Urbane Nachbarschaft
Samtweberei

Eine Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume gAG
in Kooperation mit der Stadt Krefeld

Wohnen in der Alten Samtweberei

Grundrisse und Ausstattungs-beschreibung (Mai 2019)

Nutzungsmischung als Konzept

Die Mischung von Wohnen und Arbeiten mit Angeboten für verschiedene Haushaltsgrößen, Lebensformen, Altersgruppen und Geldbeutel unter einem Dach ist ein wichtiger Baustein des nachbarschaftlichen Projekts.

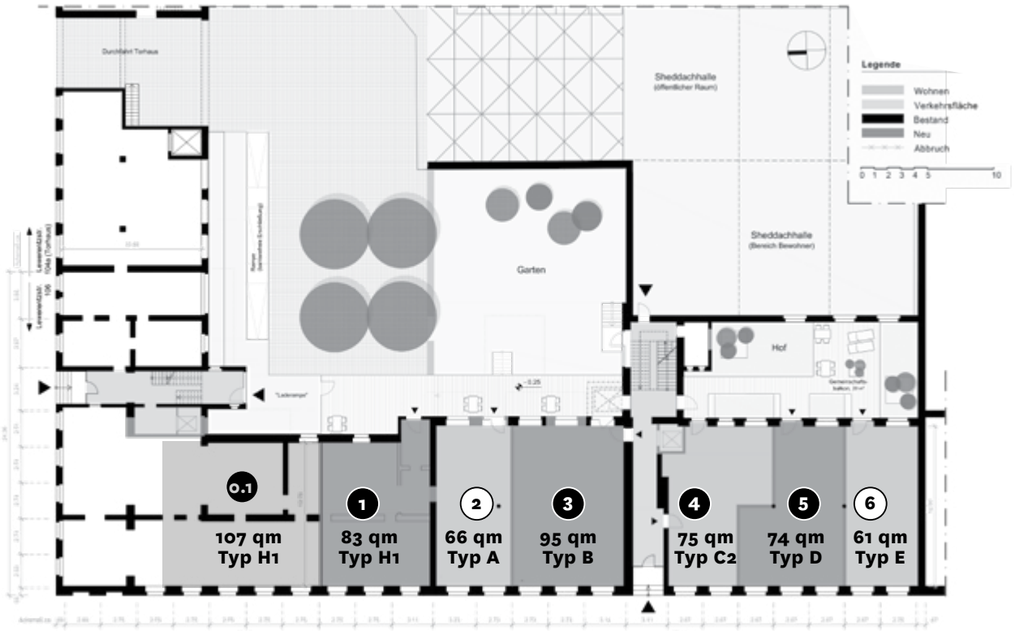
Insgesamt stehen in den Gebäuden ca. 2650 qm Wohnflächen zur Verfügung. Dies sind Flächen für 37 Wohnungen, die zum Teil auch als Büros oder Ateliers genutzt werden könnten. Darüber hinaus werden im Erdgeschoss des Eckgebäudes Flächen für Café und Gemeinschaftsräume hergerichtet.

Angeboten werden kleine Appartements, 2-Raum-Wohnungen für 1-2 Personen-Haushalte, 3-, 4- und 5-Raumwohnungen für Familien oder Wohngemeinschaften. Zwölf der 36 Wohnungen sind mit öffentlicher Förderung für Haushalte mit geringem Einkommen vorgesehen. Die übrigen Wohnungen sind frei von Belegungsbindungen.

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = mit WBS

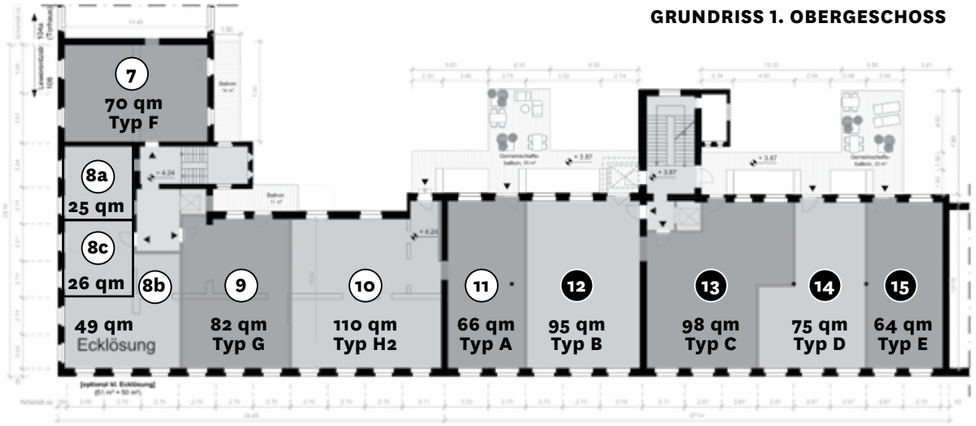
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



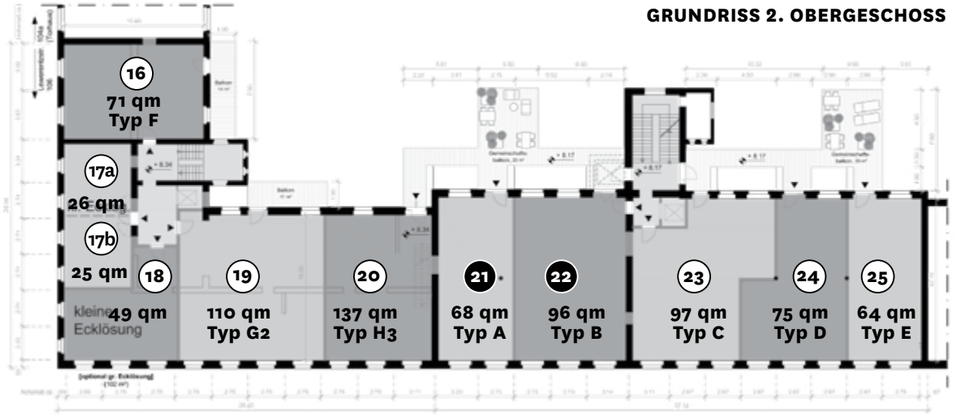
← Lewerentzstraße 106 | Tannenstraße 79 →

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



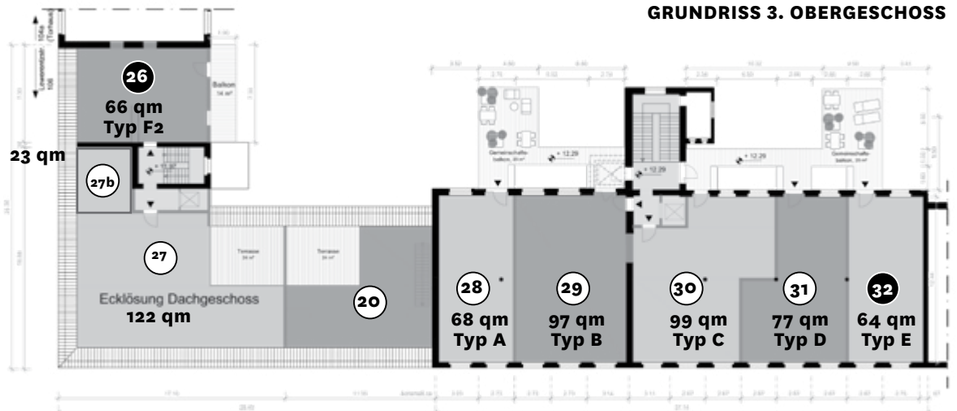
← Lewerentzstraße 106 | Tannenstraße 79 →

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



← Lewerentzstraße 106 | Tannenstraße 79 →

GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS



← Lewerentzstraße 106 | Tannenstraße 79 →

Abb. 18–21: Grundrisse der Alten Samtweberei, mit Nutzungsübersicht über alle Geschosse
Zeichnung: Architekturbüro Dipl.-Ing. Heinrich Böll

