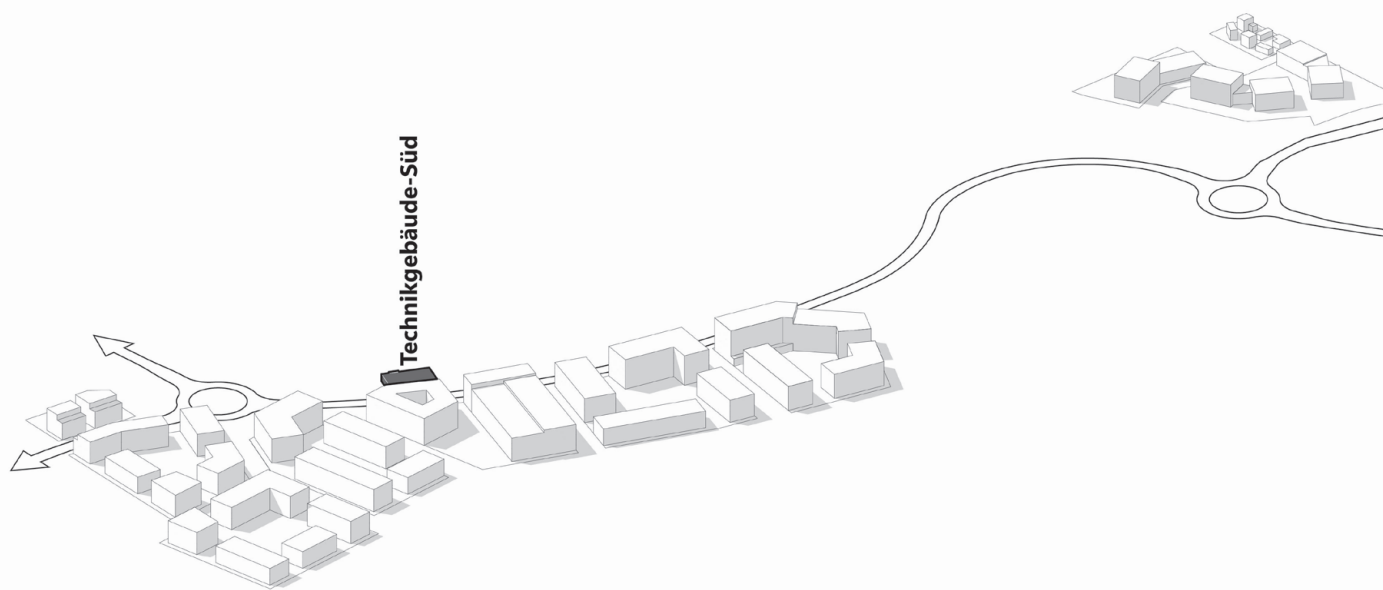


Abb. 90: Standorte Technikgebäude



Abb. 91: Hochwasserpumpanlage Kuhlenweg, Köln-Langel



Abb. 92: Hochwasserpumpanlage Kuhlenweg, Köln-Langel

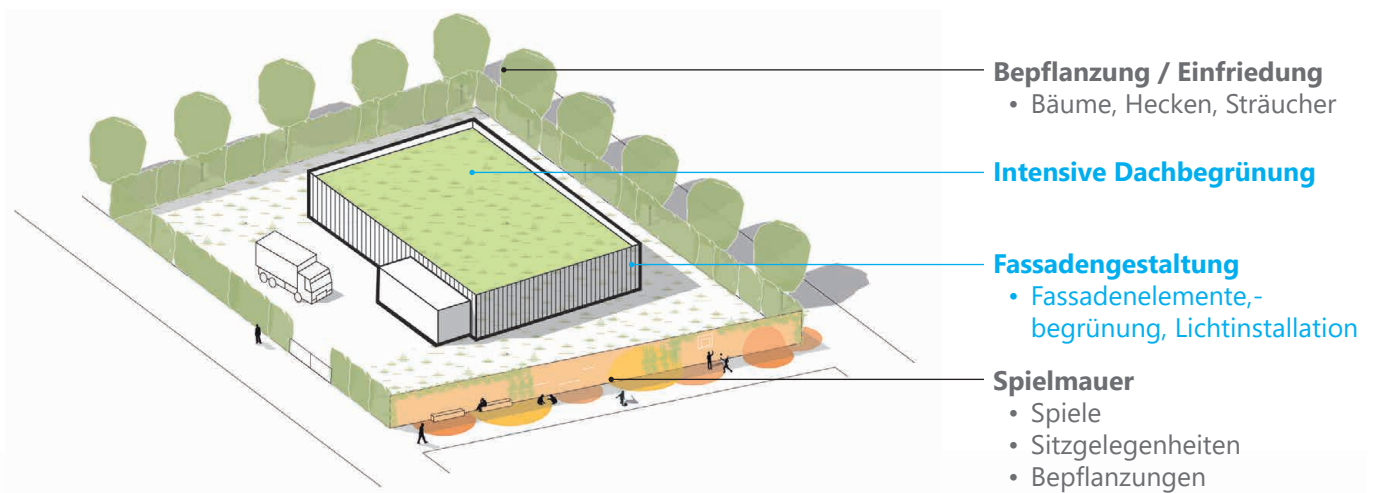


Abb. 93: Einfriedung oder architektonische Gestaltung der Technikgebäude

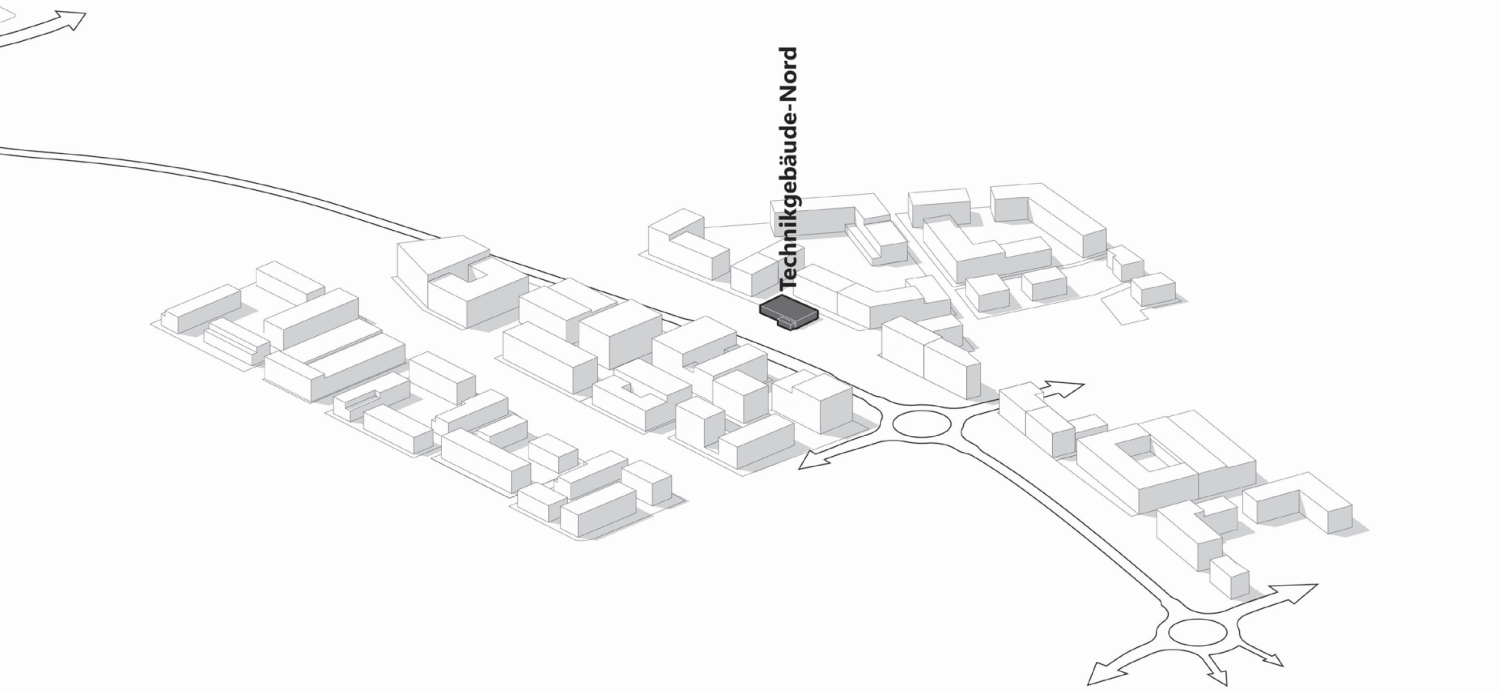


Abb. 94: Hochwasserpumpanlage Schönhauser Straße, Köln

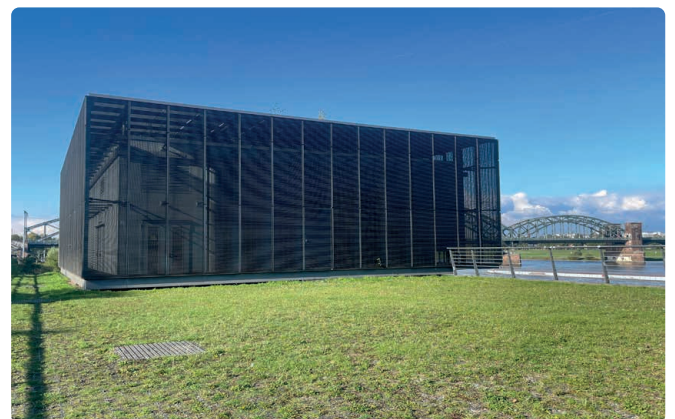


Abb. 95: Hochwasserpumpanlage Schönhauser Straße, Köln

3.4 Mobilitäts-Hubs

In den Quartieren entstehen drei Mobilitäts-Hubs. Diese bilden wichtige Bausteine, die im Sinne einer effektiven und nachhaltigen Bewirtschaftung in ihrer Dimension und Nutzung Sondertypen im Stadtraum darstellen.

Die Gebäude müssen den Spagat zwischen einer gewissen Erkennbarkeit und gleichzeitig einer Integration in das Quartiersgefüge schaffen. Durch eine vorgelagerte

Nutzung integriert sich ein Teil der Fassade ins Gefüge. Pkw-Stellplätze werden möglichst in den oberen Geschossen untergebracht, das Erdgeschoss wird mit einem möglichst hohen Anteil an gewerblichen Nutzungen oder Mobilitätsangeboten genutzt. Die Fassade wird begrünt oder durch eine vorgehangene Fassade gestaltet. Mobilitäts-Hubs liegen in fußläufiger Erreichbarkeit zu Bushaltestellen.

