

ISEK HILLERHEIDE

Stand Masterplanung

21.04.2020



ZUGRUNDE GELEGTE PLANUNGSSTÄNDE

- Freiraumplanung: LP+B / BCE
Planstand vom 23.03.2020
- See-, Kanal- und Entwässerungsplanung: BCE / Büro Berg
LP2 - Planstand vom 03.04.2020
- Verkehrsplanung: BPR
Planstand vom 01.04.2020
- Baureifmachung/Abbruchplanung: HPC
Planungsunterlagen vom 10.03.2020
- Lärmschutzgutachten: AFRY
Unterlagen vom 17.03.2020
- Mobilitätskonzept: Büro Stadtkinder
Unterlagen vom 27.03.2020
- CEF-Maßnahmenkonzept: Landschaft+Siedlung
Unterlagen vom 11.03.2020
- Energiekonzept: DFIC
Unterlagen/Mail vom 16.01.2020 und 06.03.2020

Abbildungen Titelbild: eigene Darstellungen

	Kapitel	Seite
1	EINLEITUNG	7
2	AUSGANGSSITUATION	11
3	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	19
4	STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN	43
5	OFFENE PUNKTE	55
	Impressum	58

Recklinghausen, ISF, Hüllerheide



1 EINLEITUNG

Der Zwischenstand der Masterplanung zur Leistungsphase 2 der Fachplanungen stellt ein integriertes Werk sämtlicher aktueller Planstände der Umsetzung des ISEK Hillerheide dar. Dies betrifft sowohl formelle Abgaben zur Leistungsphase 2 als auch weitere Beiträge und Inputs der beteiligten Büros. Darüber hinaus trägt er den städtebaulichen Teil zum Gesamtbild bei.

DIE ROLLE DES MASTERPLANS

Der Masterplan Hillerheide greift den Rahmenplan zur Trabrennbahn als Skizze auf und überführt diese zu einem fachplanungsübergreifenden Planwerk und dient als Grundlage für die Bauleitplanung und Vermarktung des Areals. Die Integration der weiteren Teilprojekte Gertrudisplatz und Blitzkuhlenstraße in den Masterplan erfolgt wenn hierzu entsprechende Teilplanungen vorliegen. Er ist intern als prozessbegleitendes, dynamisches Dokument zu verstehen - ein ständig aktualisiertes, integrierendes und konkretisierendes Instrument - welches Fachplanungen und Gutachten koordiniert und zugleich ein nach außen - hin zu Bürgern, Politik, Entwicklern - kommunizierbares Planwerk.

Der Masterplan wird perspektivisch während einer längeren



2017

Phase verschiedene Ideen, Planstände und erste realisierte Teile gleichzeitig zeigen. Die Konkretisierung und Umsetzung kann teilweise direkt erfolgen, während für andere Teilbereich umfangreiche planungsrechtliche Grundlagen in Form von Bebauungsverfahren und fachplanerische Grundlagen zu schaffen sind.

Das Dokument zum Stand der Masterplanung gliedert sich somit in 5 Kapitel:

- die Einleitung erläutert Inhalte und die Funktion des Masterplans für den Gesamtprozess
- in Kapitel 2 wird die Ausgangslage anhand der zu Beginn der Beauftragung zur Masterplanung vollzogenene Analyse des bisherigen Rahmenplans dargestellt. Die Ansätze zur Überarbeitung werden anhand der aktuellen Planungen reflektiert.
- Kapitel 3 stellt integriert die aktuellen Planstände als Masterplan sowie einige städtebaulicher Teilräume im Detail dar
- die Darstellung städtebaulicher Kennzahlen in Kapitel 4 dokumentiert die

derzeitigen Zielgrößen bezogen auf Wohneinheiten, Nutzungsmischung und Dichtewerte, ebenso wie etwa Dachflächenarten und Versiegelung als Grundlage für energetische Überlegungen und Regenwassermanagement.

- Das 5. Kapitel stellt für den Planstand zur Leistungsphase aus Sicht der Masterplanung getroffene Annahmen sowie offene Fragen dar. Dies betrifft einerseits Zielgrößen für die städtebauliche Planung als auch im Querschnitt der Fachplanungen Punkte, die in der nächsten Leistungsphase einer weiteren Vertiefung oder Überprüfung bedürfen.

2 AUSGANGSSITUATION: ANALYSE UND BERÜCKSICHTIGTE PLANSTÄNDE

In Kapitel 2 wird die Ausgangslage anhand der zu Beginn der Beauftragung zur Masterplanung vollzogenene Analyse des bisherigen Rahmenplans dargestellt. Die Punkte zur Überarbeitung werden anhand der aktuellen Planungen reflektiert und die Konsequenzen für den Masterplan erläutert.

Die aufgeworfenen Fragen decken dabei sektoral die Bereiche:

- Verkehrsplanung
- ruhender Verkehr
- Geländemodellierung und Baureifmachung
- Freiraumplanung
- Seeplanung und
- Städtebau

ab und dienen als Grundlage der Bearbeitung.

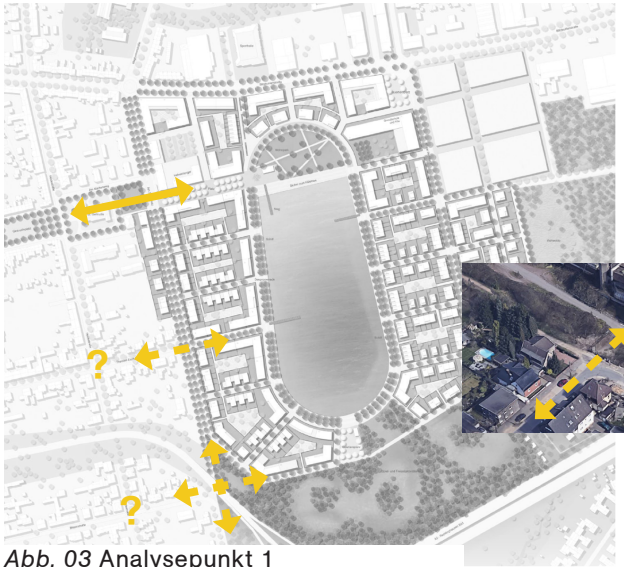


Abb. 03 Analysepunkt 1

Verbindung zwischen Alt-Hillerheide und der Trabrennbahntwicklung stärken
 >> Erschließung Alt-Hillerheide auch über neuen Kreisverkehr West, um Vernüpfung auch funktional zu verbessern, Durchgangsverkehr wird durch Diagonalsperren vermieden.

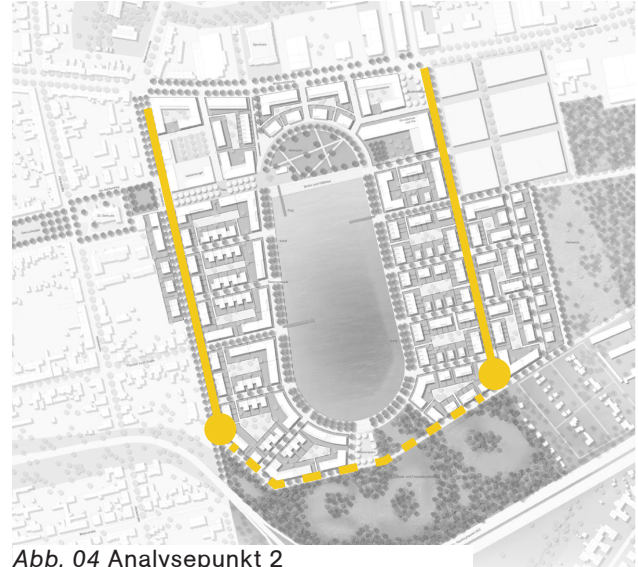


Abb. 04 Analysepunkt 2

Übergeordnetes Erschließungssystem

>> Getrennte Systeme in Ost- und Westteil, jedoch Umfahrung für Entsorgung, Feuerwehr ermöglichen.