Wohnungen und Grundrisse

vermietet

Wohnung 1

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 83 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
EG.001.01	Flur / Abstellraum	6,7 m²		6,7
EG.001.02	WC	1,8 m²		1,8
EG.001.03	Wohnen	26,6 m²		26,6
EG.001.04	Küche	5,1 m²		5,1
EG.001.05	Flur	4,5 m²		4,5
EG.001.06	Schlafen	14,3 m²		14,3
EG.001.07	Kind	10,6 m²		10,6
EG.001.08	Flur	9,2 m²		9,2
EG.001.09	Terrasse	15,8 m²	0,25	4,0
		94,6		82,8

vermietet

Wohnung 2

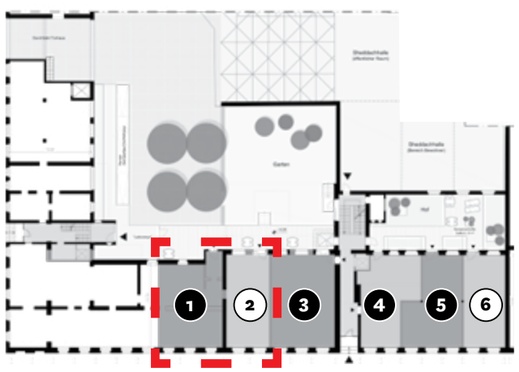
Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 66 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
EG.002.01	Flur	3,7 m²		3,7
EG.002.02	Wohnen	27,2 m²		27,2
EG.002.03	Flur / Abstellraum	6,5 m²		6,5
EG.002.04	Bad	7,2 m²		7,2
EG.002.05	Schlafen	19,3 m²		19,3
EG.002.06	Terrasse	6,5 m²	0,25	1,6
		70,5		65,6

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

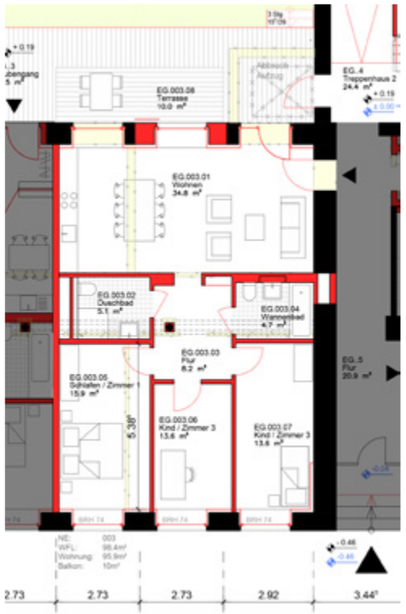
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 3

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 95 m²

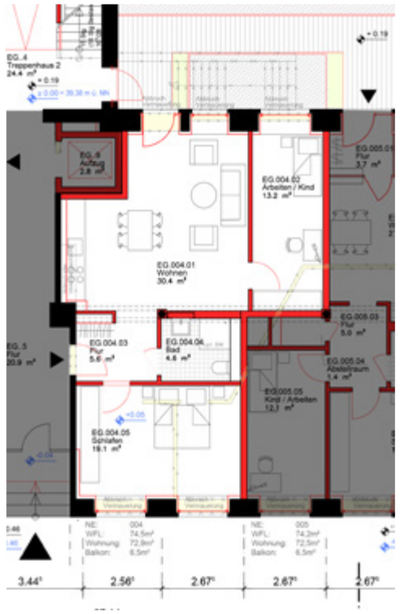


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
EG.003.01	Wohnen	34,8 m²		34,8
EG.003.02	Duschbad	5,1 m²		5,1
EG.003.03	Flur / Abstellraum	8,2 m²		8,2
EG.003.04	Wannenbad	4,7 m²		4,7
EG.003.05	Schlafen / Zimmer 1	15,9 m²		15,9
EG.003.06	Kind / Zimmer 2	10,4 m²		10,4
EG.003.07	Kind / Zimmer 3	13,6 m²		13,6
EG.003.08	Terrasse	10,0 m²	0,25	2,5
		102,7		95,2

vermietet

Wohnung 4

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 75 m²

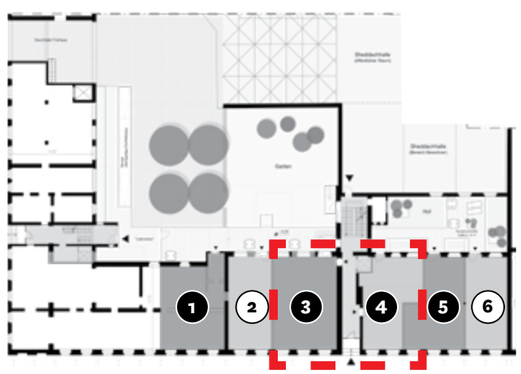


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
EG.004.01	Wohnen	30,4 m²		30,4
EG.004.02	Kind	13,2 m²		13,2
EG.004.03	Flur / Abstellraum	5,6 m²		5,6
EG.004.04	Bad	4,6 m²		4,6
EG.004.05	Schlafen	19,1 m²		19,1
EG.004	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		79,5		74,6

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

(1) Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 5

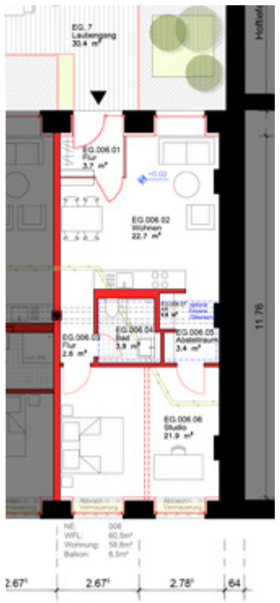
Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 74 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
EG.005.01	Flur	3,7 m²		3,7
EG.005.02	Wohnen	27,1 m²		27,1
EG.005.03	Flur	5,0 m²		5,0
EG.005.04	Abstellraum	1,4 m²		1,4
EG.005.05	Kind	12,1 m²		12,1
EG.005.06	Schlafen	17,4 m²		17,4
EG.005.07	Bad	5,8 m²		5,8
EG.005	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		79,1		74,2

vermietet

Wohnung 6

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 61 m²

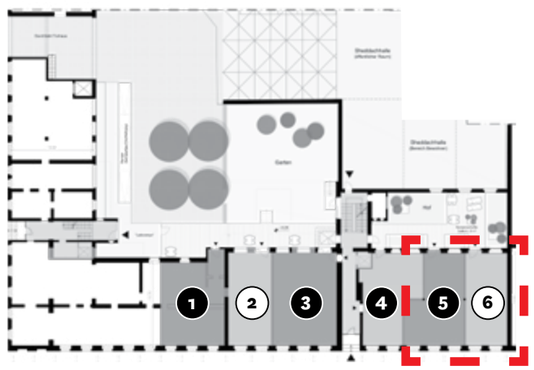


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
EG.006.01	Flur	3,7 m²		3,7
EG.006.02	Wohnen	22,7 m²		22,7
EG.006.03	Flur	2,6 m²		2,6
EG.006.04	Bad	3,9 m²		3,9
EG.006.05	Flur	4,0 m²		4,0
EG.006.06	Studio	21,9 m²		21,9
EG.006	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		65,5		60,5

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

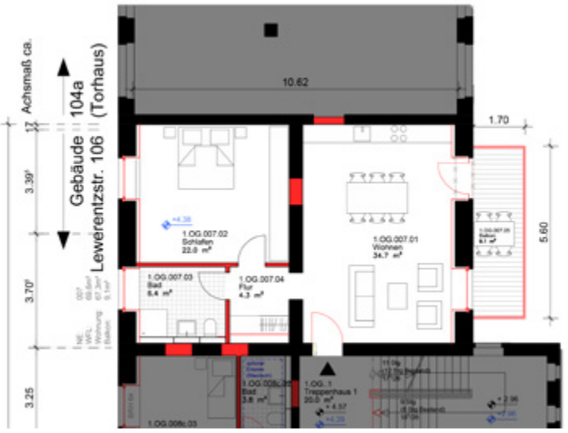
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 7

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 67 m²

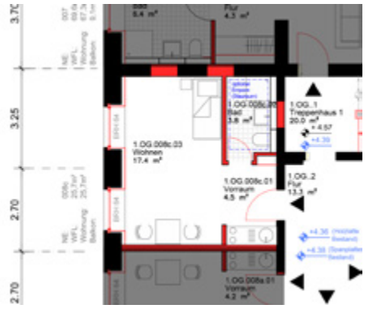


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.007.01	Wohnen	34,7 m²		34,7
1.OG.007.02	Schlafen	22,0 m²		22,0
1.OG.007.03	Bad	6,4 m²		6,4
1.OG.007.04	Flur / Abstellraum	4,3 m²		4,3
1.OG.007.05	Balkon	9,1 m²	0,25	2,3
		76,4		69,6

vermietet

Wohnung 8c

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 25 m²

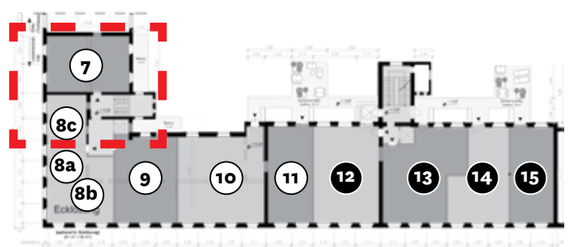


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.008c.01	Vorraum / Abstellr.	4,5 m²		4,2
1.OG.008c.02	Bad	3,8 m²		3,8
1.OG.008c.03	Wohnen	17,4 m²		16,8
		25,7		24,8