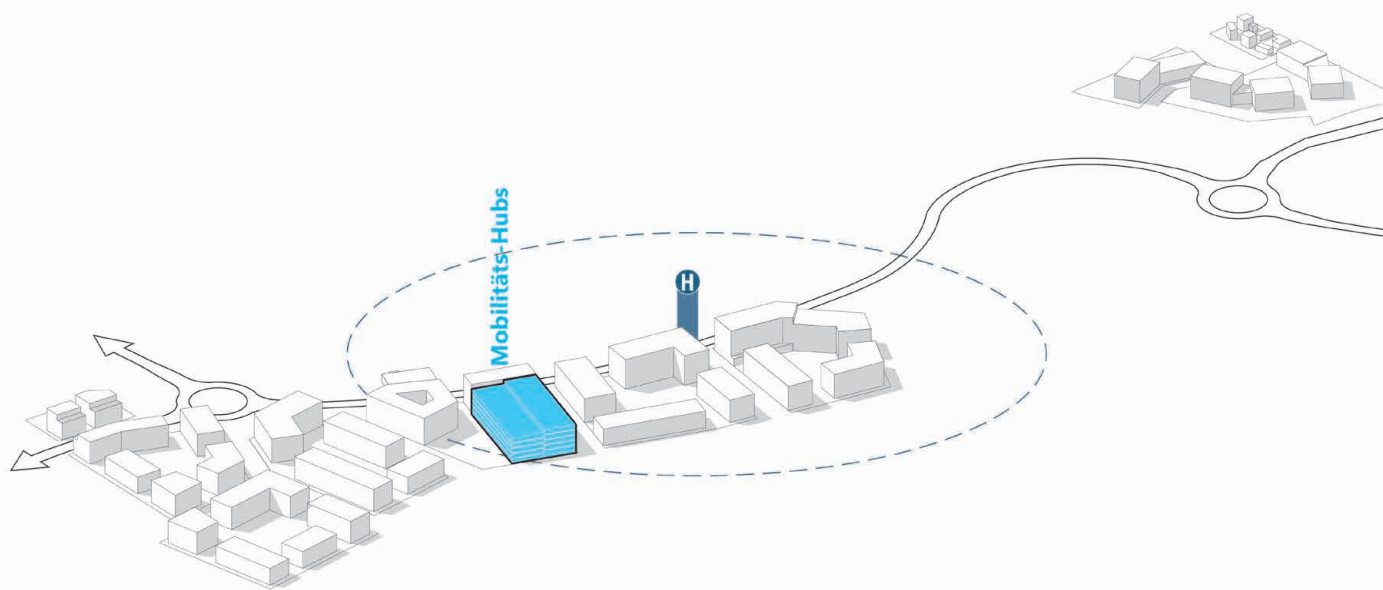


Abb. 96: Standorte Mobilitäts-Hubs

Dachgestaltung

- Photovoltaik- oder Gründach

Parkraum

- Kompakte Stapelung Pkw-Stellplätze
- Splitlevel System

EG Nutzungen

- öffentlich wirksame Nutzungen
- optionale Erweiterbarkeit

(Mobilitäts-) angebote

- Car-/ Bike-Sharing, E-Ladestation, Fahrradstellplätze
- Paketstation, Radwerkstatt, Schließfächer, Informationen

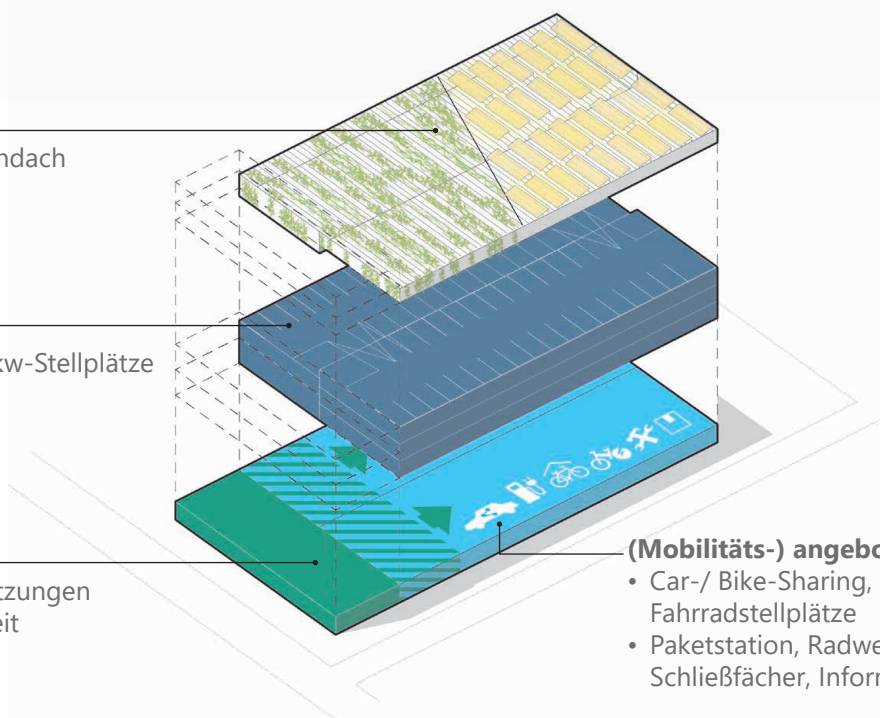


Abb. 97: Funktion / Nutzungen

Fassadentypologien Mobilitäts-Hubs



Abb. 98: Grüne Fassade bodengebunden



Abb. 99: Grüne Fassade Kübel

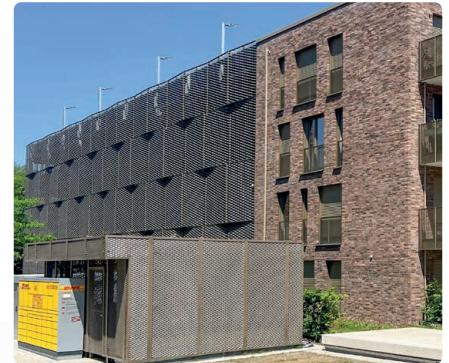
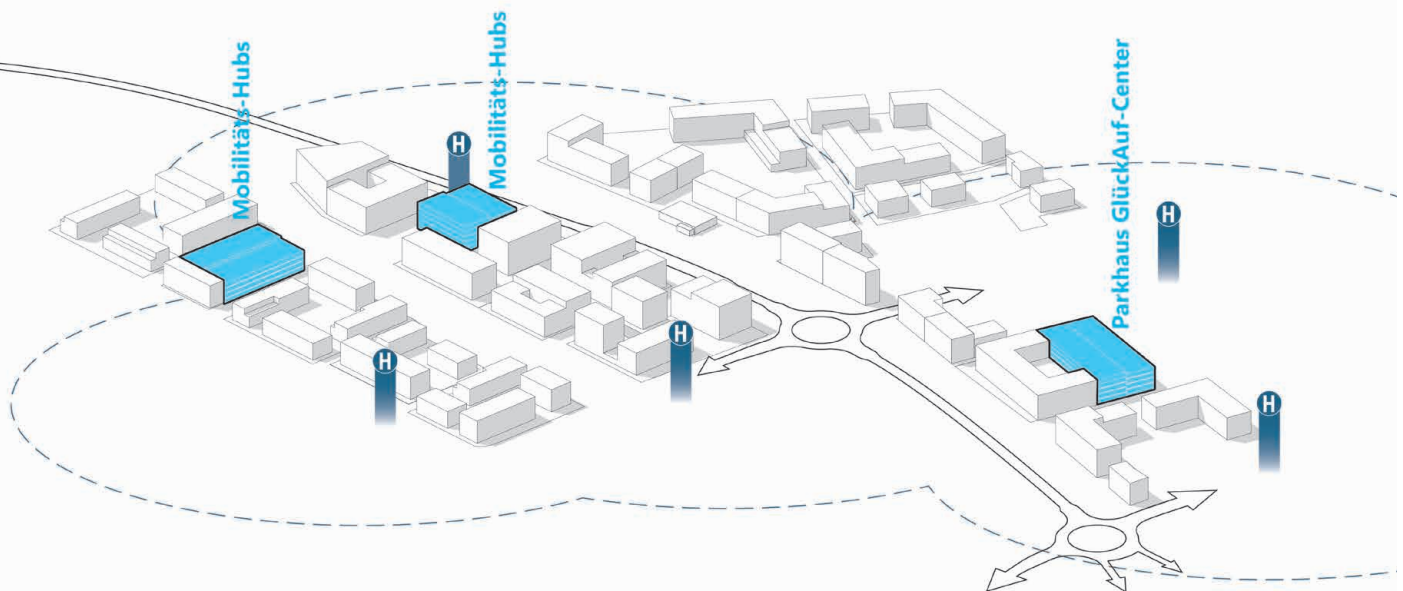


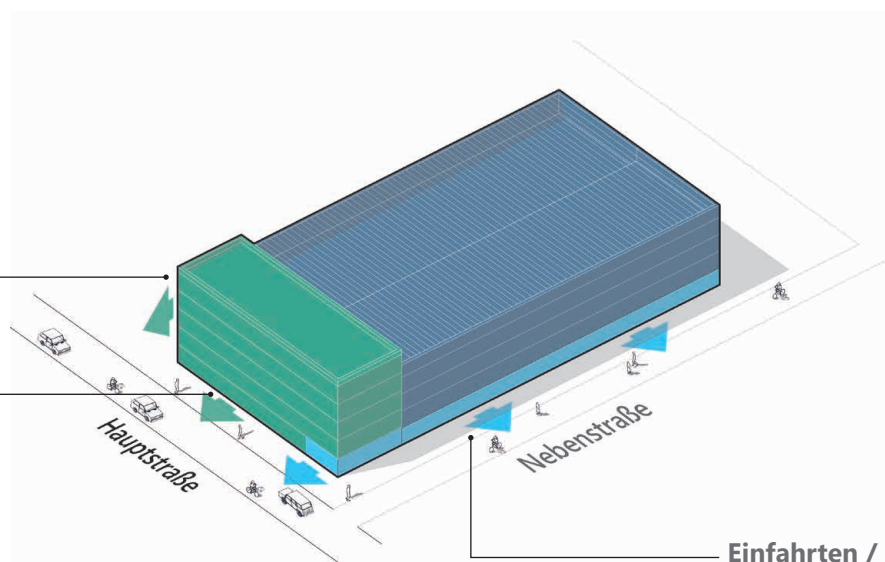
Abb. 100: Vorgehangene Fassade



Vorgelagerte Nutzung

- Wohnen, Gewerbe

EG Nutzung



Einfahrten / Stellplätze

Abb. 101: Vorgelagerte Nutzung

3.5 Klimafolgeanpassungskonzept Bebauung

Eine den Klimafolgen angepasste Gestaltung der einzelnen Baufelder ist integraler Bestandteil der nachhaltigen Quartiersentwicklung. Die Bebauung hat eine offene Bauweise und gemäßigte Gebäudehöhen die eine Durch- und Überströmbarkeit ermöglichen. Eine Beeinflussung übergeordneter Frischluftschneisen wird durch die Anordnung der Baufelder sichergestellt.

