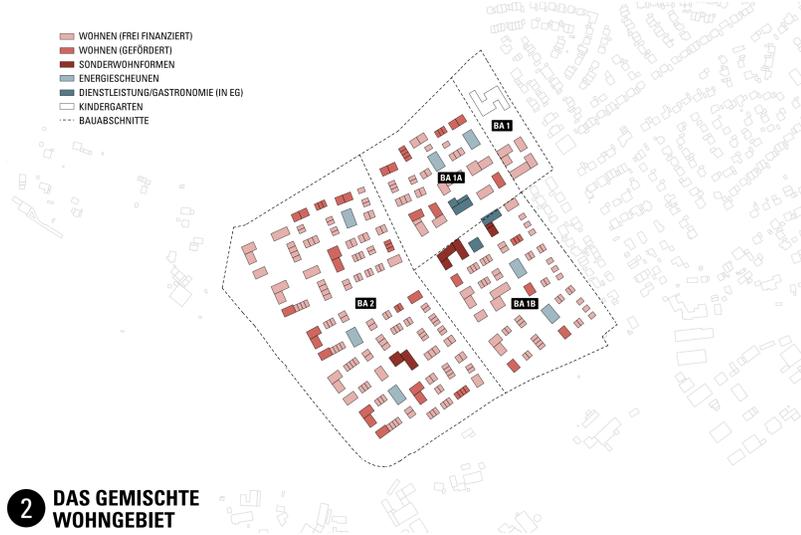


Das neue Quartier wird als klimafreundlicher und autoarmer Wohnstandort entwickelt. Die Straßenräume orientieren sich primär an umweltfreundlichen Mobilitätsformen und bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. Somit entstehen ideale Bedingungen für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr. Die kurzen Wege zur Kita, zur Grünanlage und zu den Lebensmittelmärkten an der Backallee ermöglichen ein Leben ohne tägliche Autonutzung. Zusätzlich kann für Fahrten ins Zentrum oder die Umgebung das ÖPNV-Angebot über die fußläufig erreichbare Bus- Haltestelle an der Münsterstraße genutzt werden. Auch der nahegelegene Bahnhof ist gut zu Fuß oder per Rad erreichbar und bietet über die Baumberge-Bahn eine schnelle Verbindung nach Münster oder Coesfeld. Die ersten beiden Bauabschnitte werden über eine Erschließungsspanne erschlossen, die sich vom neuen Kreisverkehr an der Kita bis zum neuen Anschluss an der L500 im Südosten erstreckt.

Im Zuge des zweiten Bauabschnitts wird die Spange zu einer Schleife komplettiert, die alle vier Teilquartiere erschließt und einen zusätzlichen Anschluss zur L500 im Nordwesten erhält. Alle Abschnitte der Erschließungs- straßen werden als Mischverkehrsflächen mit 11 m Querschnitt ausgebildet, die begrenzte Besucherparkplätze unter Bäumen beinhalten. Die untergeordneten Erschließungen sind als verkehrsberuhigte Wohnstraßen mit 6-7 m Breite geplant. Durch die geringen Fahrbahnbreiten wird eine natürliche Geschwindigkeitsreduzierung sowie ein flächensparender Umgang mit Boden erreicht. Ergänzt wird das Straßensystem durch mehrere Fuß- und Radwege innerhalb des Freiraums. Hierbei werden die beschriebenen Freiräume oder auch wichtige Ziele wie der Bahnhof oder die Baumberge über die Bauerschaft Masbeck angebunden. An den Treffs der vier Teilquartiere liegt jeweils eine Mobilitätsstation für zukunftsweisende Mobilitätsformen.

