



Lageplan M 1:1000

**Leitbild & Konzept**



**NACHHALTIGKEIT & NUTZUNGSMISCHUNG**

Das Wohnquartier Nienberge soll als nachhaltiges, lebenswertes und gemischtes Quartier mit einer angemessenen städtebaulichen Dichte, einem Angebot unterschiedlicher Wohnformen und der Neugestaltung hochwertiger, vernetzter Freiräume zu einem lebendigen, vielseitigen Ort der Begegnung werden und einen Mehrwert für die umliegenden Stadtquartiere schaffen. Die Ausformulierung kleiner Nachbarschaften innerhalb des neuen Stadtteils, die Gliederung der Baukörper sowie die Aufnahme vorhandener Dachformen und die Akzentuierung besonderer städtebaulicher Situationen prägen die Wahrnehmung des neuen Quartiers und fügen es zeitgemäß und harmonisch in die bestehende städtebauliche Situation ein. Der Entwurf verfolgt das Ziel, das geplante Entwicklungsvorhaben möglichst klimaneutral zu konzipieren und einen möglichst geringen Energieverbrauch zu erzielen.

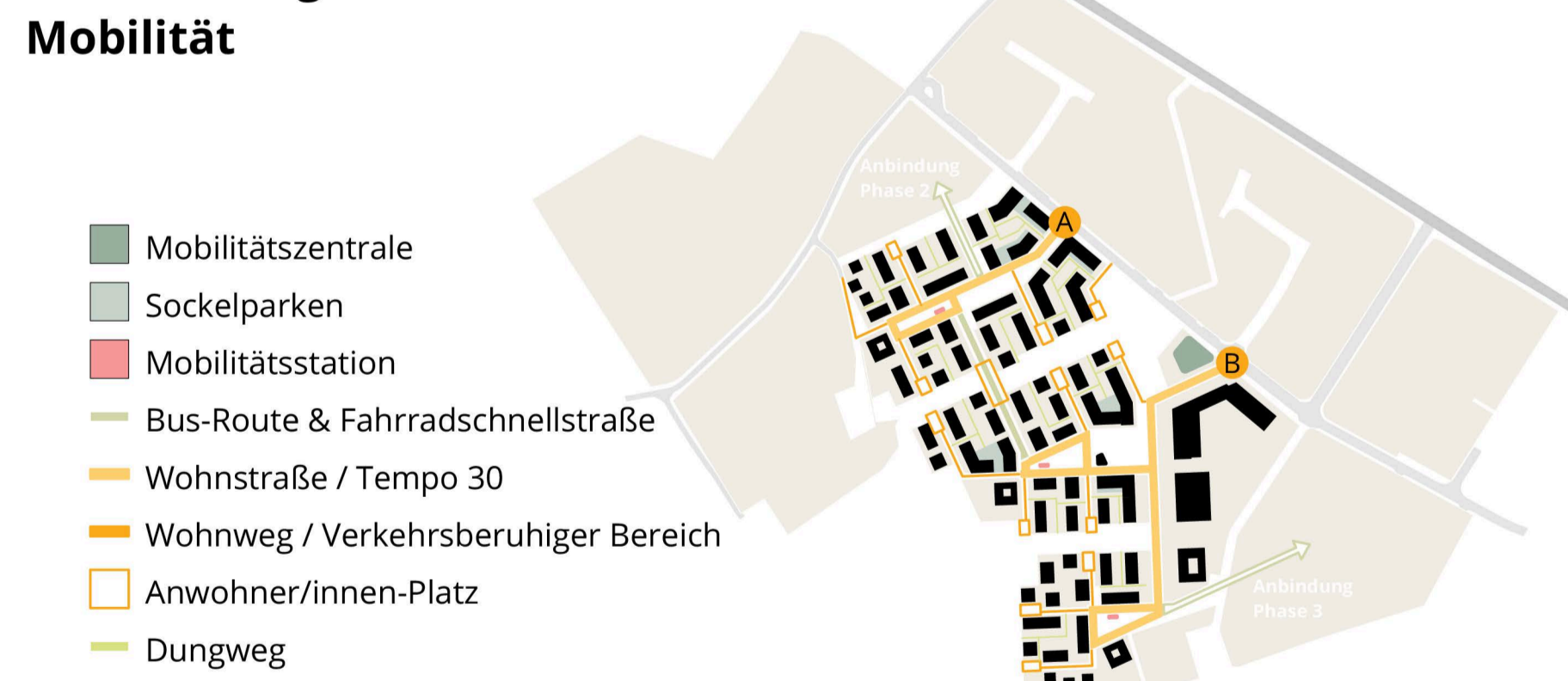
**TEILQUARTIERE & VERNETZUNG**

Das strukturelle Konzept sieht langfristig die Entwicklung sechs klar ablesbarer, vernetzter (Teil-) Quartiere vor, die sich jeweils um einen zentralen Quartiers-Anger gruppieren. Die Teilbereiche sind über ein kleinteiliges Wegenetz miteinander verbunden und werden über eigene Anschlussstellen jeweils von der Feldstiege erschlossen. Die Quartiere A, B und C befinden sich im Realisierungsteil des Entwicklungsgebietes und legen mit ihrer robusten Grundstruktur in der ersten Umsetzungsphase den Grundstein für die zukünftige Entwicklung des neuen Stadtteils. Die baulichen Strukturen werden aus dem Bestand entwickelt und integrieren unterschiedliche Richtungen, die auch die vorhandenen Freiräume und landschaftlichen Strukturen berücksichtigen und einbeziehen. Das Mischgebiet und der Schulstandort entlang der „Feldstiege“ werden als Bindeglieder zwischen Wohn- und Gewerbestrukturen verortet. Der Übergang zum westlich angrenzenden Wohnquartier am „Von-Schönebeck-Ring“ kann in einer späteren Entwicklungsphase mit der Aufnahme bestehender Strukturen weitergeführt werden.

