

STRUKTUR- UND NUTZUNGSKONZEPT WINDFLÖTE

Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Stadtteil Senne

Herzlich
Willkommen !

18:00

Begrüßung

18:10

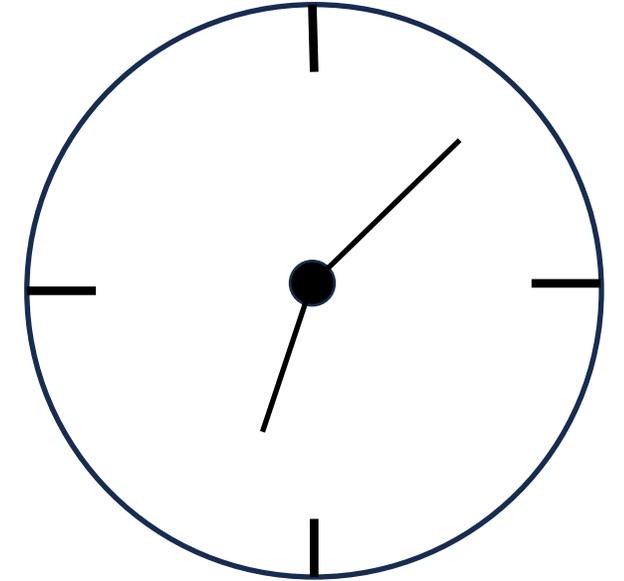
Vorstellung Planungsstand

18:45

Aktive Beteiligungsphase an vier Stationen

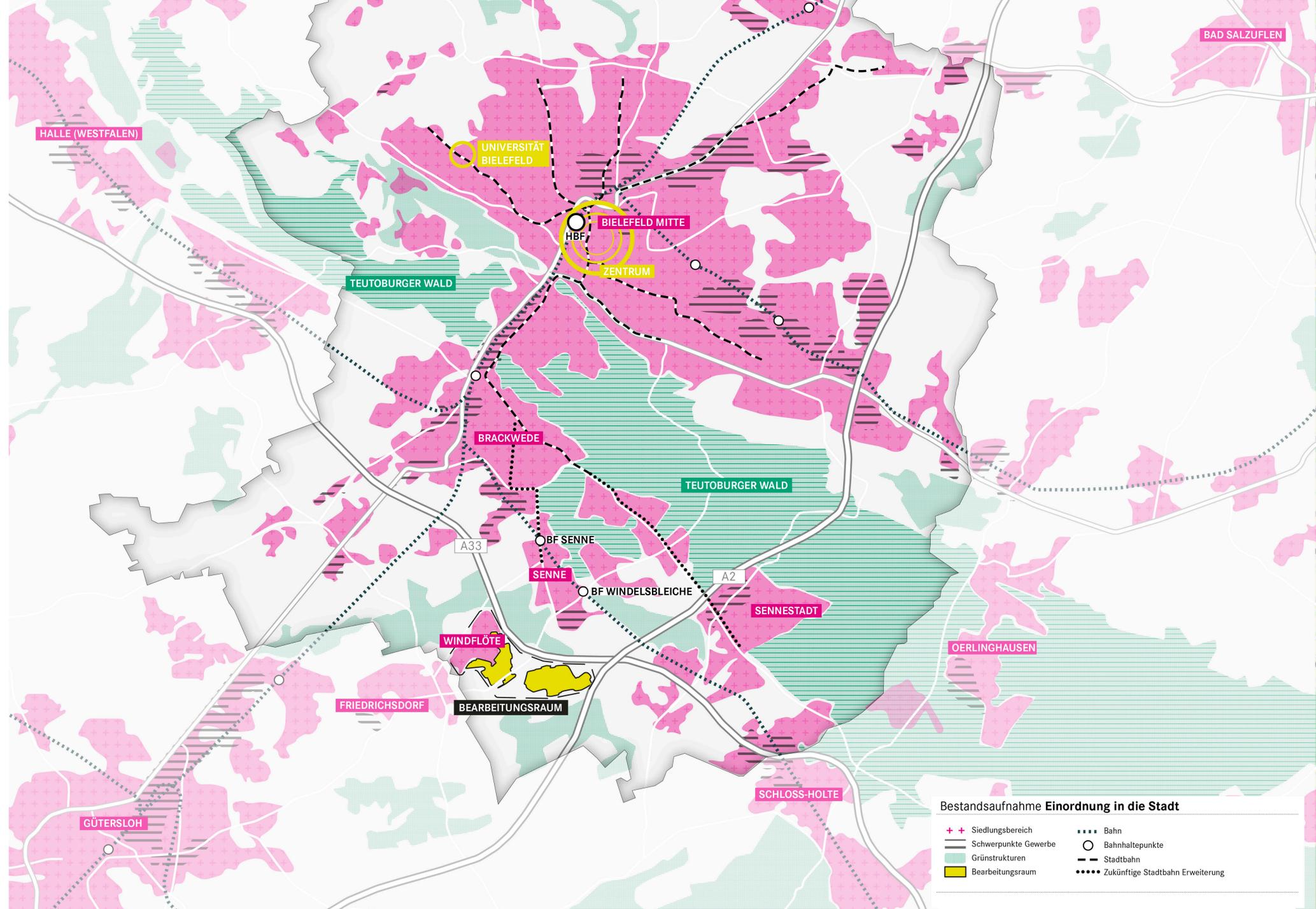
20:15

Zusammenfassung und Ausblick



RAHMENBEDINGUNGEN

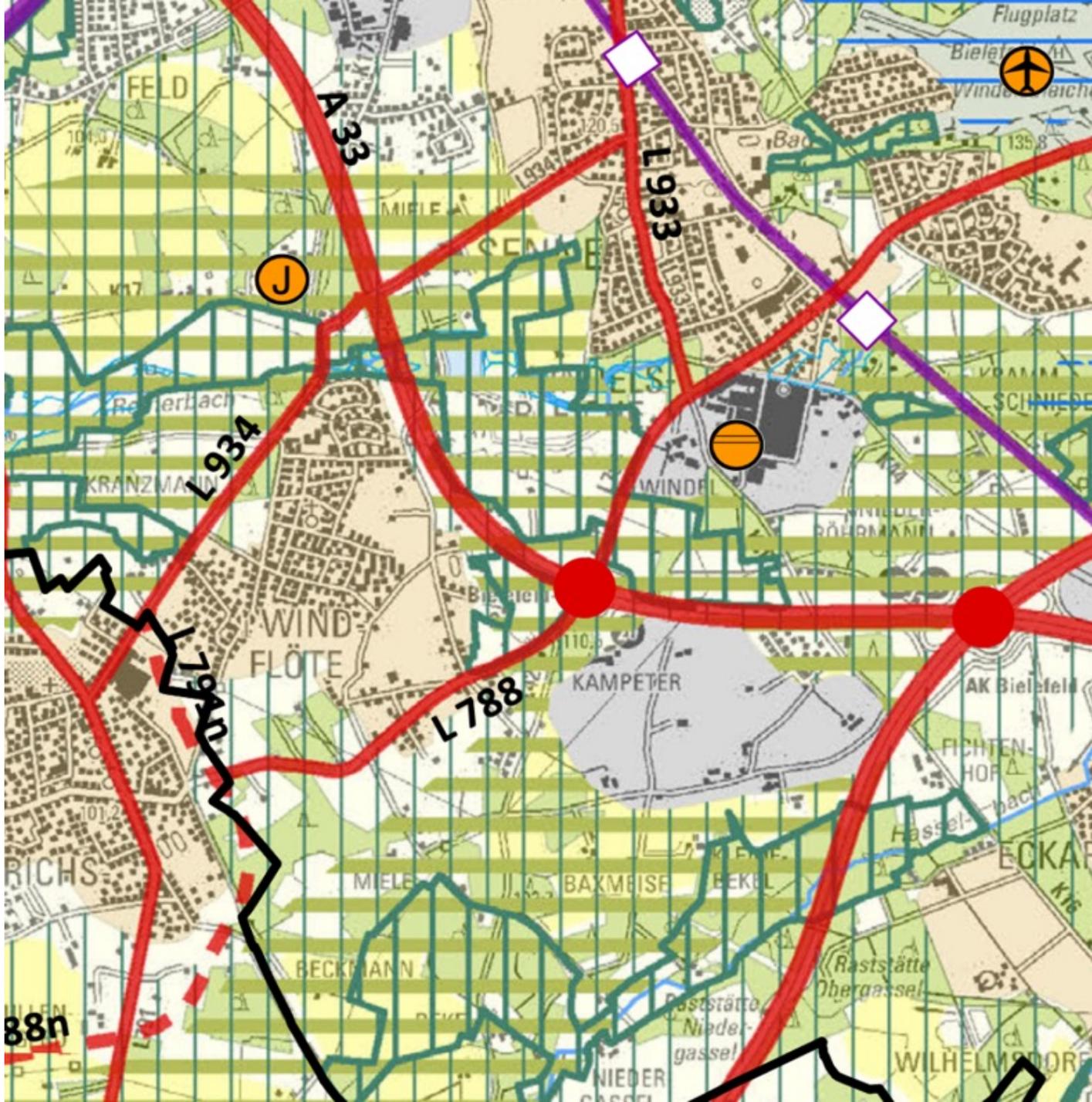
PLANGEBIET



Bestandsaufnahme Einordnung in die Stadt

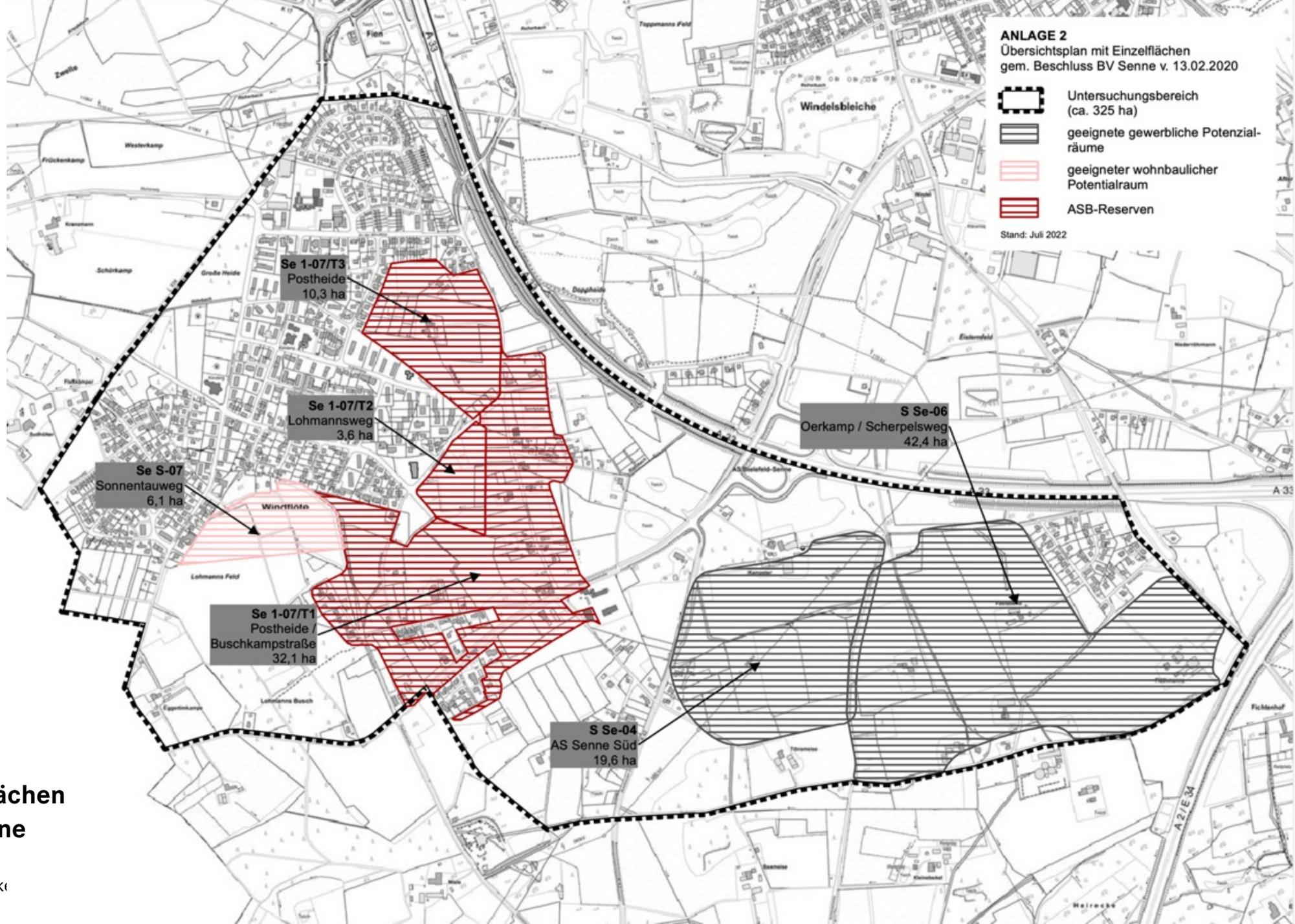
- | | |
|----------------------|----------------------------------|
| Siedlungsbereich | Bahn |
| Schwerpunkte Gewerbe | Bahnhofpunkte |
| Grünstrukturen | Stadtbahn |
| Bearbeitungsraum | Zukünftige Stadtbahn Erweiterung |

PLANGEBIET



Ausschnitt Regionalplanentwurf OWL

PLANGEBIET



Übersichtsplan Einzelflächen gem. Beschluss BV Senne

SWOT



Stärken

- Durchgründer privater Siedlungsbereich
- Angrenzende großflächige und qualitative Grünflächen
- Bestehende soziale Infrastruktur
- Bestehende Spiel- und Sportflächen
- Gute Einbindung in das Radwegenetz

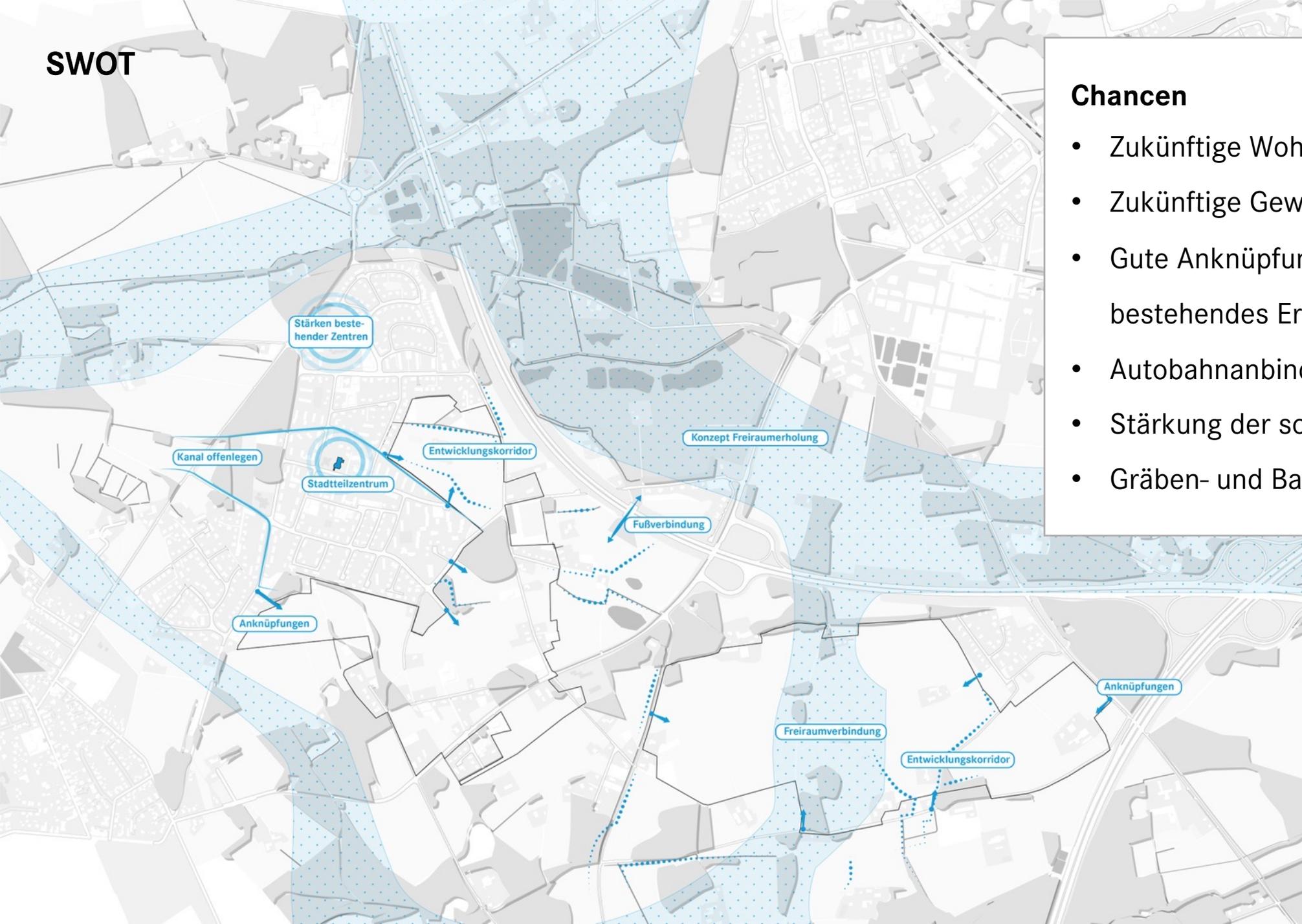
SWOT



Schwächen

- Autobahn und Buschkampstraße als Räumliche Zäsur und Lärmquelle
- Hochspannungsleitung läuft über der Gewerbeentwicklungsfläche
- Sportplatz nicht öffentlich nutzbar
- Vereinzelte Altlasten
- Fehlender Radweg auf der Postheide

SWOT



Chancen

- Zukünftige Wohnentwicklung
- Zukünftige Gewerbeentwicklung
- Gute Anknüpfungspunkte durch bestehendes Erschließungssystem
- Autobahnanbindung
- Stärkung der sozialen Infrastruktur
- Gräben- und Bachstrukturen

SWOT



Risiken

- Konfliktpotential zwischen Wohnbestand und Gewerbeentwicklung
- Abstandsflächen zur Hochspannungsleitung
- Artenschutz „Knoblauchkröte“
- Überbauung schützenswerter Böden

- Das Gewerbe wird als **interkommunales Gewerbegebiet** mit regionalem Bezug entwickelt.
- Die bestehenden Baumstrukturen sollen möglichst erhalten und in die Planung integriert werden.
- Im Betrachtungsraum befindet sich eine Vielzahl an Gräben und Bächen, die als qualitatives Freiraummerkmal in die Planung aufgenommen werden können.
- Mischgenutzte Bereiche können zur Lebendigkeit im Quartier beitragen.

ZIELSYSTEM

Ziel ist eine **Weiterentwicklung des Stadtteils Windflöte**. Es geht um ein Zusammendenken des gewachsenen und neu gebauten Standorts.

Die Neuentwicklung bildet einen **Mehrwert für den Bestand**. Die jetzige Bevölkerung profitiert von einer verbesserten Versorgung, neuen sozialen Angeboten und hochwertig gestalteten Freiräumen.

Eine kompakte, flächensparende und klimaangepasste Entwicklung trägt der **Nachhaltigkeit** Rechnung. Die bestehenden Freiraumpotentiale werden genutzt und dienen im Sinne einer Multicodierung sowohl zur Naherholung als auch zur Versickerung.



Typologien



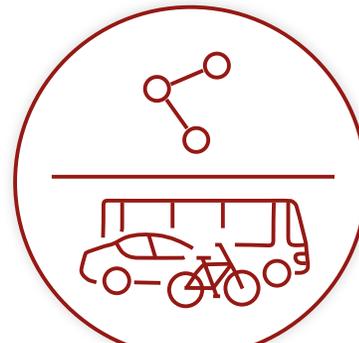
(Städte-)Bauliche Qualitäten



Klimagerechtes Bauen



Grün- und Freiraum



Mobilität & Erschließung



Soziale Infrastruktur und Versorgung



Nutzungsmix



Lagequalitäten



(Städte-)Bauliche Qualitäten



Grün- und Freiraum

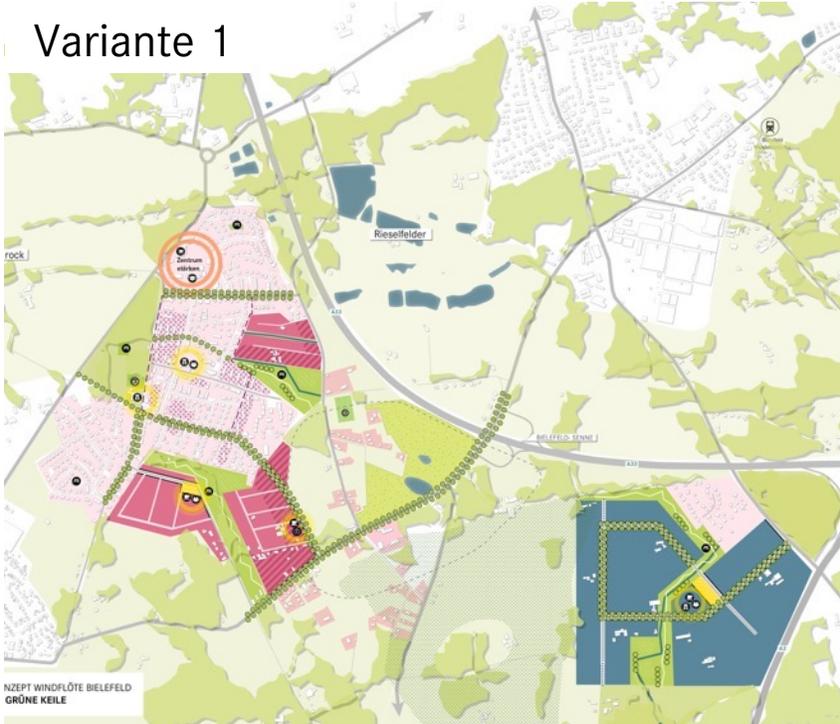


Mobilität & Erschließung

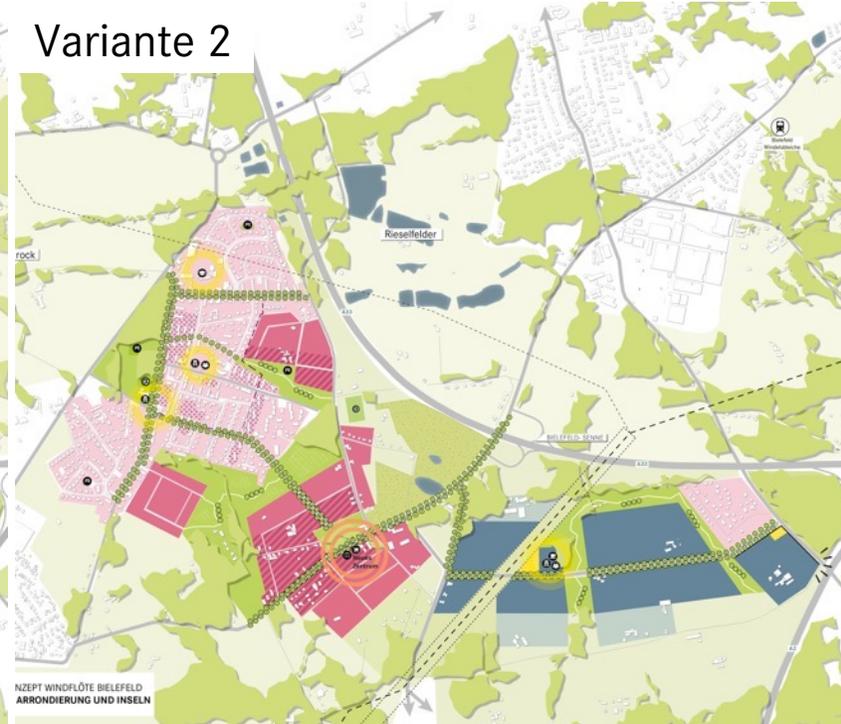
VARIANTEN

Gegenüberstellung Varianten

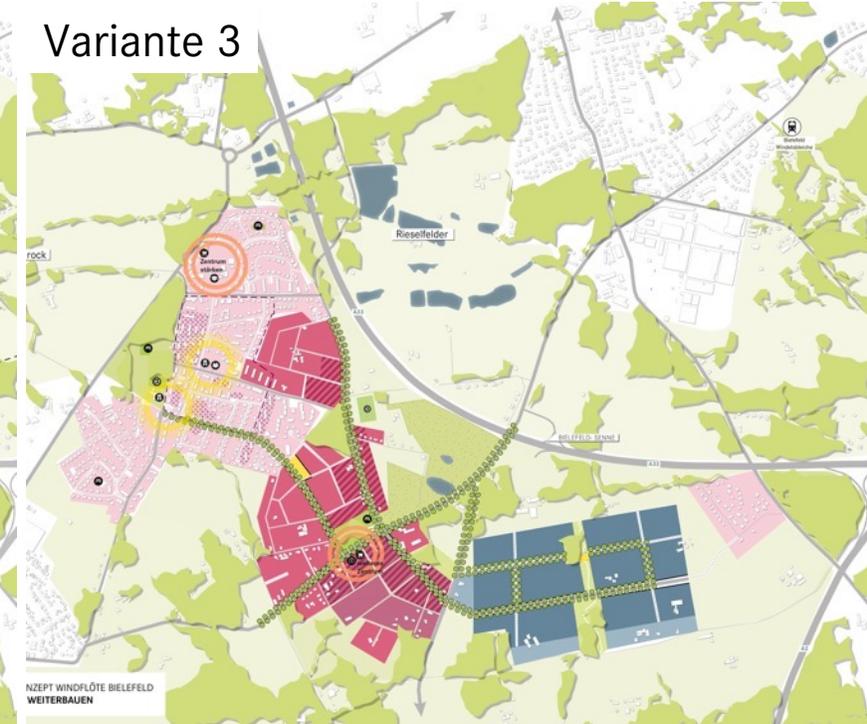
Variante 1



Variante 2



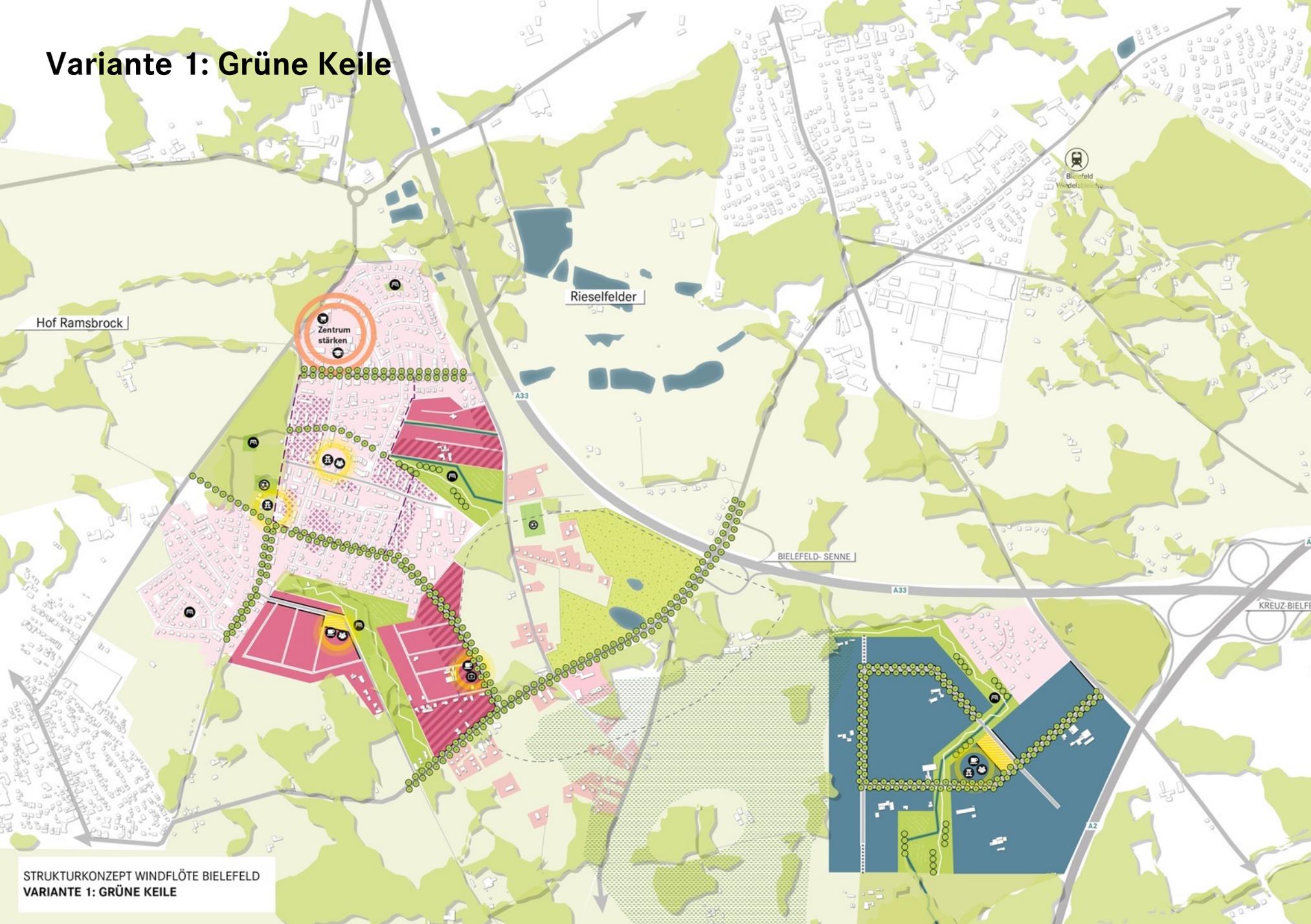
Variante 3





- Grüne Keile an Verbindungen in die Landschaft
- Anschluss an Bestandsachsen
- Bestehendes Zentrum stärken
- Gewerbe als eigene Welt. Grün als räumliche Trennung.
- Dichtere Bereiche an der Buschkampstraße und in der Verlängerung des Nelkenweges

Variante 1: Grüne Keile



STRUKTURKONZEPT WINDFLÖTE BIELEFELD
VARIANTE 1: GRÜNE KEILE

Variante 1 – Bauphasen Wohnentwicklung

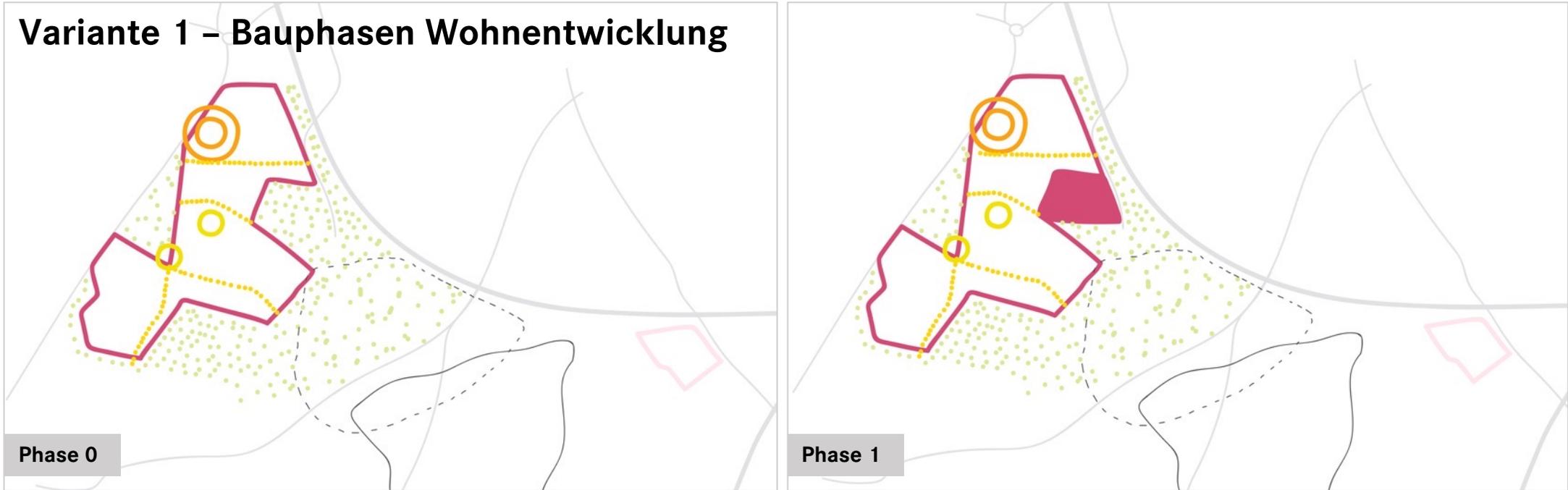
RHA ●

Phase 0

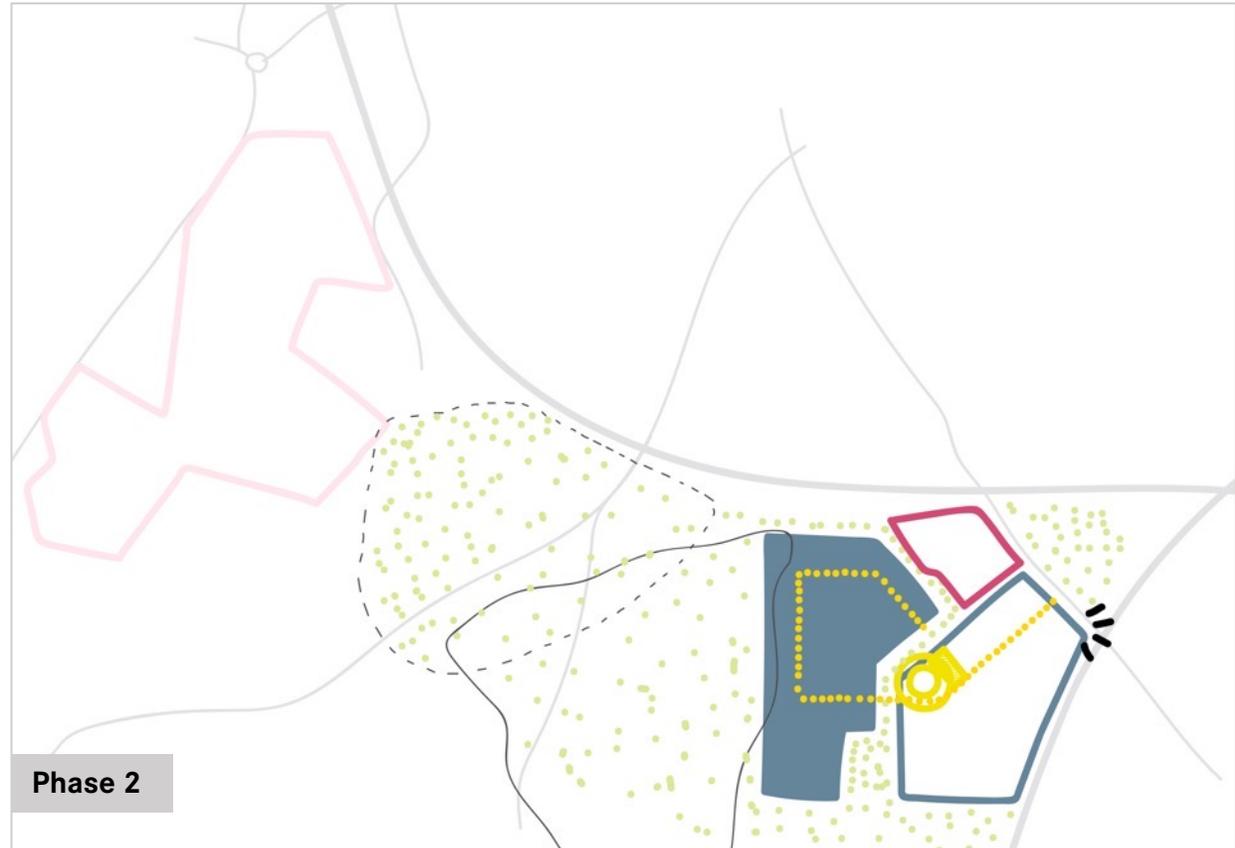
Phase 1

Phase 2

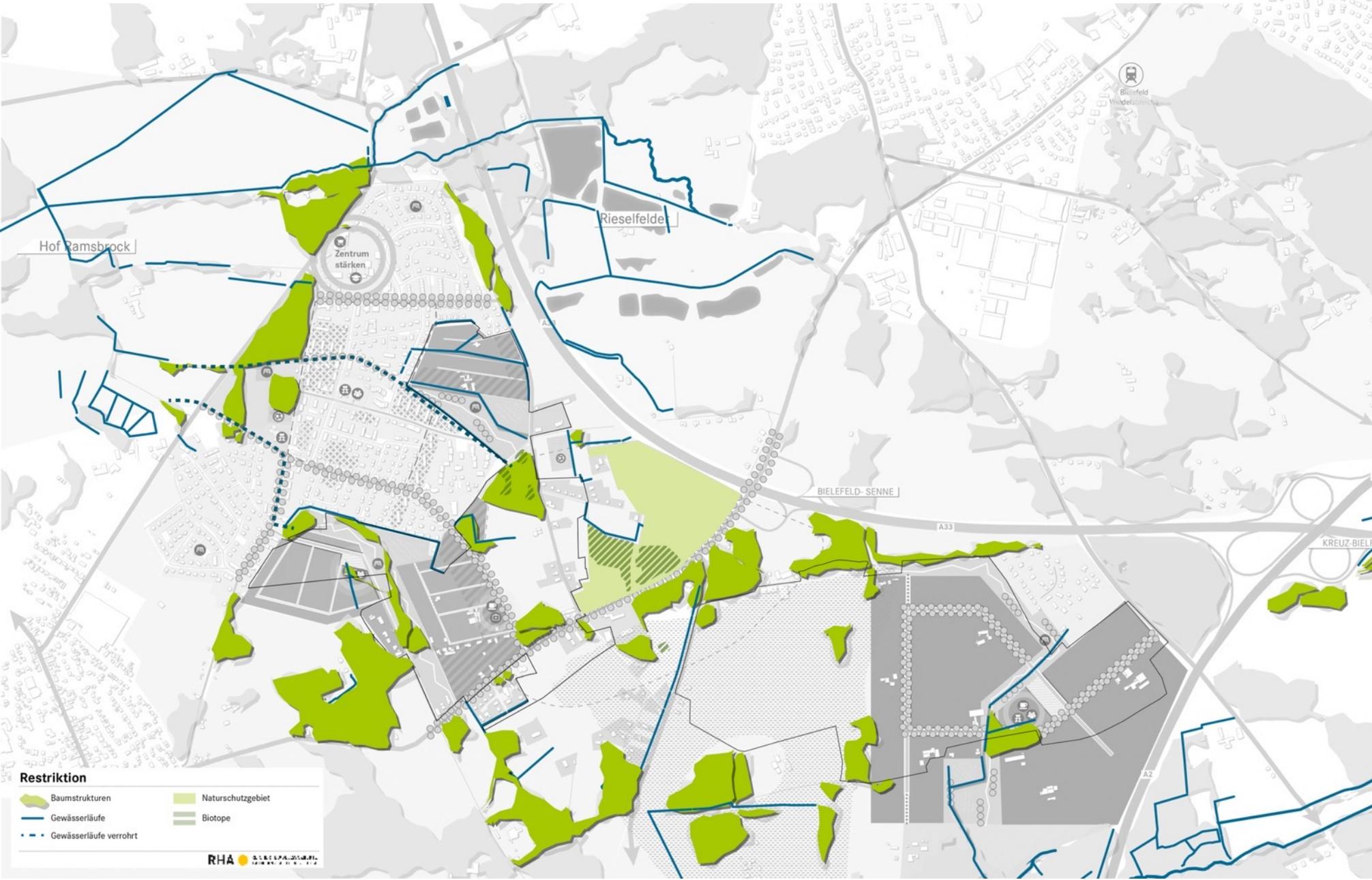
Phase 3



Variante 1 – Bauphasen Gewerbeentwicklung



Variante 1: Grüne Keile – Überlagerung Baumstrukturen und Gewässerläufe

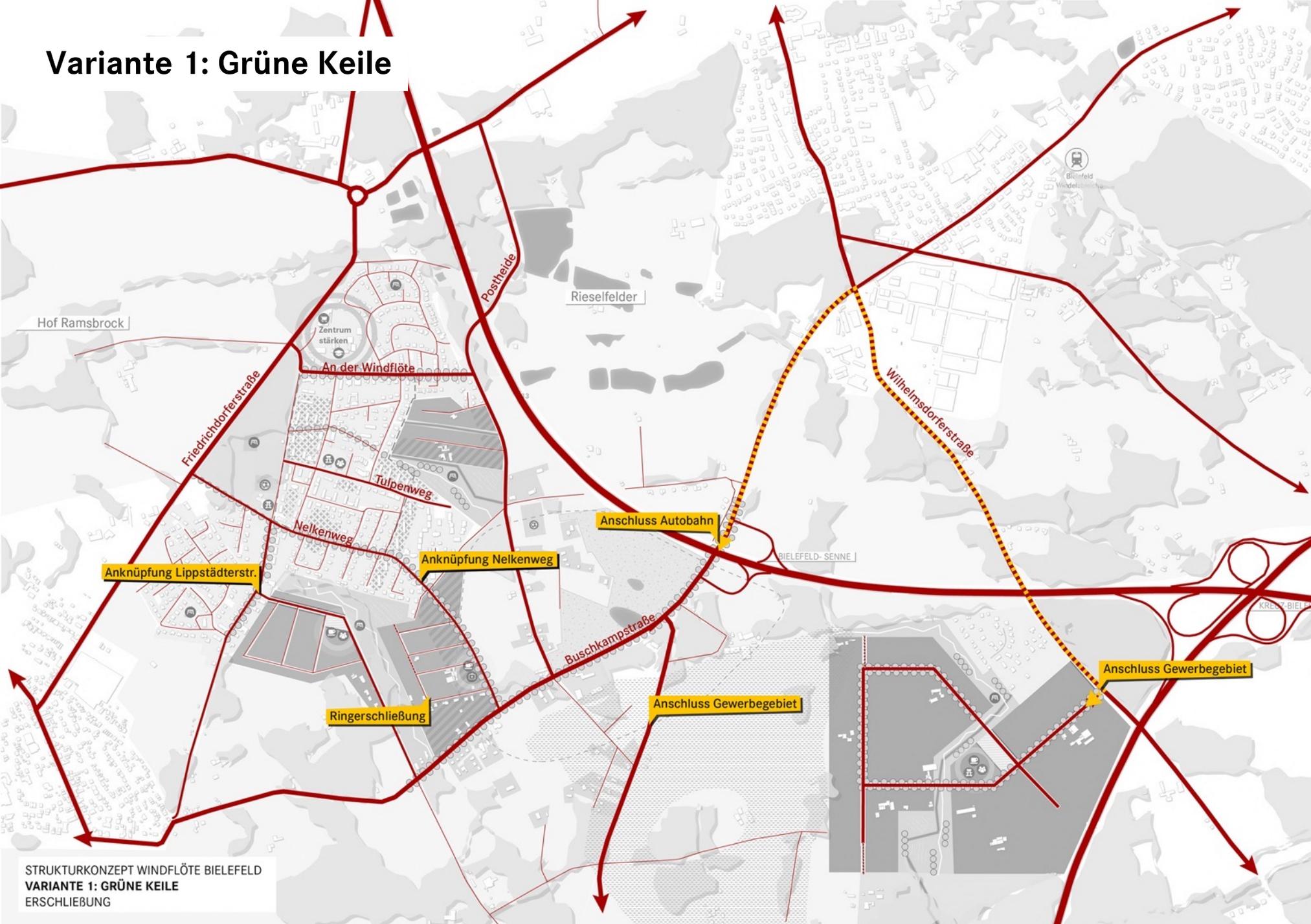


Restriktion

Baumstrukturen	Naturschutzgebiet
Gewässerläufe	Biotope
Gewässerläufe verrohrt	

RHA ● U.S.K.E.P.A. 2014-18 PL
TAMM & PARTNER

Variante 1: Grüne Keile



STRUKTURKONZEPT WINDFLÖTE BIELEFELD
VARIANTE 1: GRÜNE KEILE
ERSCHLIEßUNG

Variante 1: Grüne Keile

Vorteile

- Hoher Grünanteil: Grüne Keile zur Kaltluftentstehung und als Versickerungsflächen
- Gewässerläufe und Entwicklungskorridore freigehalten
- Keine Konflikte mit der Hochspannungsleitung
- Boden- und Artenschutzflächen nicht überbaut

Nachteile

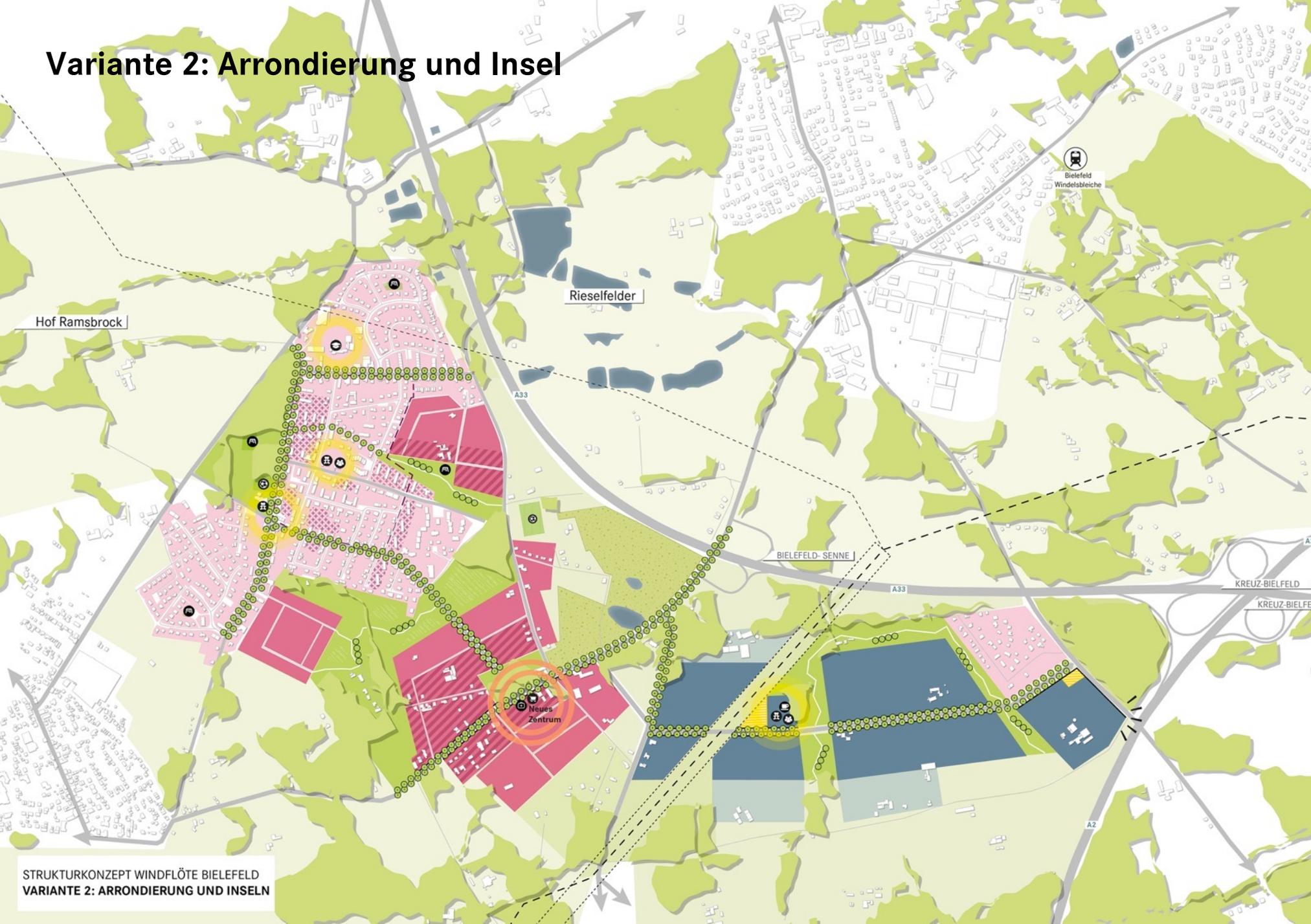
- Keine direkte Anbindung an die Autobahn der Gewerbefläche
- Weniger Fläche zur Wohnbebauung
- Gewerbe rückt nah an die Wohnbebauung im Osten heran

Variante 2: Arrondierung und Insel



- Ausbildung von Siedlungsinself ausgehend von Bestand
- Große Nord Süd Grünzüge durch den Siedlungsbereich
- Ausbildung mehrerer kleinerer Zentren
- Gewerbe nimmt das Inselthema auf: Ausbildung von räumlich getrennten Nutzungsschwerpunkten
- Dichtere Bereiche um die Buschkampstraße

Variante 2: Arrondierung und Insel



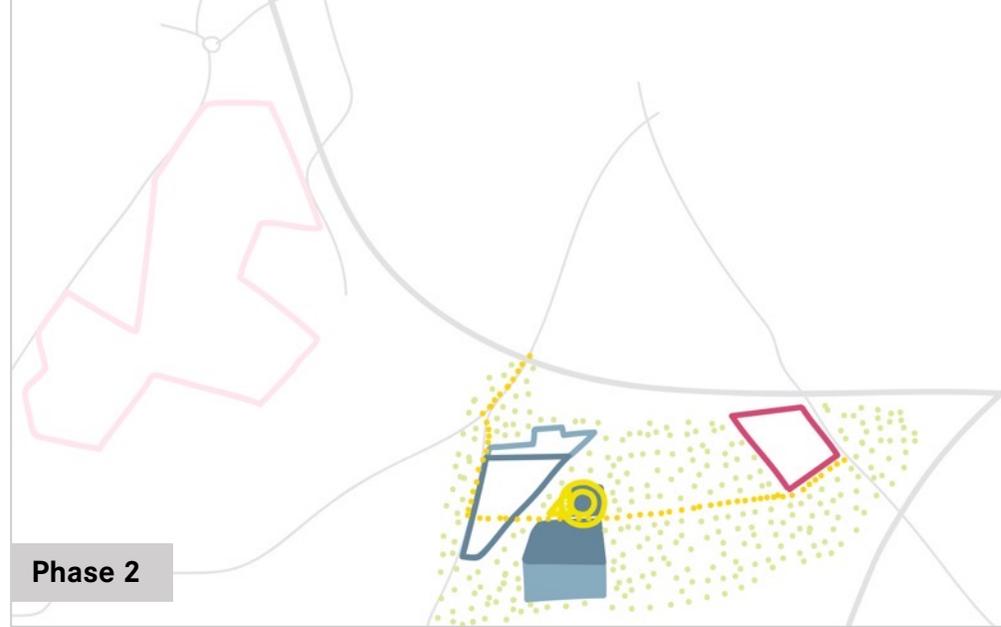
STRUKTURKONZEPT WINDFLÖTE BIELEFELD
VARIANTE 2: ARRONDIERUNG UND INSELN

Variante 2- Bauphasen Wohnentwicklung

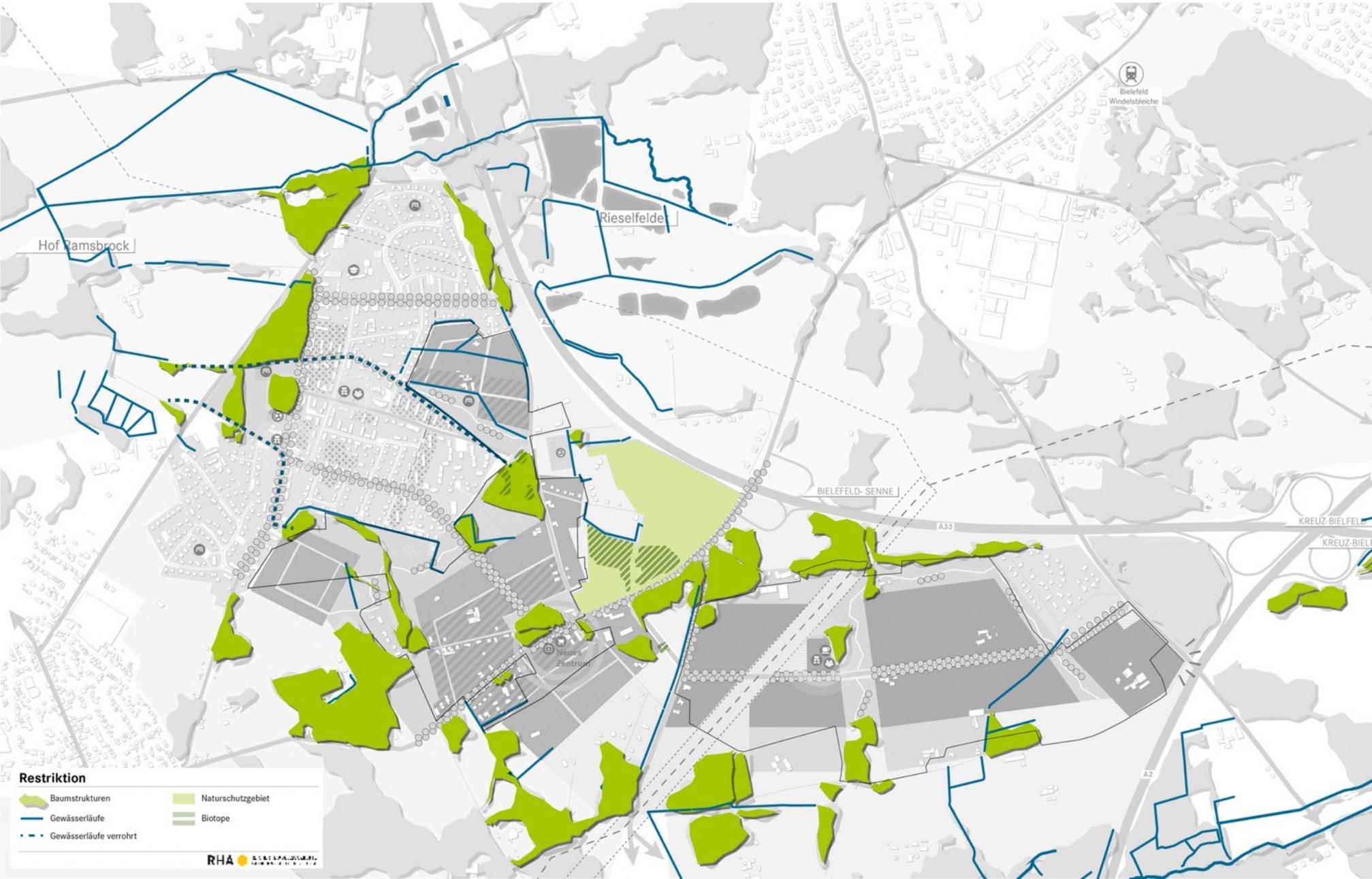
RHA ●



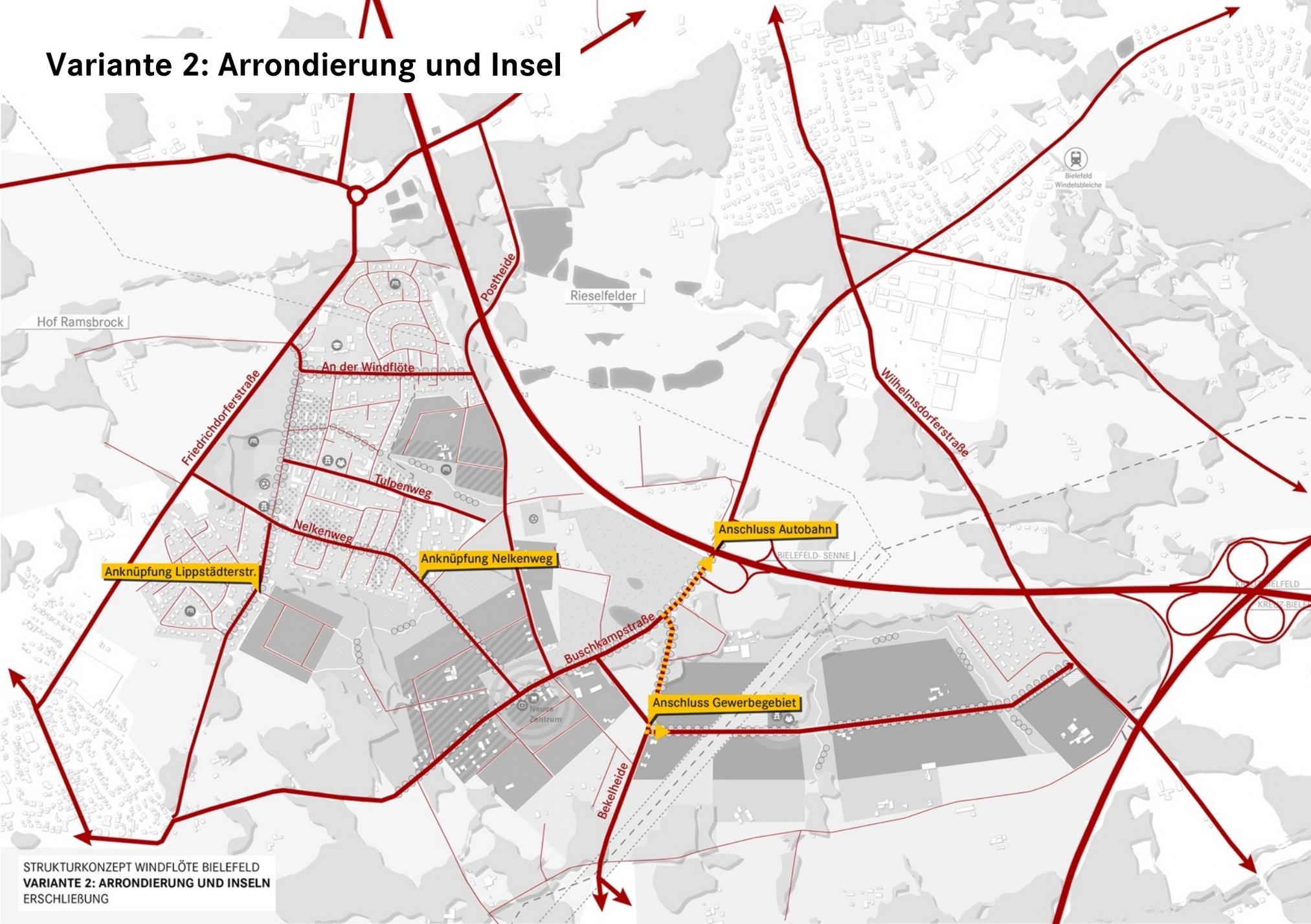
Variante 2- Bauphasen Gewerbeentwicklung



Variante 2: Arrondierung und Insel - Überlagerung Baumstrukturen und Gewässerläufe



Variante 2: Arrondierung und Insel



STRUKTURKONZEPT WINDFLÖTE BIELEFELD
VARIANTE 2: ARRONDIERUNG UND INSELN
ERSCHLIEßUNG

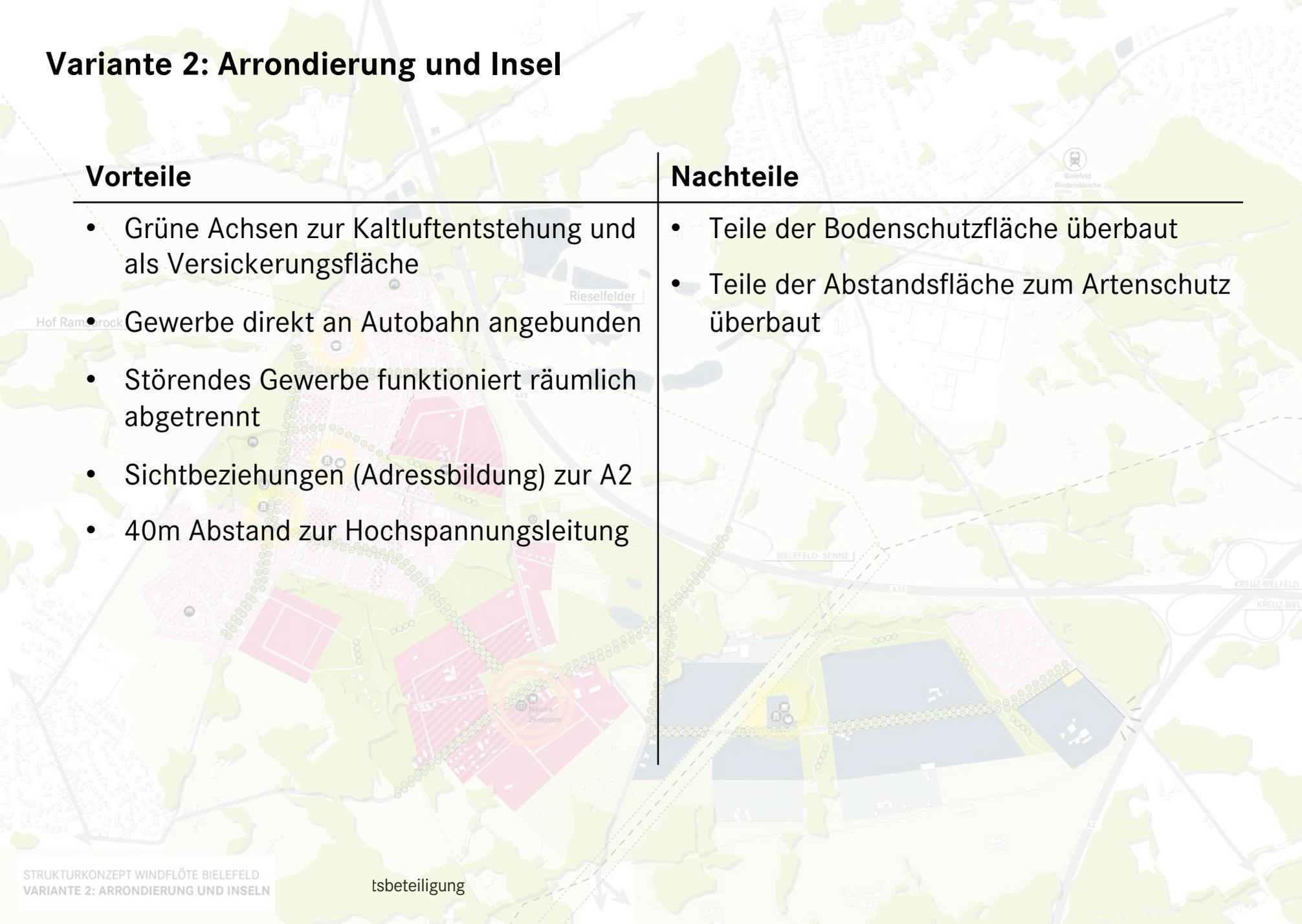
Variante 2: Arrondierung und Insel

Vorteile

- Grüne Achsen zur Kaltluftentstehung und als Versickerungsfläche
- Gewerbe direkt an Autobahn angebunden
- Störendes Gewerbe funktioniert räumlich abgetrennt
- Sichtbeziehungen (Adressbildung) zur A2
- 40m Abstand zur Hochspannungsleitung

Nachteile

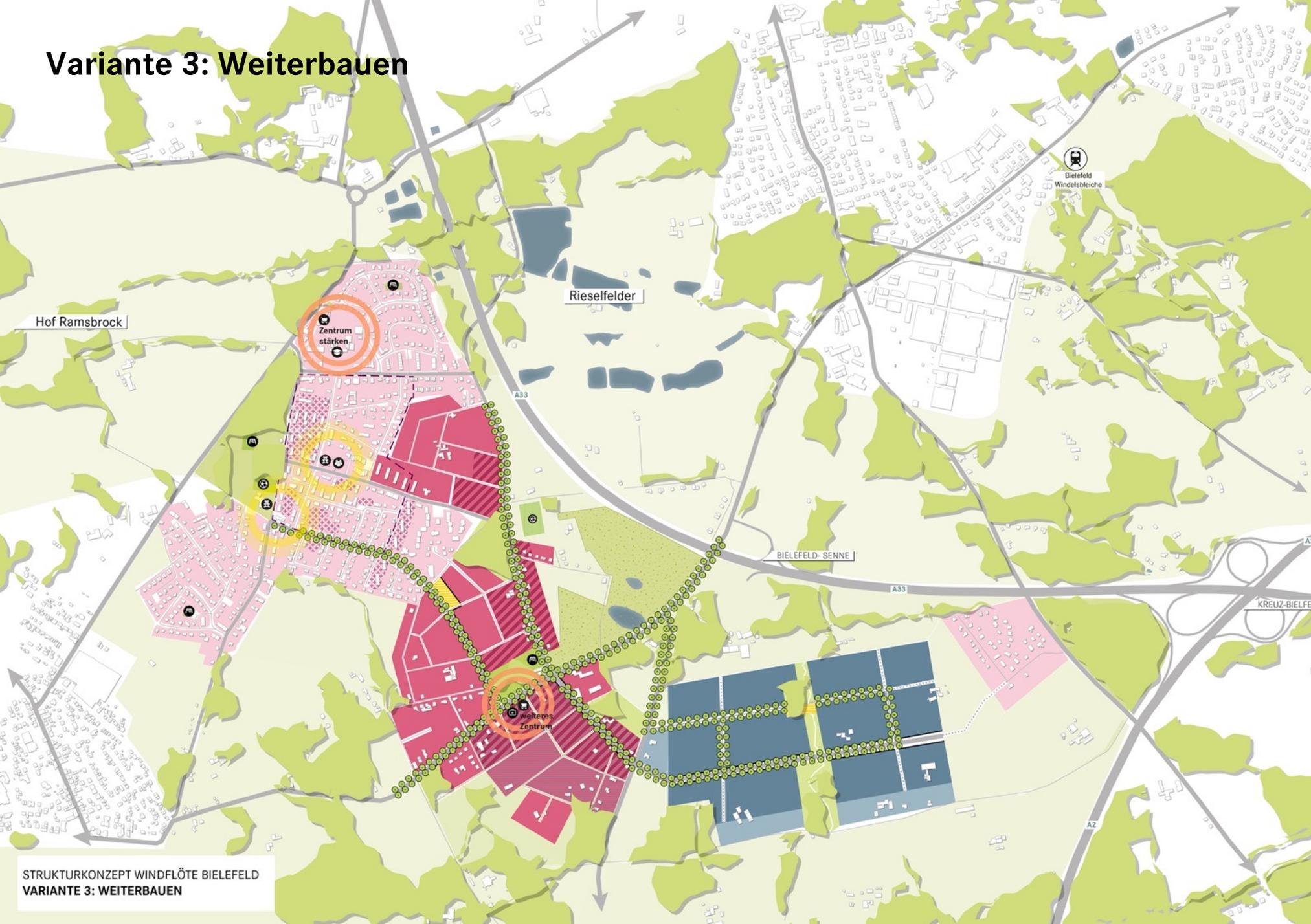
- Teile der Bodenschutzfläche überbaut
- Teile der Abstandsfläche zum Artenschutz überbaut





- Siedlungsentwicklung folgt den bestehenden Strukturen (Erschließung, Siedlungssprengsel)
- Stärkere Verzahnung von Wohnen und Gewerbe
- Neues Zentrum an der Buschkampstraße als wichtigste Nord-Süd Verbindung
- Umfassender Grüner Saum um die Entwicklungen
- Kleinere Grünpunkte im Siedlungsraum
- Dichterer Bereich an der Achse Postheide

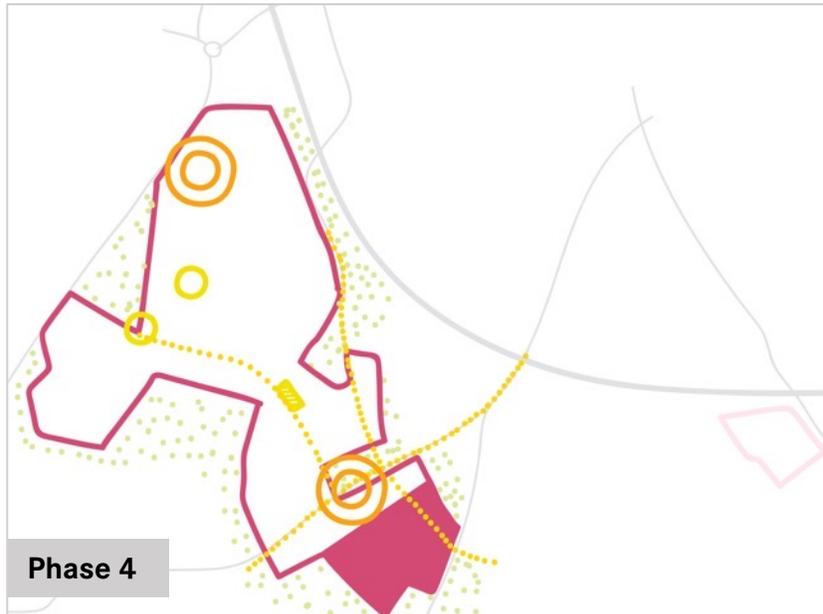
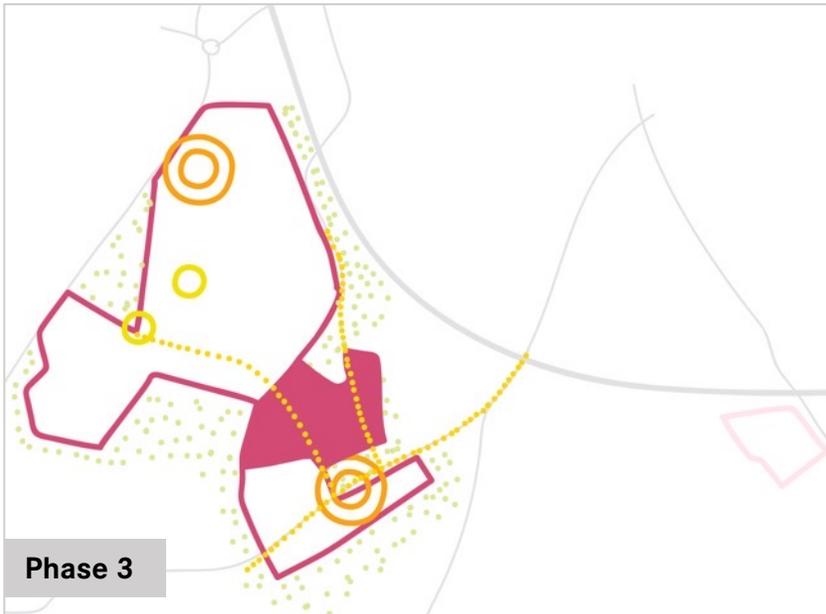
Variante 3: Weiterbauen



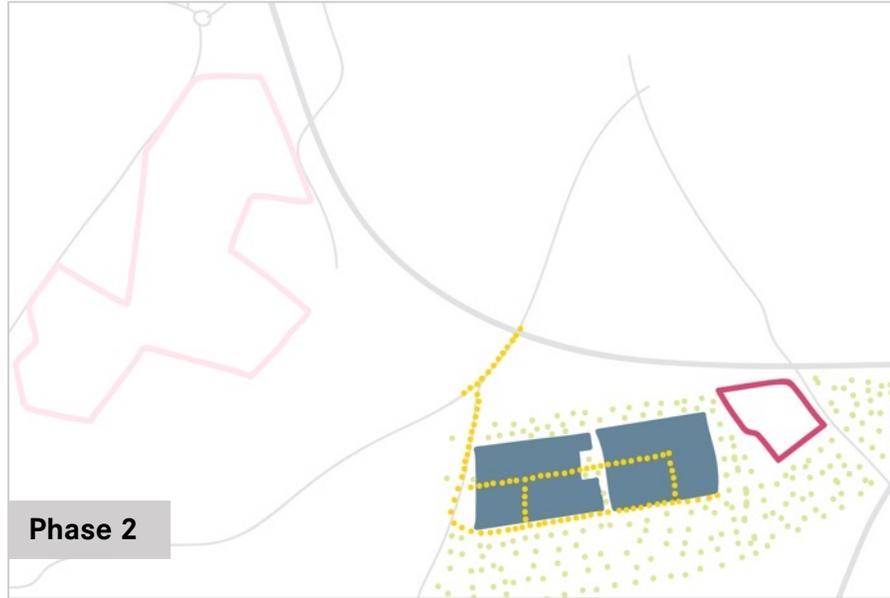
STRUKTURKONZEPT WINDFLÖTE BIELEFELD
VARIANTE 3: WEITERBAUEN

Variante 3- Bauphasen Wohnentwicklung

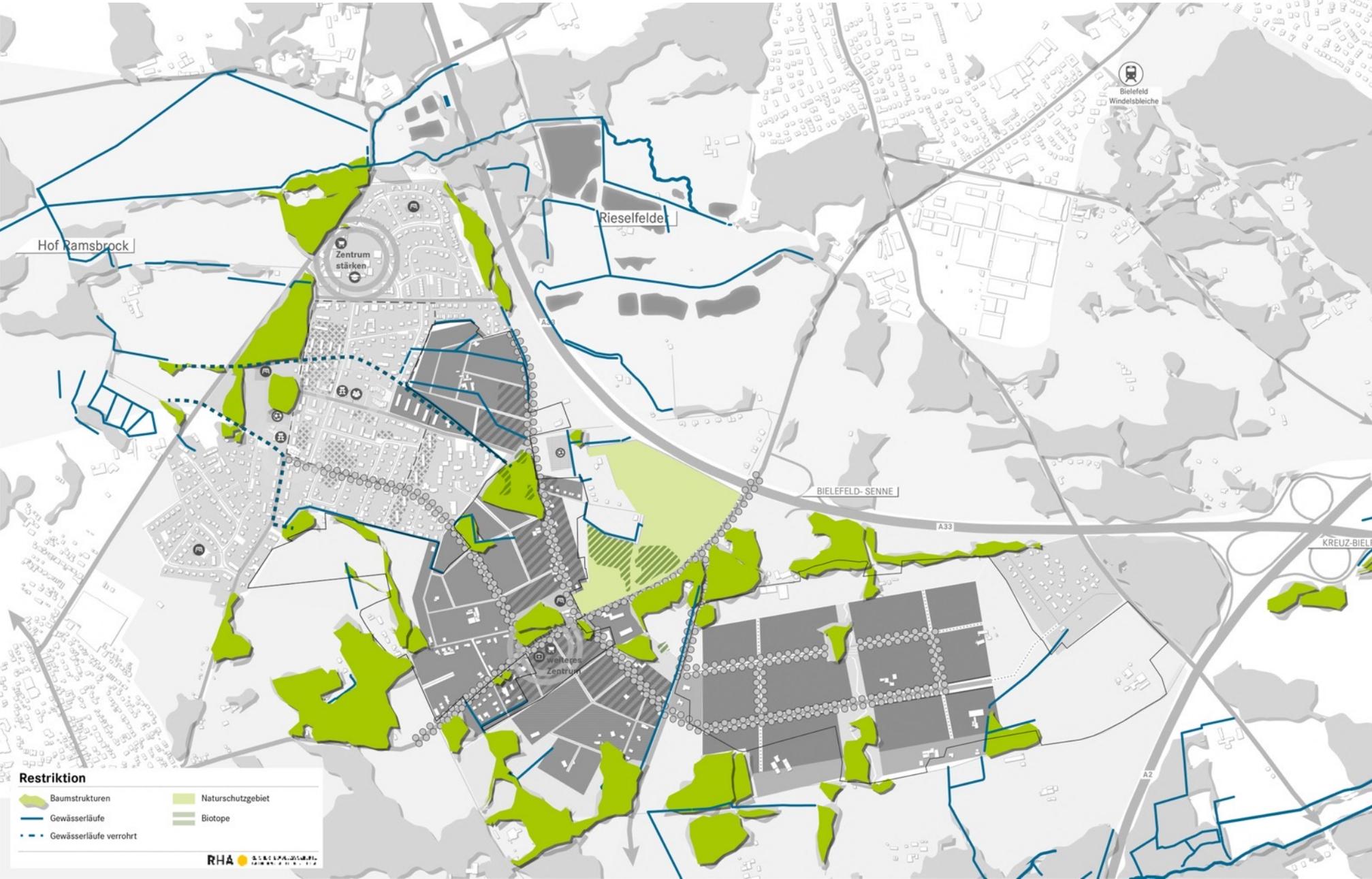
RHA ●



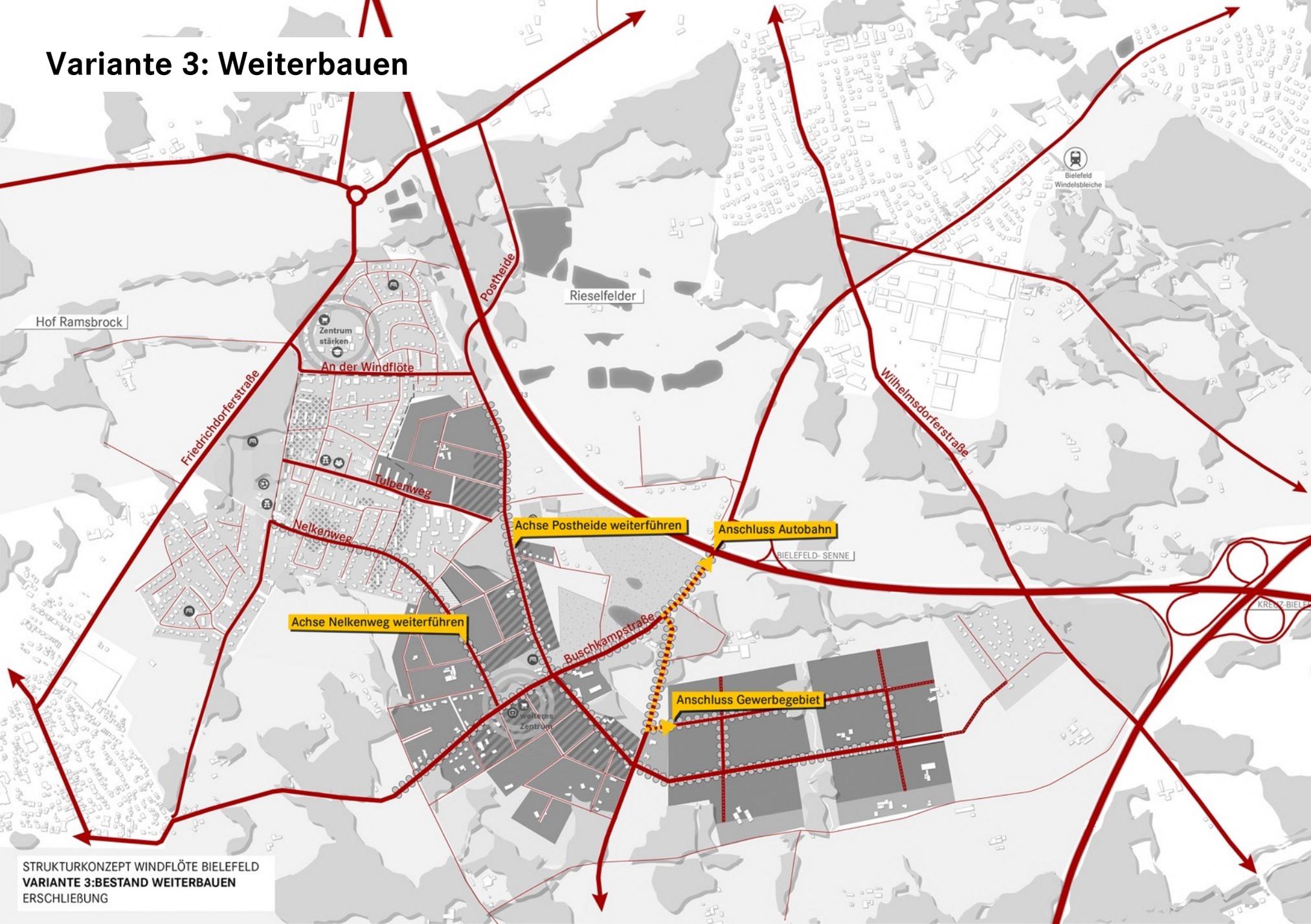
Variante 3 – Bauphasen Gewerbeentwicklung



Variante 3: Weiterbauen - Überlagerung Baumstrukturen und Gewässerläufe



Variante 3: Weiterbauen



STRUKTURKONZEPT WINDFLÖTE BIELEFELD
VARIANTE 3: BESTAND WEITERBAUEN
ERSCHLIEBUNG

Variante 3: Weiterbauen

Vorteile

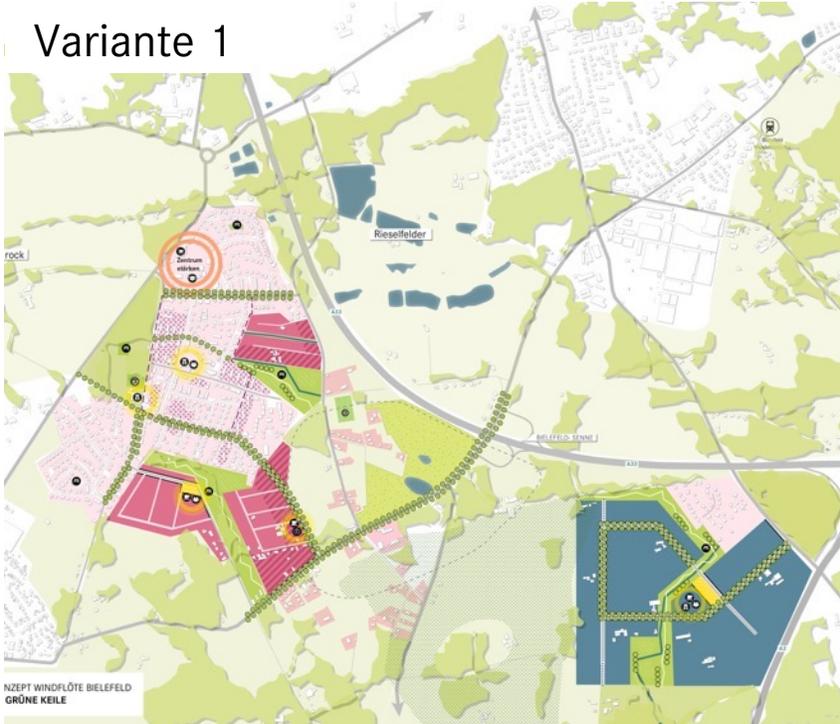
- Bestandsorientiert: Anknüpfung an bestehende Siedlungsansätzen und Erschließungen
- Weiterführung der Bestandsachsen
- Neue Adressbildung an der Buschkampstraße
- Wohnen und Gewerbe wachsen zusammen: Mischnutzung
- Direkte Anbindung an die Autobahn

Nachteile

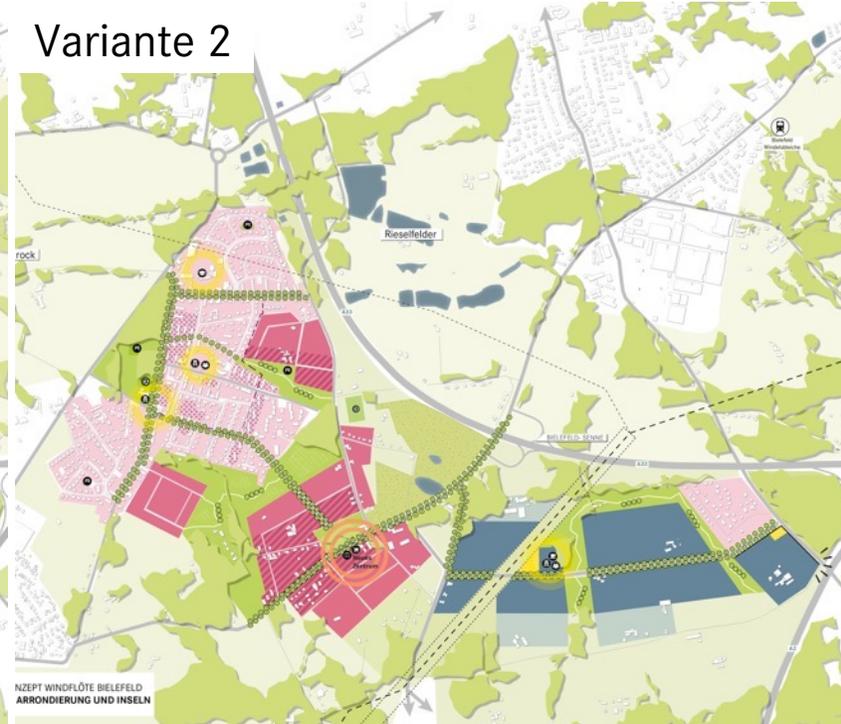
- Wenig große Grünverbindungen: eher Grüner Saum
- Möglicher Konflikt mit der Hochspannungsleitung
- Teile der Bodenschutzfläche überbaut
- Teile der Abstandsfläche zum Artenschutz überbaut

Gegenüberstellung Varianten

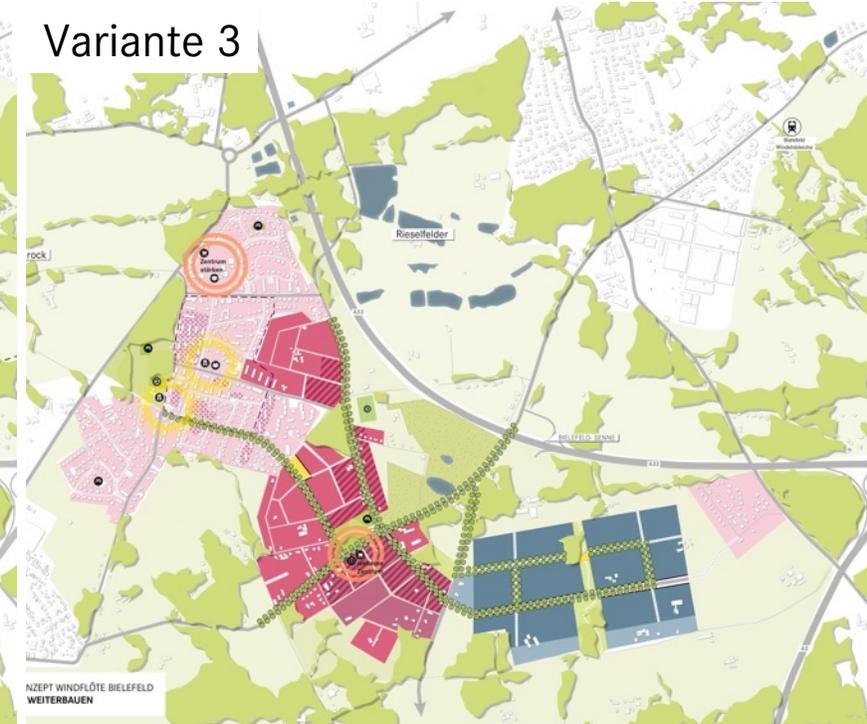
Variante 1



Variante 2



Variante 3



**Haben Sie Rückfragen
zum aktuellen
Planungsstand?**

1. Planungsstand

2. Galerie/Gemeinsame Diskussion

3. Ausblick



Drei Arbeitsphasen: Bürger*innengalerie

40 min

Arbeitsphase 1

30 min

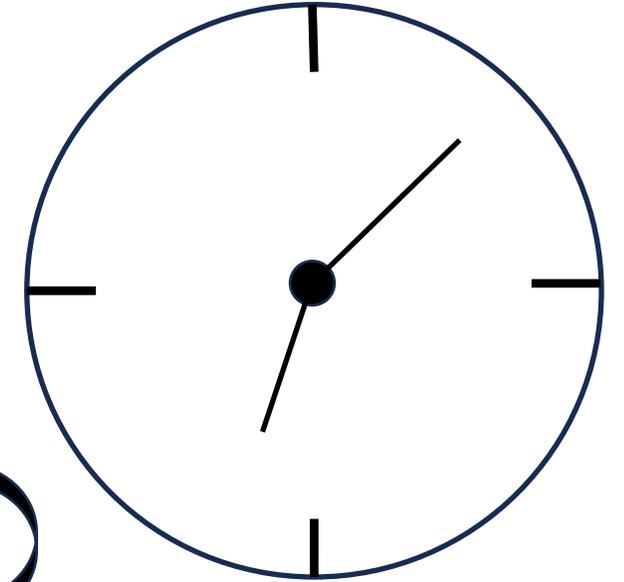
Arbeitsphase 2

20 min

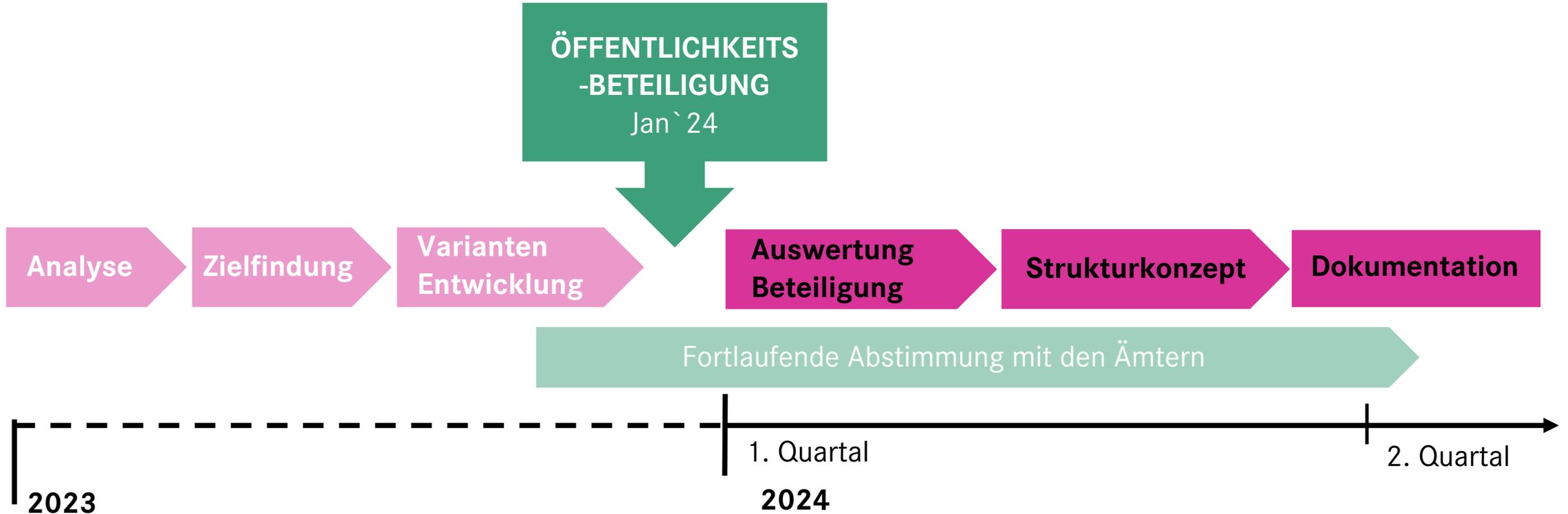
Arbeitsphase 3

Wechsel

Wechsel



1. Planungsstand
2. Galerie/Gemeinsame Diskussion
- 3. Ausblick**



IMPRESSUM

RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH
Prof. Christa Reicher, Holger Hoffschröder,
Carsten Göhring, Franz Wansing

Büro Aachen
Oppenhoffallee 74
52066 Aachen

+49.(0)241.46376740
ac@rha-planer.eu

www.rha-planer.eu

Büro Dortmund
Am Knappenberg 32
44139 Dortmund

0231.862 104.73
do@rha-planer.eu

VIELEN DANK !