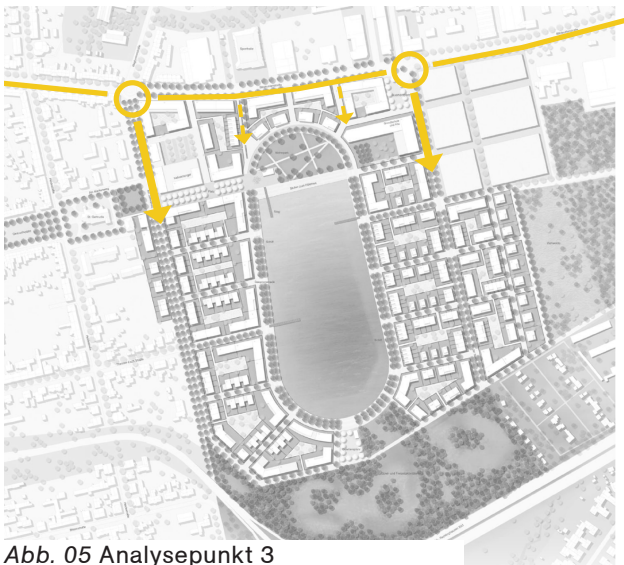


Abb. 05 Analysepunkt 3

Gestaltung der Gebietszugänge von Blitzkuhlenstraße

>> Zwei Hauptzufahrten als Kreisverkehr, eine sekundäre Zufahrt zum Nahversorger, 4. Zufahrt entfällt. Keine Linksabbieger auf der Blitzkuhlenstraße durch Trennstreifen, dafür Wendemöglichkeit am Kreisverkehr

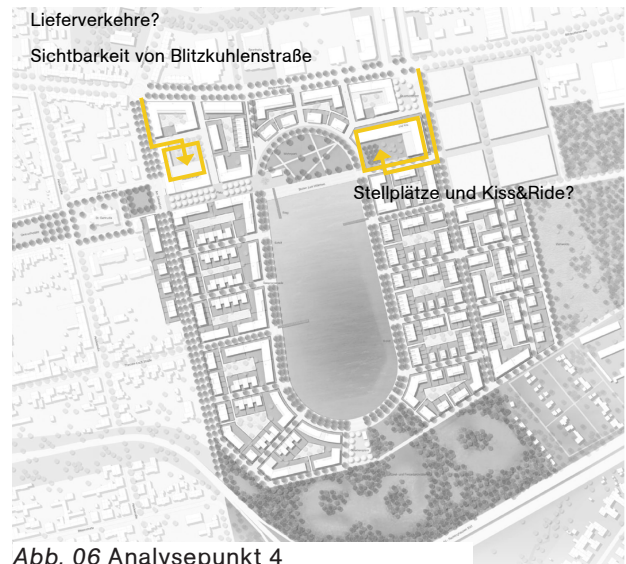


Abb. 06 Analysepunkt 4

Sichtbarkeit Versorger, Erreichbarkeit der Schule

>> Schule als auch Versorger Rücken an Blitzkuhlenstraße, direkte Zufahrt von dieser aus um zusätzliche Verkehre im Gebiet zu vermeiden. Wirtschaftliche Notwendigkeit für Nahversorger, Schule Kiss & Ride / Bushaltestelle. Keine zusätzliche Wendemöglichkeit im Gebiet erforderlich.

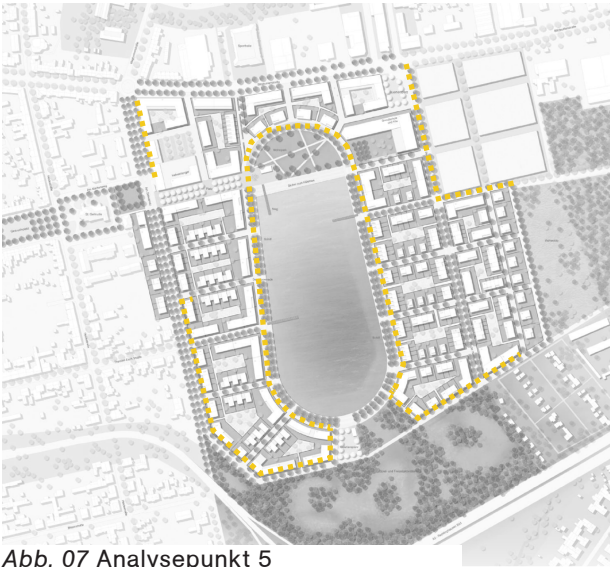


Abb. 07 Analysepunkt 5

Einseitig bebaute Erschließung / Allee West / Ränder

>> Einseitige Bebauung an der Westerschließungsachse ist der Nichtüberbaubarkeit des Hauptsammlers geschuldet.

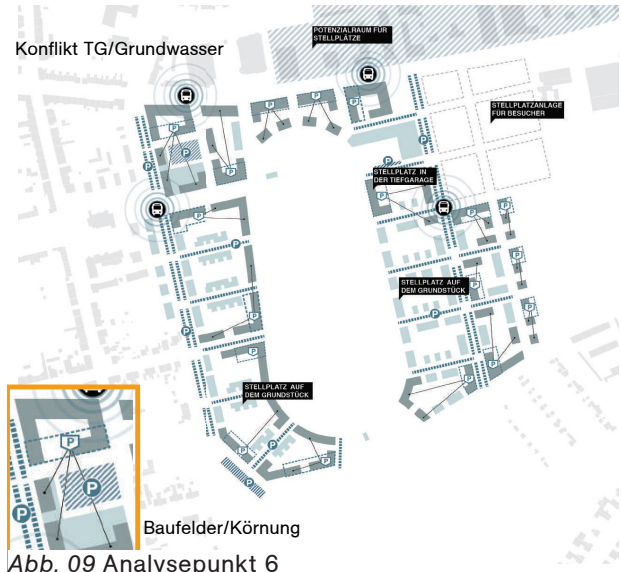


Abb. 09 Analysepunkt 6

Stellplatzsystematik mit Abhängigkeit zwischen Baufeldern

>> Zwei Quartiersgaragen mit Funktion für das Gesamtgebiet. Sonst Baufeldbezogene Lösungen.

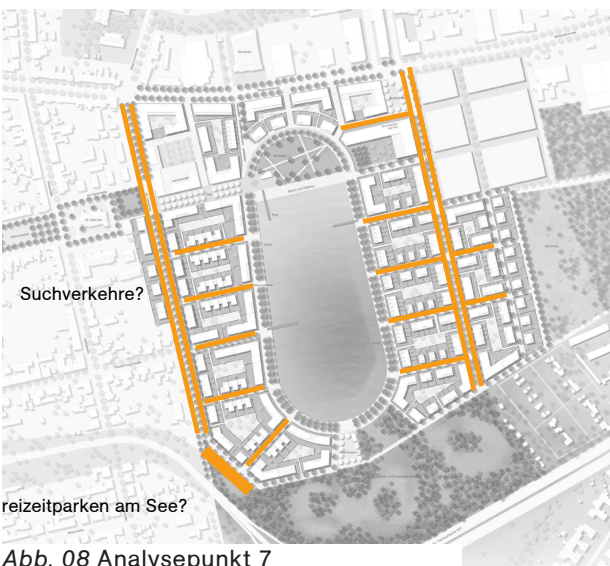


Abb. 08 Analysepunkt 7

Öffentliche Stellplätze und Suchverkehre

>> Eindeutige Trennung von Haupt- und Nebenerschließung, öffentliche Stellplätze ausschließlich innerhalb der beiden Haupterschließungsachsen, um Suchverkehre zu vermeiden.

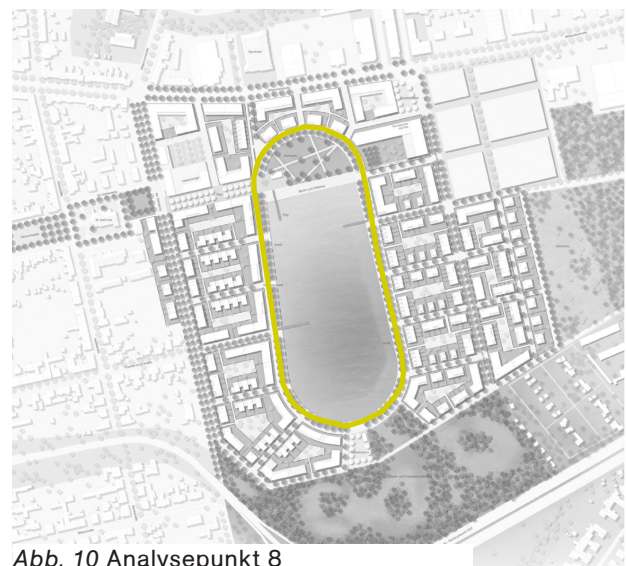


Abb. 10 Analysepunkt 8

Qualität der Promenade

>> Urbane Promenade mit starkem räumlichen Bezug zur angrenzenden Bebauung sowie minimaler Höhenunterschied zum See, nur Anwohner, Müll, Feuerwehr an Promenade. Promenade ist Adresse und ein lebendiger Raum: keine Zufahrten zu privaten Stellplätzen und keine öffentliche Stellplätze an der Promenade.