**GEMEINSAME MITTE & BLAU-GRÜNES RÜCKGRAT**

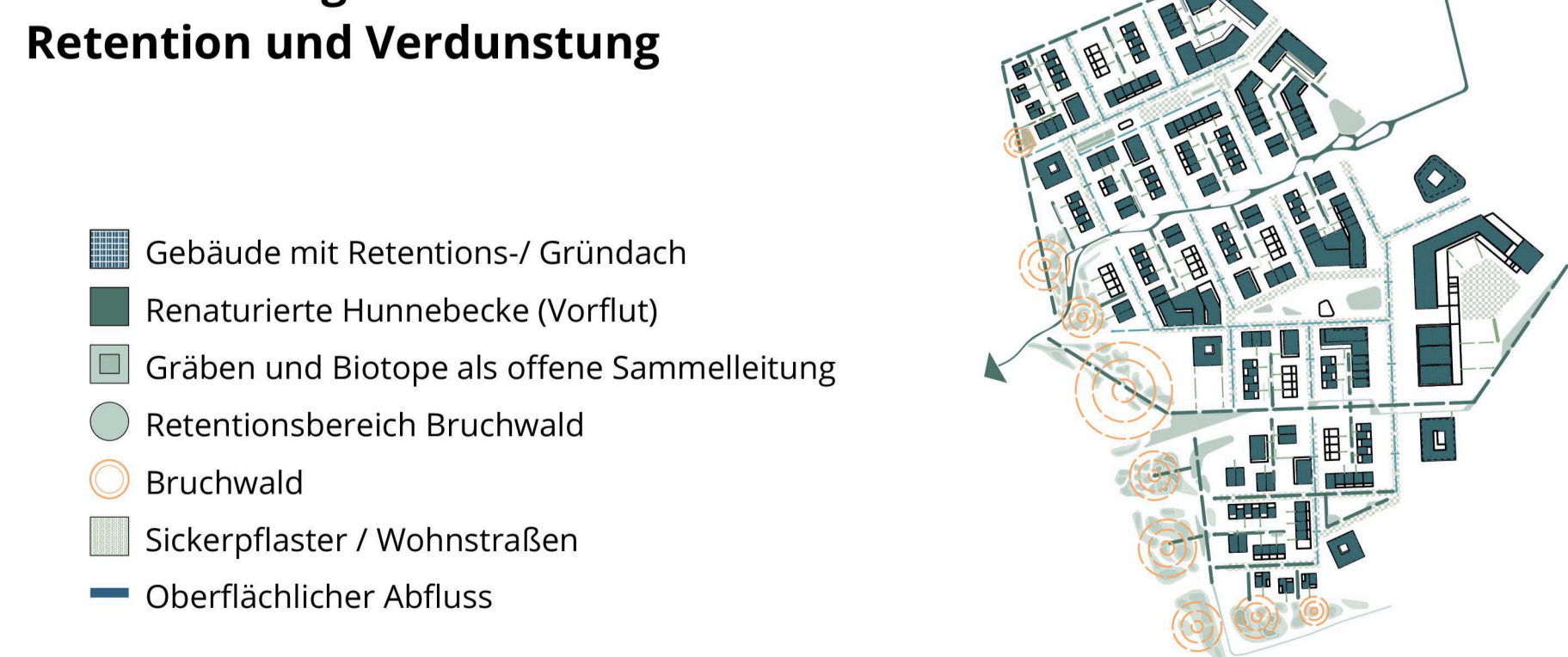
Als gemeinsame neue Mitte wird der Quartiers-Anger im zentralen Quartier B als Stadtteilplatz ausformuliert. Am nördlichen Quartiersrand formt der Stadtteilpark eine offene Geste zur Verknüpfung mit den angrenzenden Wohn- und Gewerbegebieten und bildet den Auftakt der renaturierten Hunnebecke. Aus Richtung Süden kommend wird entlang des Übergangs zur Landschaft ein robustes, freiraumliches Rückgrat ausgebildet, das unter Aufnahme und Qualifizierung der vorhandenen Freiraumzonen als „Grüne Bänder“ den neuen Stadtteil in regelmäßigen Abständen durchgrünt. Der anthropogen geschaffene Bruchwald bildet im „Saum“ des Entwicklungsgebietes einen neuen Naturraum und fungiert als natürlicher Schwamm. Saum und Bänder bilden das „Grün-Blau-Rückgrat“ des Quartiers.

**Erschließung & Mobilität**



Im Realisierungsteil wird das Entwicklungsgebiet an 2 Stellen über die Straße „Feldstiege“ erschlossen, die im Rahmen der Standortentwicklung als Tempo-30-Straße ausgebildet wird. Auch in den Ideenteilen wird die Haupteerschließung über die „Feldstiege“ abgewickelt, wobei an den östlichen und westlichen Gebietsrändern ebenso Anschlussstellen an den „Hanneschweg“ bzw. den „Von-Schönebeck-Ring“ bestehen. Die Haupteerschließung innerhalb der Teilquartiere findet über Wohnstraßen (Tempo 30) statt, die entlang zentraler Quartiersanger schlaufenförmig ausgebildet werden. Davon ausgehend werden die einzelnen Baufelder über Wohnwege in Form von „Spielstraßen“ erschlossen, an deren Enden sich Anwohner/innen-Plätze mit Wendemöglichkeiten für PKW's befinden. Die rückwärtige Erschließung der Reihenhäuser ist über gemeinschaftlich genutzte „Dungwege“ sichergestellt.

