





Einstieg

# Bestand und Planungsvorgaben





EINSTIEG

# Bestandsplan

Bahnhof



Bushaltestelle ●

Kulturwerkstatt

Nahversorgungszentrum

Bahnhofstraße

Zu integrierende Bestandsgebäude

Erschließungsstraße

An der alten Molkerei

Ortskern

Höhendifferenz ca. 35 m

Kiga

Grundstück Altenpflege

Erhaltenswerte Feldhecke

MS

Trauerhalle

Eschhuesbach

Friedhof

# Rahmenbedingungen

## Vorgaben der Gemeinde Altenberge:

- EFH/DH/RH (Eigentum) 60 – 80 %
- Frei finanziert und geförderter Wohnungsbau/Eigentumswohnungen 10 – 30 %
- Altengerechtes Wohnen 10 %  
bezogen auf das Nettobauland
- Öffentliche Grünfläche 5 – 10 %  
bezogen auf die Gesamtfläche des Plangebiets
- MFH maximal 3-geschossig bzw. FH max. 10 m
- EFH/DH/RH maximal 2-geschossig
- EFH/DH/RH ca. 400 – 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

# Zielsetzung

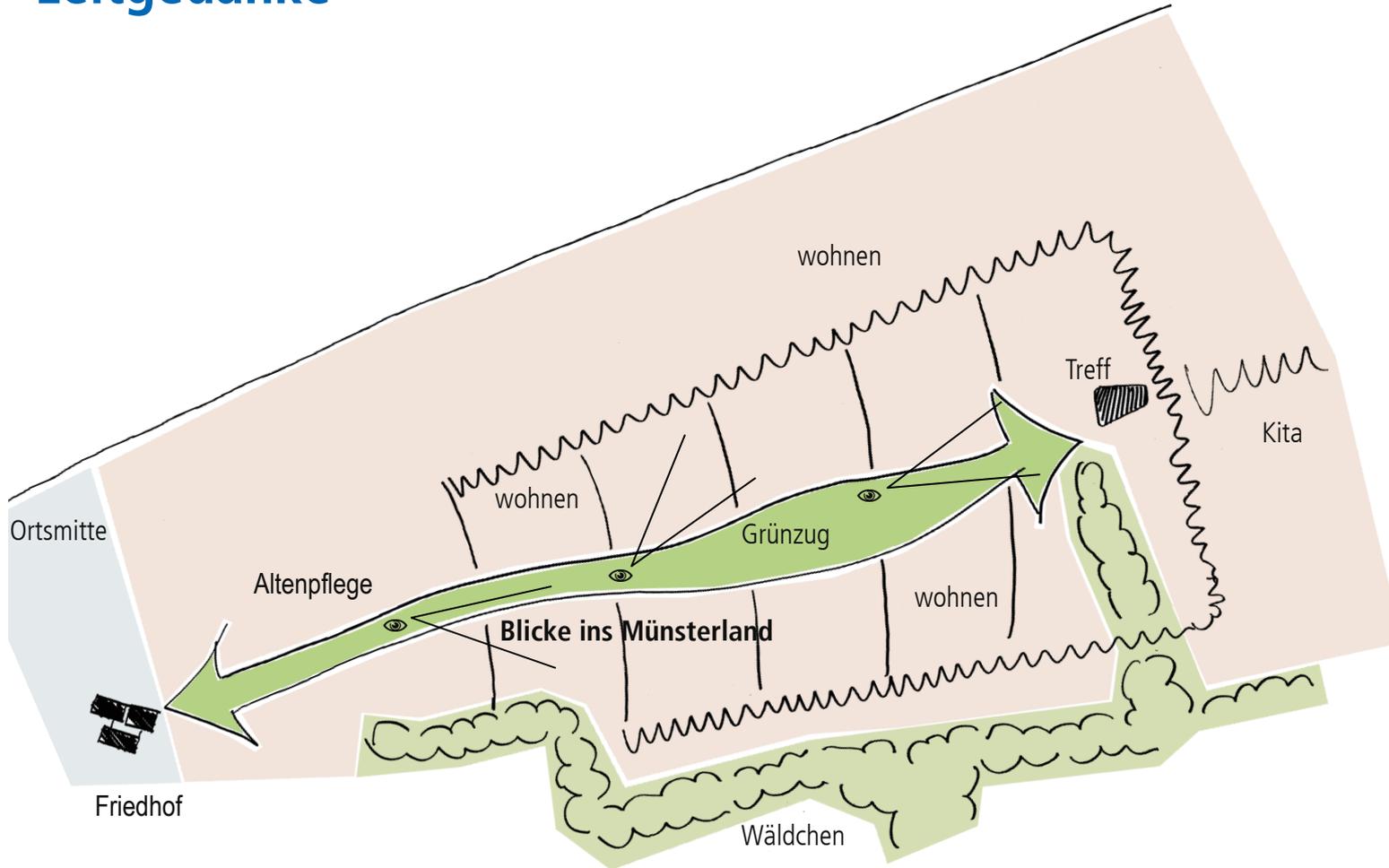
## Unsere städtebauliche Intention

- dem Ort angemessene Nachverdichtung
- Quartier als attraktiver Wohn- und Lebensraum
- Vernetzung bestehender und neuer Strukturen
- Nachhaltige Quartiersentwicklung
- Soziale Gerechtigkeit
- Klimagerechtes Bauen



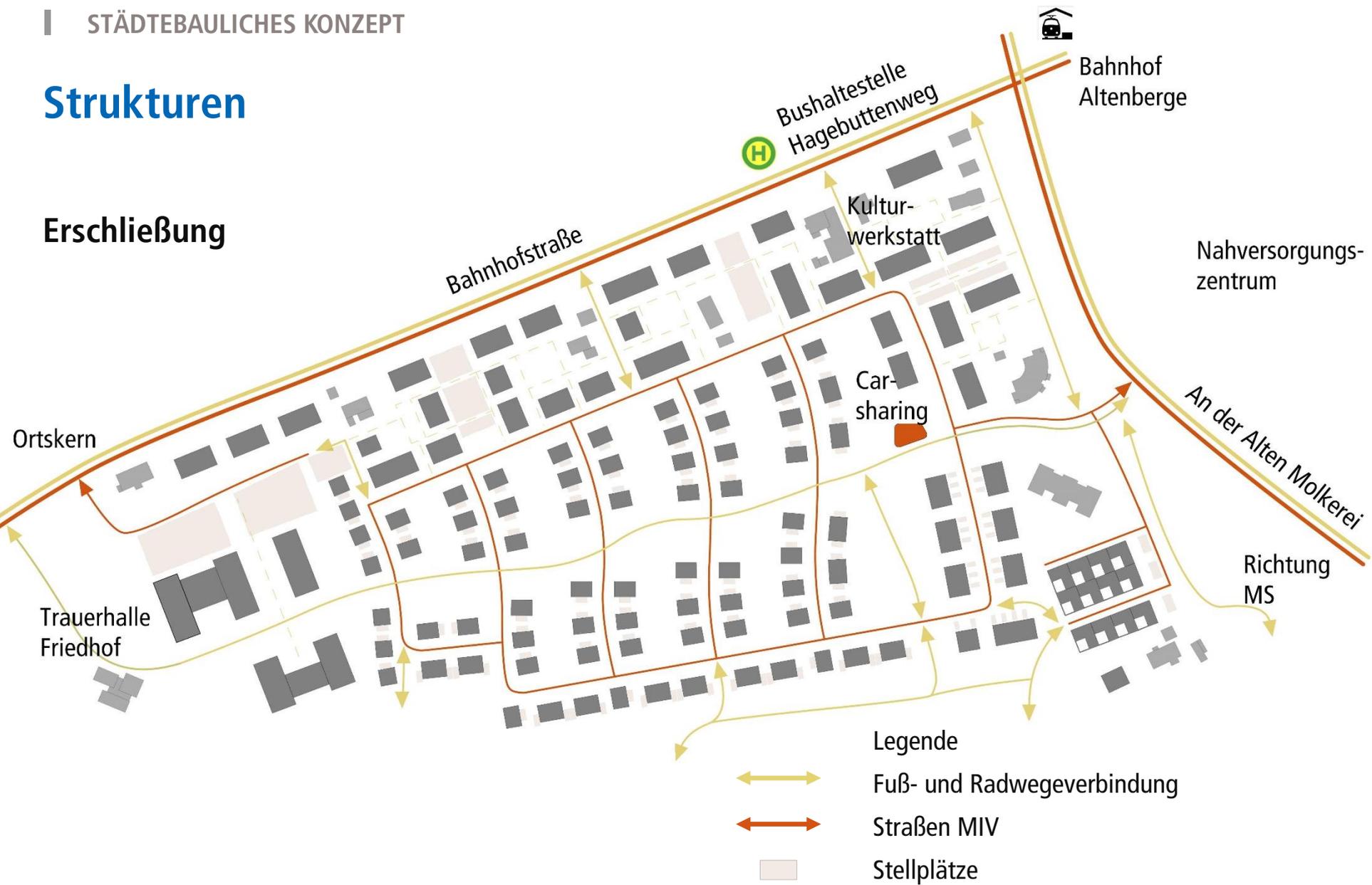
# Städtebauliches Konzept Quartier Weitblick