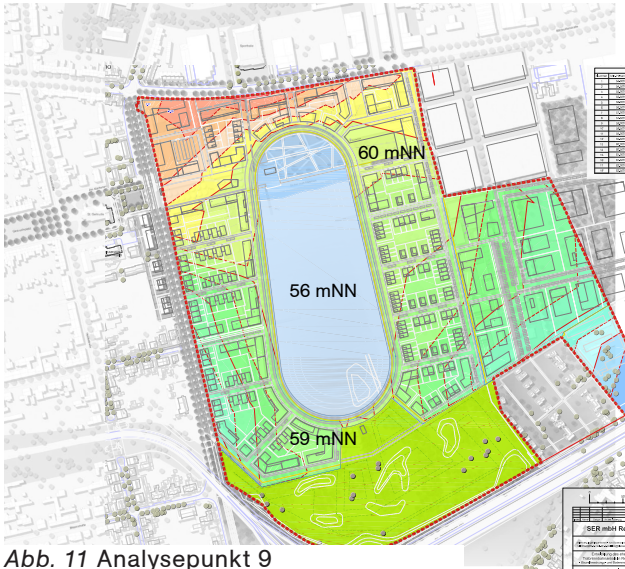


Abb. 11 Analysepunkt 9

Höhenunterschied zwischen Gelände und Wasserspiegel des Sees

>> Minimierung des Abstandes zwischen See und Promenade auf durchgehend <1m, stärkere Erlebbarkeit des Sees und Wohnen am Wasser.

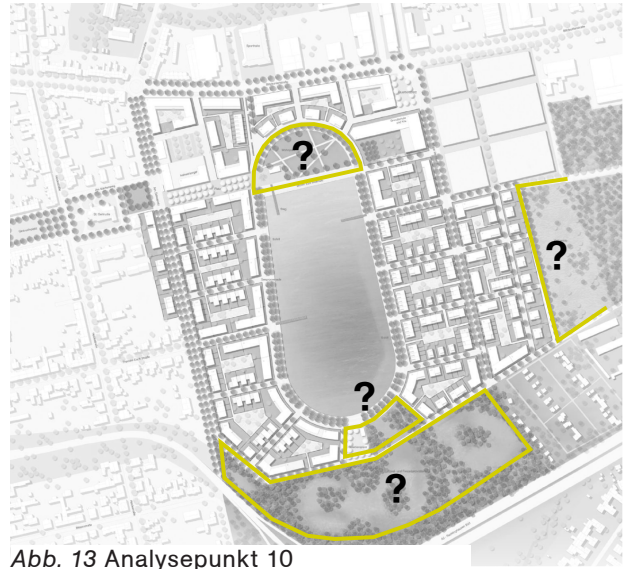


Abb. 13 Analysepunkt 10

Funktion und Gestalt der weiteren Freiräume

>> Nordhalbfäche als Retentionsbodenfilter, Ausbildung Waldkante im Osten, Ausgestaltung des südlichen Freiraums als Aktivitätsraum.

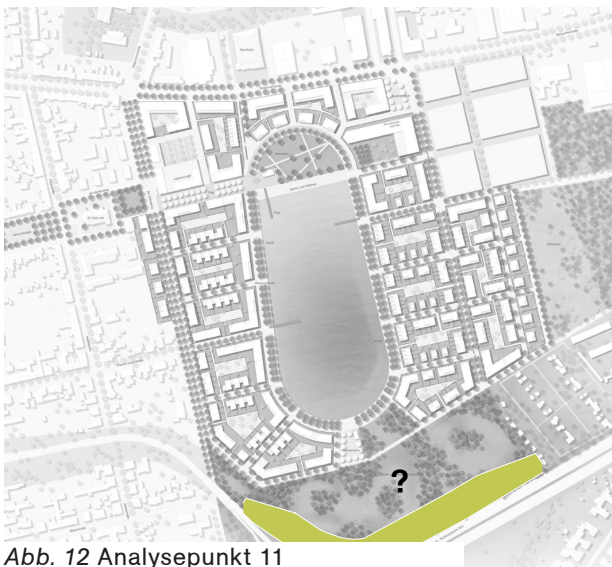


Abb. 12 Analysepunkt 11

Dimensionierung und Nutzung des notwendigen Lärmschutzwalls

>> Optimierung der Höhe und Profilierung, Nutzung als Solaranlage straßenseitig.

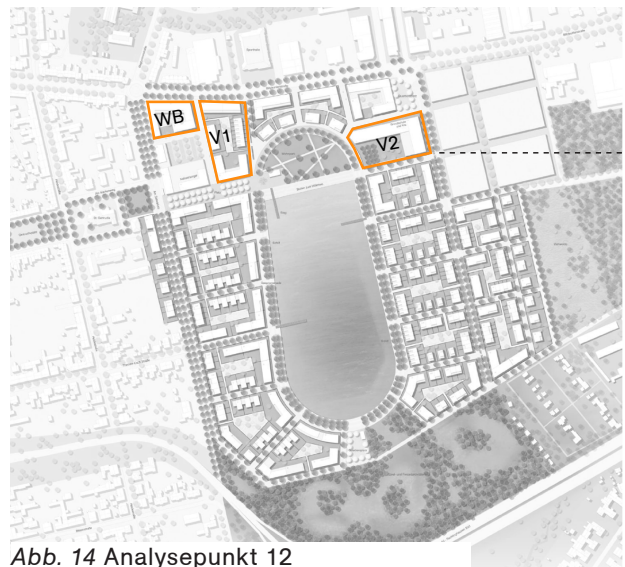


Abb. 14 Analysepunkt 12

Thema: Schulstandort

>> V2 wird nach norden an die Blitzkuhlenstraße verschoben und als baufeldintegrierter Baustein geplant, um Verkehrsfläche zu reduzieren, Erreichbarkeit (Kiss&Ride) von Blitzkuhlenstraße aus, ruhender Verkehr baulich zusammen mit Sporthalle.

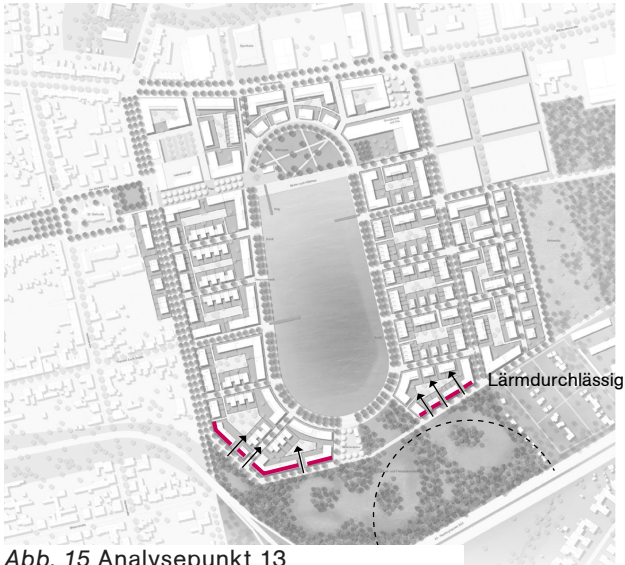


Abb. 15 Analysepunkt 13

Bebauungskante Süd (Lärmschutz)

>> Geschlossene Kante Südwest, um dahinterliegende Bebauung vor Lärm des Autobahnzubringers abzuschirmen.

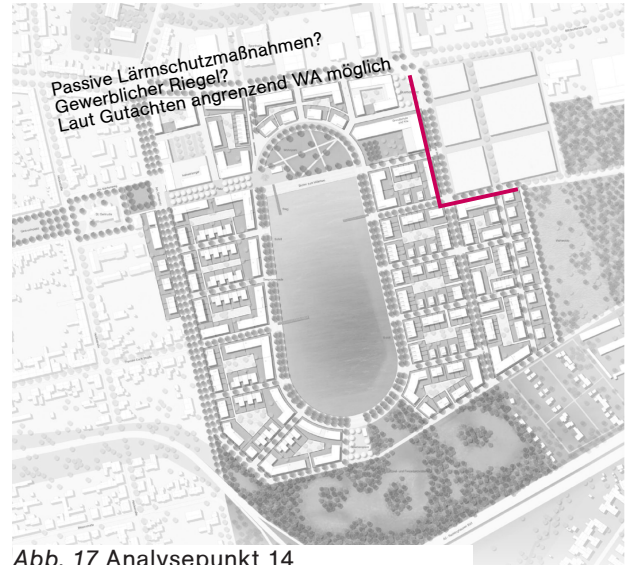


Abb. 17 Analysepunkt 14

Thema: Lärmschutz Speditionsfläche

>> Bedarfsabhängig Lärmschutz zu Spedition durch Lärmschutzwand, perspektivische Entwicklung nicht-störenden Gewerbes auf der Speditionsfläche.