**Wassermanagement - Retention und Verdunstung**



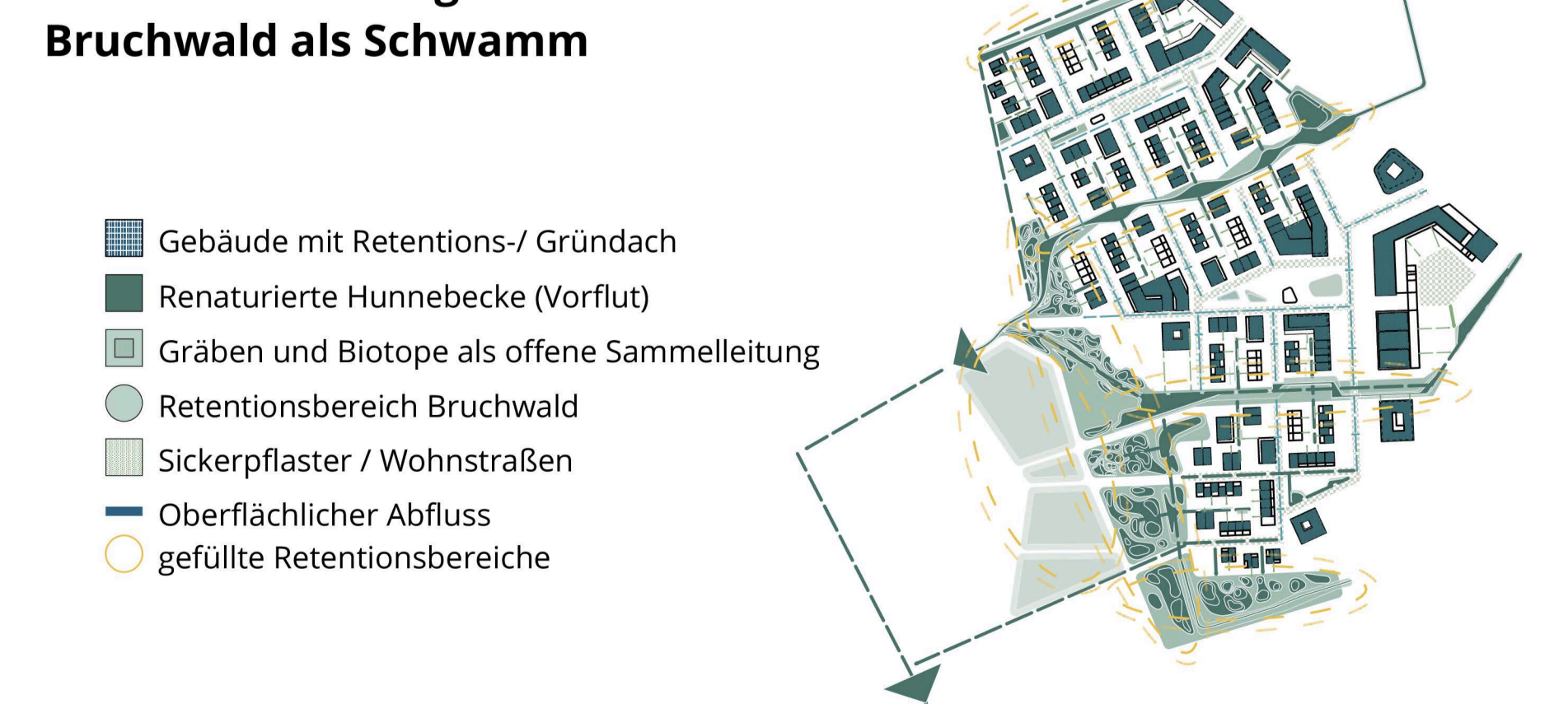
Das Entwässerungskonzept für das Entwicklungsgebiet Nienberge sieht vor möglichst hohe Mengen des anfallenden Regenwassers im Gebiet zu halten. Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften der Böden soll auch möglichst viel Wasser über den oberflächlichen Abfluss gesammelt und gespeichert werden. Das Wasser wird dadurch zu einem prägenden Freiraumelement und verleiht dem Gebiet einen besonderen Charakter. Ein kaskadenartiges System aus unterschiedlichen Stufen der Rückhaltung folgt der natürlichen Topografie und sorgt für ein nachhaltiges und ganzheitliches Wassermanagement.

**Freiraum & Vernetzung**



Das freiraumliche Konzept nutzt die Potentiale der umgebenden Landschaft und zieht diese als typologisches Destillat in das neue Quartier hinein. Die gestalterische Formulierung der Übergänge zur Wald- und Offenlandschaft mit räumlichem Bezug zum Naturschutzgebiet Vorbergs Hügel und die zahlreichen Gräben, Bäche und Teiche des Münsterländer Tiefenlands sind die besonderen Herausforderungen des Konzeptes. Ein „Grün-Blau-Rückgrat“ bettet das Quartier in die umgebende Landschaft ein und gliedert es durch großzügige „Grüne Bänder“. Die einzelnen Freiraumtypologien werden in Landschaftsbildern gedacht, wodurch Naturräume wie der Bruchwald, der Tiefenland, Gräben und Kanäle (Poldersystem), Wälder und offene Wiese zum Bestandteil des Entwicklungsgebietes werden.

**Hochwassermanagement - Bruchwald als Schwamm**



Das neue Quartier ist durch seine enormen Speicherkapazitäten für den schadlosen Rückhalt von großen Mengen an Niederschlagswasser ausgelegt. Große Regenmengen werden kaskadenartig in den einzelnen Teilen des Systems gespeichert. Die Retentionsdächer als erste Stufe, die Mulden-Rigolen-Systeme als zweite Stufe, die Gräben mit Staustufen als dritte Stufe und schließlich der Bruchwald können auch die Regenmengen von Extremereignissen speichern und langsam über die Hunnebecke abführen. Um das Risiko maß zu erhöhen und den Abfluss in der Hunnebecke zu verringern gibt es im westlichen Landschaftspark Flutwiesen (siehe Diagramm), welche bei 100-jährigen Regenereignissen geflutet werden können. Das Starkregenmanagement folgt dabei logisch der natürlichen Topografie des Geländes, dementsprechend liegen die Flutwiesen am tiefsten Punkt und außerhalb des Quartiers.