Dachflächen, Fassaden und Freiflächen werden zum Regenwassermanagement, zur Energieproduktion und Energiereduktion genutzt. Südfassaden werden von Vegetation zur Kühlung im Sommer verschattet. Baufelder werden im Sinne des Schwammstadts-Prinzip entwickelt.

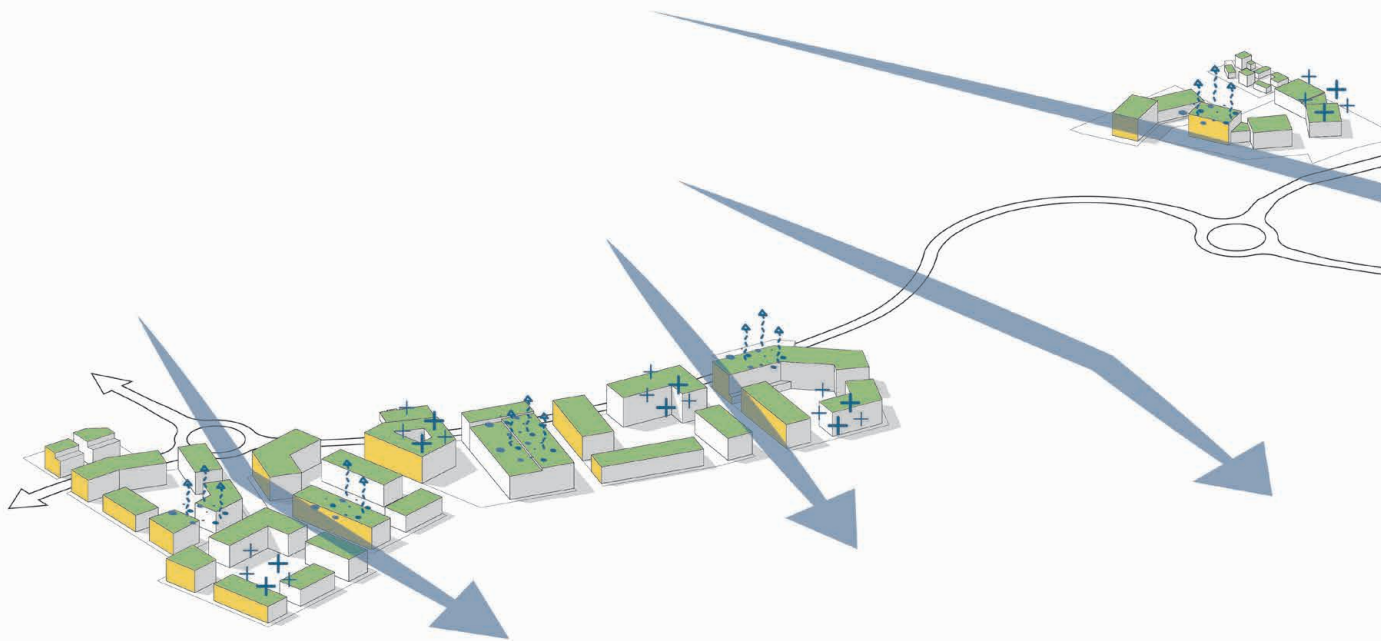
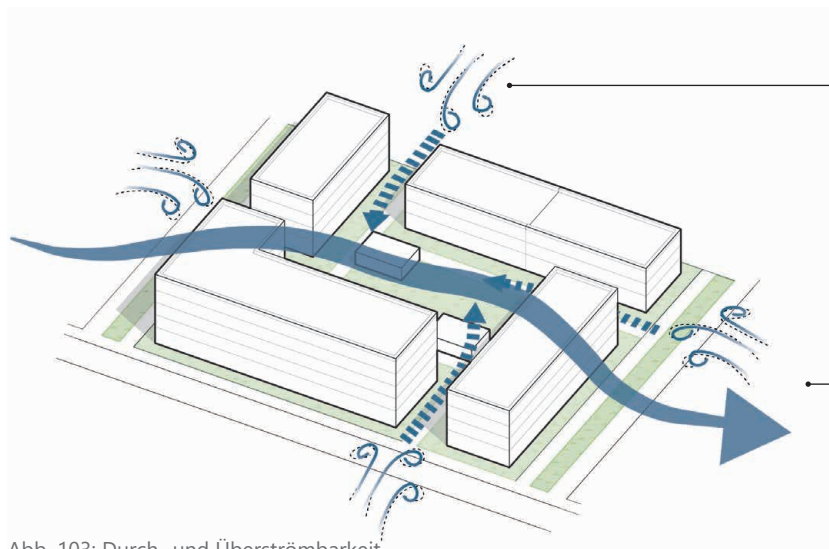


Abb. 102: Klimafolgeanpassungen der Quartiere



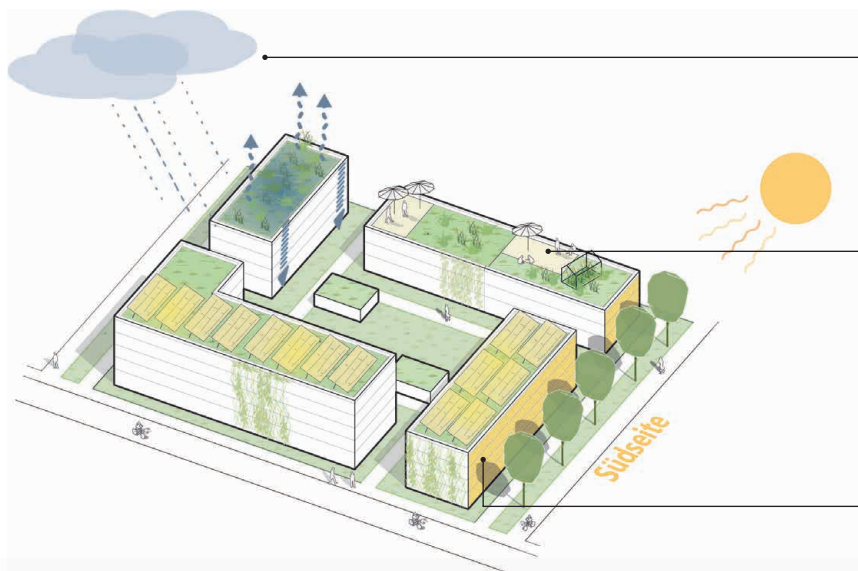
Durchströmbarkeit der Baufelder

- Baufelder mit offener Bebauungsstruktur sorgen für eine gute Durchlüftung / Abkühlung an heißen Tagen

Überströmbarkeit der Bebauung

- Überströmbarkeit von Gebäuden sicherstellen um Kalt- und Frischluftversorgung der Umgebung zu gewährleisten
- Beachtung der Gebäudehöhen

Abb. 103: Durch- und Überströmbarkeit



Regenwassermanagement

- Grauwassernutzung, Verdunstung, Versickerung und Rückhaltung innerhalb der Baufelder

Dachnutzung

- intensive Dachbegrünung
- Dachterrassen mit hohem Grünanteil
- Retentionsdach
- Photovoltaik- und Gründach

Verschattung

- Verschattung von Südfassaden durch Bäume und Sträucher zur Kühlung an heißen Tagen

Abb. 104: Klimafolgeanpassung der Bebauung

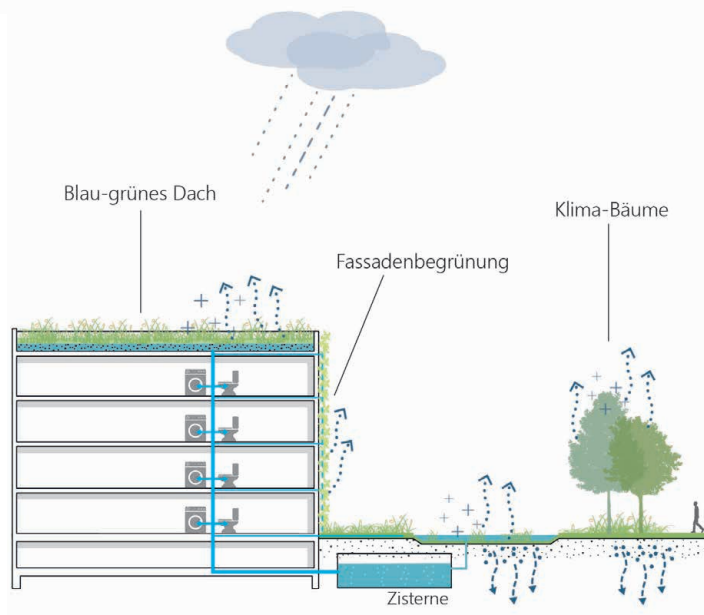
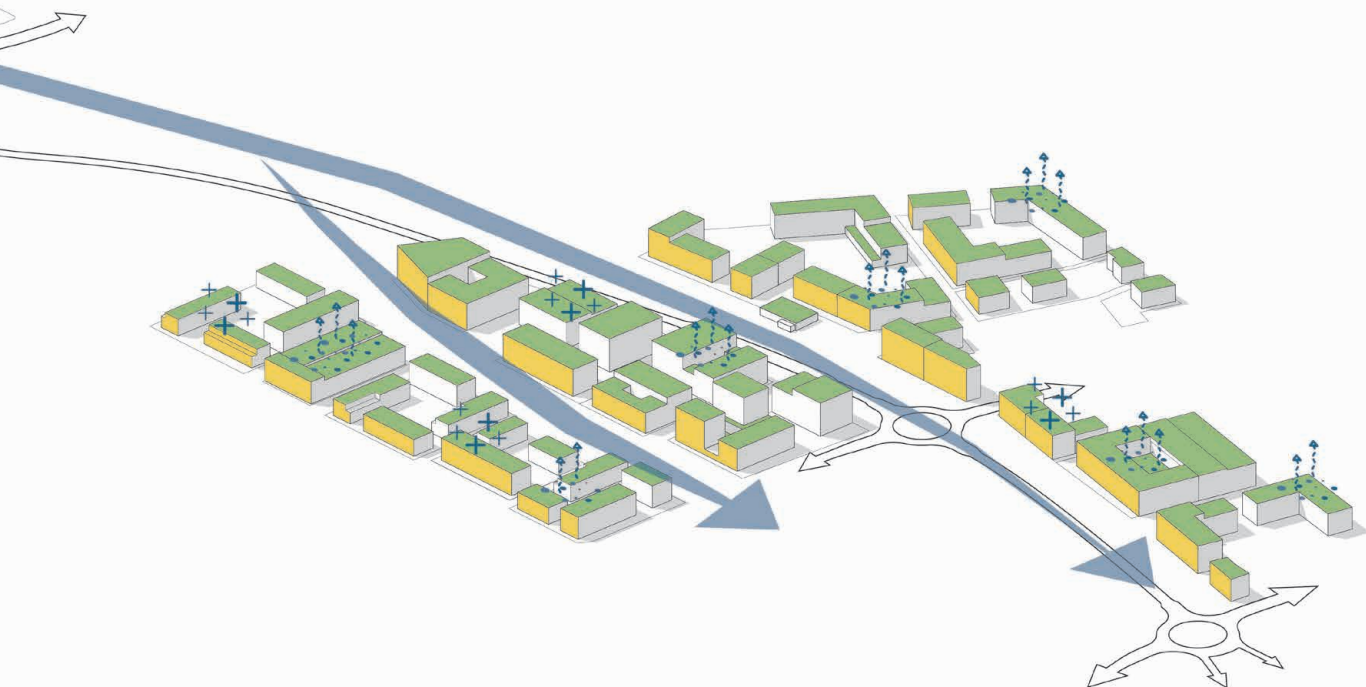