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

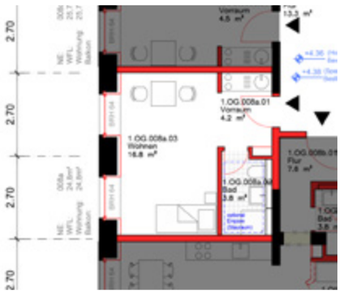
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 8a

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 25 m²



NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.008a.01	Vorraum / Abstellr.	4,2 m²		4,2
1.OG.008a.02	Bad	3,8 m²		3,8
1.OG.008a.03	Wohnen	16,8 m²		16,8
		24,8		24,8

vermietet

Wohnung 8b

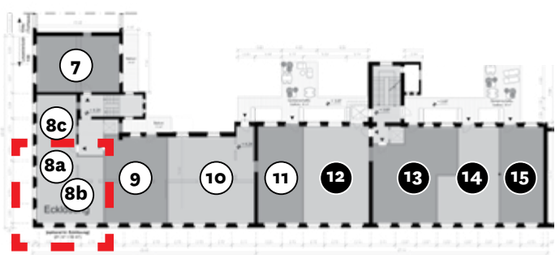
Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 49 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.008b.01	Flur / Abstellraum	7,6 m²		7,6
1.OG.008b.02	Bad	3,8 m²		3,8
1.OG.008b.03	Schlafen	12,4 m²		12,4
1.OG.008b.04	Wohnen	25,2 m²		25,2
		49,0		49,0

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

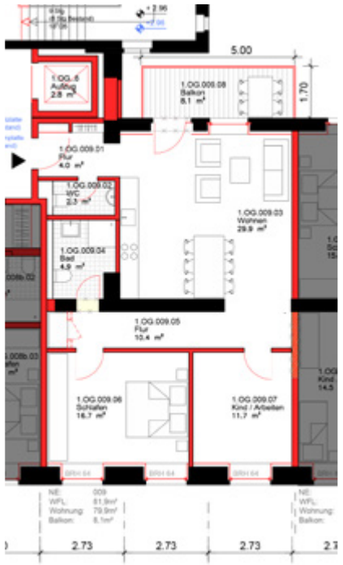
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 9

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 82 m²



NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.009.01	Flur	4,0 m²		4,0
1.OG.009.02	WC	2,3 m²		2,3
1.OG.009.03	Wohnen	29,9 m²		29,9
1.OG.009.04	Bad	4,9 m²		4,9
1.OG.009.05	Flur / Abstellr.	10,4 m²		10,4
1.OG.009.06	Schlafen	16,7 m²		16,7
1.OG.009.07	Kind / Arbeiten	11,7 m²		11,7
1.OG.009.08	Balkon	8,1 m²	0,25	2,0
		88,0		81,9

vermietet

Wohnung 10

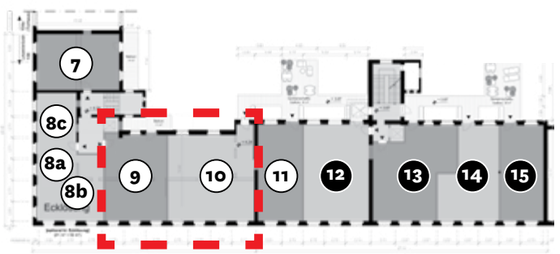
Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 110 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.010.01	Flur	6,1 m²		6,1
1.OG.010.02	WC	1,8 m²		1,8
1.OG.010.03	Wohnen	28,9 m²		28,9
1.OG.010.04	Küche	5,7 m²		5,7
1.OG.010.05	Schlafen	15,8 m²		15,8
1.OG.010.06	Flur	7,8 m²		7,8
1.OG.010.07	Kind / Arbeiten	14,5 m²		14,5
1.OG.010.08	Kind	19,1 m²		19,1
1.OG.010.09	Bad	7,7 m²		7,7
1.OG.010.10	Abstellraum	1,0 m²		1,0
1.OG.010	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		115,1		110,2

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



Vermietet

Wohnung 11

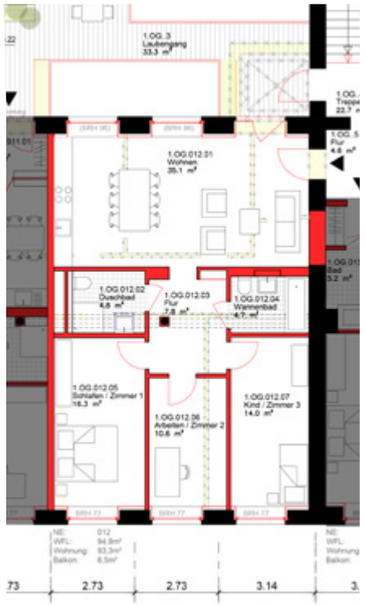
Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 66 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.011.01	Flur	2,7 m²		2,7
1.OG.011.02	Wohnen	28,1 m²		28,1
1.OG.011.03	Flur / Abstellraum	5,1 m²		5,1
1.OG.011.04	Bad	6,8 m²		6,8
1.OG.011.05	Studio	22,1 m²		22,1
1.OG.011	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		71,3		66,4

Vermietet

Wohnung 12

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 95 m²

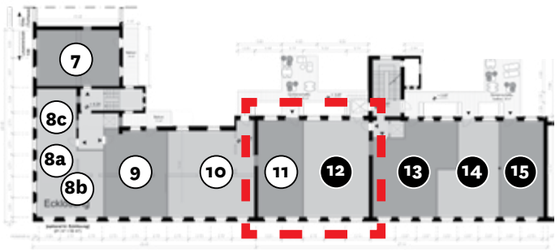


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.012.01	Wohnen	35,1 m²		35,1
1.OG.012.02	Duschbad	4,8 m²		4,8
1.OG.012.03	Flur / Abstellraum	7,8 m²		7,8
1.OG.012.04	Wannenbad	4,7 m²		4,7
1.OG.012.05	Schlafen / Zimmer 1	16,3 m²		16,3
1.OG.012.06	Kind / Zimmer 2	10,6 m²		10,6
1.OG.012.07	Kind / Zimmer 3	14,0 m²		14,0
1.OG.012	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		99,9		95,0

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

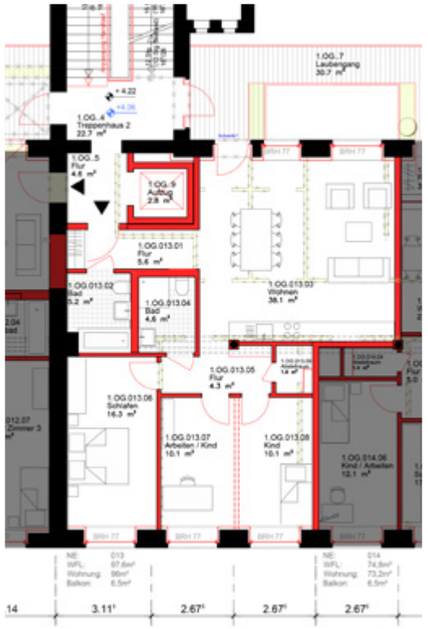
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 13

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 98 m²

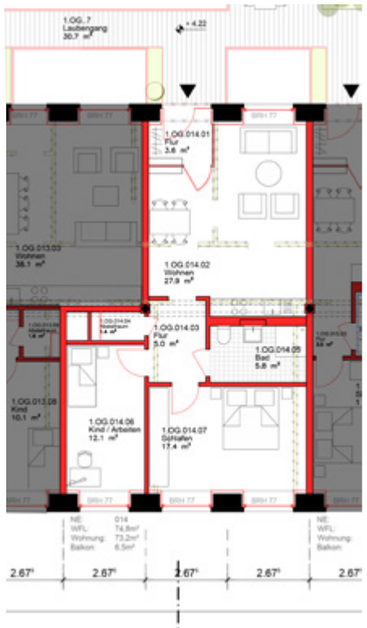


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.013.01	Flur	5,6 m²		5,6
1.OG.013.02	Bad	5,2 m²		5,2
1.OG.013.03	Wohnen	38,1 m²		38,1
1.OG.013.04	Bad	4,6 m²		4,6
1.OG.013.05	Flur	4,3 m²		4,3
1.OG.013.06	Schlafen	16,3 m²		16,3
1.OG.013.07	Kind	10,1 m²		10,1
1.OG.013.08	Kind	10,1 m²		10,1
1.OG.013.09	Abstellraum	1,6 m²		1,6
1.OG.013	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		102,6		97,6

vermietet

Wohnung 14

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 75 m²

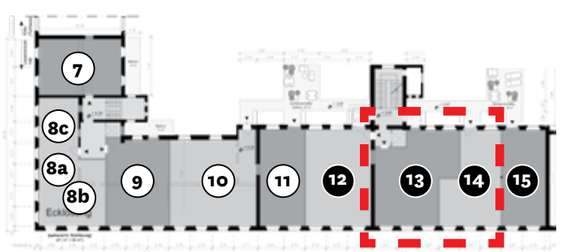


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.014.01	Flur	3,6 m²		3,6
1.OG.014.02	Wohnen	27,9 m²		27,9
1.OG.014.03	Flur	5,0 m²		5,0
1.OG.014.04	Abstellraum	1,4 m²		1,4
1.OG.014.05	Bad	5,8 m²		5,8
1.OG.014.06	Kind	12,1 m²		12,1
1.OG.014.07	Schlafen	17,4 m²		17,4
1.OG.014	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		79,8		74,8