## Nutzungen & Typologien

Ziel des Entwurfs ist es, ein durchmischtes Wohnquartier mit urbanen Situationen und hoher freiräumlicher Qualität zu entwickeln und gleichzeitig auf die vorhandenen städtebaulichen Situationen – wie dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet – zu reagieren. Dazu wird entlang der „Feldstiege“ ein „Mischgebiet“ aus robusten, offenen Blöcken geformt, das durch seine Anordnung, Höhenausbildung und Sockelzone auf die Immissionen aus dem Gewerbegebiet reagiert. Im Mischgebiet befinden sich Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen, nicht störende Gewerbebetriebe, soziale Einrichtungen und vielfältige Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzer/innen. Innerhalb des straßenbegleitenden Mischgebiets spannt sich ebenso der neue Bildungs- und Sportcampus als Standort für Grundschule und Sporthalle auf, der Synergien mit den vorhandenen Sportflächen bildet. Die südlichen Bereiche dieser Zone dienen dabei als Erweiterungsfläche für den Schulstandort. Südlich des Mischgebiets schließt das Wohngebiet an, das verschiedene Typologien und Wohnformen für die unterschiedlichen Anforderungen der Bewohner/innen zur Verfügung stellt. An den Rändern zum Stadtteilplatz und den Quartiersängern sind die Erdgeschosszonen mit Gewerbe, Gemeinschaftseinrichtungen oder Arbeitsbereichen aktiviert. An diesen strategisch wichtigen Stellen sind ebenfalls gemeinschaftliche, gemeinschaftliche und inklusive Wohnformen sowie die Kindertagesstätten verortet, die jeweils einen Bezug zum offenen Landschaftsraum besitzen. In Richtung Süden – zur offenen Landschaft – wird die Wohnbebauung kleinteiliger und bildet als Siedlungskante einen aufgelockerten Saum zur Landschaft.

### TYPOLOGIEN

Die einzelnen Nachbarschaften der Teilquartiere sind mit ihren grünen Gartenzonen jeweils an eines der großzügigen „Grünen Bänder“ angeschlossen und setzen sich aus unterschiedlichen Typologien zusammen, die Wohnraumangebote, Arbeitsbereiche und Gemeinschaftsflächen für unterschiedliche Bedürfnisse anbieten. So entsteht bereits auf dieser Ebene ein stark durchmischtes und heterogenes Quartier. Das Reihenhäuser als eine der vorherrschenden Typologien wird dabei unterschiedlich interpretiert und bietet damit Wohnmöglichkeiten für verschiedene Wohn- und Familienformen. Neben den „klassischen“ Reihenhäusern für eine Familie werden außerdem größere und zusammenschließbare Einheiten vorgesehen, die Wohnen und Arbeiten miteinander kombinieren und/oder Platz für Großfamilien sowie generationsübergreifendes Wohnen ermöglichen. Unterschiedliche Formen des Geschosswohnungsbau (GeWoBau), einige Doppelhäuser und Sondertypen wie das „Hofhaus“ runden das typologische Angebot im Quartier ab.



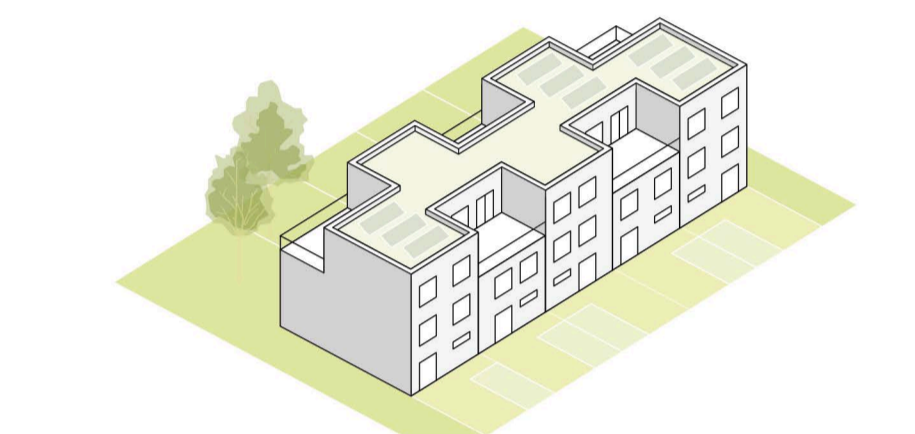
#### DOPPELHAUS

2 bis 3 Geschosse  
Begünstigtes Flachdach / Option PV  
Wohnfläche je WE ca. 120 - 150 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche je WE ca. 200 - 250 m<sup>2</sup>  
1 STP je WE auf dem Grundstück und/oder 1 STP in Garage  
Familie mit Kindern



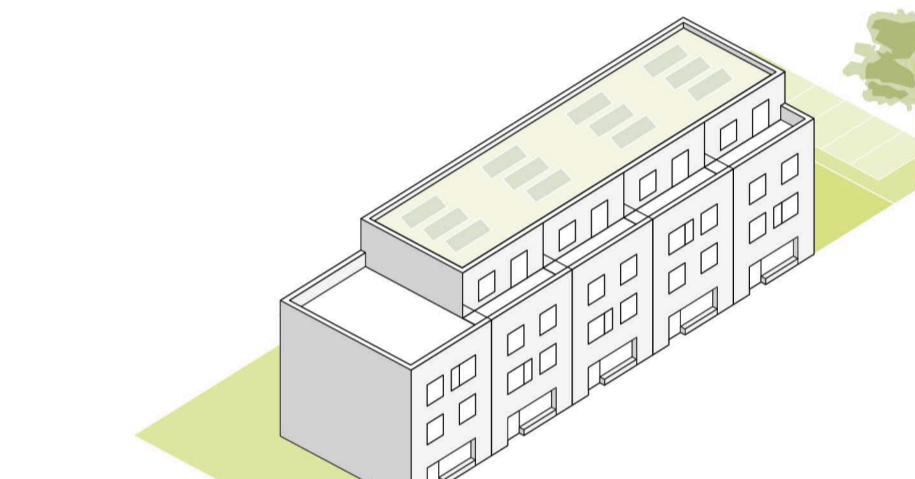
#### REIHNHAUS S

Begünstigtes Flachdach / Option PV  
Wohnfläche je WE ca. 100 - 130 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche je WE ca. 180 - 220 m<sup>2</sup>  
1 STP je WE auf dem Grundstück und/oder 1 STP in Garage  
Kleine Familie / Senioren