Abb. 105: Prinzip Regenwassermanagement



Regenwasserspeicherung

- Retentionsbecken-/Dach, Zisternen



Grauwassernutzung

- Bewässerung, sanitäre Einrichtungen



Verdunstung

- Wiesen, Blumenbeete, Bäume, Büsche



Versickerung

- Wiesenflächen, Rasengitter



Rückhaltung und Versickerung

- Offene / geschlossene Mulden Rigolen

3.6 Teilquartier südlich Wilhelmstraße

Das Teilquartier südlich Wilhelmstraße liegt zwischen der Verbindungsstraße und der Wilhelmstraße. Entlang dieser Straßenzüge ergeben sich unterschiedliche Stadträume, Nutzungen, Gebäudehöhen und Dichten aus dem Bestand und dem angrenzenden neuen „Campus“. Auf diese Gegebenheiten versucht der Neubau zu reagieren und trotz einer höheren baulichen Dichte ein kohärentes Bild mit dem Bestand zu erzeugen.

Der Geschosswohnungsbau vermittelt zwischen den Maßstäben seiner Umgebung und übernimmt kleinteilige Strukturen. Größere Gebäude werden in einzelne, ablesbare Häuser gegliedert. Für die Gebäudehöhe im Umgang mit dem Bestand wird der Straßenraum als Bezugspunkt definiert. Neubauten überragen den gegenüberliegenden Bestand um nicht mehr als ein Vollgeschoss, gegenüber von Bestandsgebäuden mit einem Satteldach nicht mehr als mit einem Staffel-

geschoss (Nicht-Vollgeschoss). Die Gebäudehöhe im Quartier liegt zwischen drei bis fünf Geschossen. Die neuen Baufelder werden als offener Block konzipiert. Vorhandene Blockstrukturen werden fortgeführt und undefinierte Strukturen des Bestands klar ausformuliert. Bestandsgebäude werden in die Blockstrukturen integriert oder ergänzen noch unvollendete Blöcke. Blöcke definieren in dem zentralgelegenen Stadtraum klare Straßenräume und Zugänge sowie private grüne Innenhöfe.

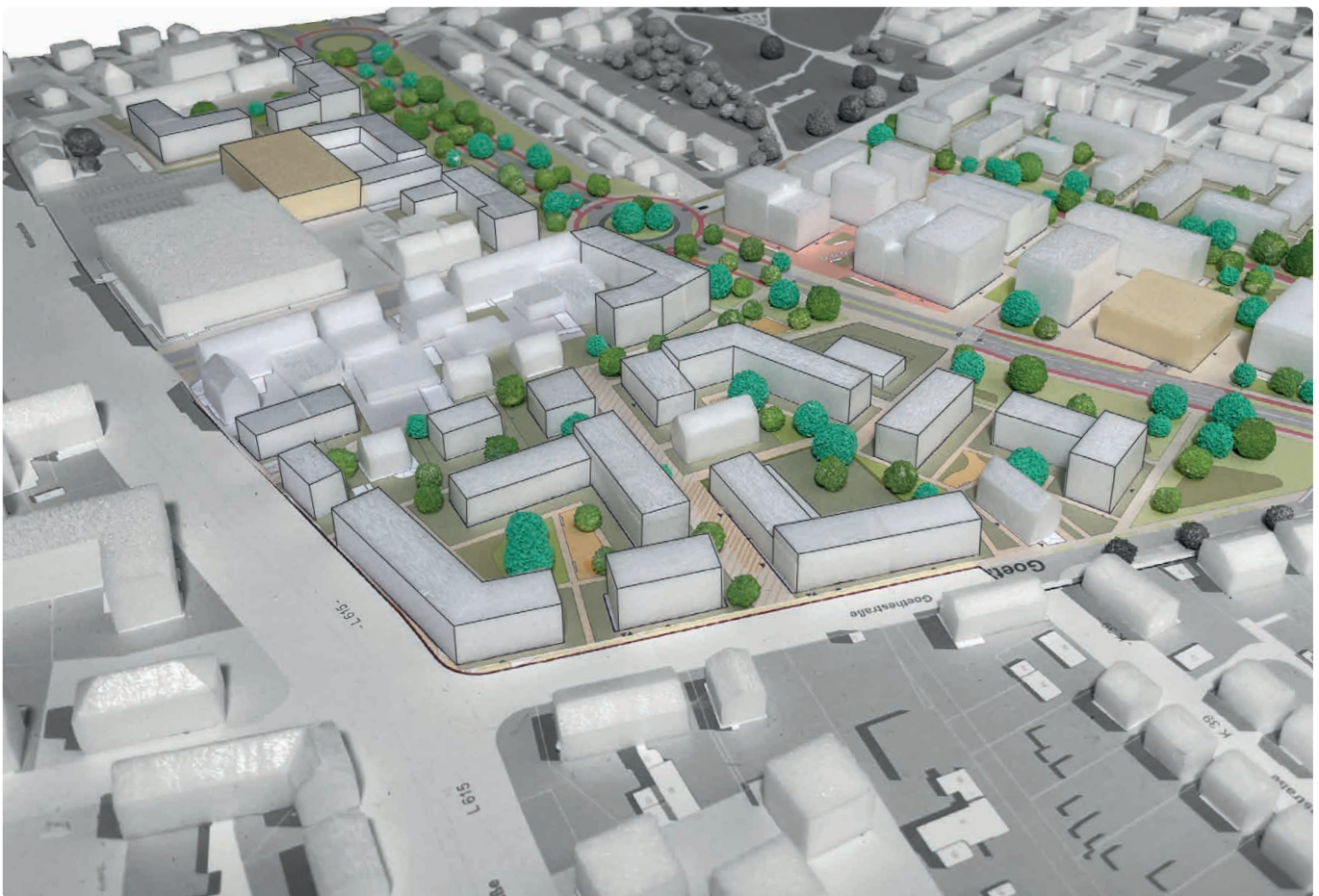
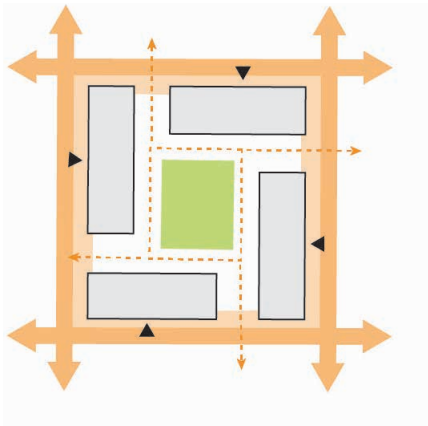
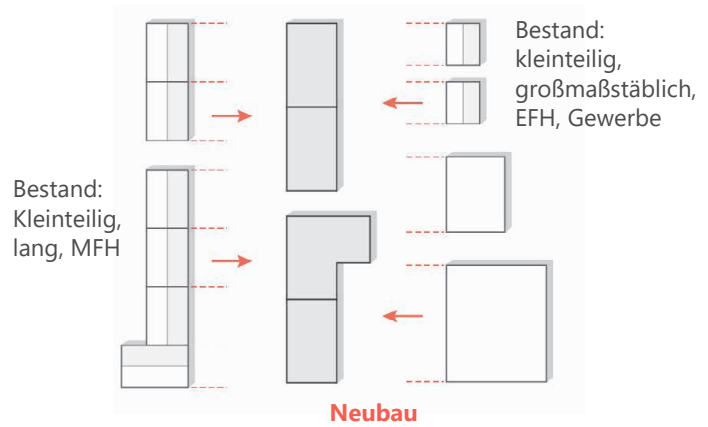


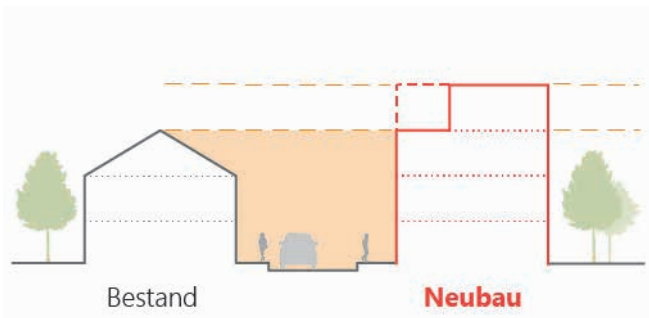
Abb. 106: Modellfoto Quartier südlich Wilhelmstraße