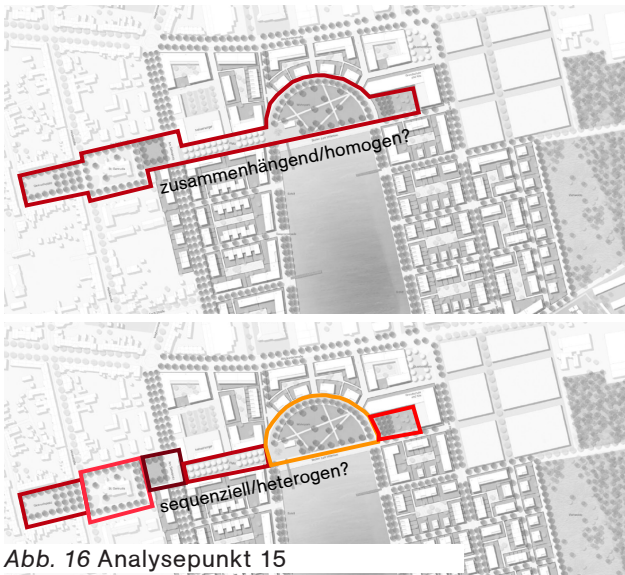


Abb. 16 Analysepunkt 15

Lesbarkeit / Qualität/Funktion des Frei- raums zwischen Gertrudisplatz und See

>> halbrunde Platzfläche wird dem See „zugeschlagen“, funktional wird die Achse gestärkt, räumlich vereinfacht und endet am See.

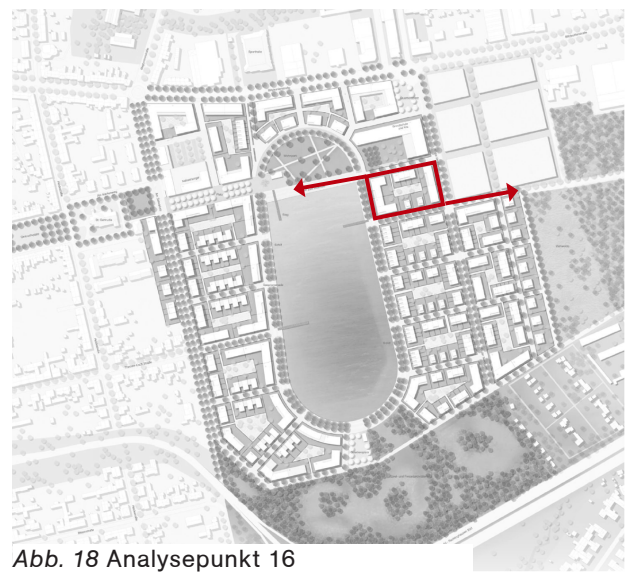


Abb. 18 Analysepunkt 16

Wegeverbindung zum Landschaftsraum Ost

>> Wegeverbindung/Steg durch See verbessert die durchgängige Wegeverbindung zwischen Gertrudisplatz und Landschaftsraum Ost.

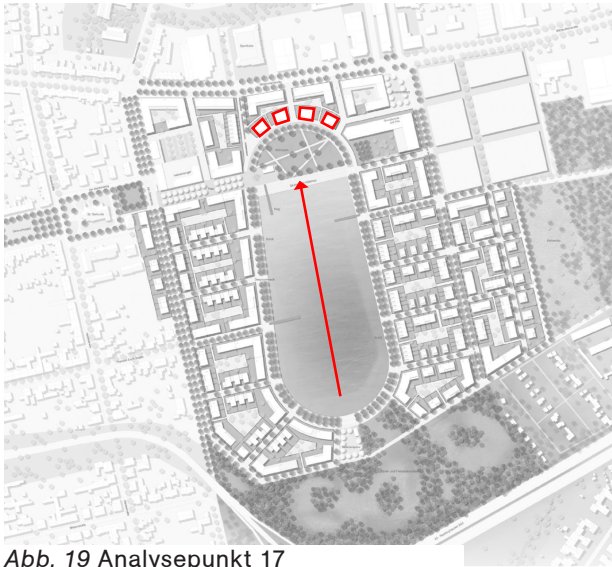


Abb. 19 Analysepunkt 17

Konfiguration des Nordkopfes des Sees

>> Geschlossene Bebauung statt kleine solitäre, Betonung der Lage.

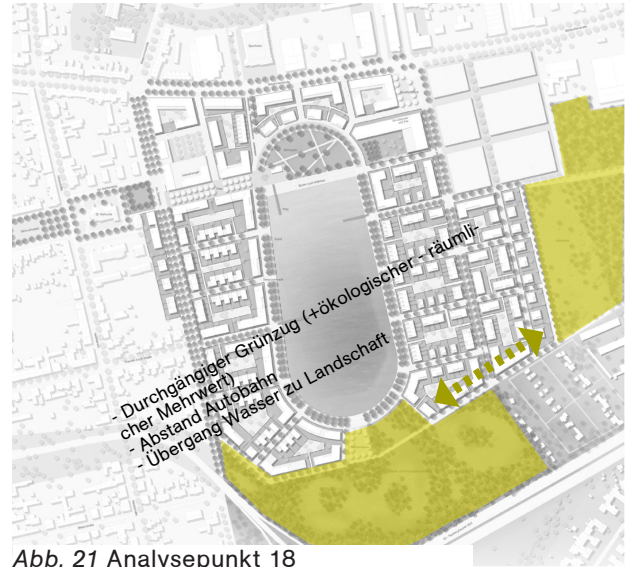


Abb. 21 Analysepunkt 18

Räumliche Trennung der Grünflächen

>> Verschiebung der südöstlichen Bauungskante nach Norden - Verknüpfung beider Freiräume für ökologischen und funktionalen Mehrwert.

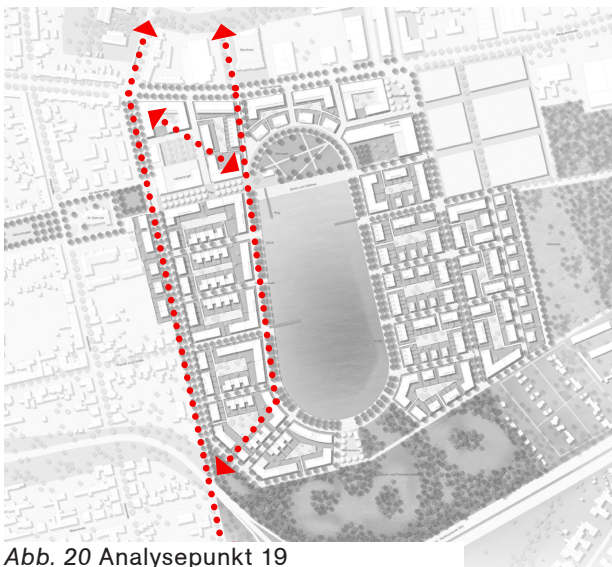


Abb. 20 Analysepunkt 19

Thema: Führung des Radwegs am See

>> Radschnellweg verläuft weiterhin entlang Westachse, Abgabelung zum See wird zusätzlich vorgesehen.

