

FREIRAUM

Die Landschaftsfinger nehmen als prägende Struktur die vorgegebenen Schutzstreifen entlang der vorhandenen Gewässer und Wallhecken auf, entwickeln daraus aber eigenständige Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten und attraktiven Wohnlagen.

Drei lineare Grünzüge durchdringen das Gebiet und verbinden das Erschließungsband der Feldstiege mit dem westlichen naturnahem parkartigen Landschaftsraum. Der südliche Hauptgrünzug wird als Stadteilpark entwickelt mit einem verbindenden Parkweg vom östlichen Auftakt am Quartiersplatz am Von-Schokenbeck-Ring bis zum extensiven Landschaftspark an der Humnebecke-Aue. Reichstrukturierte Gehölzgruppen und offene Wiesenlandschaften wechseln sich ab und schaffen einen „Grünen Filter“ zu den angrenzenden Baufeldern. Durch die Verbindung der neuen Gehölzstrukturen mit den vorhandenen Grünstrukturen der Wäldchen und des vorhandenen Gehölzsaums wird ein wertvoller und nachhaltiger Biotopverbund entwickelt. Es entsteht ein abwechslungsreicher Stadteilpark mit hoher ökologischer Wertigkeit. Neben naturnahen Retentionsbereichen, die als kleine Seen den Park bereichern und charakteristisch prägen, sind Spiel- und Freizeittflächen in einer Abfolge im Park integriert. Im westlichen extensiven Landschaftspark ist eine naturnahe „Spielmassel am Waldrand“ vorortet, die als Quartiersnaher Spielbereich ein reizvolles Ziel für die Bewohner und Besucher darstellt.

Neben den Ost West ausrichtenden Grünzügen durchdringen und vernetzen lineare Freiraumbänder in Nord-Südrichtung die neuen Quartiere. Es entstehen vielfältigen Freiräume im öffentlichen

Raum mit Quartiersplätzen und privaten, nachbarschaftlichen Höfen als Treffpunkte und Anziehungspunkte für die Bewohner in einem parkartigen Quartier. Die Freiräume sind als vielfältige Lebensräume mit hoher Biodiversität entwickelt und verbessern durch intensive Baumsetzungen die CO2 Bilanz des Quartiers. Artenreichen Blumenwiesen und Baumgruppen aus klimaresistenten Baumarten bilden ein Grünvolumen. Sie schützen die Freiräume mit „Grünen Baumschatten“ und unterstützen eine klimaneutrale Stadtentwicklung.

Der Quartiersplatz an der Feldstiege fungiert als belebte Schnittstelle der Nachbarschaften. Von hier aus führt die Feldstiege als Kommunikationsraum zwischen Bestand und Neubau, regelmäßig durch Aufweilungen und Freiräume gegliedert. Die von der Feldstiege ausgehenden Siedlungsfinger werden untereinander durch einen abwechslungsreich gestalteten Quartierboulevard verbunden, der platzartige Aufweilungen und in zentraler Lage eine Mitte mit Quartierstreffpunkt ausbildet.

NUTZUNGEN

Entlang der Feldstiege bilden gemischt genutzte Bausteine mit Dienstleistungs- und Büronutzungen sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe zusammen mit dem Schulstandort einen Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet. Eingebettet in die Landschaftsfinger finden sich daran anschließend wohngeprägte Nachbarschaften in angemessener Dichte und einer vielfältigen Mischung von Wohn- und Eigentumsformen einschließlich Angeboten für geförderten Wohnungsbau sowie gemeinschaftliches bzw. genossenschaftliches und inklusives Wohnen. Im Plangebiet sollen so ca. 550 Wohneinheiten entstehen,

davon 240 als geförderter Wohnungsbau. Durch die Ermöglichung von Teilhabe, Austausch und Kommunikation wird so der soziale Aspekt der städtebaulichen Entwicklung gestärkt. Klar ablesbare, dabei je nach Situation differenziert gemischte Haustypen schaffen eine einladende und urbane Atmosphäre und bieten zugleich attraktiven Wohnraum am Übergang zur Landschaft an.

Im Norden und in der Mitte des Plangebiets gruppieren sich dabei jeweils drei gemischten Nachbarschaften um eine kleinen Platzraum, während im Süden ein Modellquartier mit einem besonderen Schwerpunkt auf gemeinschaftliches Bauen und Wohnen sowie kollektive Freiraumnutzungen ein autofreies Teilquartier ausgebildet wird. Die Einrichtung für Übergangswohnen wird im nördlichen Teilquartier im Bereich des Mischgebietsflächen angesiedelt. Die offene Kinder- und Jugendeinrichtung findet sich in den Schulstandort integriert. Aula und Klassenräume sowie die Sporthalle eignen sich aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit an der Feldstiege bzw. am Landschaftsband hervorragend zur Mitnutzung durch Musikschule bzw. Sportvereine oder für Veranstaltungen im Stadteil. Über die drei Teilquartiere verteilt werden zwei integrierte Standorte sowie ein Reservestandort für Kinderbetreuung mit entsprechenden Flächen für Bring- und Holverkehr und den erforderlichen Außenspielflächen vorgeschlagen.

