

HAVIXBECK-MASBECK | GRÜNES WOHNEN AN DER BAUMBERGE

AUSSCHUSS FÜR BAUEN, PLANUNG UND WOHNEN | 13.09.2022



STÄDTEBAULICHER ENTWURF

- Fortführung des Ost-West-Grünzugs
- Nord-Süd-Grünzug entsprechend Bauabschnitten: vier Teilquartiere und „grünes Kreuz“
- gemischte Dichte, Schwerpunkt MFH in Höfen und bei Neuer Mitte
- Übergang nach Osten mit EFH
- klare Raumfassungen, Auflockerungen durch Versprünge
- solides Grundgerüst, Dichte und Wohnungstypen anpassbar (aktuell am oberen Rand der Vorgaben)



STÄDTEBAULICHER ENTWURF

- „grünes Wohnen“: neue Standards für Dichte und Nachhaltigkeit im ländlichen Raum
- Freiraumsystem als Grundgerüst, „grünes Kreuz“
- Teilquartiere jeweils mit Quartierstreff, Neue Mitte als Zentrum
- Gliederung in Höfe und reguläre Erschließung
- Abstände zu Landesstraße durch breiten Grünstreifen

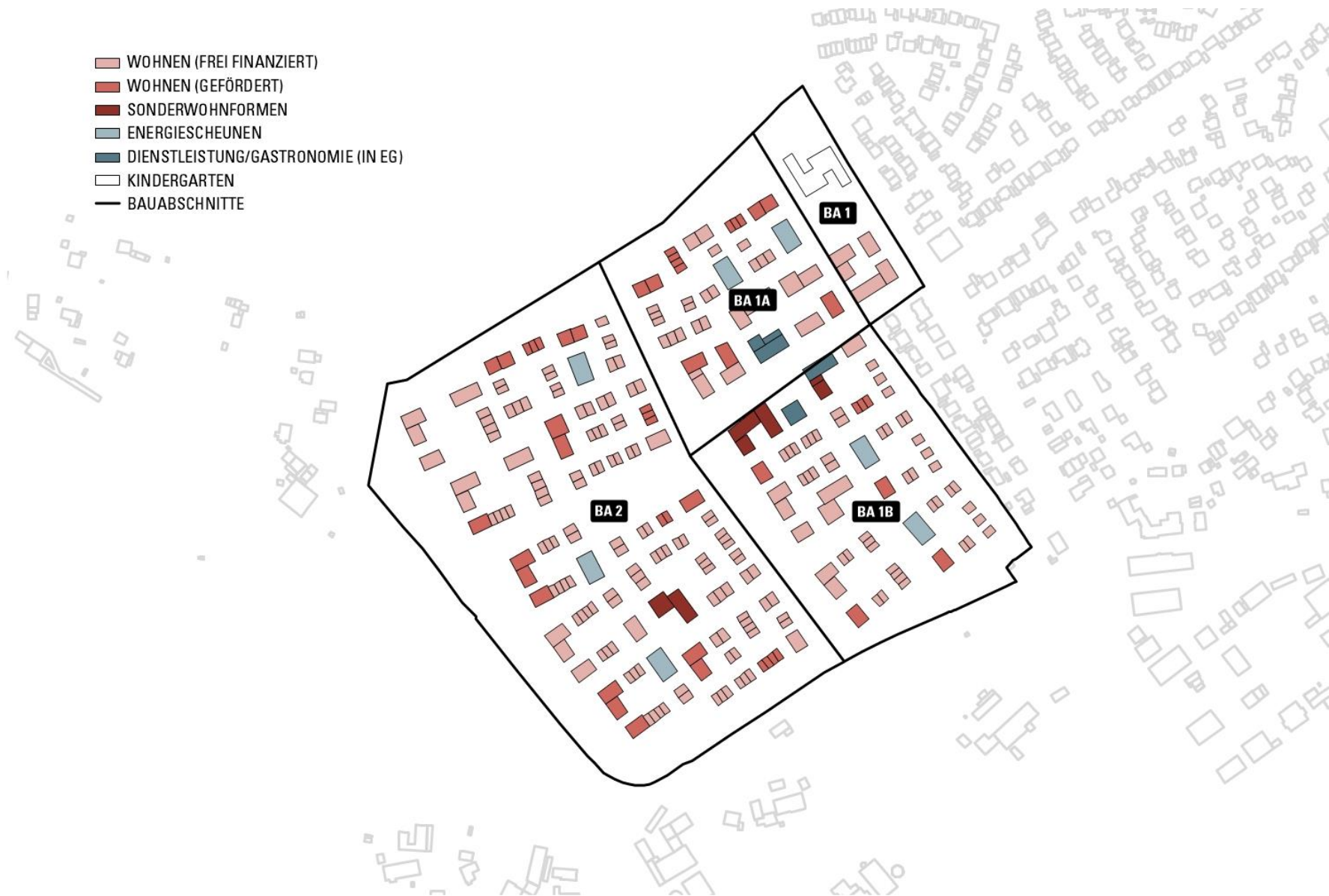


FREIRAUM | DAS GRÜNE WOHNGEBIET



NUTZUNGEN | DAS GEMISCHTE WOHNGEBIET

- Mix über gesamtes Quartier und innerhalb von Blöcken/Höfen
- flexibles Konzept
- ergänzende Angebote (Dienstleistungen) an Neuer Mitte
- Unterteilung in Bauabschnitte