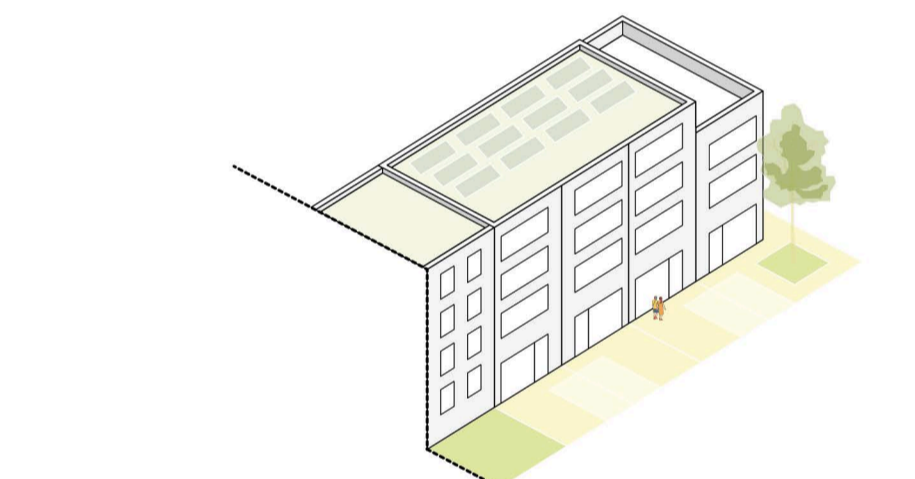
#### REIHNHAUS M

2 bis 3 Geschosse  
Begünstigtes Flachdach / Option PV  
Wohnfläche je WE ca. 120 - 150 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche je WE ca. 180 - 220 m<sup>2</sup>  
1 STP je WE auf dem Grundstück und/oder 1 STP in Garage  
Familie mit Kindern



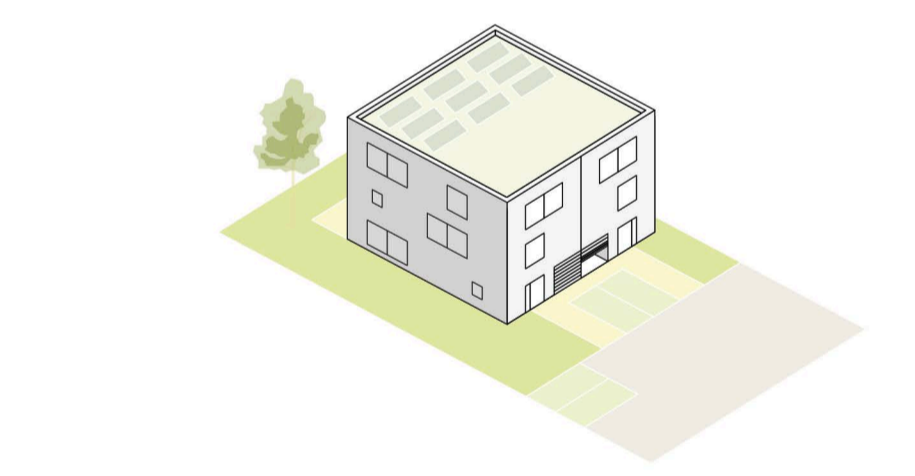
#### REIHNHAUS L

3 bis 4 Geschosse  
Lage am Quartiersanger  
Arbeiten oder Kleingewerbe im EG  
Begünstigtes Flachdach / Option PV  
Wohnfläche je WE ca. 130 - 180 m<sup>2</sup> plus 65 m<sup>2</sup> Arbeitsfläche im EG  
Grundstücksfläche je WE ca. 200 - 250 m<sup>2</sup>  
1 bis 2 STP je WE auf Gemeinschaftsparkfläche  
Familie mit Kindern / Selbstständige



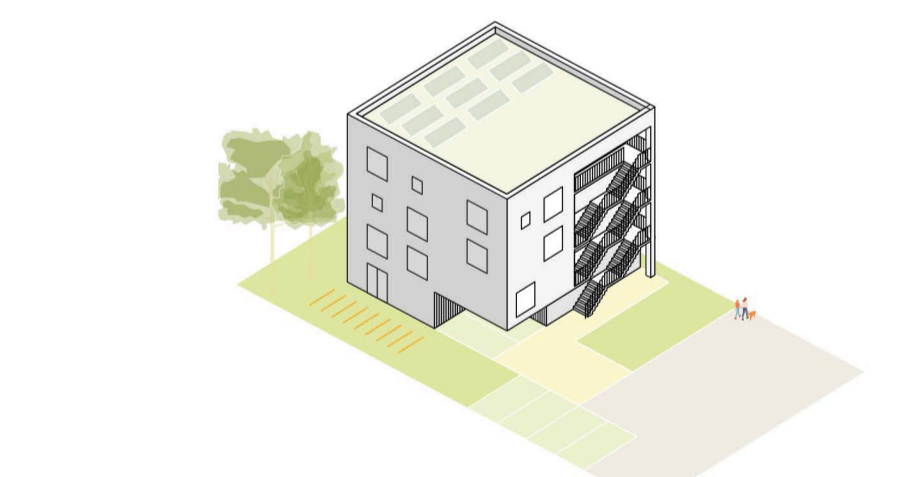
#### STADTHAUS

3 bis 4 Geschosse  
Besondere Lage am Quartiersanger oder Stadtteilpark  
Direkter Anschluss an Geschosswohnungsbau  
Erhöhter EG für Büro- oder Gewerbenutzungen  
Begünstigtes Flachdach / Option PV / Terr. Dachterrassen  
Wohnfläche je WE ca. 130 - 200 m<sup>2</sup> plus 65 m<sup>2</sup> Arbeitsfläche im EG  
Grundstücksfläche je WE ca. 180 - 250 m<sup>2</sup>  
1 STP je WE auf dem Grundstück oder weitere STP im Sockel  
Familie mit Kindern / Selbstständige / Generationenwohnen