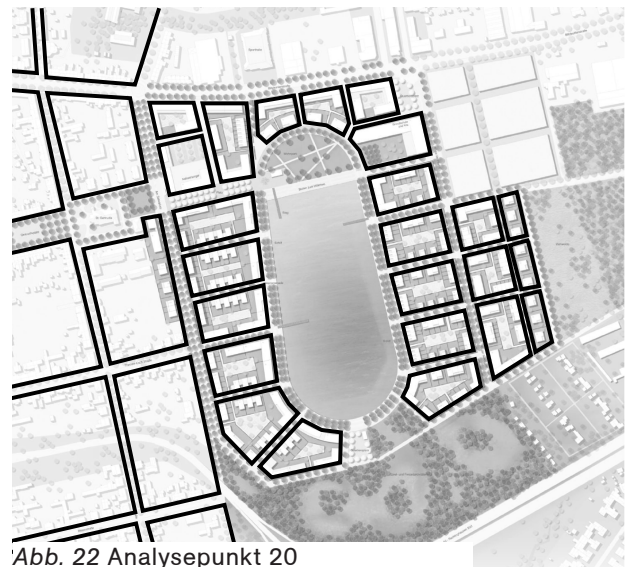


Abb. 22 Analysepunkt 20

Thema: Körnung der Baufelder und Bezug zum Bestand

>> Baufelder werden größer gefasst und erhalten wo möglich deutlicheren Bezug zum Bestand, zusätzlich wird Erschließungsfläche verringert.

- Grundstücke zu Verkehr im Verhältnis 2:1
- ohne Landschaftsraum: Verkehrsanteil mit 30% sehr hoch

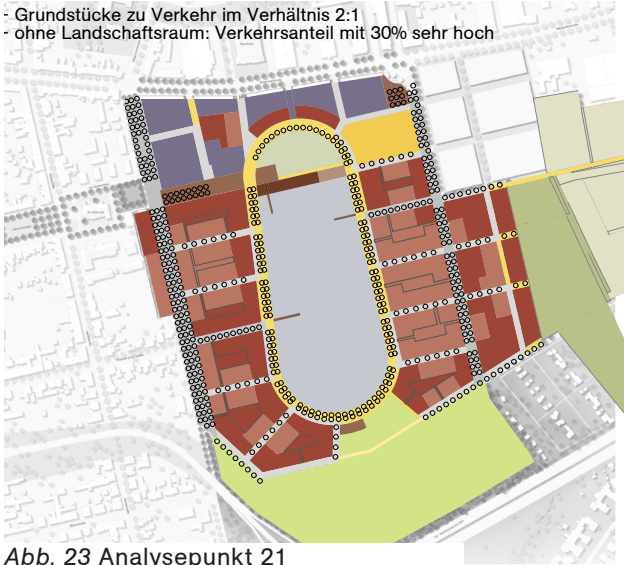


Abb. 23 Analysepunkt 21

Flächenbilanz

>> Verringerung Verkehrsfläche und der versiegelten Fläche wo möglich.

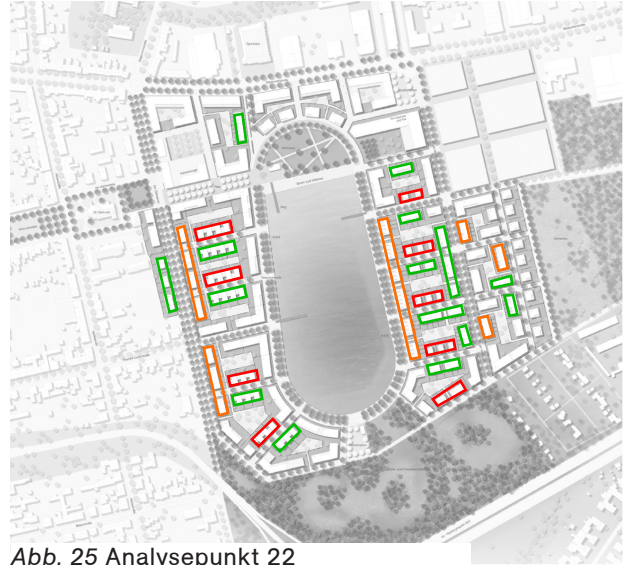


Abb. 25 Analysepunkt 22

Ausrichtung Gärten EFH/DH/RH

>> Optimierung der städtebaulichen Konfiguration, mehr EFH/DH/RH mit süd- und westausgerichteten Gärten. MFH mit Südseite oder Westseite zum öffentlichen Raum (Balkone / Loggien / maximaler öffnungsanteil / Schauseite)

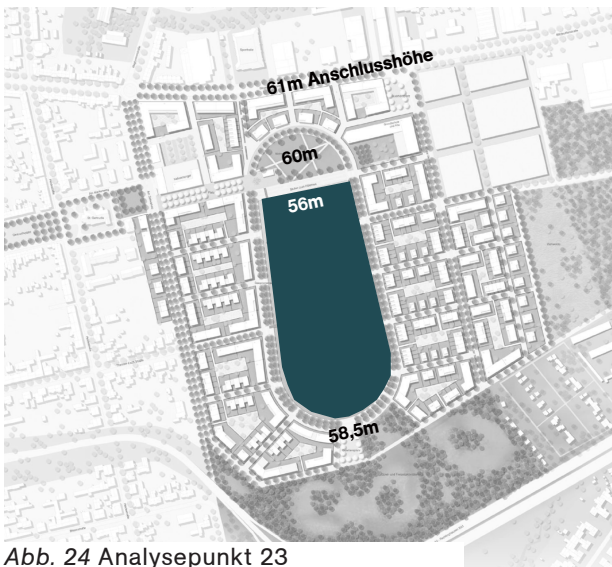


Abb. 24 Analysepunkt 23

Geländemodellierung und Seespiegel

>> Seespiegel auf 57m angehoben, Geländemodellierung auf möglichst geringen Unterschied zwischen Wasserfläche und Promenade bzw. Baufelder optimiert.



Abb. 26 Analysepunkt 24

Bepflanzung Promenade

>> städtebaulich abgestimmte und reduzierte Baumreihe, um Sichtbeziehungen über den See / zum See zu verbessern; Verringerung Nährstoffeintrag.

3 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Kapitel 3 dient der integrierten Darstellung der aktuellen Planstände der Fachplanungen in einem integrierten Masterplan sowie der Erläuterung städtebaulichen Teilräume. Es werden Grundannahmen beleuchtet, die für die weitere Konkretisierung der hochbaulichen Planungen getroffen werden - um den Fachplanungen ein Mengengerüst für die Entwässerungsplanung zu geben und für energetische Betrachtungen auf Quartiersebene erste Konzepte entwickeln zu können.

In der fortwährenden Bearbeitung des Masterplans ergaben sich mit der Zielsetzung des Plusenergiequartiers, dem Anspruch eine möglichst autoarme Zukunftsmobilität zu garantieren und gleicherweise die Biodiversität des Areals zu erhalten sowie aktiv mit den Folgen des Klimawandels umzugehen neue Anforderungen, die einen bedeutenden Einfluss auf die Entwicklung der Masterplanung genommen haben.

Vor diesem Hintergrund wird in Folge insbesondere ein Blick auf:

- Städtebauliche Konfiguration der Baufelder
- Varianten zur Lösung des ruhenden Verkehrs
- Dachformen und -ausrichtung
- Ziel- und Anschlusshöhen der Baufelder
- weitere Detailausschnitte und Sonderbausteine geworfen.

ZUKUNFTSQUARTIER TRABRENNBAHN

Das Zukunftsquartier stellt den Anspruch, schon heute vorzudenken wie das Miteinander von Mensch, Natur und Umwelt in Zukunft gelebt wird. Es hat das Ziel in Mobilität, Klimaschutz, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit neue Wege zu beschreiten.

RAUM FÜR GEMEINSCHAFT

Städtische Räume müssen differenzierter werden und eine Vielzahl neuer Funktionen aufnehmen. Die Stadt funktioniert zunehmend als Gebilde unterschiedlicher Netzwerke, sowohl räumlich als auch sozial - für Hillerheide besonders zwischen bestehendem und neuem Stadtteil. Es entsteht ein durch und durch grünes Quartier welches dies von der einzelnen Pazelle bis hin zum öffentlichen Landschaftsraum im Süden zeigt. So wird eine zukunftssicheres Quartier für die nächsten Generationen geschaffen.

DAS QUARTIER ALS ORGANISMUS

Das Zukunftsquartier ist keine Collage von Teilideen, sondern vielmehr Werk eines synergetischen Ineinandergreifens innovativer Ansätze. Nachhaltigkeit und ein aktiver Umgang mit dem Klimawandel sowie der Anspruch einer autoarmen Erschließung sind Ziele, die ausschließlich im Zusammenspiel der Disziplinen erreicht werden können. So werden Maßnahmen zum Erhalt der Biodiversität in das Freiraumkonzept integriert ebenso wie der Hochbau durch seine Ausgestaltung ein Zusammenspiel mit Regenwasserbewirtschaftung und Energetischer Planung eingeht. Das Quartier als Organismus lebt nur wenn all seine Bestandteile füreinander und miteinander arbeiten.