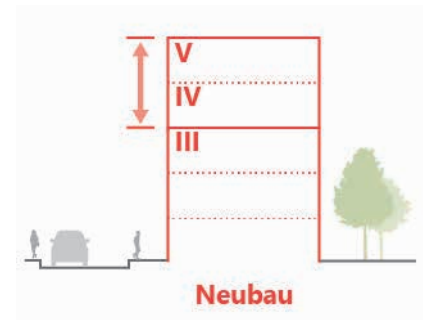
Strukturtypologie:
Offener Block



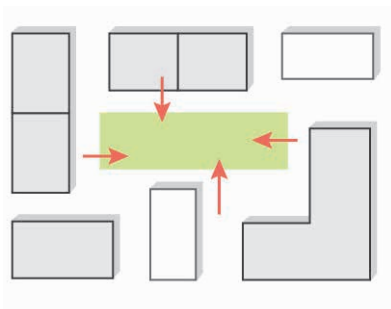
Körnung / Typologie:
Zwischen Maßstäben vermitteln



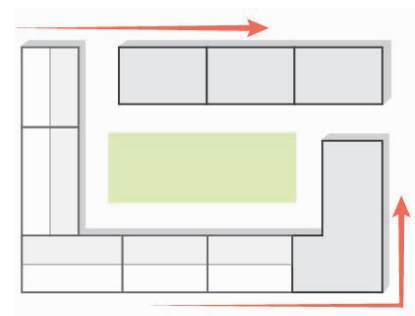
Gebäudehöhe zur Nachbarschaft:
Straßenraum als Bezugspunkt



Gebäudehöhen im Quartier:
III-V Geschosse



Umgang mit Bestandsgebäuden:
Bestand einbinden



Umgang mit Bestandsgebäuden:
Bestand fortführen und ergänzen

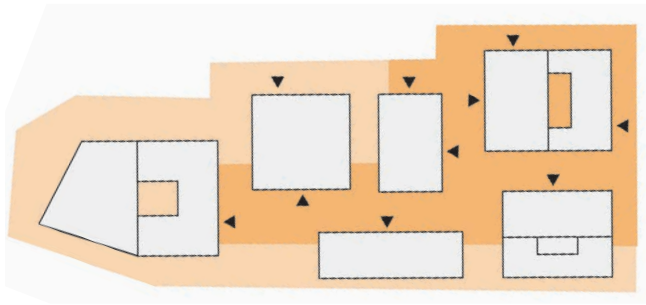
3.7 Teilquartier „Campus“

Der „Campus“ liegt zwischen den neuen Teilquartieren Wibbeltstraße und Bergmannstraße und wird von Grünräumen umspült. Lediglich zur Gartenstraße gibt es Berührungspunkte zu Bestandsgebäuden. Der „Campus“ ist hierdurch frei in seiner Gestaltung und Körnung.

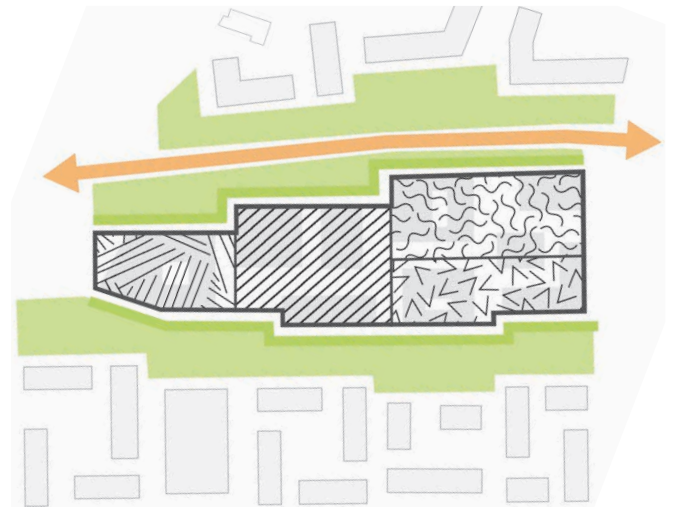
Die Flächen sind als Cluster oder flexible Solitäre mit einer zentralen Erschließung ausgebildet. Dies ermöglicht flexible Bedingungen für die zukünftige Nutzung. Gebäudehöhen bewegen sich entsprechend zwischen einem und fünf Geschossen. Durch eine erhöhte Geschosshöhe bei Gewerbeeinheiten ergibt sich ein Höhenakzent zu benachbarten Quartieren. Plätze und Auftaktsituationen werden von Gebäuden gefasst und adressiert.



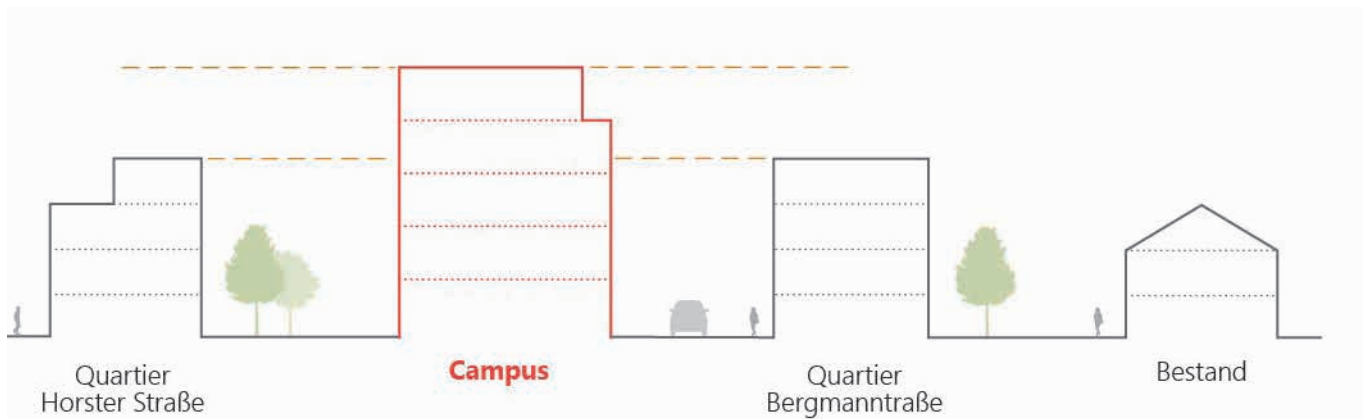
Abb. 108: Modellfoto „Campus“



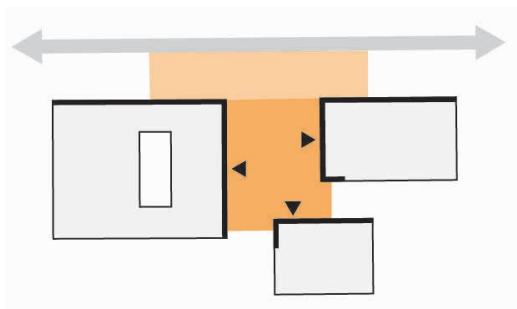
Strukturtypologie:
Solitäre / „Campus“-Cluster



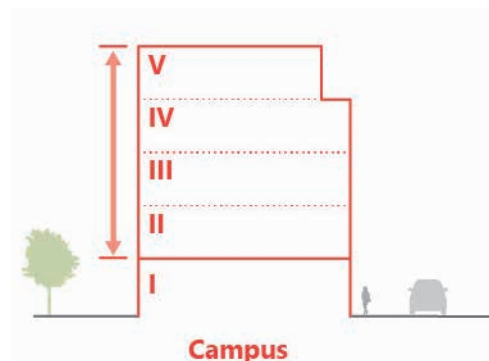
Körnung / Architektur:
Gestalterische Freiheiten durch Insellage



Gebäudehöhe zur Nachbarschaft:
Überschreitung der Horizonte der benachbarten Quartiere



Besondere Orte:
Fassen und Adressieren des Platzes



Gebäudehöhen im Quartier:
I-V Geschosse

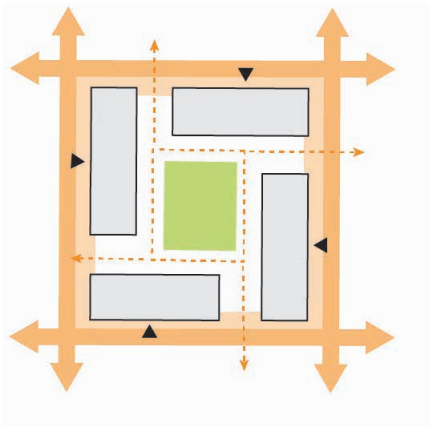
3.8 Teilquartier Bergmannstraße

Der Neubau an der Bergmannstraße ist in fünf klare Baufelder gegliedert, die als offene kompakte Blöcke ausformuliert werden. Die bauliche Dichte wird im Kontext zur Nachbarbebauung moderat erhöht.

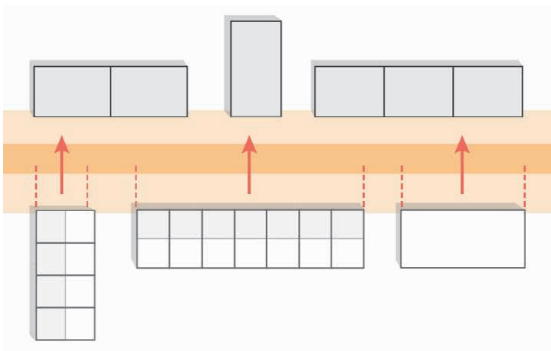
Über Körnung, Maßstäblichkeit und Gebäudetypologien reagiert der Neubau auf den Bestand entlang der Bergmannstraße. Die Bergmannstraße fungiert als Bezugspunkt zwischen Neubau und Bestand. Neubauten überragen den gegenüberliegenden Bestand nicht mehr als ein Vollgeschoss, gegenüber von Bestandsgebäuden mit einem Satteldach nicht mehr als mit einem Staffelgeschoss (Nicht-Vollgeschoss). Die Gebäudehöhe im Quartier liegt zwischen drei bis vier Geschossen. Zwischen dem überwiegenden Anteil an Geschosswohnungsbau mischen sich grundgebundene Gebäudetypen. Diese werden in kompakte und moderne Typologien übersetzt.