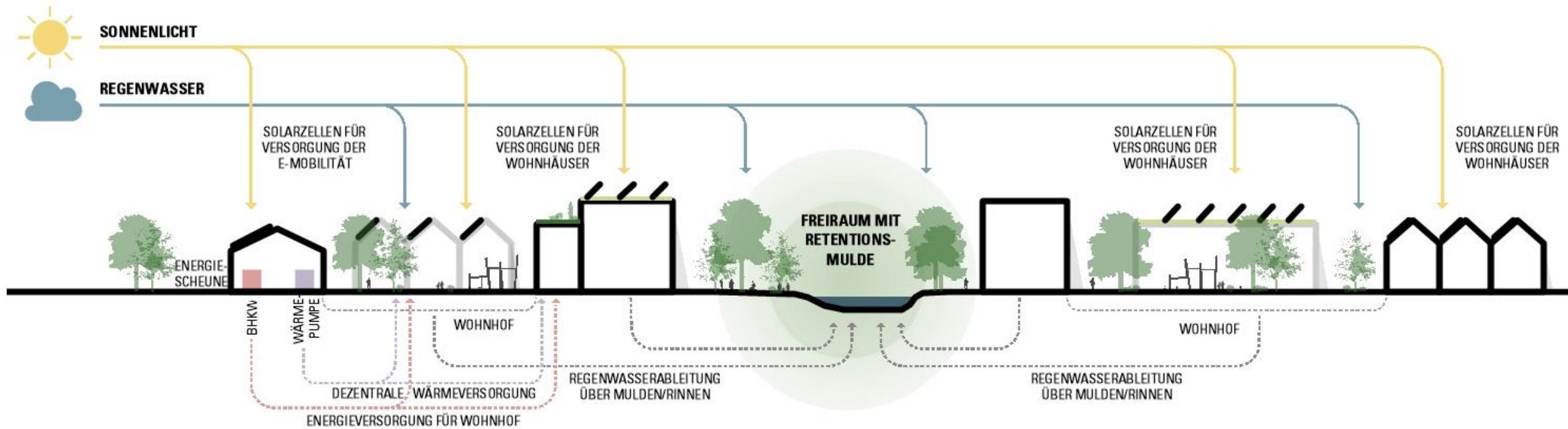


MOBILITÄT | DAS VERNETZTE WOHNGEBIET

- Ziel: Leben ohne tägliche Autonutzung
- Bündelung von Parken: TG, Energiescheunen
- Mobilitätsstationen, ÖPNV-Anbindung
- Erschließungsschleife für PKW, umfangreiches Netz für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
- Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität und wenig Verkehr, autofreie Wohnhöfe



KLIMA | DAS NACHHALTIGE WOHNGEBIET

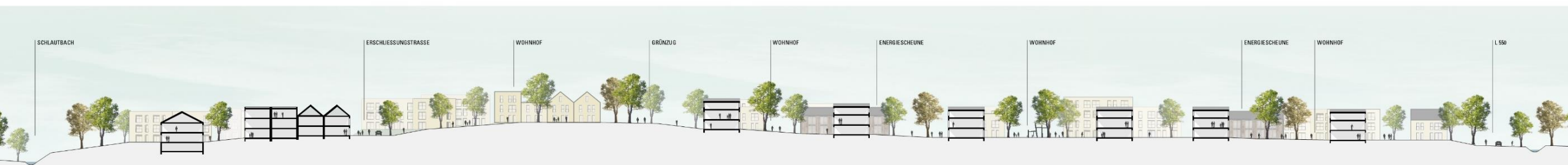


KLIMA | DAS NACHHALTIGE WOHNGEBIET

- Extensive Flachdächer
- Ableitung von Regenwasser über Rinnen und Mulden
- Retention in Freiflächen
- Einleitung Richtung Norden zu Schlautbach
- weitgehende Nutzung natürlicher Topographie