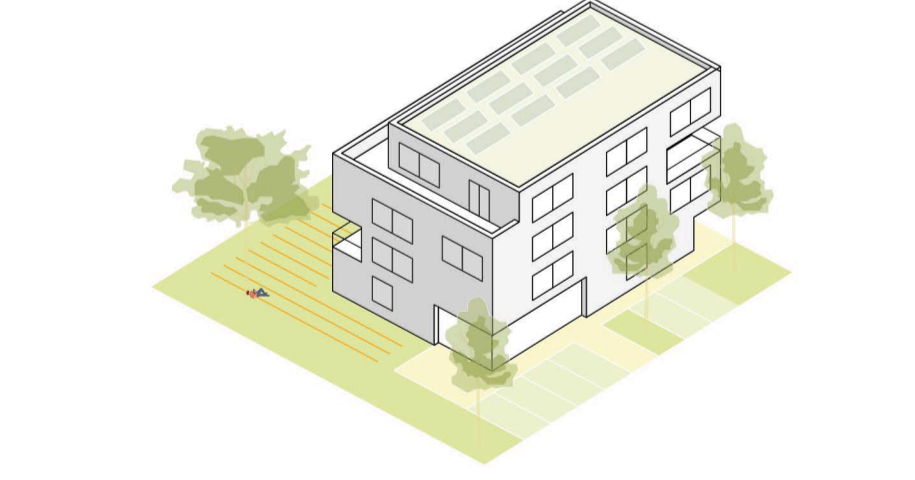
#### PUNKTHAUS - STADTVILLA

3 Geschosse  
Besondere Lage an der Hunnebecke / am Anwohnerplatz  
Begünstigtes Flachdach / Option PV  
Wohnfläche je WE ca. 150 - 230 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche je WE ca. 200 - 300 m<sup>2</sup>  
1 STP je WE auf dem Grundstück und/oder 1 STP in Garage  
Familien / Generationenwohnen / Option Einliegerwohnung



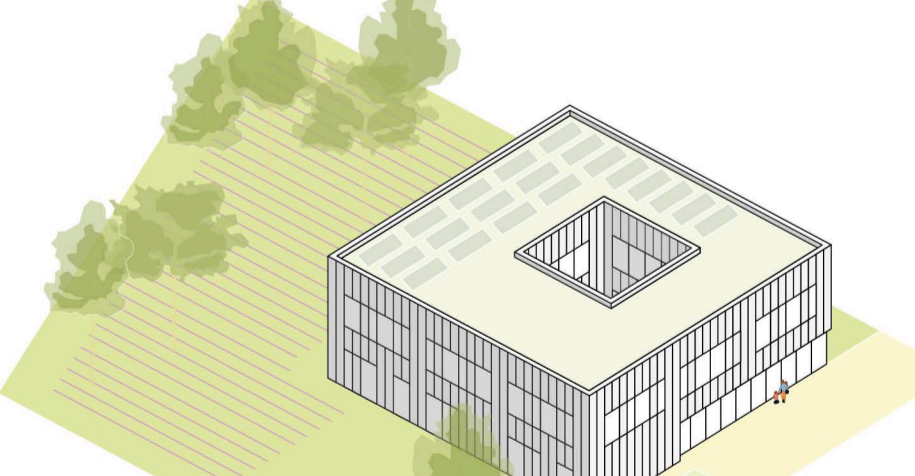
#### PUNKTHAUS - GeWoBau

4 Geschosse  
Besondere Lage an der Hunnebecke / am Anwohnerplatz  
Begünstigtes Flachdach / Option PV  
1 bis 3 Spänner  
Offene Erschließung mit gemeinschaftlichen Aufenthaltsflächen  
Wohnfläche je WE ca. 50 - 150 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca. 400 - 600 m<sup>2</sup>  
1 STP je WE auf dem Grundstück / unter dem Haus  
Singles / Paare / Familien



#### MEHRFAMILIENHAUS / BAUGRUPPEN

3 bis 4 Geschosse  
Besondere Lage am Quartiersanger  
Gemeinschaftliche und/oder Soziale Nutzungen z.T. im EG  
Begünstigtes Flachdach / Option PV  
2 bis 4 Spänner  
Gemeinschaftsterrasse und Grüner Hof  
Wohnfläche je WE ca. 60 - 120 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche ca. 750 - 850 m<sup>2</sup>  
1 STP je WE auf dem Grundstück und/oder im Sockel  
Paare / Familien / Wohngemeinschaften / Besondere Wohnkonzepte