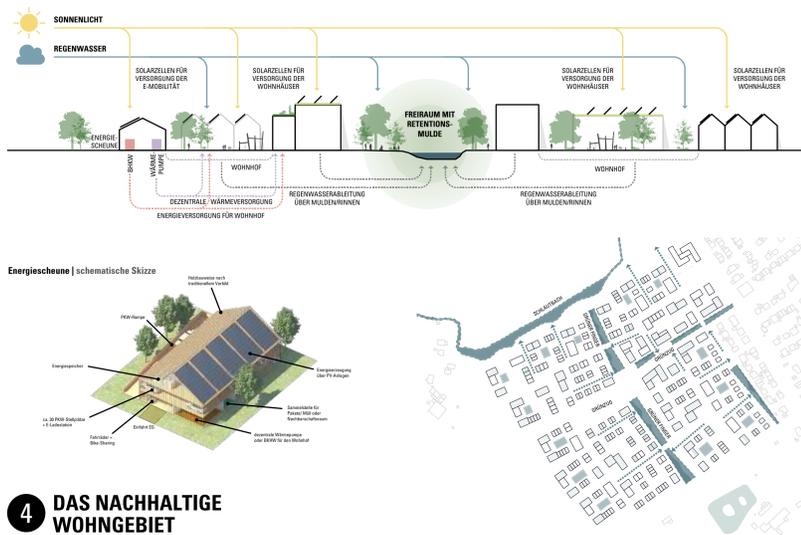


Innerhalb des neuen Quartiers wird eine breite Mischung aus verschiedenen Wohnformen angeboten. Grundsätzlich soll es in allen Teilquartieren eine ähnliche Dichte und Mischung geben. Die vorgesehenen Bauabschnitte von 25 bis 30 m erlauben an nahezu allen Stellen Doppel-, Reihen- und Stadthäuser sowie Mehrfamilienhäuser und vernetzt auch freistehende Einfamilienhäuser. Die Mehrfamilienhäuser werden dabei hauptsächlich an südlich prägnanten Stellen gesetzt, beispielsweise am Quartiersplatz oder den Treffs. Hier sollen Angebote für die unterschiedlichsten Nutzergruppen entstehen, dies kann neben Familien, Singles, Senioren auch Studierende umfassen. In Ergänzung zur klassischen Bebauung sind an mehreren Stellen Wohn- und Mehrfamilienwohneinheiten vorgesehen, die sich an der Hofform als typische ländliche Bauweise des Münsterlandes orientieren. Die Mehrfamilienhäuser sind überwiegend für Mietwohnungen vorgesehen, können aber auch Eigentumswohnungen beinhalten. Geförderte Wohnungsangebote werden gleichmäßig über das Gebiet verteilt und fügen sich gestalterisch nahtlos in die restliche Bebauung ein. Der westliche Quartiersabschluss besteht aus fünf Höfen, bei denen die westlichen Mehrfamilienhäuser des Lärm der L500 sowie der Bahnstrecke ab- wenden und somit ruhige Innenbereiche schaffen. Bei Bedarf können in den 35 bis 60 m breiten Grünstreifen entlang der Straße zusätzliche Lärmschutzmauern integriert werden. Als Höhen sind für die individuellen Bauformen zwei Vollgeschosse mit einem optionalen, zusätzlichem Niedriggeschoss vorgesehen. Beim Geschosswohnungsbau sind bis zu vier Vollgeschosse denkbar. Diese erhöhte Geschossigkeit wird vor allem an den Quartiertreffs genutzt, um diese Bereiche hervorzuheben. Insgesamt soll durch die vorgeschlagenen Bau- formen ein Quartier entstehen, dessen Dichte das im ländlichen Raum übliche Maß überschreitet.



