

Informationsblätter 22.05.2020

Havixbeck - Rahmenplanung

Modellprojekt Bauland an der Schiene



Fragestellung

1) Welche Dichte (25-35WE/ha) ist für den Kontext geeignet?

2) Wie kann man eine kontextuelle Nachhaltigkeit erreichen?

3) Wie können die landschaftlichen Qualitäten und Besonderheiten aufgenommen werden?

4) Wie kann das Bahnhofsumfeld aufgewertet und als Mobilitätsanker für Havixbeck dienen?



Konzept

1) Freiraum

- Abstand zum Schlaubauch 40 m, Große Freifläche mit landschaftlicher Qualität
- in Phase 2 und 3 je ein zentraler multifunktionaler Grünraum zum Spielen und zum Treffen, aber auch zur Regenwasserretention

2) Regenwassermanagement

- Offene Mulden und Gräben, als landschaftliche Elemente, Ableitung in Schlau- und Zitterbach
- Regenwasserinfiltration als sommerlicher Vegetationsschutz
- Gräben sind Baumbstanden und sorgen für Schatten auf der Straße als Hitzevorsorge

3) Gebäude / Nutzungen

- Mischung als Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern.
- Die EFH und DH wechseln einander in unregelmäßig ab und können im Entwicklungsprozess je nach Nachfrage auch gegeneinander ausgetauscht werden. Die Reihenhäuser stehen an den wichtigen großen Freiräumen und bilden eine räumliche Kante aus. Gleichzeitig können so möglichst viele Familien (die mit den kleinsten Gärten) von den Freiräumen optimal profitieren.
- Die Mehrfamilienhäuser befinden sich zu „Hofanlagen“ gruppiert verteilt über das Gebiet. In der Phase 1 und 2 gibt es zusammen 3 „Höfe“ in der Phase 3 gibt es 5 „Höfe“. Die Gebäude können sowohl „normales“ Wohnen aufnehmen, eignen sich aber wegen des gemeinsamen Hofs sehr gut für Wohnprojekte, wie Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen und Baugruppen, aber auch andere Funktionen wie zum Beispiel Kindertagesstätten.
- Die Gebäude im BG Masbeck sind maximal II-geschossig plus Dach. Die MFH der Höfe können auch III-geschossig plus Dach sein.
- In der 1. Phase am Quartierseingang gibt es eine Kita.

4) Erschließung

- Haupteerschließung (im Trennprinzip) von der Münsterstraße kann langfristig bis zur Lasbeck weitergeführt werden.
- Wohnstraßen als Mischverkehrsflächen
- Radweg (Name) wird langfristig durch das Gebiet bis zum Bahnhof geführt

5) Ruhender Verkehr

- EFH, DH, RH bekommen einen Stellplatz / Garage auf dem eigenen Grundstück oder kombiniert mit den Garagen der Nachbarhäuser im Innenbereich des Baufeldes
- MFH / Wohnhöfe bekommen jeweils eine effiziente gemeinsame Tiefgarage oder ein Holzdeck unter dem geparkt werden kann.
- Besucherstellplätze werden über das Gebiet verteilt. Die Anzahl der Stellplätze im öffentlichen Raum soll auf das minimal notwendige Maß reduziert werden.
- Am Quartierseingang soll eine Mobilitätsstation entstehen. Je nach Bedarf können in der zweiten und dritten Phase auch noch weitere Mobilitätsstationen verteilt über das Gebiet hinzukommen.

Entwurf Rahmenplan - ca 30-35 WE/HA

Phase 1 - 3

Mühlenkamp



Masbecker Esch

Uffmelsfließ

Entwurf Rahmenplan Phase 1