MENSCH STATT AUTO

Das neue Quartier baut auf ein Mobilitätskonzept auf, welches davon ausgeht, dass die Zukunft weitestgehend ohne motorisierten Verkehr funktioniert. Der Fokus liegt auf Fuß- und Radwegeverbindungen und öffentlichem Verkehr - autonome Fortbewegungsmöglichkeiten werden bereits mitgedacht. Heute entstehende Stellplätze sind komplett rückbau- bzw. umnutzbar.

GEBaute ZUKUNFT

Das Zukunftsquartier hat viele seiner Ansprüche auch baulich weiter konkretisiert. Maßstäbe wurden gesetzt durch die Optimierung für Photovoltaik und Regenwasserbewirtschaftung, sowie der Errichtung in Plusenergiestandard. Parallel wird gestalterisch und typologisch das Ziel verfolgt, eine möglichst hohe Diversität und individuelle Verwirklichung zu ermöglichen die als Gesamtes wiederum eine Einheit bildet.

Das Quartier nutzt somit die Möglichkeit, schon heute neueste Maßstäbe für Energetik und Nachhaltigkeit als planerische Grundlage für die spätere Vermarktung, Realisierung sowie die Verwirklichung eines jeden neuen Bewohners zu integrieren.

Recklinghausen, ISEK Hillerheide

Abb. 27 Masterplan Stand 21.04.2020

22



DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

Das städtebauliche Konzept baut auf dem Rahmenplan von 2017 auf und konkretisiert diesen vor dem Hintergrund der anfänglichen Analyseergebnisse sowie der Auseinandersetzung und Abstimmung mit den Fachplanern bzw. Ständen der Fachplanungen.

Die räumlichen Grundidee des Ursprungskonzeptes bleiben im Kern erhalten und konkretisiert:

- die Form der Trabrennbahn bleibt als optimierter freiräumlicher Baustein das prägende Element des Gebiets; es definiert die geometrische Grundform des Projektes
- Alt-Hillerheide wird durch vorhandene/verbesserte Wegeverbindungen mit dem neuen Quartier und insbesondere dem See räumlich in Bezug gesetzt; die Nord-Südachse verliert hierdurch an Bedeutung.
- das bestehende Quartierszentrum Hillerheide wird durch den neuen Nahversorger gestärkt. Die Position ist im Bezug auf die verkehrliche Erschließung von der Blitzkuhlenstraße und der

fußläufigen Verbindung zur Heidestraße optimiert.

- Der Gertrudisplatz bleibt vorläufig ein unabhängiger Baustein bis eine belastbare Entwicklungsperspektive für die Gertrudiskirche gefunden wurde.
- die bauliche Dichte, Typologie und Höhenentwicklung wurde bezogen auf die Ausrichtung, Lärmexposition und Landschaftliche Qualität optimiert.

Zudem wird in der städtebaulichen Überarbeitung besonderes Augenmerk auf eine realisierbare und nachhaltige Unterbringung von Stellplätzen innerhalb der einzelnen Baufelder gelegt - ohne große Abhängigkeiten zwischen Baufelder herzustellen. Ziel ist dabei auch die Vermeidung von „grauer Energie“ in Form von Tiefgaragen.

Weiterhin sind Gebäudetypologien und deren Dachformen bzw. -Nutzung optimiert, mit dem Satteldach als funktionale und gestalterisch dominante Dachform, um ein Regenwassergewinnung zur Speisung des Sees zu optimieren, Flächen für PV zu schaffen und die Verschattung der Baufeldinnenbereiche zu minimieren.

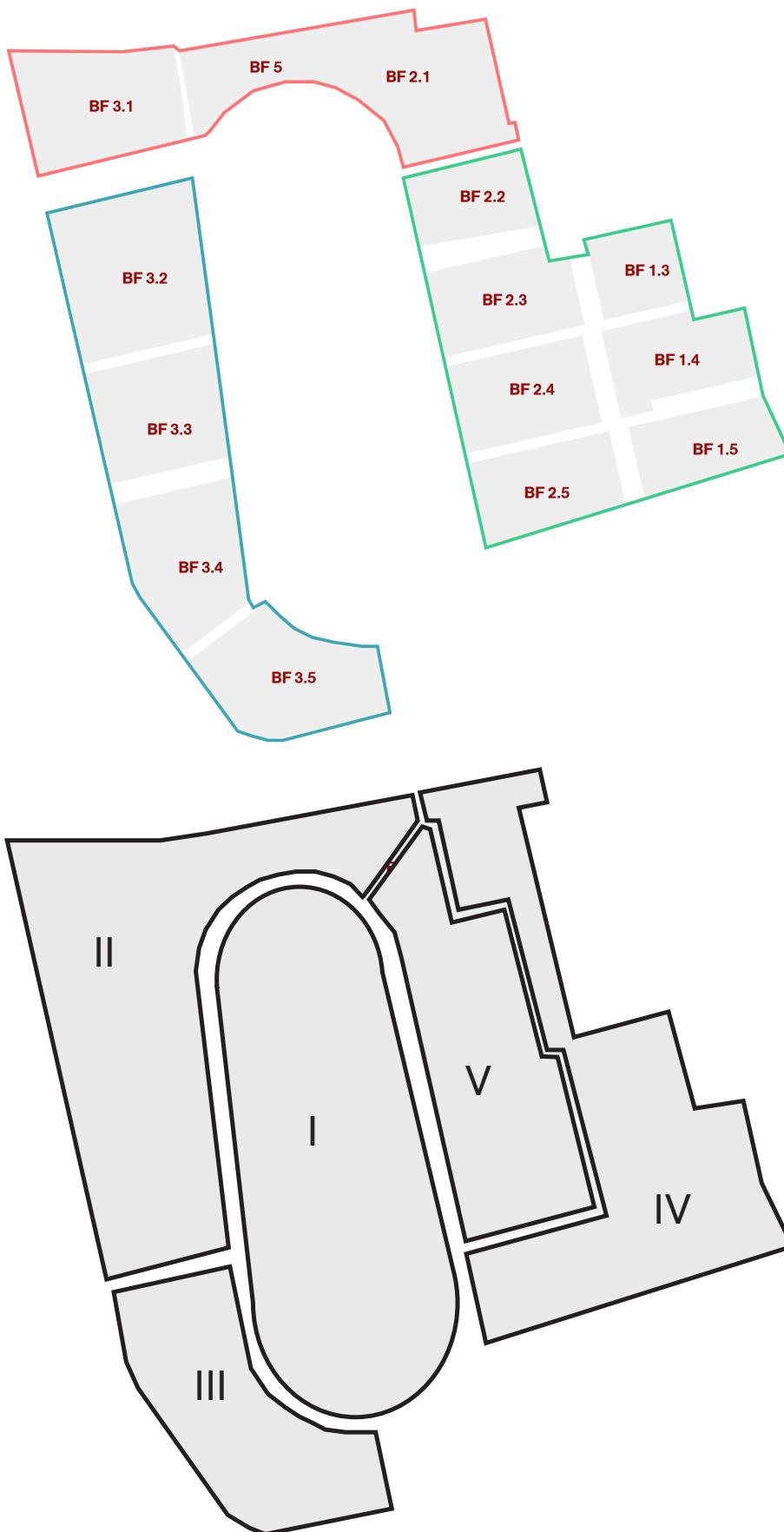


Abb. 29 Bauliche Einheiten und B-Plan-Abschnitte

NORDSEITE

- erster Baustein des neuen Quartiers
- Impulsgeber mit Arbeitsplätzen, öffentlichen Einrichtungen und Versorgungsfunktion
- Nordrand mit Lärmschutzfunktion für die dahinterliegende Wohnbebauung
- „durchgesteckte“ Baufelder zwischen Blitzkuhlenstraße und Seelage; wenn gewerbliche Lagen an der Straße mit der seeseitigen Wohnbebauung in einem Kontext errichtet werden, bietet diese Potential für neuartige Typologien (Loft-haus, nutzungsneutrale Grundrisse)
- Versorger als Sonderbaustein - großer Flächenbedarf und ebenerdige Kundenstellplätze gekoppelt mit Quartiersgarage auf Einzelhandel, PV auf Dach
- Eingang / Kassenbereich sowohl zur Achse zwischen Gertrudisplatz und See als auch zum Parkplatz ausgerichtet
- Schulstandort inkl. KiTa (FB 51 / Kinder, Jugend und Familie) gemäß der Flächenanforderungen (FB 40 / Schule & Sport)
- Sporthalle wird funktional um zwei Parketagen erweitert (Quartiersgarage für den östlichen Bereich des nördlichen Baufelds)
- Baulich wird die Nordseite des Sees markant gefasst und in verspringender Trauf/Firstlinie errichtet.