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert

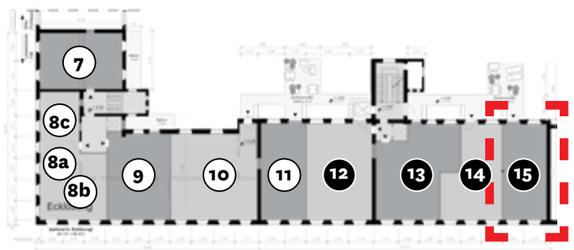


vermietet

Wohnung 15

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 64 m²

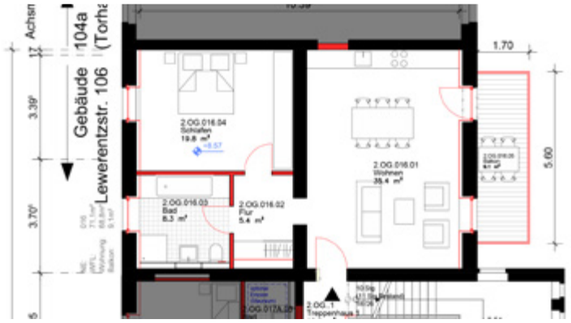
NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
1.OG.015.02	Wohnen	24,9 m²		24,9
1.OG.015.03	Flur	3,0 m²		3,0
1.OG.015.04	Bad	3,9 m²		3,9
1.OG.015.05	Flur	4,0 m²		4,0
1.OG.015.07	Schlafen	11,7 m²		11,7
1.OG.015.08	Kind	10,8 m²		10,8
1.OG.015	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		68,4		63,5



vermietet

Wohnung 16

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 71 m²

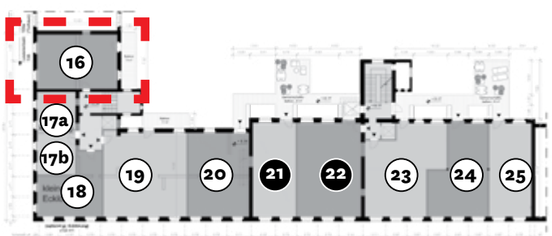


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.016.01	Wohnen	35,4 m²		35,4
2.OG.016.02	Flur / Abstellraum	5,4 m²		5,4
2.OG.016.03	Bad	8,3 m²		8,3
2.OG.016.04	Schlafen	19,8 m²		19,8
2.OG.016.05	Balkon	9,1	0,25	2,3
		77,9		71,1

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 17a

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 26 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.017A.01	Vorraum / Abstellr.	4,5 m²		4,5
2.OG.017A.02	Wohnen	18,0 m²		18,0
2.OG.017A.03	Bad	3,8 m²		3,8
		26,4		26,4

vermietet

Wohnung 17b

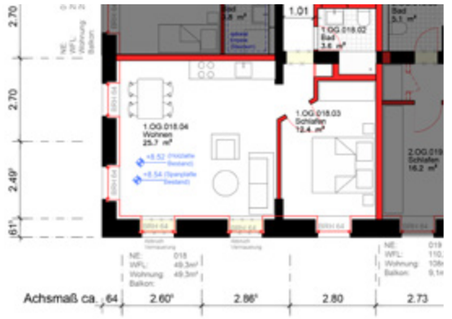
Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 25m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.017B.01	Vorraum / Abstellr.	4,2 m²		4,2
2.OG.017B.02	Bad	3,8 m²		3,8
2.OG.017B.03	Wohnen	17,4 m²		17,4
		25,4		25,4

vermietet

Wohnung 18

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 49 m²

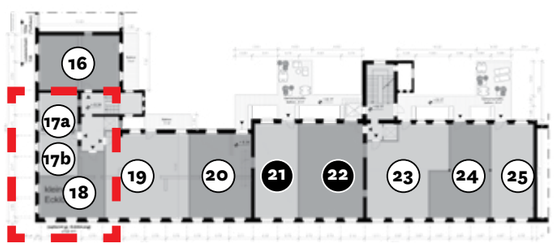


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.018.01	Flur / Abstellraum	7,6 m²		7,6
2.OG.018.02	Bad	3,6 m²		3,6
2.OG.018.03	Schlafen	12,4 m²		12,4
2.OG.018.04	Wohnen	25,7 m²		25,7
		49,3		49,3

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 19

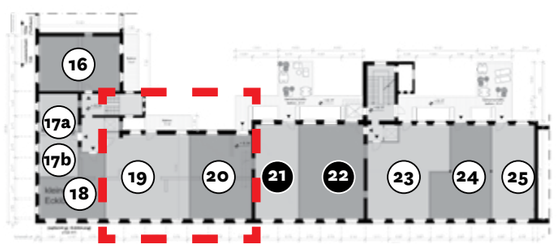
Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 110m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.019.01	Flur	4,1 m²		4,1
2.OG.019.02	WC	2,3 m²		2,3
2.OG.019.03	Wohnen	29,5 m²		29,5
2.OG.019.04	Schlafen	14,9 m²		14,9
2.OG.019.05	Flur / Abstellr.	10,4 m²		10,4
2.OG.019.06	Bad	5,1 m²		5,1
2.OG.019.07	Schlafen	16,2 m²		16,2
2.OG.019.08	Kind / Arbeiten	12,3 m²		12,3
2.OG.019.09	Kind / Arbeiten	13,3 m²		13,3
2.OG.019.10	Balkon	9,1 m²	0,25	2,3
		117,1		110,3

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

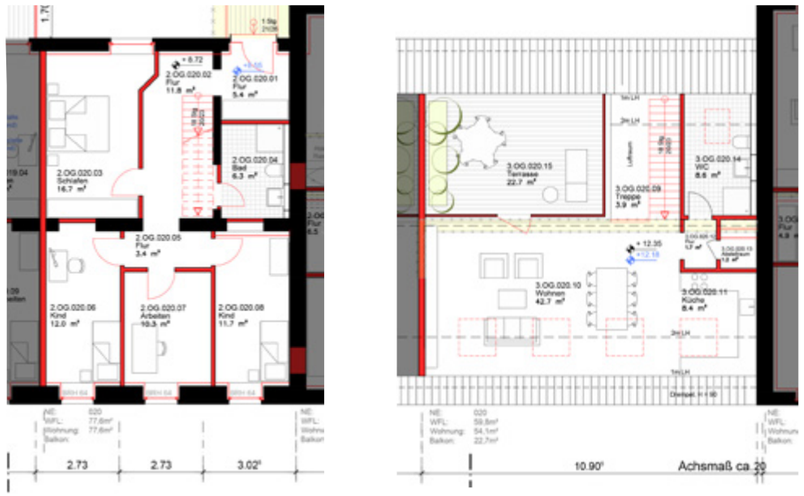
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 20