# Leitgedanke



# Strukturen

## Erschließung



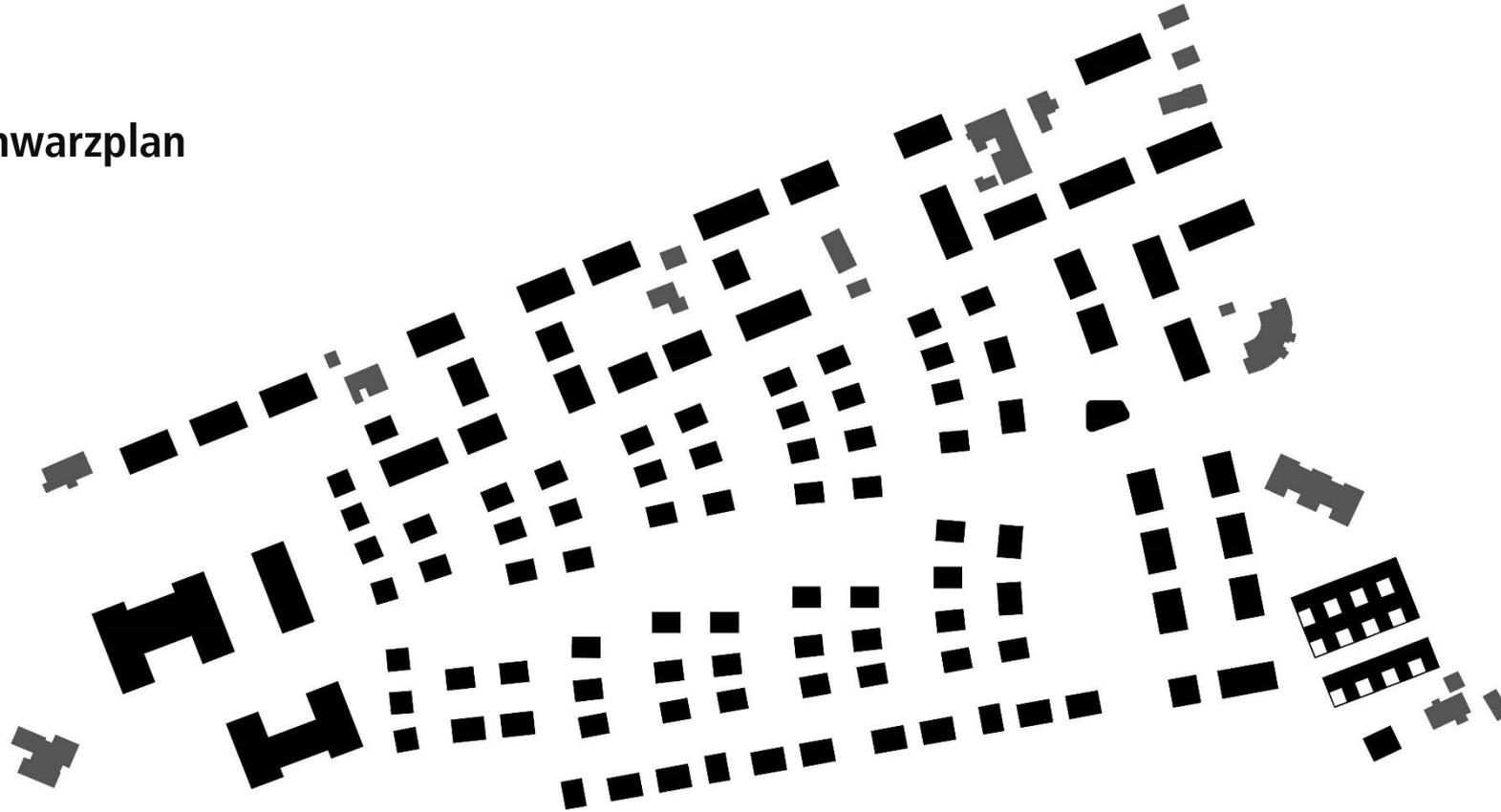
# Strukturen

## Freiraum



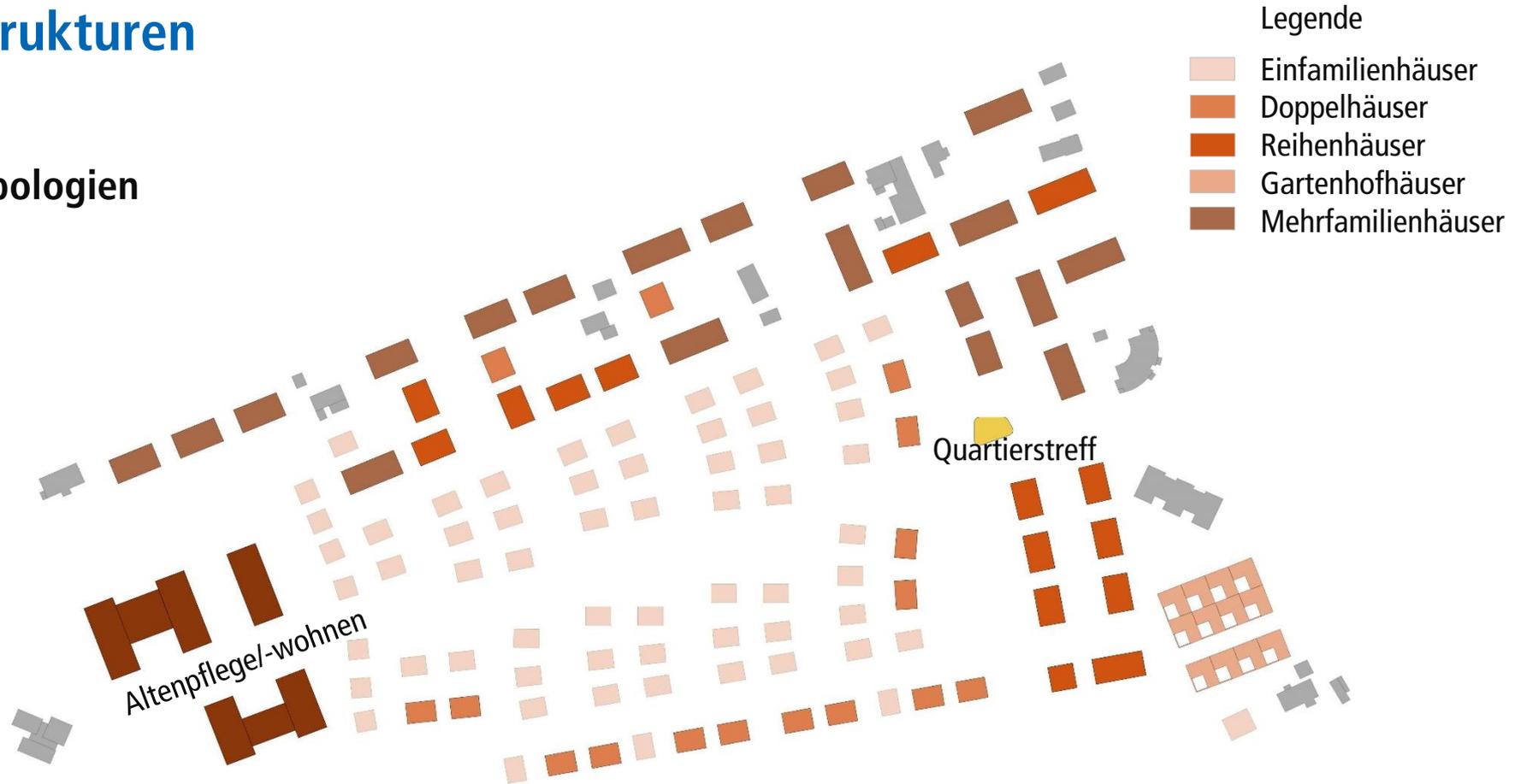
# Strukturen

## Schwarzplan



# Strukturen

## Typologien