VERKEHR UND MOBILITÄT

Das Mobilitätskonzept zielt auf eine Stärkung der postfossilen Mobilität ab: So wird einerseits durch die konsequente Unterbringung der Pkws in den Quartiersgaragen eine moderate Zugangshürde zur Automobilität geschaffen und der öffentliche Raum zum Großteil vom ruhenden

Verkehr entlastet, so dass er der Klimaanpassung entsprechend gebaut werden kann. Andererseits werden alternative Angebote besonders attraktiv gestaltet. Zentrales Element der zukunftsfähigen Nahmobilität ist die konsequente Anbindung des Quartiers an das übergeordnete Radwegenetz mit den vorgeesehenen Velorouten. Diese intensive Vernetzung neuer und vorhandener Rad- und Fußwegeverbindungen zu den außerhalb des Plangebiets liegenden Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Sportanlagen stärken eine emissionsfreie Nahmobilität. Innerhalb des Quartiers sorgen Wohnstraßen in Verbindung mit dem Quartiersboulevard für eine hohe Durchlässigkeit insbesondere nach Süden sowie attraktive fußläufige Anbindung zu den Quartiersgaragen und Haltestellen des ÖPNV entlang der Feldstiege. Die Erschließung für den MIV erfolgt als Schleife über die vorgegebenen Anschlusspunkte von der Feldstiege aus. Der geforderte Anteil von 30% ebenerdiger Stellplätze wird gestalterisch in den Straßenraum integriert.

Die Quartiersgaragen sind in die bauliche Struktur integriert und kombinieren bei hoher Erreichbarkeit (< 300m) neben ergänzenden Nutzungen im Erdgeschoss und Angeboten zur Quartierslogistik Stellplätze für die Bewohner, Besucher und Mobilitätsstationen mit leicht zugänglichen Angeboten für Carsharing, Leihfahrräder sowie Lademöglichkeiten für Elektromobile im öffentlichen Raum. Die integrierte Konzeption von Mobilitätsangeboten, Nutzungsverteilung und Freiraumgestaltung ermöglicht so die 5-Minuten-Stadt.

KLIMASCHUTZ / KLIMAAANPASSUNG

Das neue Stadtquartier stellt sich durch innovative Setzungen den Herausfor-

derungen des Klimawandels. Offene städtebauliche Strukturen sowie entsprechend gestaltete Frei- und Grünflächen ermöglichen Frisch- und Kaltluftentstehung sowie -strömung. Zudem sind die Dachflächen konsequent begrünt, um einer Überhitzung wirksam zu begegnen. Hierzu tragen auch offen gestaltete Regenwasserversickerungsbereiche bei.

Das Energiekonzept integriert vielfältigen Anforderungen: Die Niedrigstenergiegebäude sind sehr gut wärmegeämmt und durch eine klimaaktive Planung vor sommerlichen Hitzespitzen geschützt. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein kaltes Nahwärmnetz. Es bietet sich zudem an, Abwärmquellen wie z.B. das nördlich gelegene Rechenzentrum oder das Abwasser des benachbarten Gewerbebiets bzw. aus dem Rücklauf des bestehenden Wärmernetzes zur Ergänzung der Wärmeversorgung des neuen Quartiers zu verwenden. Die Stromversorgung nimmt den Strom der Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden (1/3 der Dachflächen) auf und verteilt diesen im Quartier. Die Quartiersgaragen bieten zusätzlich Fassaden-PV und dienen als Stromspeicher in einem Stromnetzmanagement-System.

WASSER

Das Regenwasserkonzept wurde unter Berücksichtigung und Nutzung der bestehenden infrastrukturellen, morphologischen und wasserhaushaltlichen Vorprägungen des Plangebietes entwickelt. Den bestehenden zentralen Entwässerungsbauwerken werden die in der Ausführung geforderten zusätzlichen Flächen zur Nachrüstung (Retentionsbodenfilter) zugewiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Neubebauung wird in offenen, in der Regel wege- oder straßenparallel

angeordneten Rinnen auf kurzem Wege den Freiraumkorridoren zugeleitet. Die maximalen Fließwege sind dabei so weit reduziert, dass ein durchgehendes Fließgefälle ohne große Eingriffe in die bestehende Topografie der Freiräume und Bauflächen erreicht wird.

Die Freiräume sind in Teilbereiche als Retentionsmulden mit vorübergehenden maximalen Wasserständen nur bei Bemessungsregen von 30 cm ausgebildet. Das Niederschlagswasser wird in diesen dezentral zurückgehalten, verdunstet, z.T. versickert und stark gedrosselt an die bestehenden Entwässerungsfugen (-gräben) abgeleitet. Auch diese verfügen über einen Saum aus Retentionsmulden. Auf diese Weise gelingt es, unter Zuhilfenahme begrünter Dächer die Wasserbilanz und das Abflussverhalten des Baugebietes möglichst weitgehend in der vor der Bebauung gegebenen Charakteristik zu erhalten. Auch Starkregenereignisse können über die offenen Gerinne abgeleitet und in den Mulden zurückgehalten werden. Die Wege des Wassers sind für die Bewohner erlebbar und ein relevanter Teil der Freiraumkorridore wird mit einer multikodierten Nutzung (Fläche zum Aufenthalt und als grüne Wasserinfrastruktur) genutzt.