Der Freiraum bildet ein zentrales Element des Gebiets und trägt maßgeblich zur Identität und Lebensqualität bei. Neben den privaten Gärten und Höfen werden im neuen Gebiet umfangreiche Grünflächen in direkter Nähe der Wohnungen angeboten. Ergänzend zum Platz und den Quartiertreffs dienen diese Bereiche als wichtige Treffpunkte für das soziale Leben sowie als wohnungsnaher Freizeitraum. Darüber hinaus erfüllen sie auch hinsichtlich Durchlüftung und Entwässerung eine wichtige Funktion. Der zentrale Grünzug von Ost nach West bildet zusammen mit den Grünflächen nach Norden und Süden ein grünes Kreuz. Insgesamt entsteht in Ver- bindung mit den integrierten Wegen eine optimale Einbindung in die Umgebung, beispielsweise zum nördlich gelegenen Schlauchbach und dem Haus Havixbeck, dem östlichen Wohngebiet oder den südlich gelegenen Hö- fen. Auch die Baumberge und der Bahnhof sind über die Anbindung an die L500 schnell erreichbar.

Im zentralen Grünzug werden verschiedenste Freizeit- und Erholungsangebote konzentriert, hierzu zählen na- bes Liegewiesen, Spielplätze, Joggingstrecken und Sportplätzen auf Wunsch auch Bereiche für gemein- schaftliche Gärten. Die Grünflächen nehmen hingegen primär Flächen für das Entwässerungsmanage- ment auf, vernetzt können aber auch hier kleinere Spielplätze als Wasserspielplätze angeordnet werden. Soweit möglich, werden die im Gebiet vorhandenen Hecken- und Baumstrukturen in die neuen Straßen- und Freiräume integriert. Insbesondere im südöstlichen Teilbereich sind die Straßenräume in Richtung der Quar- tierszufahrt entsprechend ausgerichtet und dimensioniert. Für das Regenwassermanagement wird auf zahlrei- chen extensiv begrüntem Dächern wird das Regenwasser zurückgehalten und dann zusammen mit dem Wasser aus dem Straßenraum über Rinnen in die Retentionsmulden im Freiraum geleitet.



Mit dem neuen Quartier sollen neue Standards für innovatives sowie klimagerechtes Bauen in Havixbeck ge- setzt werden. „Grünes Wohnen an der Baumberge“ steht somit nicht nur für die hohe Freiraumqualität, sondern auch für nachhaltige, also klima- und umweltfreundliche Wohnformen. Das bereits beschriebene klimafreund- liche Mobilitätskonzept setzt sich auch in den Wohnhöfen fort. Hier liefern die komplett mit Solarzellen bedeck- ten Dächer der „Energiescheunen“ den Strom für die darunter parkenden Elektroautos. Zusätzlich können hier auch kleine Blockheizkraftwerke zur Versorgung der Höfe integriert werden, die aufgrund ihres hohen Wir- kungsgrads einer konventionellen Strom- und Wärmeversorgung deutlich überlegen sind. Um auch bei der Bauweise neue Maßstäbe bezüglich der Nachhaltigkeit zu setzen, wird insbesondere für die Mehrfamilienhäu- ser eine Holz-Hybrid-Konstruktion empfohlen, durch die deutlich weniger CO₂ entsteht als bei herkömmlichen Bauweisen. Sowohl die vorgeschlagenen extensiv begrünter Flachdächer als auch die geeigneten Dächer sollen flächendeckend mit Solarzellen ausgestattet werden. Die umfangreichen Grünflächen mit zahlreichen Baumpflanzungen im gesamten Gebiet wirken sich tagsüber positiv auf den Verdunstungs- und Abkühlungs- effekt aus. Somit wird auch in den zukünftig häufiger auftretenden Hitzeperioden für wohnungsnahen Abkühlungs- gesorgt. Das oben beschriebene Funktionsschema verdeutlicht die nachhaltige Nutzung von Solarenergie zur Stromerzeugung für Gebäude und Mobilität sowie das Regenwassermanagement, bei dem das Niederschlags- wasser zurückgehalten und abgeleitet wird. Die darunter liegende Piktogramm zeigt den Verlauf des Regen- wassers von den Wohnhöfen über Mulden und Rinnen bis in die Retentions- und Versickerungsmulden innerhalb der übergeordneten Grünzüge.