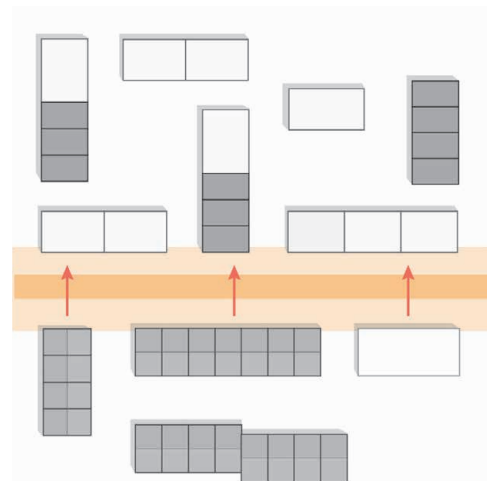
Abb. 110: Modellfoto Quartier Bergmannstraße



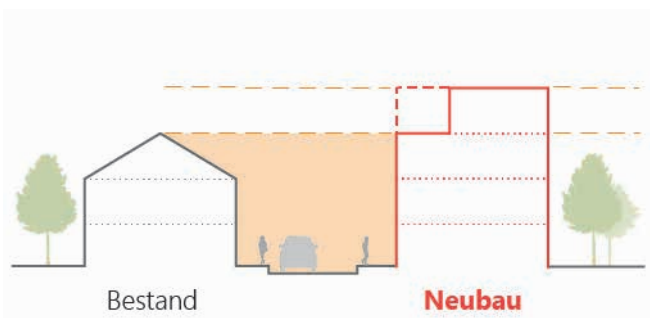
Strukturtypologie:
Offener Block



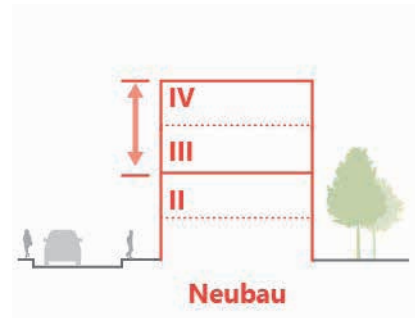
Körnung / Maßstäblichkeit:
Aufnehmen der Körnung der Bergmannstraße



Gebäudetypologien:
Mischung der Typologien



Gebäudehöhe zur Nachbarschaft:
Straßenraum als Bezugspunkt



Gebäudehöhen im Quartier:
II-IV Geschosse

Abb. 111: Typologien, Körnung und Dichte Quartier Bergmannstraße

3.9 Waldquartier

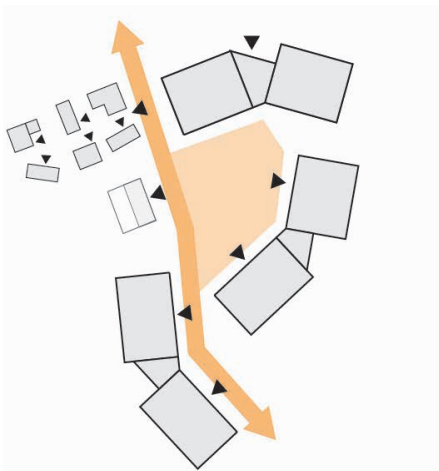
Das Waldquartier liegt an der Harsewinkelstraße und an der Straße Zum Mühlenbach, welche von zwei bis drei geschossigen Einfamilien- und Reihenhäusern mit Satteldach gesäumt sind. Ein umliegender Baumhain, der Wittringer Mühlenbach und der Wittringer Wald grenzen das Quartier ab.

Eine zentrale Erschließung und Ausbildung eines Hofes ermöglichen eine effektive Erschließung, gestalterische Freiheiten und den Erhalt des Baumbestandes. Das Waldquartier wird als Experimentierfeld von Architektur und Typologien genutzt. Das Waldquartier kann aufgrund seiner unabhängigen Lage als Pionierprojekt fungieren. Tiny Houses könnten kurz und langfristig Teile des Areals besetzen.

Die Gebäudehöhen sind flexibel zwischen einem bis vier Geschossen. Der Bestand an der Harsewinkelstraße und der Straße Zum Mühlenbach wird mit nicht mehr als von einem Vollgeschoss überragt, gegenüber von Bestandsgebäuden mit einem Satteldach nicht mehr als mit einem Staffelgeschoss (Nicht-Vollgeschoss).



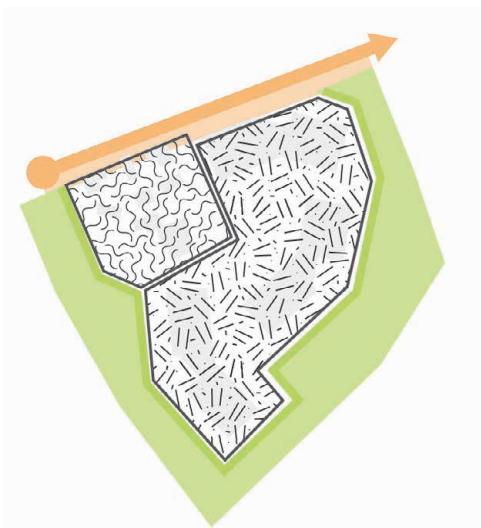
Abb. 112: Modellfoto Waldquartier



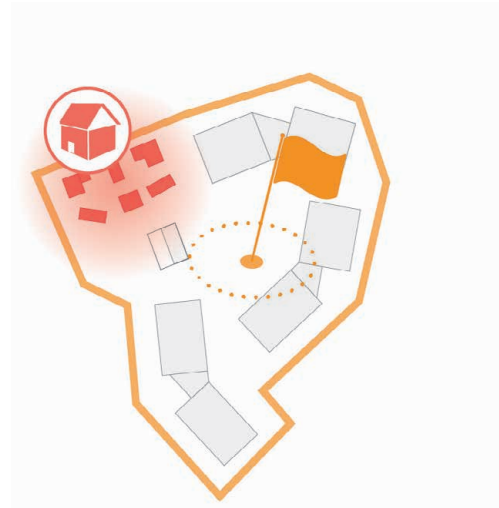
Strukturtypologie:
Cluster / Hof



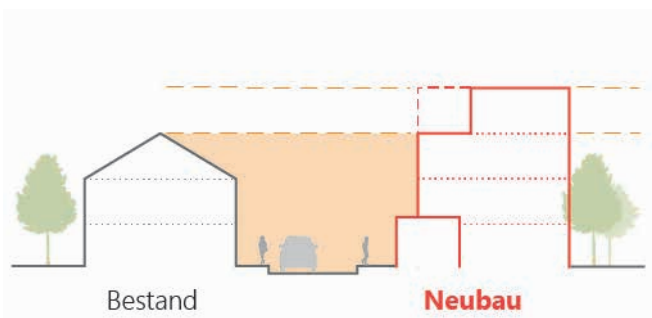
Besonderheit:
Gemeinschaft als Leitbild



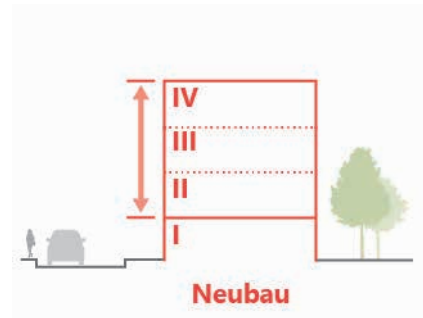
Körnung / Architektur:
Experimentierfeld und Typologiemix



Pionierprojekt und
Raum für Tiny Houses



Gebäudehöhe zur Nachbarschaft:
Straßenraum als Bezugspunkt



Gebäudehöhen im Quartier:
I-IV Geschosse

3.10 Quartier am Stadionbogen

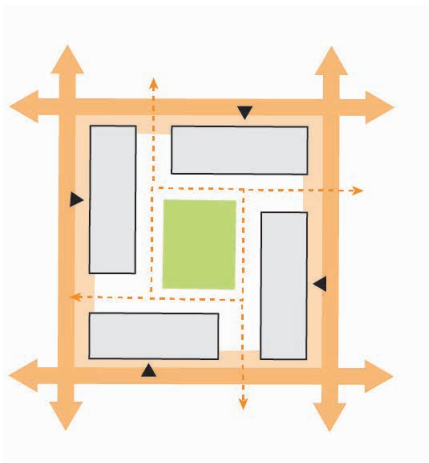
Das Quartier am Stadionbogen bildet den stadträumlichen Auftakt im Süden. Das Quartier ist räumlich durch Grünbereiche freigestellt. Offene Blöcke definieren klare Strukturen und Adressen entlang der Verbindungsstraße.

Die räumliche Trennung ermöglicht in seiner baulichen Höhe ein freieres agieren ohne den Bestand im Osten zu dominieren. Geschosshöhen von drei bis fünf Geschossen sind vorgesehen.

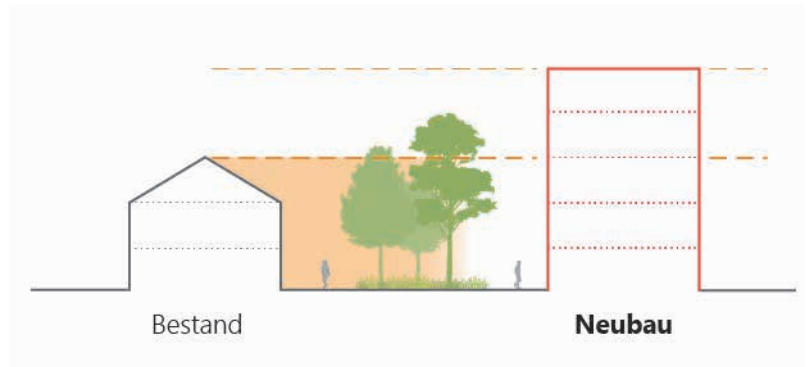
Aufgrund seiner exponierten Lage entlang des Straßenbogens und als Stadteingang ist eine qualitativ hochwertige Architektur von besonderer Bedeutung. Differenzierte gestalterische Ansätze erzeugen ein vielfältiges Stadtbild. Eine differenzierte architektonische Ausprägung soll einen Weg zur gestalterischen Qualität sicherstellen. Die Differenzierungen folgen dem Leitsatz „Einheit durch Vielfalt“ und können Blockweise, Gebäudeweise und je Haus erfolgen.