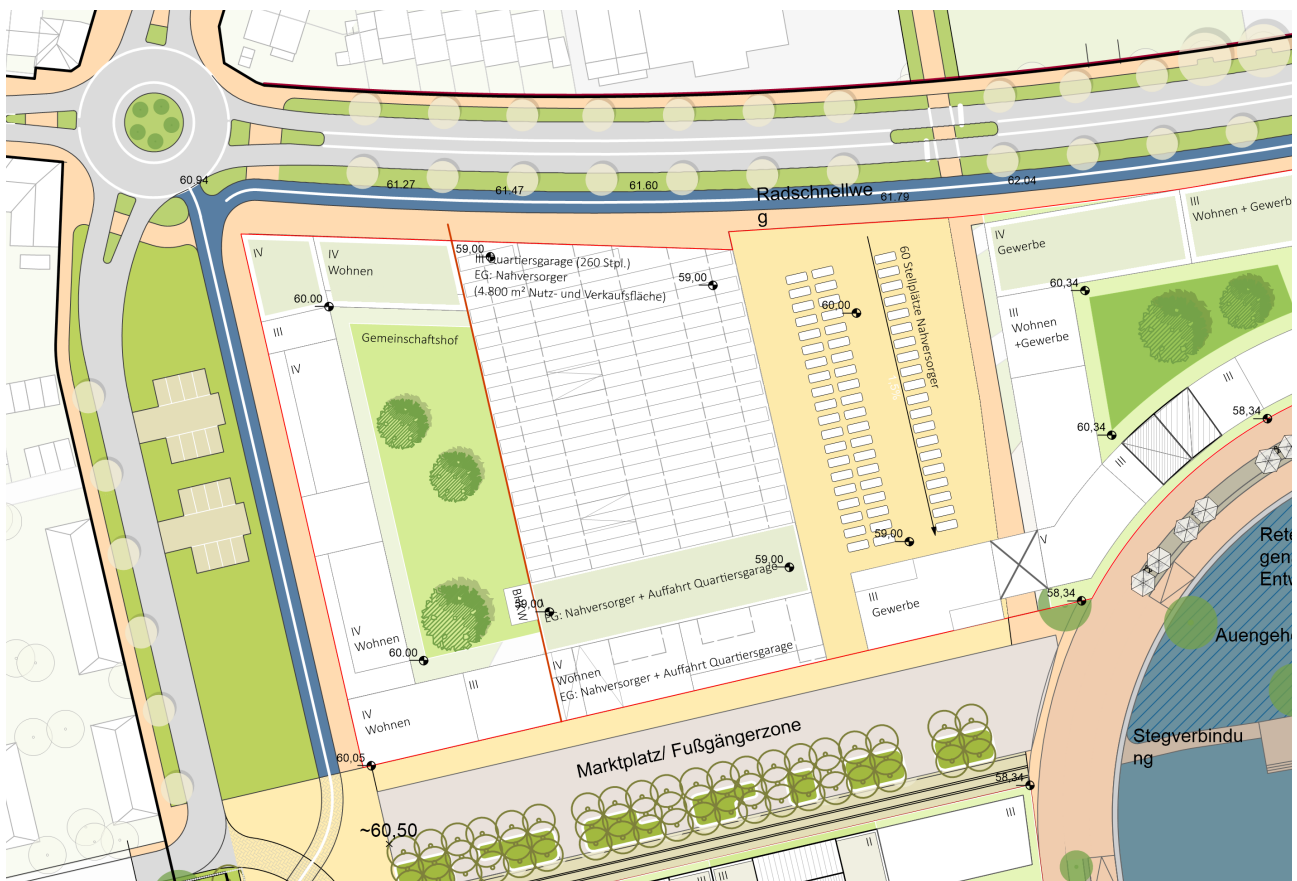


Abb. 30 Lupe Block Nahversorger



Abb. 31 Perspektive Ostpromenade mit Blick Nord



Abb. 32 Lupe Block Schule

OSTSEITE - BEISPIELBLOCK

- Rechteckige Baufelder / Blöcke mit Stirnseite zum See.
- Mischung von Mehrfamilienhäusern 2-4 Geschosse
- Satteldächer (PV) und Ausbildung von nutzbaren Dachterrassenflächen
- verschiedene EFH/DH/RH Typologien mit 2-3 Geschossen und vorrangig Satteldächer (zwecks PV), I-geschossigkeit zum Blockinnenbereich zur Optimierung der Besonnung.
- Ost-West-Ausrichtung der Firstlinien der Häuser -> Giebelständige Bebauung zu den wichtigen öffentlichen Räumen (See und Haupteinschließung) und Traufständig zu den Wohnwegen.
- Ost- und Westseite der Blöcke vorrangig geschlossene Bauweise (bzw. Durchgang für Erschließung Stellplätze) zur Nord- und Südseite stärkere Öffnung; hier auch freistehende EFH und DH
- große Innenhöfe sind sowohl Gemeinschaftshof (Spiel- und Erholungsfläche) als auch für Stellplätze und Nutzung mit einem Gemeinschaftshaus, oder Gewächshaus vorgesehen.
- Stellplatzschlüssel wird möglichst niedrig angenommen, in der Masterplanung wird derzeit ein Schlüssel von 0,5 privaten Stellplätzen/WE dargestellt.



Abb. 33 Axonometrie und Einheiten Baufeld



Abb. 34 Lupe Baufeld Ost



Abb. 35 Perspektive Baufeld Ost - Innenhof



Abb. 36 Lupe Baufeld West

WESTSEITE - BEISPIELBLOCK

- Blockrandbaufelder, orientiert am Hillerheider Bestand
- Mischung von Mehrfamilienhäusern 2-4 Geschosse, Satteldächer (PV) und Ausbildung von nutzbaren Dachterrassenflächen
- verschiedene EFH/DH/RH Typologien mit 2-3 Geschossen und vorrangig Satteldächer (zwecks PV), I-geschossigkeit zum Blockinnenbereich zur Optimierung der Besonnung.
- Ost-West-Ausrichtung der Firstlinien der Häuser -> Giebelständige Bebauung zu den wichtigen öffentlichen Räumen (See und Haupteinschließung) und Traufständig zu den Wohnwegen.
- Ost- und Westseite der Blöcke vorrangig geschlossene Bauweise (bzw. Durchgang für Erschließung Stellplätze) zur Nord- und Südseite stärkere Öffnung; hier auch freistehende EFH und DH
- große Innenhöfe sind sowohl Gemeinschaftshof (Spiel- und Erholungsfläche) als auch für Stellplätze und Nutzung mit einem Gemeinschaftshaus, oder Gewächshaus vorgesehen.
- Stellplatzschlüssel wird möglichst niedrig angenommen, in der Masterplanung wird derzeit ein Schlüssel von 0,5 privaten Stellplätzen/WE dargestellt.