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 137m²



NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.020.01	Flur	5,4 m²		5,4
2.OG.020.02	Flur	11,8 m²		11,8
2.OG.020.03	Schlafen	16,7 m²		16,7
2.OG.020.04	Bad	6,3 m²		6,3
2.OG.020.05	Flur	3,4 m²		3,4
2.OG.020.06	Kind	12,0 m²		12,0
2.OG.020.07	Arbeiten	10,3 m²		10,3
2.OG.020.08	Kind	11,7 m²		11,7
		77,6		77,6
3.OG.020.09	Treppe	3,9 m²		
3.OG.020.10	Wohnen	42,7 m²		37,0
3.OG.020.11	Küche	8,4 m²		6,8
3.OG.020.12	Flur	1,7 m²		1,7
3.OG.020.13	Abstellraum	1,2 m²		1,2
3.OG.020.14	WC	8,6 m²		7,4
3.OG.020.15	Terrasse	22,7 m²	0,25	5,7
		89,2		59,8

vermietet

Wohnung 21

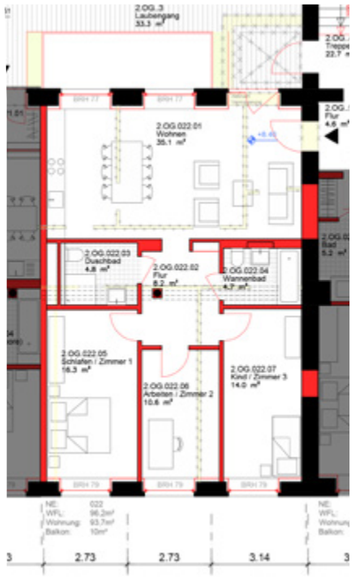
Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 68m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.021.01	Flur	3,6 m²		3,6
2.OG.021.02	Wohnen	27,9 m²		27,9
2.OG.021.03	Flur / Abstellraum	6,5 m²		6,5
2.OG.021.04	Bad	7,3 m²		7,3
2.OG.021.05	Studio	19,9 m²		19,9
2.OG.021	Anteil Gem.-Balkon (1/2 von 20 m²)	10,0 m²	0,25	2,5
		75,3		67,8

vermietet

Wohnung 22

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 96 m²

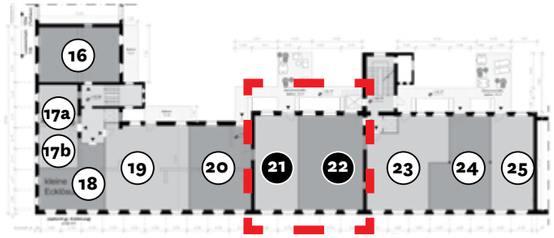


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.022.01	Wohnen	35,1 m²		35,1
2.OG.022.02	Flur / Abstellraum	8,2 m²		8,2
2.OG.022.03	Duschbad	4,8 m²		4,8
2.OG.022.04	Wannenbad	4,7 m²		4,7
2.OG.022.05	Schlafen / Zimmer 1	16,3 m²		16,3
2.OG.022.06	Kind / Zimmer 2	10,6 m²		10,6
2.OG.022.07	Kind / Zimmer 3	14,0 m²		14,0
2.OG.022	Anteil Gem.-Balkon (1/2 von 20 m²)	10,0 m²	0,25	2,5
		103,7		96,2

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

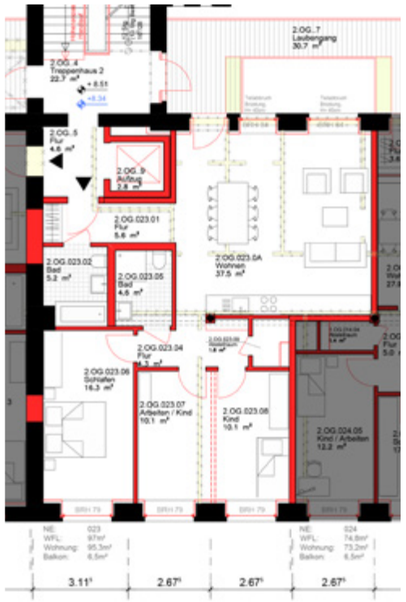
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 23

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 97m²

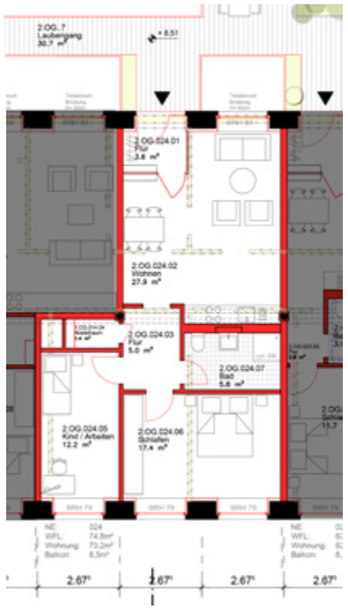


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.023.01	Flur	5,6 m²		5,6
2.OG.023.02	Bad	5,2 m²		5,2
2.OG.023.03	Wohnen	37,5 m²		37,5
2.OG.023.04	Flur	4,3 m²		4,3
2.OG.023.05	Bad	4,6 m²		4,6
2.OG.023.06	Schlafen	16,3 m²		16,3
2.OG.023.07	Kind	10,1 m²		10,1
2.OG.023.08	Kind	10,1 m²		10,1
2.OG.023.09	Abstellraum	1,6 m²		1,6
2.OG.023	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		101,9		97,0

vermietet

Wohnung 24

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 75 m²

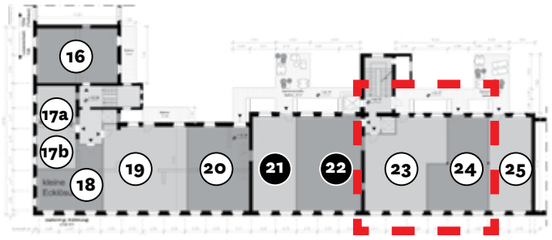


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.024.01	Flur	3,6 m²		3,6
2.OG.024.02	Wohnen	27,9 m²		27,9
2.OG.024.03	Flur	5,0 m²		5,0
2.OG.024.04	Abstellraum	1,4 m²		1,4
2.OG.024.05	Kind / Arbeiten	12,2 m²		12,2
2.OG.024.06	Schlafen	17,4 m²		17,4
2.OG.024.07	Bad	5,8 m²		5,8
2.OG.024	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		79,8		74,9

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

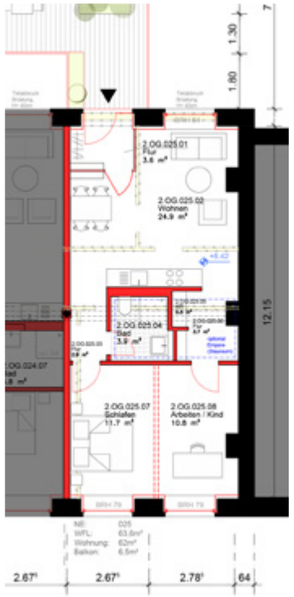
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 25

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 64 m²

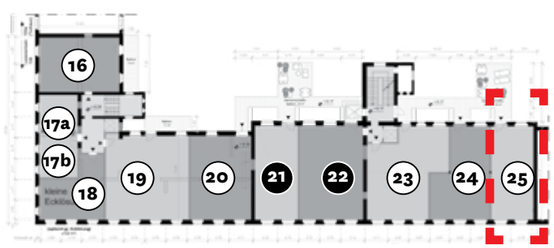


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
2.OG.025.01	Flur	3,6 m²		3,6
2.OG.025.02	Wohnen	24,9 m²		24,9
2.OG.025.03	Flur	2,9 m²		2,9
2.OG.025.04	Bad	3,9 m²		3,9
2.OG.025.06	Flur	4,2 m²		4,2
2.OG.025.07	Schlafen	11,7 m²		11,7
2.OG.025.08	Arbeiten / Kind	10,8 m²		10,8
2.OG.025	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		68,5		63,6

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert

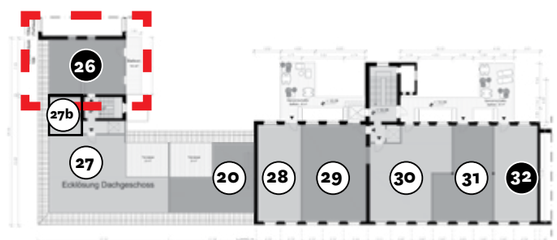


vermietet

Wohnung 26

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 66 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.026.01	Wohnen	35,3 m²		35,3
3.OG.026.02	Flur / Abstellraum	4,6 m²		4,6
3.OG.026.03	Bad	10,1 m²		8,1
3.OG.026.04	Schlafen	18,3 m²		16,0
3.OG.026.05	Balkon	9,1	0,25	2,3
		77,3		66,2



vermietet

Wohnung 27

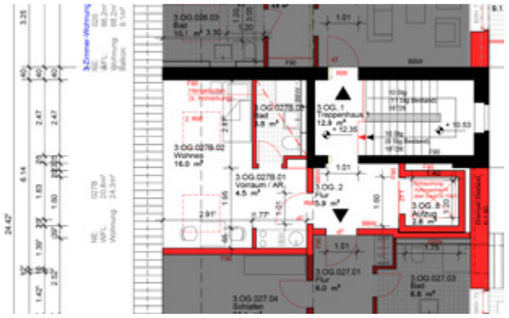
Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 122m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.027.01	Flur	6,0 m²		6,0
3.OG.027.03	Bad	6,6 m²		6,6
3.OG.027.04	Schlafen	23,1 m²		20,0
3.OG.027.05	Wohnen	27,5 m²		27,5
3.OG.027.06	Vorraum	2,2 m²		2,2
3.OG.027.07	Abstellraum	1,6 m²		0,6
3.OG.027.08	Kind	24,6 m²		18,3
3.OG.027.09	Bad	11,4 m²		9,1
3.OG.027.10	Küche	30,8 m²		26,3
3.OG.027.11	Terrasse	21,8 m²	0,25	5,5
		155,6		122,0

RESERVIERT!