#### HOFHAUS AM GRÜN / KITA

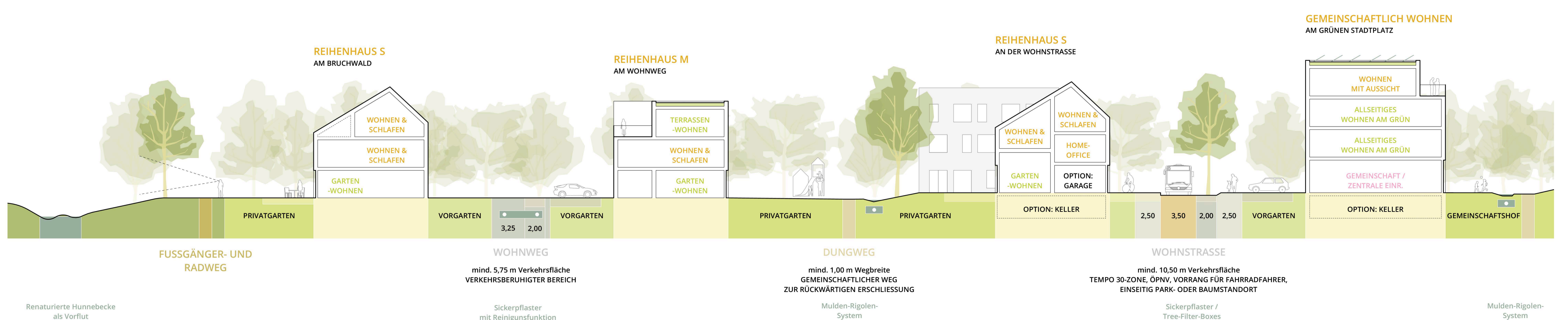
2 bis 3 Geschosse  
Besondere Lage am Landschaftsraum  
Begünstigtes Flachdach / PV  
KITA oder Jugeneinrichtungen im EG  
Mittlerer GeWoBau in den Obergeschossen  
Grundstücksfläche ca. 1.500 - 2.500 m<sup>2</sup>  
STP auf dem Grundstück



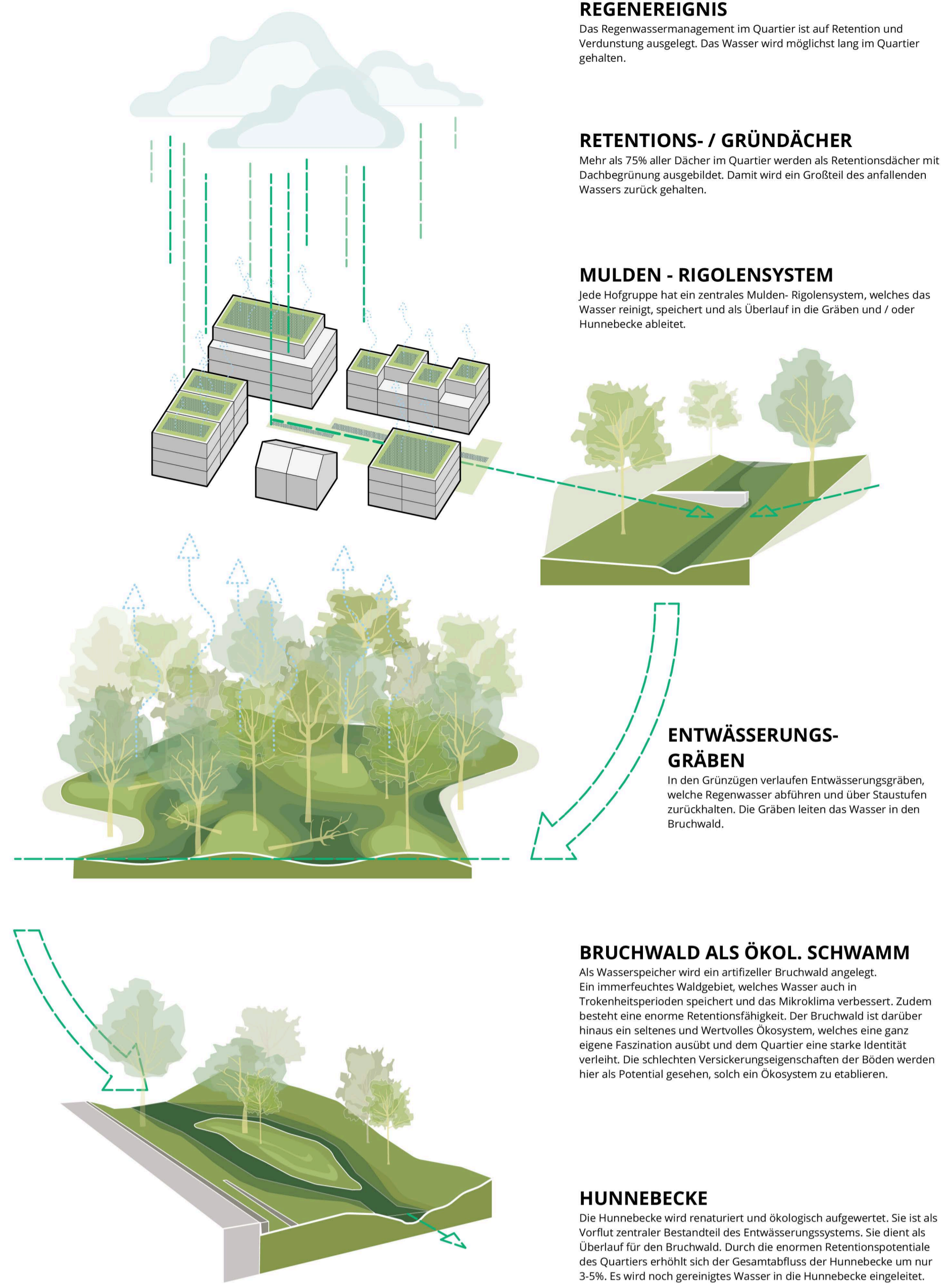
NEUE MITTE BLICK VON OSTEN AUF DEN STADTTEILPLATZ