# Quartier Weitblick - Gesamtplan



# Strukturen

## Quartierseingang



# Strukturen

## Einfamilienhäuser mit Obstgärten



# Strukturen

## Doppelhäuser an der Feldhecke



# Strukturen

## Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser um Wohnhof



# Strukturen

## Gartenhofhäuser

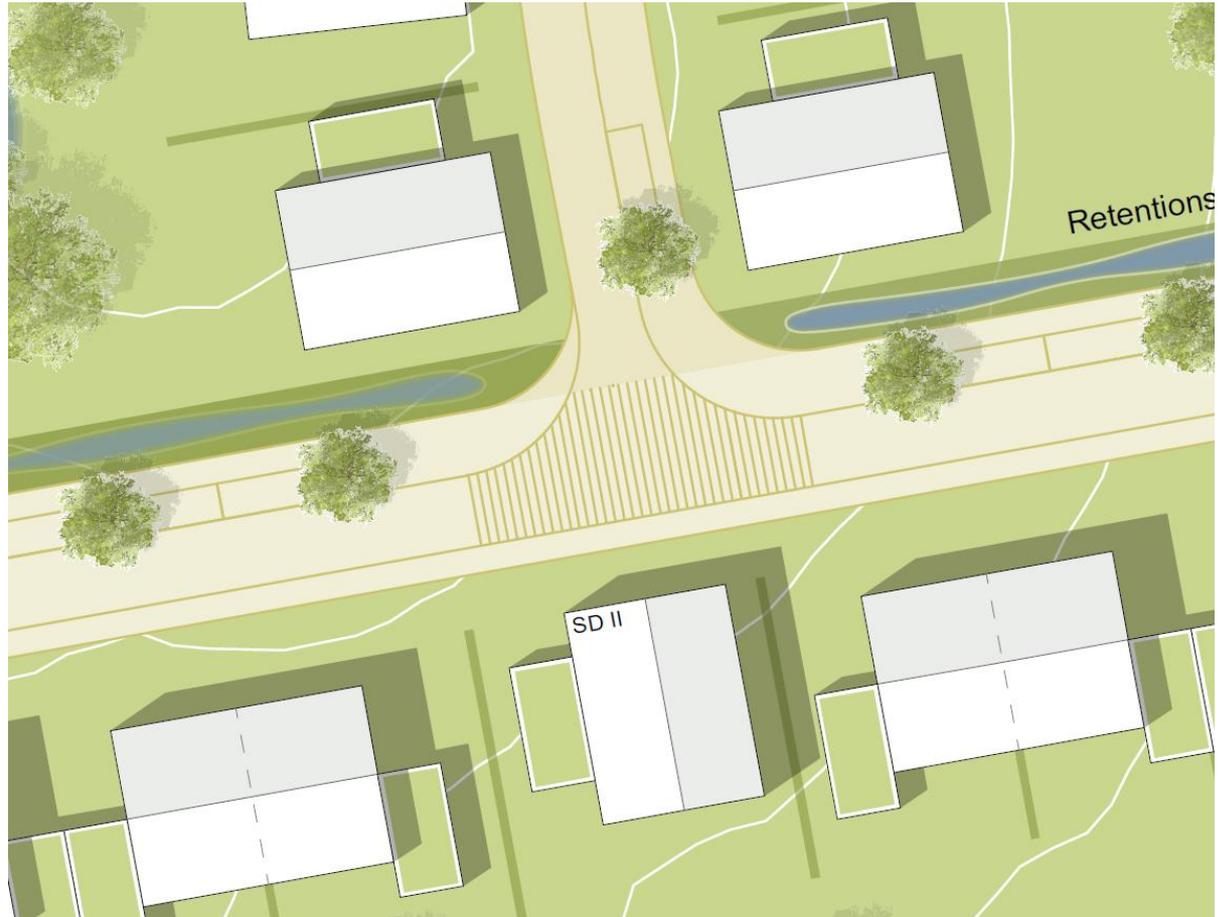


## MIV

Neue Erschließungsstraßen als verkehrsberuhigte Bereiche (Mischverkehrsflächen)