Wohnung 27b

Lewerentzstraße 106, Wohnfläche: ca. 21m²

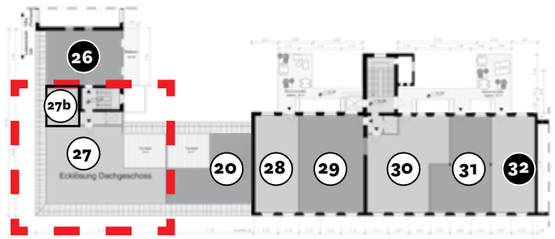


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.027B.01	Vorraum/AR	4,5 m²		4,5
3.OG.027B.02	Wohnen	16,0 m²		12,5
3.OG.027B.03	Bad	3,8 m²		3,8
		24,3		20,8

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

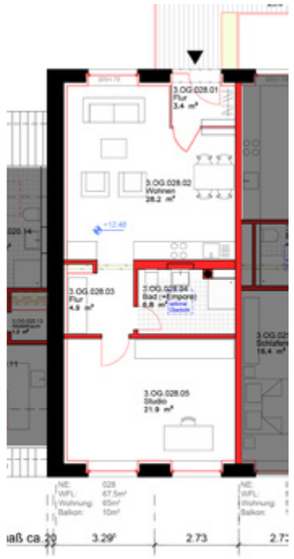
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 28

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 68 m²

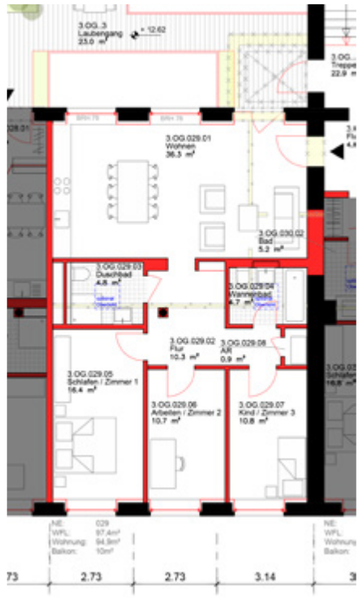


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.028.01	Flur	3,4 m²		3,4
3.OG.028.02	Wohnen	28,2 m²		28,2
3.OG.028.03	Flur / Abstellraum	4,9 m²		4,9
3.OG.028.04	Bad	6,8 m²		6,8
3.OG.028.05	Studio	21,9 m²		21,9
3.OG.028	Anteil Gem.-Balkon (1/2 von 20 m²)	10,0 m²	0,25	2,5
		75,0		67,5

vermietet

Wohnung 29

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 97m²

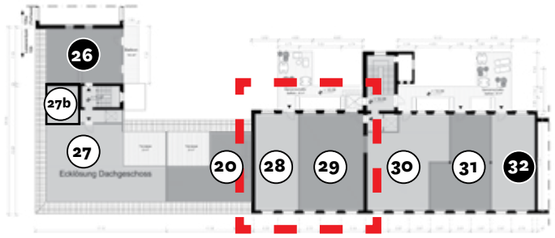


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.029.01	Wohnen	36,3 m²		36,3
3.OG.029.02	Flur	10,3 m²		10,3
3.OG.029.03	Duschbad	4,8 m²		4,8
3.OG.029.04	Wannenbad	4,7 m²		4,7
3.OG.029.05	Schlafen / Zimmer 1	16,4 m²		16,4
3.OG.029.06	Arbeiten / Zimmer 2	10,7 m²		10,7
3.OG.029.07	Kind / Zimmer 3	10,8 m²		10,8
3.OG.029.08	Abstellraum	0,9 m²		0,9
3.OG.029	Anteil Gem.-Balkon (1/2 von 20 m²)	10,0 m²	0,25	2,5
		104,9		97,4

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 30

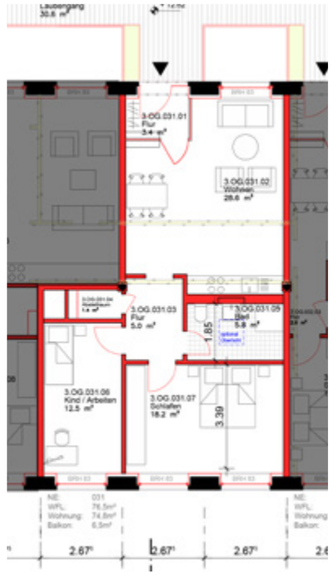
Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 99 m²

NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.030.01	Flur	5,6 m²		5,6
3.OG.030.02	Bad	5,2 m²		5,2
3.OG.030.03	Wohnen	38,3 m²		38,3
3.OG.030.04	Flur	4,6 m²		4,6
3.OG.030.05	Bad	4,6 m²		4,6
3.OG.030.06	Schlafen	16,8 m²		16,8
3.OG.030.07	Arbeiten / Kind	10,5 m²		10,5
3.OG.030.08	Kind	10,5 m²		10,5
3.OG.030.09	Abstellraum	1,6 m²		1,6
3.OG.030	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		104,2		99,3

vermietet

Wohnung 31

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 77 m²

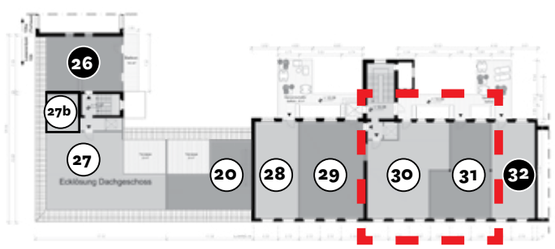


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.031.01	Flur	3,4 m²		3,4
3.OG.031.02	Wohnen	28,6 m²		28,6
3.OG.031.03	Flur	5,0 m²		5,0
3.OG.031.04	Abstellraum	1,4 m²		1,4
3.OG.031.05	Bad	5,8 m²		5,8
3.OG.031.06	Kind / Arbeiten	12,5 m²		12,5
3.OG.031.07	Schlafen	18,3 m²		18,3
3.OG.031	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		81,4		76,5

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

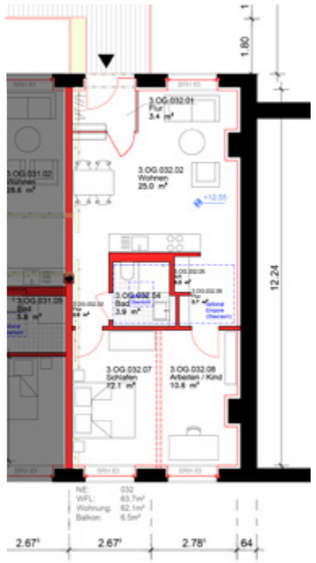
1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



vermietet

Wohnung 32

Tannenstraße 79, Wohnfläche: ca. 64 m²

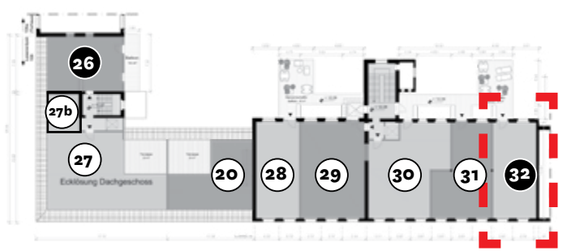


NR	RAUM	FLÄCHE	FAKTOR	WFL
3.OG.032.01	Flur	3,4 m²		3,4
3.OG.032.02	Wohnen	25,0 m²		25,0
3.OG.032.03	Flur	2,9 m²		2,9
3.OG.032.04	Bad	3,9 m²		3,9
3.OG.032.06	Flur	4,2 m²		4,2
3.OG.032.07	Schlafen	12,1 m²		12,1
3.OG.032.08	Kind	10,6 m²		10,6
3.OG.032	Anteil Gem.-Balkon (1/3 von 20 m²)	6,6 m²	0,25	1,7
		68,6		63,7