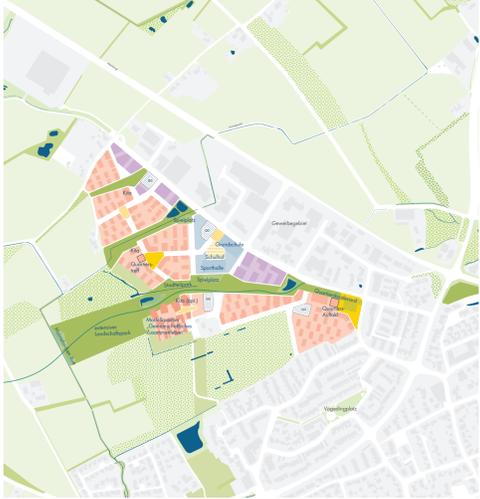
FLEXIBILITÄT

Die robuste städtebauliche Struktur bietet ideale Voraussetzungen für eine schrittweise Realisierung der Flächen mit unterschiedlichen Partnern und zeigt die Potenziale einer zukunftsfähigen Quartiersentwicklung auf. Innerhalb der Realisierungsabschnitte besteht Flexibilität hinsichtlich der Kombination einzelner Haustypen. Hierdurch wird die Anpassbarkeit der Entwicklung auch an zukünftige wirtschaftliche und demografische Entwicklungen gewährleistet.

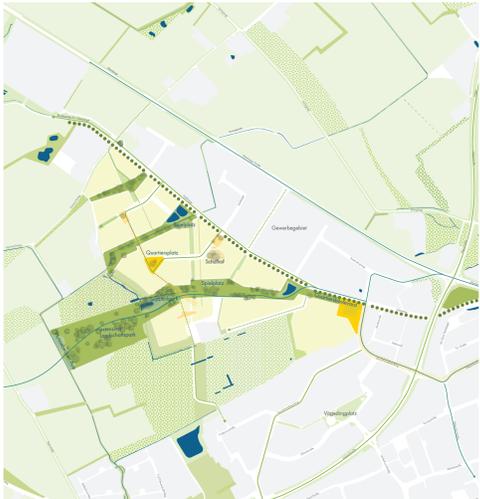
LEITIDEE

Das Entwicklungsgebiet Südliche Feldstiege im Stadtteil Nienberge wird durch seine Lage am Übergang von heterogener Bebauung aus Wohn- und Gewerbestrukturen zur offenen Landschaft im Westen geprägt. Das neue Quartier nimmt diese Qualitäten auf und ergänzt die bereits vorhandenen Strukturen in der Nachbarschaft durch eine klare stadträumliche Fassung der Feldstiege verbunden mit zeitgemäßen Angeboten für urbanes Wohnen. Gleichzeitig wird der Siedlungsrand nach Westen auf eine eigenständige Art und Weise als Verflechtungsbereich zwischen Landschaft und Siedlung neu formuliert.

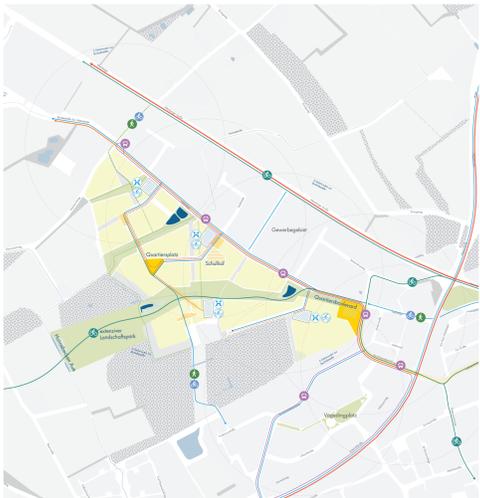
Leitidee ist dabei die Vernetzung und Gliederung des neuen Quartiers über Landschaftsfinger, von denen der südlichste als grüne Verbindung entlang der Feldstiege nach Osten über die Hülschhoffstraße bis zum alten Kern mit der Kirche St. Sebastian und der umgebenden Strukturen in der Nachbarschaft durch eine klare stadträumliche Fassung der Feldstiege verbunden mit zeitgemäßen Angeboten für urbanes Wohnen. Gleichzeitig wird der Siedlungsrand nach Westen auf eine eigenständige Art und Weise als Verflechtungsbereich zwischen Landschaft und Siedlung neu formuliert.



NUTZUNGSSTRUKTUR 1 : 7500



FREIRAUM 1 : 7500



MOBILITÄT 1 : 7500



ENTWÄSSERUNG 1 : 7500



ENTWURF 1 : 2000