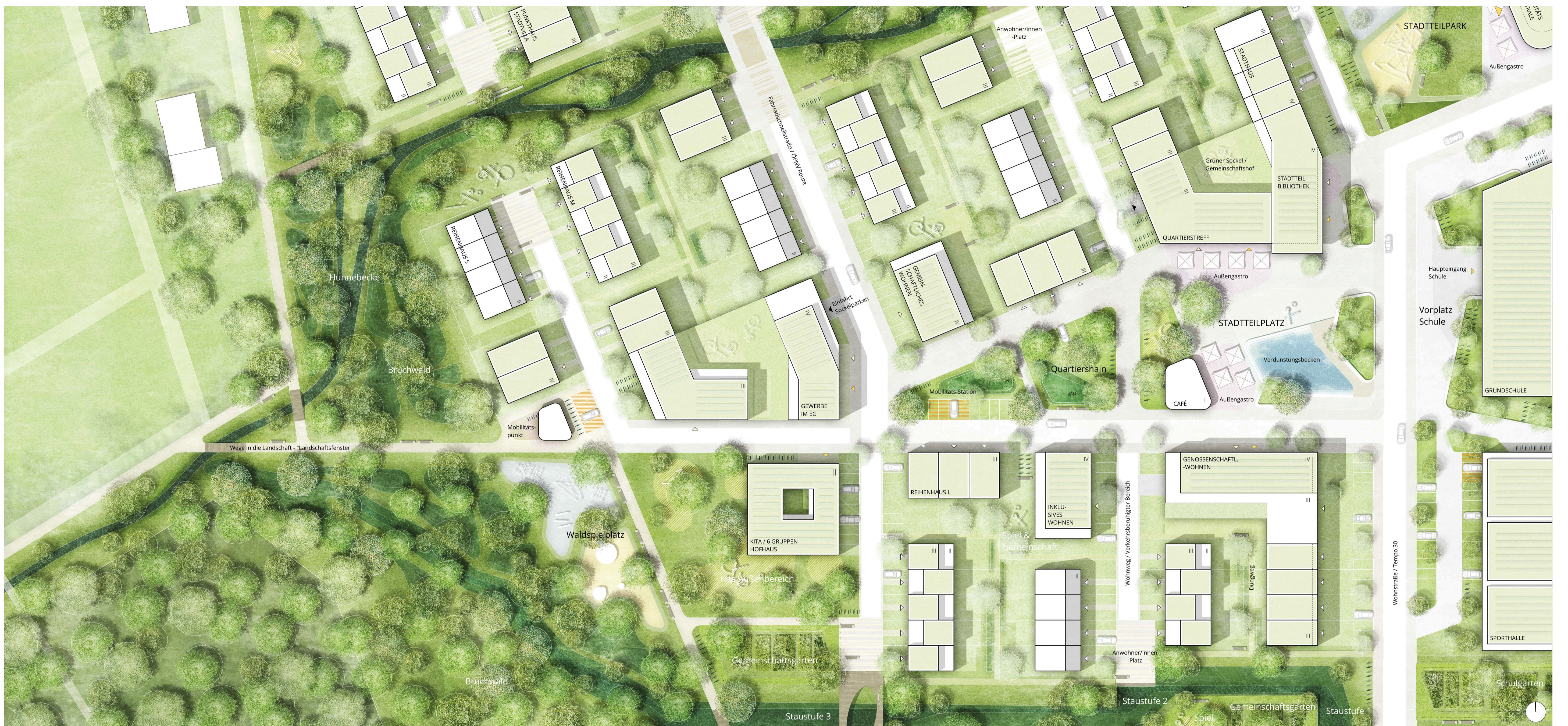
Nutzungsdiagramm o.M



## Dezentrales Regenwassermanagement



WOHNEN AN DEN GRÜNEN BÄNDERN BLICK VOM WOHNWEG ÜBER DIE HUNNEBECKE

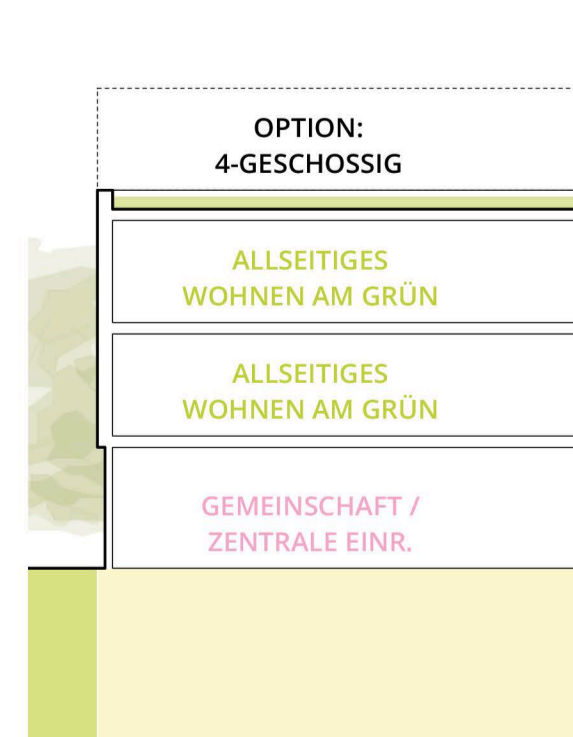


VERTIEFUNGSBEREICHE M 1:500

## Phasierung & Entwicklung



### PUNKTHAUS - STADTVILLA AN DER HUNNEBECKE



### REIHNHAUS M AM ANWOHNERPLATZ



### STADTHAUS AM PARK



### MOBILITÄTS-ZENTRALE AM QUARTIERSAUFGART



**ANWOHNER/INNEN-PLATZ**  
mind. 11,75 x 9,00 als Wendemöglichkeit für PKW  
SHARED SPACE AM ENDE DER WOHNWEGE.  
AM ÜBERGANG ZUM GRÜN MIT PLATZCHARAKTER

Mulden-Rigolen-System

**WOHNWEG**  
mind. 5,75 m Verkehrsfläche  
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

Sickerpflaster mit Reinigungsfunktion  
Drainageleitung

**STADTEILPARK**  
MIT MEHREGENERATIONENSPIELPLATZ  
UND AUFENTHALTSBEREICHEN

Flächenretention