TOPOGRAPHIE



DETAIL: WOHNHÖFE

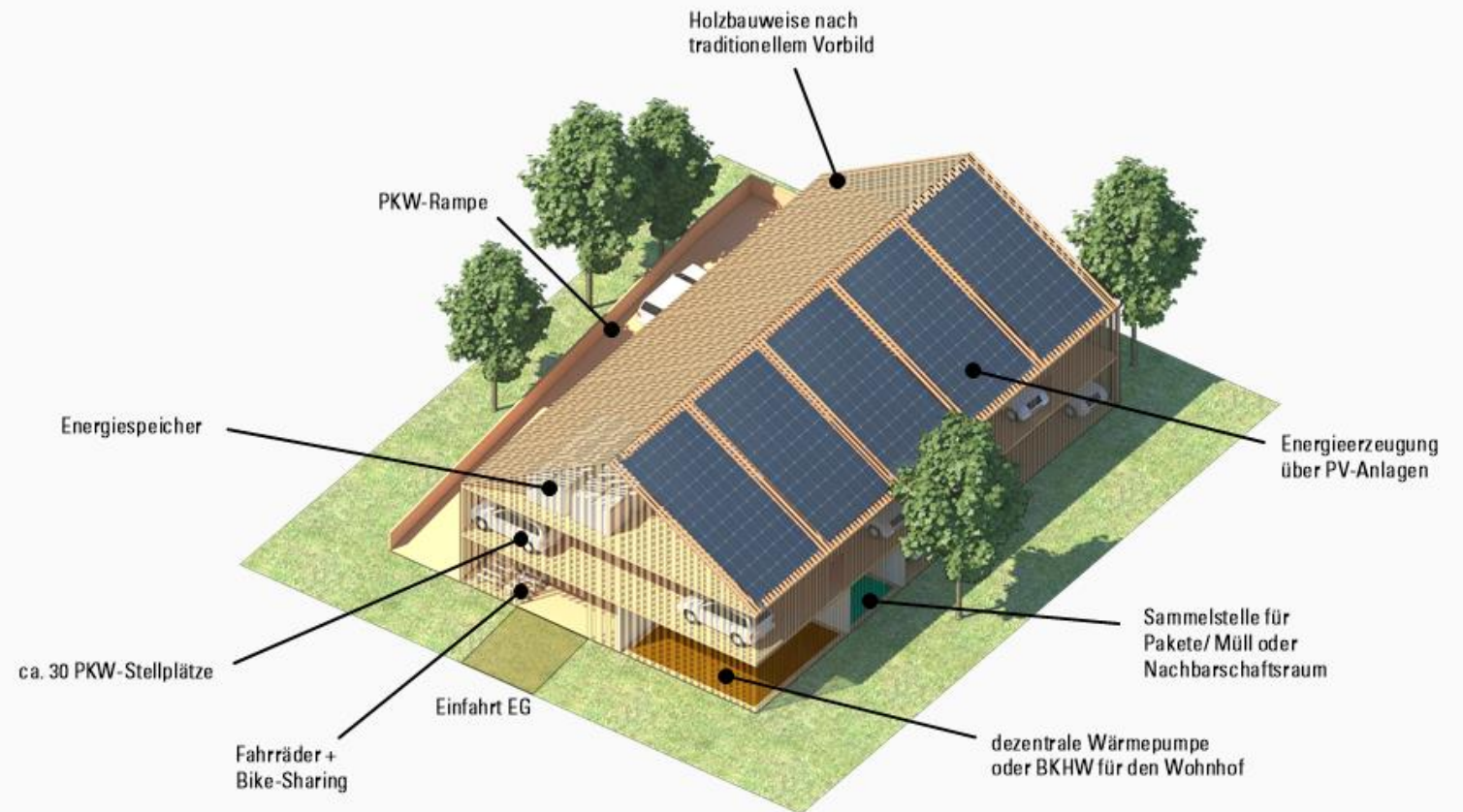
- gemeinschaftlich nutzbarer, autofreier Hof
- klare Raumkante Richtung Westen
- Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, gefördertes Wohnen
- Energiescheune oder TG
- breite Grünzone zur Landesstraße



DETAIL: WOHNHÖFE

- gemeinschaftlich nutzbarer, autofreier Hof
- klare Raumkante Richtung Westen
- Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, gefördertes Wohnen
- Energiescheune oder TG
- breite Grünzone zur Landesstraße

Energiescheune | schematische Skizze



PERSPEKTIVE WOHNHOF



DETAIL: NEUE MITTE

- zentraler Treffpunkt entlang Ost-West-Grünverbindung
- Bündelung von ergänzenden Nutzungen (Nachbarschaftsladen, Café, Kiosk, besondere Wohnformen)
- höhere bauliche Dichte
- Grünzüge mit Wiesen, Spielflächen, Retention



VOGELPERSPEKTIVE



ÜBERARBEITUNGSBEDARF

- Erhöhung der Nettobaupläche (Reduzierung und Gestaltung der Abstands- und Freiflächen)
- Überarbeitung der Radwegeverbindungen (insb. zu Bahnhof)
- Individualisierung, Verdichtung und Mischung in östl. Wohnhöfen
- Rückhaltebecken bei Kita
- Gartenflächen als Übergang zu östlichem Bestand
- Ausarbeitung Energiescheunen
- Optimierung Aufenthaltsqualität Quartierstreifs/ Neue Mitte



An aerial architectural rendering of a residential development. The scene shows a grid-like layout of houses, some in white and others in light brown, interspersed with green lawns and clusters of trees. A winding path or stream runs through the center. In the background, there are more trees and some larger, white industrial-style buildings. The foreground shows a mix of smaller houses and open green spaces. A black rectangular box with white text is centered over the middle of the image.

VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE!