

BAULAND AN DER SCHIENE | "QUARTIER BAUMSCHULENWEG" IN DÜLMEN

STÄDTEBAULICHES KONZEPT (STAND: 05/2021 | M 1:1000)



Gesamtfläche	16,6 ha	100%
Nettobauland	9,9 ha	60%
davon Wohnbauland	8,2 ha	
davon Flächen für Dienstleistung	1,1 ha	
davon Flächen für Bildung	0,4 ha	
davon Flächen für den Gemeinbedarf (KiTa)	0,2 ha	
Straßen, Wege und Plätze (inkl. P+R)	2,8 ha	17%
davon P+R	0,3 ha	
öffentlicher Freiraum (inkl. Ausgleich, Retention, Lärmschutz)	3,9 ha	23%
davon Retention/Ausgleich	2,4 ha	
Einfamilien- und Doppelhäuser	80 WE	(1 WE je Gebäude)
Reihenhäuser	72 WE	(1 WE je Gebäude)
Geschosswohnen	359 WE	(1 WE je 110 qm BGF / je 85 qm NfI)
Wohnen gesamt	511 WE	
Dichte:	rd. 40 WE/ha	
(Bruttofläche - Retention/Ausgleich - P+R-Fläche - Flächen für Dienstleistungen=12,8 ha)		
BGF Dienstleistungsnutzung	13.390 qm	
BGF Bildungsstandort	4.300 qm	



Freifläche (Regenrückhaltung, Ausgleich)

Fortsetzung Struktur Bischof-Kaiser-Straße

Variable Wohn- und Bauformen

Quartiersmitte: Anger

Quartiersmitte: Anger/Platz

Erhalt und Einbindung Grün

Quartiersmitte: Platz

Einbindung des Bestands

Reitacker

Reitacker

Weidenstraße

Berufskolleg

Bahnstrecke Recklinghausen-Münster

Lärmschutz

Discounter

Gewerbe

Abweg

Reitacker

Lübbigstraße

Gewerbe

Option mit Quartiersgarage

Eilenring

Bahnstrecke Dortmund-Grönau

Sport

Promenade (zur Fuß-/Radtour-Mil)

Spiel

Grüne Wegeverbindungen zum Bahnhof

Freizeit (z.B. Skaten) oder RRB

Park+Ride-Erweiterung (ggf. Parkdeck)

Auftakt: Platz

Ein- und Anbindung Bahnhof

Bildungszentrum

MFA

P / MFA Grün

P+R

Baumschulenweg

Baumschulenweg