Wohnstraße als  
Haupterschließung



# Nachhaltigkeit

## Natur

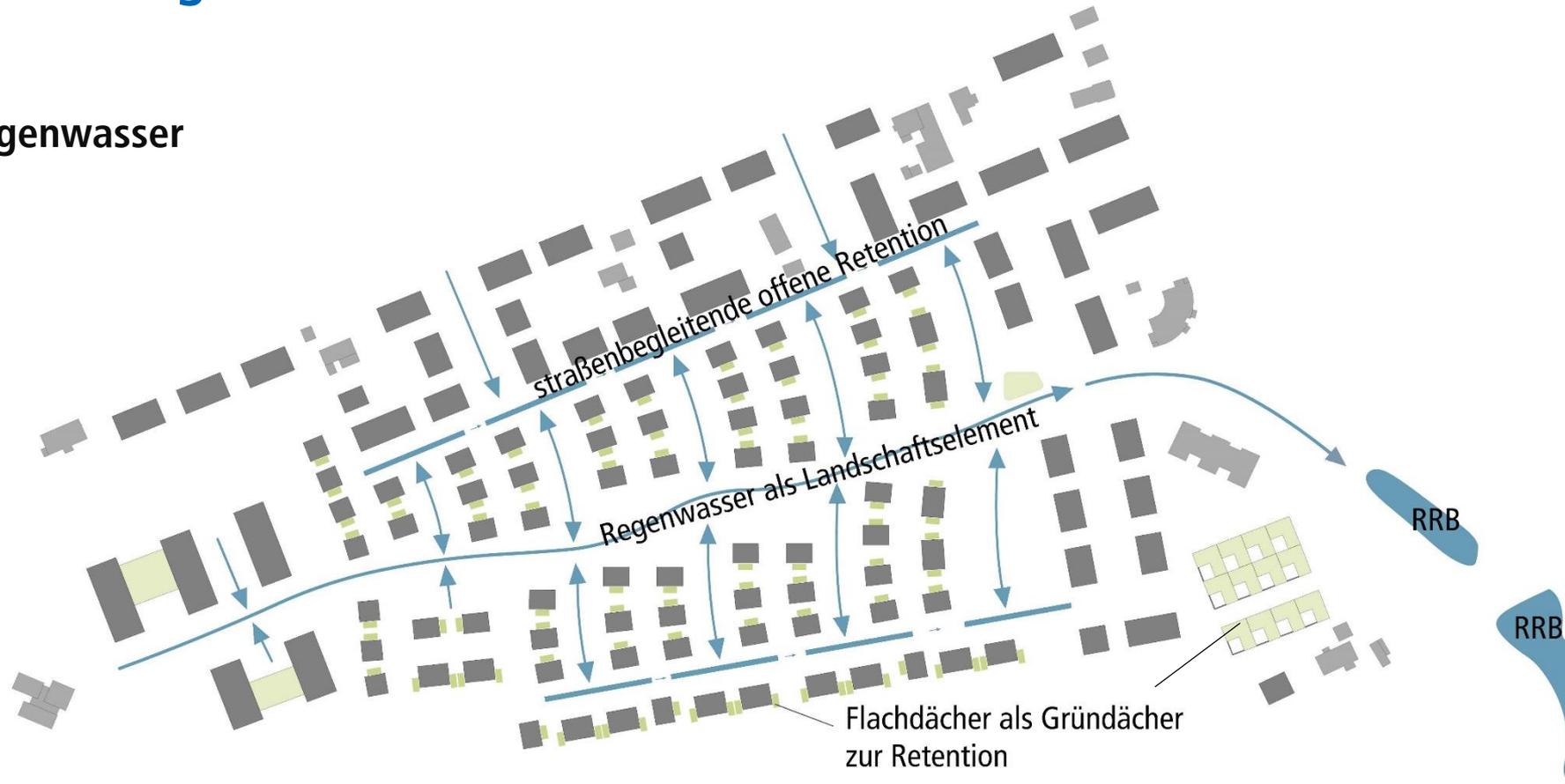
### Stärkung der Biodiversität

- Erhalt der Feldhecke
- Pflanzung heimischer Gehölze und Obstgehölze
- Einfriedungen mit Hecken
- Extensiv begrünte Flachdächer
- Offenes Regenwassermanagement



# Nachhaltigkeit

## Regenwasser



# Nachhaltigkeit

## Energie



# Nachhaltigkeit

## Soziales

Stärkung des sozialen Zusammenhalts

- Ausbildung von Nachbarschaften
- Grünzug als Begegnungs- und Spielraum
- Quartierstreff
- Öffentliche Straßenräume als Kommunikations- und Aufenthaltsräume (Mischverkehrsflächen)



# Quartier Weitblick - Gesamtplan



## Quartier Weitblick - Kenndaten

### Flächen

Wohnbauflächen	91.750 m <sup>2</sup>	69 %
Öffentliche Grünflächen	14.600 m <sup>2</sup>	11 %
Öffentliche Verkehrsflächen	14.100 m <sup>2</sup>	11 %
Caritas-Flächen	12.200 m <sup>2</sup>	9 %
Summe	132.800 m <sup>2</sup>	100 %

## Quartier Weitblick - Kenndaten

### Anzahl der Wohngebäude

Einfamilienhäuser	61
Gartenhofhäuser	12
Doppelhaushälften	32
Reihenhäuser	46
Mehrfamilienhäuser	19

### Verhältnis Wohnbaufläche Geschosswohnungsbau / grundgebundenes Wohnen

13 % / 87 %

# Strukturen

## Realisierungsphasen