Abb. 114: Modellfoto Quartier am Stadionbogen



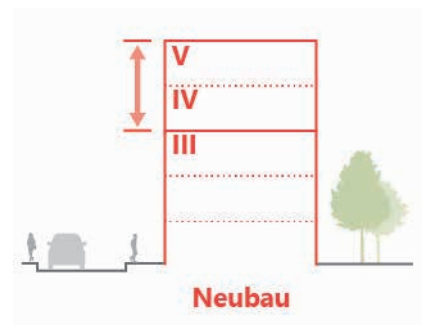
Strukturtypologie:
Offener Block



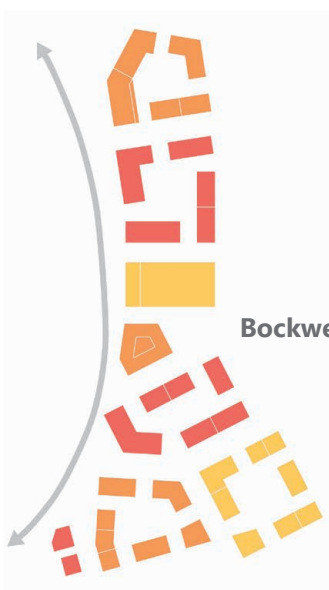
Gebäudehöhe zur Nachbarschaft:
Flexible Gebäudehöhen, Grünzug als Puffer



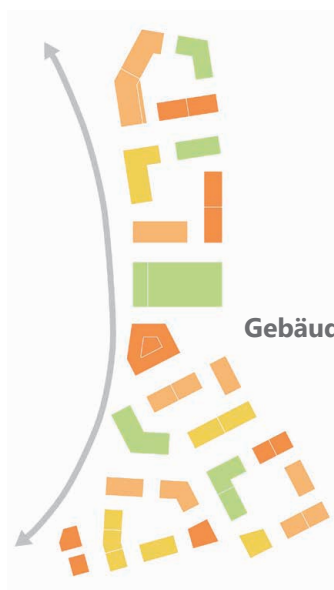
Exponierte Lage / Stadteingang
und Abgrenzung durch Grünraum



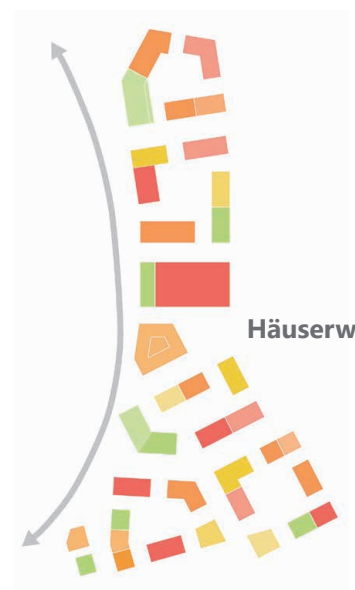
Gebäudehöhen im Quartier:
III-V Geschosse



Bockweise



Gebäudeweise



Häuserweise

Architektonische Ausprägung:
Einheit durch Vielfalt

4. Planungsempfehlungen

Neben gestalterischen Vorgaben in den vorangegangenen Kapiteln werden für die nachfolgenden Themenbereiche Planungsempfehlungen ausgesprochen:

Rettungswege für Feuerwehr und deren Aufstellflächen bedürfen einer konkreten Auseinandersetzung von Gebäudenutzungen und Grundrissgestaltung, um eine effektive und genehmigungsfähige Planung zu gewährleisten. Notwendige Rettungswege sind eng mit wirtschaftlichen und gestalterischen Faktoren der jeweiligen Projektentwicklung verknüpft und sollen daher im Hinblick auf einen langen Planungshorizont flexibel gehalten werden.

Halbunterflurcontainer werden derzeit in der Stadt Gladbeck noch nicht eingesetzt. Umsetzungsmöglichkeiten des Systems müssen innerhalb der Stadt und mit der ZBG (Zentraler Betriebshof Gladbeck) abgestimmt werden. Aufgrund der deutlich effektiveren Flächenausnutzung und gestalterischen Qualität ist die Nutzung von HUFC-System zu forcieren.

Fahrradstellplätze bzw. der zukünftige Bedarf von Stellplätzen ist aufgrund des langen Planungshorizontes, der zukünftig geltenden Stellplatzsatzungen und des Mobilitätswandels nicht konkret zu benennen. Die Unterbringung von Fahrradstellplätzen ist zudem eng an gestalterische und wirtschaftliche Faktoren geknüpft. Grundsätzlich sind Fahrradstellplätze wohnortnah und leicht zugänglich zu planen.

4.1 Rettungswege für Feuerwehr

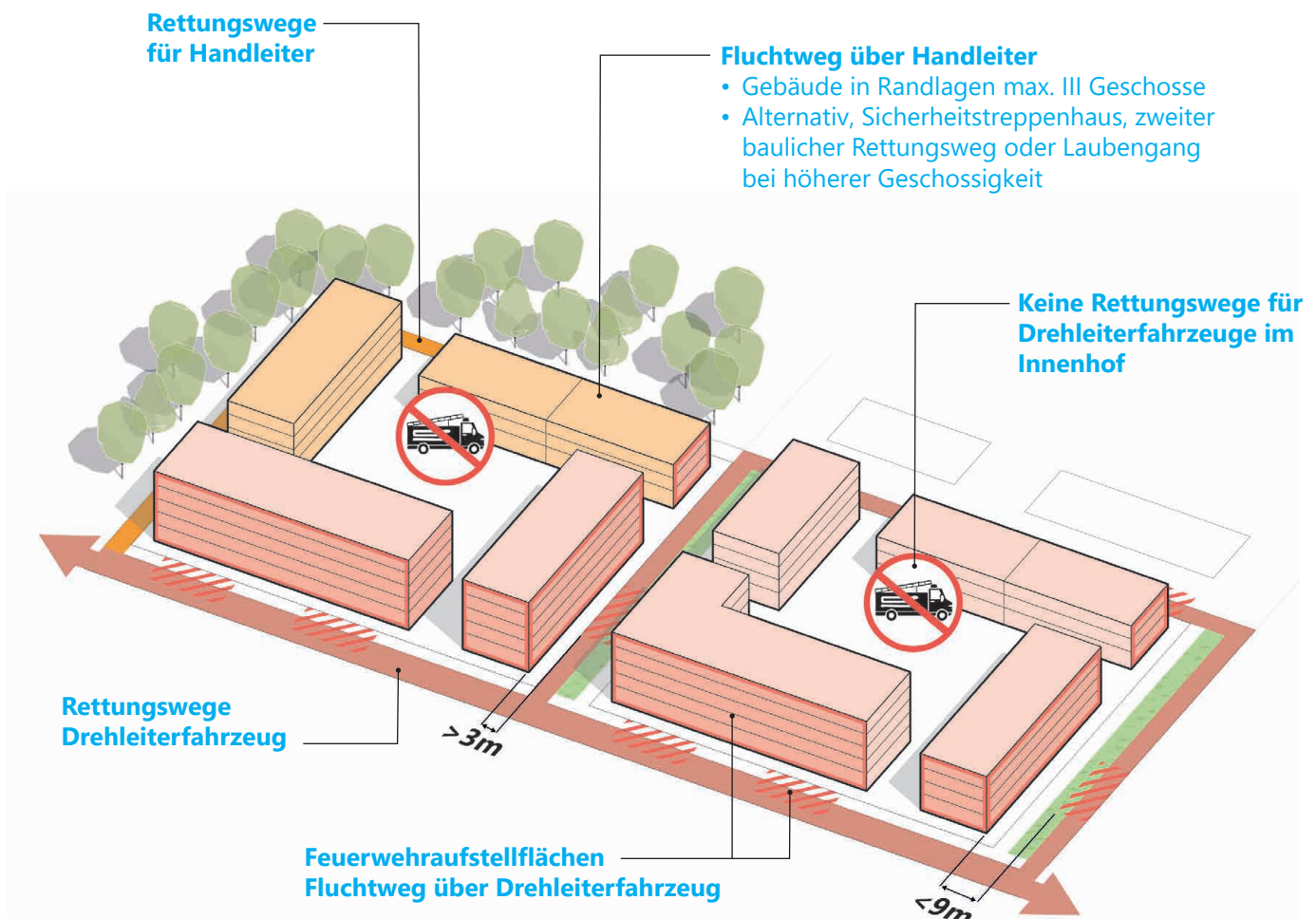


Abb. 116: Grundprinzipien für Rettungswege und Aufstellflächen

Ab einer Höhe von 22m Fußbodenhöhe und somit i.d.R. ab 4 Geschossen ist eine Anleitung über Handleiter nicht möglich. Eine Rettung über Drehleiterfahrzeuge bedeutet einen erhöhten Flächenanspruch. Daher ist in Abwägung ein effektives Konzept zu wählen.

Auf großflächige Zuwegungen und Aufstellflächen ist bei Gebäuden in rückwertigen Lagen, an Grünzonen und bei geringer erschlossener Nutzfläche zu verzichten. Ohnehin notwendige Erschließungsflächen sollen mitgenutzt werden. Wo möglich sind Aufstellflächen mit Rasenfugenpflaster zu gestalten.



Abb. 117: Rasenfugenpflaster für Feuerwehraufstellflächen

Exemplarische Rettungswege für Feuerwehr am Beispiel Quartier am Stadionbogen

Rettungswege verlaufen im öffentlichen Raum um die Baufelder. Die südlich liegenden Wohngebäude an der Eichendorffstraße sind nur mit der Handleiter erreichbar und können daher nur drei Geschosse hoch sein oder müssen entsprechende bauliche Maßnahmen erfüllen. Alle weiteren Baufelder bzw. Gebäude können uneingeschränkt mit einem Drehleiterfahrzeug den zweiten Rettungsweg sicherstellen. Gebäude mit besonderer Eignung mit zum Innenhof liegenden Wohnungen müssen baulich entsprechend reagieren. Optional wäre ein zusätzlicher Rettungsweg inkl. Aufstellflächen im Innenhof notwendig.