0 1 2 3 4 5 10 **M 1:200**

1 Nummer der Wohnung
schwarzer Kreis = nur mit WBS

1 Nummer der Wohnung
weißer Kreis = frei finanziert



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

INHALT:

1. Rohbau
2. Dach
3. Fassade
4. Haustechnik
5. Raumausstattung – Allgemeine Räume
6. Raumausstattung – Wohnungen
1. Rohbau

1.1 KELLERSOHLE / GRÜNDUNG

- Vorhandene Bodenplatte bleibt erhalten
- Neue Bodenplatte im Bereich der Aufzüge: WU-Beton

1.2 ABDICHTUNG / FEUCHTIGKEITSSPERREN

- Neue Bodenplatte im Bereich Aufzug: Abdichtung gegen Bodenfeuchte, WU-Beton
- Vorhandene Außenwände/Bodenplatte:
- keine Erneuerung der bestehenden Abdichtung

1.3 WÄNDE

- Außenwände: Mauerwerk Bestand
- Außenwände neu: Ziegelmauerwerk (wie Bestand)
- Kellerinnenwände:
  - Mauerwerk neu, KS mit Fugenglattstrich
  - Kellertrennwände: Trennwandsystem
- Aufzugsunterfahrt: WU-Beton
- Wohnungstrennwände EG – 2. OG: Montagewände aus Gipskartonplatten, F 90, erhöhter Schallschutz
- Wohnungstrennwände 3. OG: Mauerwerk, KS
- Wohnungsinnenwände EG – 3. OG: Montagewände aus Gipskartonplatten

1.4 GESCHOSSDECKEN

Gebäude Tannenstraße 79:

- im EG – 2.OG: Kappendecke mit Stahlkonstruktion Bestand, mit Betonkappen, F90 Ertüchtigung
- im KG:
  - in Teilbereichen Kappendecke mit Stahlkonstruktion Bestand, mit Betonkappen, F90 Ertüchtigung
  - in Teilbereichen gemauerte Gewölbedecken Bestand

Gebäude Lewerentzstraße 106

- Stahlbeton neu:
  - im EG über Café und Nachbarschaftszimmer
  - im 2. OG im Bereich neue Dachterrassen
- Holzbalkendecke Bestand:
  - im EG im Bereich Wohneinheit 1
  - im 1. OG und 2. OG in den übrigen Bereichen, F90 Ertüchtigung
- Kappendecke mit Stahlkonstruktion Bestand (im Teilbereich im EG): mit Betonkappen, F90 Ertüchtigung

1.5 TREPPEN

- Treppenhaus Lewerentzstr. 106 Bestand: Stahlbetontreppenläufe, Betonsanierung
- Treppenhaus Tannenstr. 79 Bestand: Natursteintreppe mit Stahlträgern, Treppenpodeste als Betonkappen, F90 Ertüchtigung
- Treppe der Maisonette-Wohnung: Holzkonstruktion

2. DACH

2.1 Konstruktion

- Gebäude Tannenstr. 79: Pultdach mit Holz-/ Stahlkonstruktion Bestand, Wärmedämmung und Dachabdichtung erneuern (auf vorhandener Abdichtung), Dicke der Dämmung gemäß EnEV (Gemäß Absprache wird davon ausgegangen, dass die Konstruktion erhalten werden kann.)
- Gebäude Lewerentzstr. 106: Satteldach als Holz-/ Stahlkonstruktion neu. Wärmedämmung und Dachdeckung neu (Tonziegel), Dicke der Dämmung gemäß EnEV

2.2 Abdichtung

- Gebäude Tannenstr. 79: bituminöse Dachabdichtung
- Gebäude Lewerentzstr. 106: Pfannendeckung, Tonziegel gemäß Bestand

2.3 Entwässerung

- Regenentwässerung außenliegend
- Rohre und Rinnen aus Zinkblech werden erneuert falls erforderlich

3. FASSADE

3. 1 Wandflächen

- Sichtmauerwerk Bestand Straßenseite: Nacharbeitung und Überarbeitung partiell
- Sichtmauerwerk Bestand Hofseite: partielle Fugensanierung
- neue Fassadenflächen: Herstellung Sichtmauerwerk wie Bestand oder
- Fassadengestaltung als ablesbare neue Fassadenflächen
- Gesimse/Sockel/Ornamentband Bestand: Nacharbeitung und Überarbeitung partiell

3.2 TERRASSEN, BALKONE

- Laderampe EG: Holzkonstruktion auf Betonfertigteilen mit Holzdielenbelag, kesseldruckimprägniert, Absturzsicherung: Stahlkonstruktion, verzinkt
- Laubengänge: Stahlbetonkonstruktion (keine Sichtbeton-Qualität, glatte Schalungsbretter), mit Verbundestrich und Beschichtung, Absturzsicherung: Stahlkonstruktion, verzinkt
- Balkone: Stahlkonstruktion (verzinkt), mit Holzdielenbelag (kesseldruckimprägniert), Absturzsicherung: Stahlkonstruktion, verzinkt
- Dachterrassen: Stahlbetonkonstruktion, mit Holzdielenbelag (kesseldruckimprägniert), Absturzsicherung: Drempel

3.3 FENSTER

- Kellerfenster:
  - Kellerfenster im Bereich Hof: Holzfenster neu (Abstimmung mit Denkmalpflege erforderlich)
  - übrige Kellerfenster bleiben im Bestand erhalten
- Fenster
  Holzfenster neu oder neuwertig aufgearbeitet, U-Wert gem. Wärmebedarfsberechnung, 2-fach-Verglasung, Fensterteilung wie Bestand, Dreh- und Kippbeschläge, Fenster im EG und vom Laubengang zugängliche Fenster in Widerstandsklasse RC2,
  Oberfläche: endbehandelt, Farbton gem. Farbkonzept (weitere Abstimmung mit Denkmalpflege erforderlich)
- Fensterbänke außen Bestand: Beton/Putz/Rollschicht Bestand Aufarbeitung und partielle Ausbesserung
- Fensterbänke innen: neu aus Multiplex o.ä.
- RWA-Anlagen in den Aufzügen
- Fassade im Bereich neue Dachterrassen: Pfosten-Riegel-Holzkonstruktion neu, Farbton gem. Farbkonzept
- Fassade im Bereich neue Dachgaube: Holzkonstruktion neu

3.4 TÜREN

- Hauseingangstüren:
- Stahl-Glas-Türanlage mit geschlossener Drehtür und feststehendem schmalen Seitenteil als Glasfenster, festverglastes Oberlicht, Widerstandsklasse RC2, Klingelanlage im Eingangsbereich außen, Briefkästen im Eingangsbereich innen
- Kelleraußentüren:
  Außentür Stahlblech, Widerstandsklasse RC2
- Wohnungsaußentüren:
  Fenster-Tür-Element als Holzkonstruktion, Widerstandsklasse RC2

4. HAUSTECHNIK

4.1 Erschließung

- Wasser
- Heizung Fernwärme
- Elektro
- Telefon

4.2 HEIZUNGSANLAGE UND WARMWASSERBEREITUNG:

- Anschluss an Wärmetauscherübergabestation des Fernwärmelieferanten
- 1 Regelkreis der Wärmeversorgung der Wohnungswärmezentralen (WWZ) mit Pufferspeicher
- 1 Regelkreis der Wärmeversorgung der Nacherhitzer der Lüftungsanlagen im KG
- Druckhaltung über Ausdehnungsgefäß
- Regelkreise mit Einzelpumpen
- Fußbodenheizung alle Wohnungen, Verteiler integriert in NÜZ

4.3 SANITÄRINSTALLATION:

- Wohnungswärmezentralen (WWZ) mit integrierter Warmwasserbereitung dezentral
- Kaltwassernetz bis in jede WWZ, darin Wasserzähler
- Entwässerung EG-DG über Abwassernetz mit natürlichem Gefälle bis neuem Abwasser-Hausanschluss im KG
- Entwässerung KG Waschmaschinenräume über Hebepumpe (nicht fäkalhaltiges Abwasser) mit Alarmschaltgerät

4.4 SANITÄROBJEKTE

- Wohnungen Sanitärausstattung einfacher Standard

4.5 ELEKTROINSTALLATION:

- Wohnungen Standardinstallation

4.6 LÜFTUNG

- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung über Rotationswärmetauscher
- Zuluft in alle Aufenthaltsräume, Abluft in den Bad/WC-Räumen und in den Küchen
- Luftmengen nach Personenanzahl ca. 30 m³/h/Person bzw. nach Empfehlung Passivhausinstitut Darmstadt

4.6 RUNDFUNK- UND FERNSEHEMPFANG

- Kabelanschluss vorgesehen

4.7 NIEDERSPANNUNGSHAUPTVERTEILUNG (NSHV)

- Schrankaufstellung KG
- Stromzähler für jede Einheit im KG

4.8 TELEKOMMUNIKATIONSANLAGE

- 1 Stück TK Verteiler auf LSA-Plus Leisten; ohne Überspannungsschutz für externe Leitungen im KG

4.9 BELEUCHTUNG

- Wohnungen nur Auslässe, keine Leuchten
- Verkehrsflächen: über Bewegungsmelder und Taster Leuchten T5 (alternativ LED)
- Treppenhaus Wand – und Deckenaufbauleuchten,
- Technikräume KG: Wannenaufbauleuchten IP 54

5. RAUMAUSSTATTUNG - ALLGEMEINE RÄUME

5.1 Eingang, Treppenhäuser / Keller

- Boden Treppenhaus Gebäude Lewerentzstr. 106 Bestand:
  - Eingang und Treppenhauptpodeste: Fliesen oder Kunststein auf schwimmendem Estrich neu
  - Treppenläufe und Zwischenpodeste: Belag Bestand
- Boden Treppenhaus Gebäude Tannenstr. 79 Bestand:
  - Eingang und Treppenhauptpodeste: Fliesen oder Kunststein auf schwimmendem Estrich neu
  - Treppenläufe und Zwischenpodeste: Fliesen oder Kunststein neu
- Oberboden Kellerräume: Bestand, partielle Ausbesserung
- Oberboden Waschküchen: Gefälleestrich
- Wände:
  - Treppenhaus Gebäude Tannenstr. 79 Bestand:
  - Vorhandene Außen- und Innenwände: Ziegelmauerwerk, Putz Bestand, Anstrich (Farbton: nach Farbkonzept und Abstimmung mit der Denkmalpflege)
  - Neue Innenwände im Treppenhaus: Montagewände aus Gipskartonplatten, Anstrich
  - Treppenhaus Gebäude Lewerentzstr. 106 :
  - Vorhandene Außen- und Innenwände: Ziegelmauerwerk unverputzt Bestand
  - Neue Innenwände im Treppenhaus: Montagewände aus Gipskartonplatten, Anstrich
  - Kellergeschoss:
  - Vorh. Außenwände Bestand: Ziegelmauerwerk Reinigung, Anstrich innenseitig
  - Neue Innenwände im Keller: KS mit Fugenglattstrich, Anstrich
- Decken: Treppenhausdecken: siehe Punkt 1.5
- Unterzüge, vorhanden:
- F90 Ertüchtigung: GK-Abkofferung oder F90 Beschichtung, partielle Rostschutzbehandlung

— Treppengeländer:
  – Treppenhaus Gebäude Tannenstraße 79: Aufstockung des Handlaufs, Anstrich
  – Treppenhaus Gebäude Lewerentzstraße 106: Verlängerung im Bereich zusätzliche Stufen der Hauptpodeste, Geländer neu im Bereich Abbruch der Zwischenpodeste als Luftraum, Anstrich (Farbton gemäß Farbkonzept)
— Türen:
  – Türen zum Keller im EG: Stahlblech T30 RS
  – Tür HAR: Stahlblech T30 RS
  – Türen Waschküchen: Stahlblech
  – Türen Mieterkeller: Türen des Trennwandsystems

5.2 Aufzug:

— 2 Aufzüge, 5 Stationen (KG – 3. OG), barrierefrei, lichte Breite des Fahrkorbs: 1,40 m x 1,20 m

6. RAUMAUSSTATTUNG - WOHNUNGEN

6.1 Unterboden:

— Wohnungen EG:
  Estrich schwimmend auf Wärmedämmung, Fußbodenheizung, Dämmschicht als Höhenausgleich und zur Verlegung von Rohrleitungen
— Wohnungen 1 - 3. OG:
  Estrich schwimmend, Fußbodenheizung, Dämmschicht als Höhenausgleich und zur Verlegung von Rohrleitungen

6.2 Oberboden:

— Freifinanzierte Wohnungen: Wohnräume, Flur und Küche/Esszimmer:
  Parkett, Fußleisten: weiß lackiert
— geförderte Wohnungen: Wohnräume, Flur und Küche/Esszimmer: Vinyl Designboden, Fußleisten: weiß lackiert
— Nassräume: WCs und Badezimmer:
  Fliesen: Feinsteinzeug, Marial ca. 20-25 €/m²

6.3 Wände:

— innenseitige Außenwandflächen:
  Innendämmung, Wärmedämmputz, Stärke nach Angabe Bauphysiker, Mineralfarbe
— Neue Wohnungstrennwände:
  – EG – 2.OG: in Trockenbauweise, gespachtelt und gestrichen, Oberflächenqualität Q3
  – 3.OG: KS beidseitig geputzt, Anstrich
— Neue Innenwände: Gipskarton, gespachtelt und gestrichen, Oberflächenklasse Q3-Standard,
— Bäder: Wandfliesen, Höhe: 2,10 m im Bereich der Duschen, an übrigen Wänden mit Sanitärobjekten 1,20 m, Material: Steingut oder Keramik, Marialpreis ca. 20-25 €/m²

6.4 Decken:

— Stahlbeton neu, Unterseite im Bereich Café und Nachbarschaftszimmer, Planung durch Baupiloten
— Kappendecke Bestand, weiß gestrichen,
— teilweise abgehängte GK-Decken im Nassbereich, Oberfläche gespachtelt (Q3) und gestrichen, Farbton nach Farbkonzept
— Holzbalkendecke Bestand: F90 GK-Decken, weiß gestrichen, teilweise abgehängte GK-Decken im Nassbereich. Oberfläche gespachtelt (Q3) und gestrichen, Farbton nach Farbkonzept

6.5 Türen:

— Wohnungseingangstüren: 1,01 x 2,135 m
  Klimaklasse III, mech. Beanspruchungsgruppe (S) hoch,
  Oberfläche: Lack, Farbton nach Farbkonzept (alternativ: HPL beschichtet)
  Stahlzarge: für gefälzte Türen als Umfassungszarge,
  Schallschutz erf. 37dB (Rw,p=42dB), Türspion,
  Beschläge: Wechselgarnitur, außen Knauf, innen Drücker
— Innentüren: mech. Beanspruchung Klasse N,
  Oberfläche: Lack weiß (alternativ: HPL beschichtet)
  Stahlzarge: für gefälzte Türen als Umfassungszarge
  Beschläge: Türdrücker- bzw. Badezimmergarnitur
  Türblätter zum Teil mit Glasausschnitten

Impressum/Ansprechpartner

Herausgeber und Projektentwicklung
Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH
Lewerentzstraße 104
47798 Krefeld
Telefon +49 [0] 2151 1528293
Telefax +49 [0] 2151 1528294
info@samtweberei.de
www.samtweberviertel.de
Geschäftsführung: Henry Beierlorzer, Stefan Anspach
HRB 14797 - Amtsgericht Krefeld

Ansprechpartner:
Henry Beierlorzer
beierlorzer@samtweberei.de

Planung Umbau:
Dipl.-Ing. Heinrich Böll Architekt BDA DWB, Essen
Achim Pfeiffer/Johannes Lomer
Max-Fiedler Straße 6
45128 Essen

info@architekt-boell.de
www.architekt-boell.de

Machbarkeitsstudie Freiraum und Shedhallen
Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH
Peter Davids/ Martin Baggen
Im Löwental 76
45239 Essen

info@dtp-essen.de
www.dtp-essen.de

Moderation der Planungswerkstätten/ Wohngruppenberatung
Birgit Pohlmann Wohnprojekte, Dortmund

Bildnachweis
Titel: Marcel Rotzinger
Pläne: Dipl.-Ing. Heinrich Böll
Satz und Layout:
Katrin Mevißen, Krefeld, Oktober 2015
Update: Marcel Rotzinger, Krefeld, Mai 2019

Diese Lizenz erlaubt Ihnen, dieses Werk zu verbreiten, zu bearbeiten, zu verbessern und darauf aufzubauen, auch kommerziell, solange die Urheber des Originals, also die Herausgeber, genannt werden und die auf deren Werk/ Inhalt basierenden neuen Werke unter denselben Bedingungen veröffentlicht werden (Creative Commons Lizenzmodell ATTRIBUTION SHARE ALIKE). Ausdrücklich nicht unter dieses Lizenzmodell fallen alle unter »Bildnachweis« angegebenen Abbildungen.