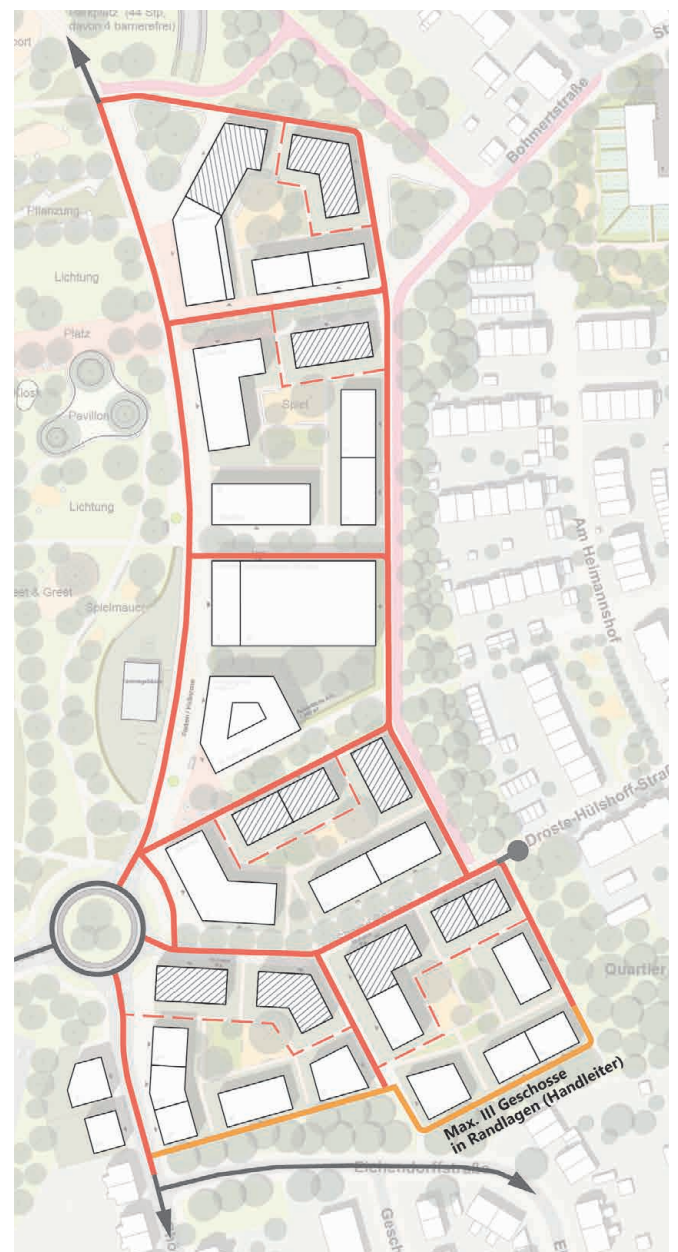


Abb. 118: Rettungswege und Aufstellflächen Quartier am Stadionbogen

- öff. Erschließung
- ▨ besonders geeignete Gebäude mit zum Innenhof liegenden Wohnungen (3- bis 4-Spanner)
- Rettungswege Handleiter (öff. / privat)
- Rettungswege Drehleiterfahrzeug (öff.)
- - - optionale Rettungswege Drehleiterfahrzeug (privat)

4.2 Halbunterflurcontainer

Gestalterische Integration von Halbunterflurcontainern in Grünzonen

Halbunterflurcontainer (HUFC) sind gestalterisch hochwertig und mit Vegetation möglichst unauffällig in den Freiraum zu integrieren. Die Funktionalität ist dabei stets zu berücksichtigen. HUFC können in Hausvorzonen oder in Straßengrünzügen (bspw. Grüne Finger) platziert werden.

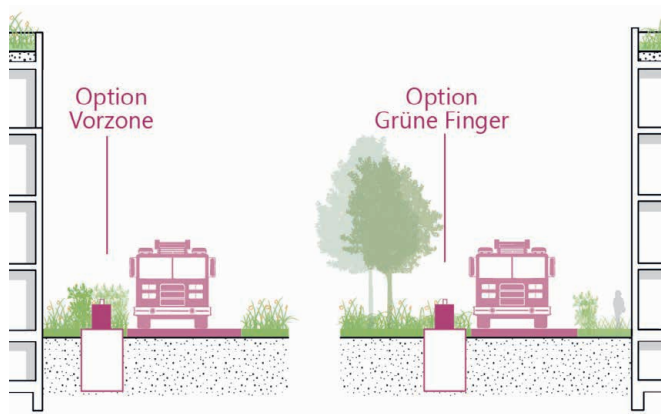


Abb. 119: Integration von Halbunterflurcontainer



Abb. 120: Halbunterflurcontainer



Abb. 121: Halbunterflurcontainer

Exemplarische Verortung von Halbunterflurcontainern am Beispiel Quartier am Stadionbogen

HUFC könnten in den Nebenstraßen im Quartier platziert werden. Eine verstärkte Verkehrsbeeinträchtigung der Verbindungsstraße zu Abholzeiten würde sich somit nicht ergeben. HFC könnten je Block in den Vorzonen bzw. Grünzonen platziert werden und eine Erreichbarkeit in maximal 50 m sicherstellen.

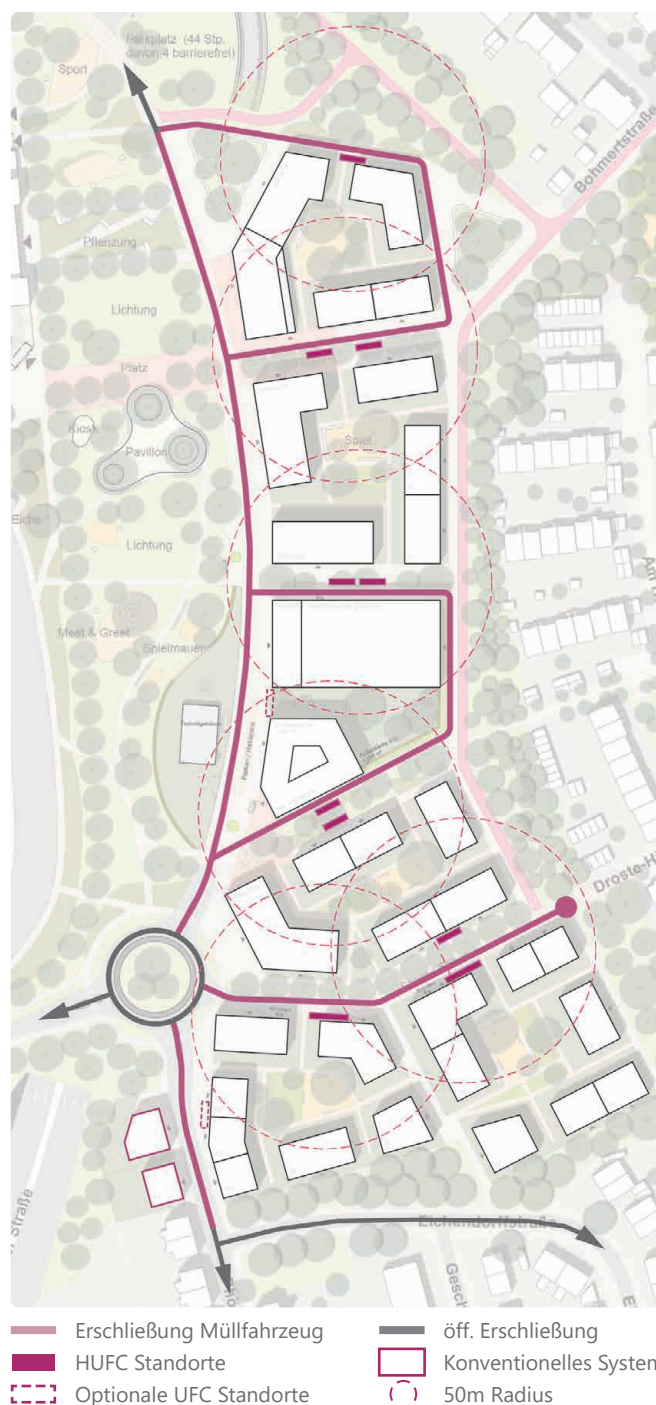


Abb. 122: Verortung Halbunterflurcontainer Quartier am Stadionbogen

4.3 Fahrradstellplätze

Gestalterische Integration von Fahrradstellplätzen

Die überschlägige Bedarfsermittlung von notwendigen Fahrradstellplätzen zeigt anhand zwei exemplarisch gewählter Blocks eine mögliche Verteilung. Fahrradstellplätze sind im Blockinneren in Doppelstock-Parksystemen in den Freiraum zu integrieren. In Hausvorzonen oder im öffentlichen Straßenraum können Fahrräder eingangsnah an Fahrradbügeln untergebracht werden.

Fahrradstellplätze sind gestalterisch ins architektonische Konzept und mit Einfriedungen in Grünflächen zu integrieren. Fahrradhäuser sind mit Gründächern zu versehen.



Abb. 123: Überdachte Fahrradstellplätze Hausvorzone



Abb. 124: Doppelstock-Fahrradparksystem Innenhof



Abb. 125: Ebenerdige Fahrradstellplätze Hausvorzone

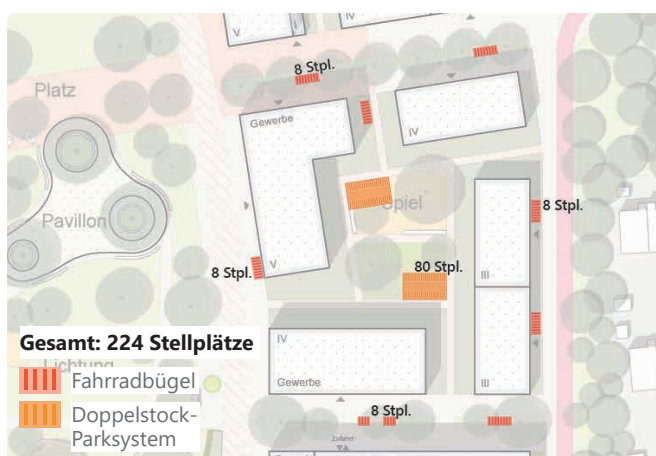


Abb. 126: Verortung von Fahrradstellplätzen Quartier am Stadionbogen

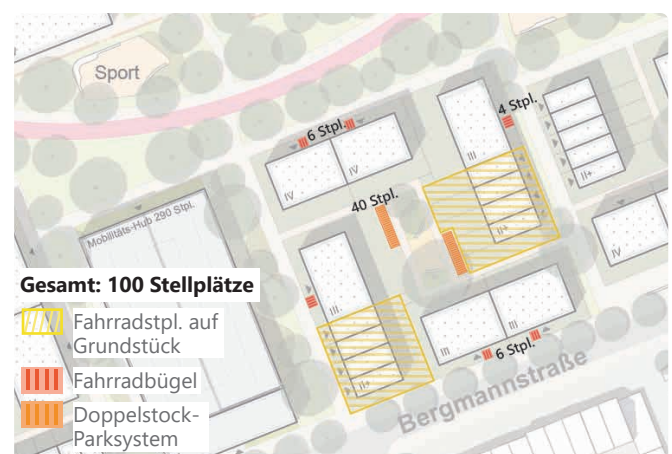


Abb. 127: Verortung von Fahrradstellplätzen Teilquartier Bergmannstraße

Berechnung des Stellplatzbedarfs (gem. Stellplatzsatzung Stadt Gladbeck 20.08.2024)

3 Fahrradstellplätze je 100 m² Nutzfläche bei Mehrfamilienhäusern → Summe Nutzfläche m² : 100 m² x 3 = 224 Stellplätze (Bedarf Block Stadionbogen)
 Stellplätze Einfamilienhaus auf eigenem Grundstück = 100 Stellplätze (Bedarf Block Bergmannstraße)