Abb. 37 Perspektive Grünanger

GESTALT DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

- Durchgang Grünanger, private Räume mit Wegeverbindungsfunktion
- Regenwasserversickerung/Quartiersentwässerung in die horizontalen Anger, von dort Ableitung nach Westen Richtung See bzw. nach Osten und Süden in den Freiraum/Bärenbach
- reduzierte Vorzone der Häuser, Fassung des Raums und soziale Kontrolle; Vermeidung einer „Einheckung“
- Fokus auf Funktion als Lebensraum und nicht Verkehrsraum
- Traufständige Bebauung und Eingänge zum öffentlichen Bereich prägen den Raum und beleben diesen



Abb. 38 Stellplatzkonzept

RUHENDER VERKEHR

- Grundsatz: Reduktion des ruhenden Verkehrs sowohl im öffentlichen Raum als auch auf den privaten Baufeldern.
- Tiefgaragen sind zu vermeiden (Nachhaltigkeit, graue Energie)
- B-Planbezogener Stellplatzschlüssel in Abstimmung mit dem Nahmobilitätskonzept (Annahme eines möglichst geringen Stellplatzschlüssels, Darstellung von 0,5 privaten Stellplätze pro Wohneinheit)
- Für gebaute Stellplätze ist eine Rückbaubarkeit / Umnutzbarkeit nachzuweisen.
- Sharingkonzepte auf Baufeldniveau werden angestrebt; ergänzt um zwei Quartiersgaragen an den Haupteinfahrachsen: eine auf dem Versorger für westlichen Teil, eine auf Sporthalle für den östlichen Teil
- Westliche und Östliche Baufelder decken Stellplatzbedarf im Hofinneren bzw. im Gebäude integriert ab
- Ziel für die Vermarktung: Baufeldspezifische Konzepte, die ruhenden Verkehr von Beginn an oder zumindest perspektivisch nicht mehr als Bestandteil haben



PARKEN IM HOF

Abb. 40 Stellplatzvariante Parken im Hof

- Stellplätze im Innenhof, Ebenerdig auf teilversiegeltem Boden
- Rückbaubarkeit und Umwandelbarkeit zu größerer Hoffläche
- Variante Parken im Hof räumt dem ruhenden Verkehr mehr ebenerdige Fläche ein, private Gärten sind weniger tief



Abb. 39 Referenz Smaaktuin, DeZwarteHond



DURCHGESTECKTES PARKEN MIT DECK

Abb. 42 Stellplatzvariante Parkdeck

- Stellplätze straßenseitig integriert in den Wohnungsbau
- Rückbau- und Umnutzbarkeit des Sockels
- Tiefer Sockel / Deck als Terrasse nutzbar; ggf. komplett überbaubar
- Gemeinschaftsstellplätze baulich integriert, mehr Gemeinschaftsgrün und tiefere private Gärten



Abb. 41 Referenz Leidsche Tuin, DeZwarteHond



SOUTERRAINPARKEN MIT GEMEINSCHAFTS- GEBÄUDE

Abb. 43 Stellplatzvariante Souterrainparken mit Gemeinschaftsgebäude

- Stellplätze im Innenhof, halb-unterirdisch mit offenem, nutzbarem Deck
- Rückbaubarkeit und Umwandelbarkeit zu größeren Gemeinschaftsräumlichkeiten und Hof
- Vorteile durch Vermeidung von Tiefgaragenbau sowie „Stapelung“ von Nutzungen, Gewinn von Gemeinschaftsfläche im Hof



Abb. 44 Referenz Nutzung Gemeinschaftsfläche

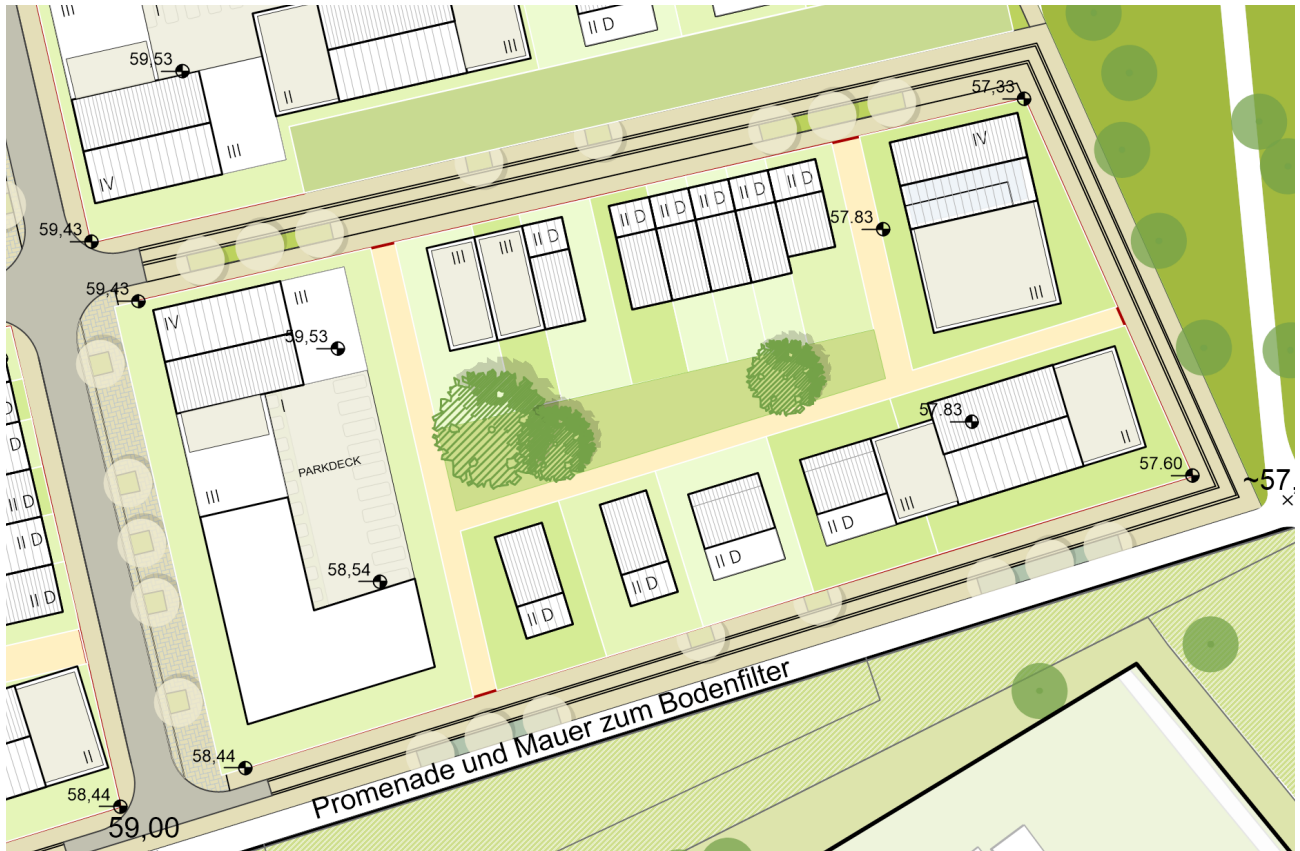


Abb. 45 Variante Kollektives Grün

Baufeld mit hohem Anteil kollektiver Flächen

- Hofinnenbereich wird als Gemeinschaftsfläche vorgesehen, denkbare Nutzungen als gemeinsamer Garten, Spiel- und Sportfläche, Aufenthaltsfläche
- Stellplätze haupterschließungsseitig erschlossen
- stärkere Durchwegung und Vernetzung der Blöcke
- private Gärten sind verkleinert (rund 9m Tiefe für einen Südgarten)
- Grundstücksgrößen mit 150-250m² (Reihenhäuser) und >300m² (freistehende EFH) geringer



Abb. 46 Variante Privates Grün

Baufeld mit hohem Anteil privater Flächen

- gemeinschaftlicher Hofinnenbereich entfällt zugunsten tieferer Grundstücke
- Stellplätze haupterschließungsseitig erschlossen
- keine Durchwegung der Blöcke
- private Gärten sind größer (rund 10-15m Tiefe für einen Südgarten)
- Grundstücksgrößen mit 200-250m² (Reihenhäuser) und 400m² (freistehende EFH) größer

ZIEL- UND ANSCHLUSSHÖHEN

- Ziel: Maximale Erlebbarkeit des Sees, d.h. geringer Höhenunterschied zwischen Wasser/Promenade und der angrenzenden Bebauung
 - Baufeldhöhen ermöglichen so auch Einleitung Regenwasser in den See
 - Baufeldhöhen schließen an Zielhöhen der Verkehrsflächen sowie Freiraumflächen stufenfrei an. Von dort aus leicht Ansteigend um Baufeldinnenbereich im Freispiegel zur Straße entwässern zu können - auch vor dem Hintergrund der Starkregenvorsorge.
 - Sonderlösung Bebauung der Promenade an der Nordkante des Sees durch großen Höhenunterschied zwischen Anschluss Blitzkuhlenstraße und See (ca. ein Geschoss) -> Versprung
- Halbgeschoss auf Hofinnenseite; Split-levelgrundrisse für maximale Beziehung zum See (s. Abb. 48)
- Bebauung der Ost- und Westseite der Promenade erhält im EG eine Bruttogeschosshöhe von ca 3,60 m. Dies erlaubt eine große Flexibilität in der EG Nutzung und der Herstellung von Privatsphäre bei gleichzeitiger Erlebbarkeit und Beziehung zum See (s. Abb. 47)

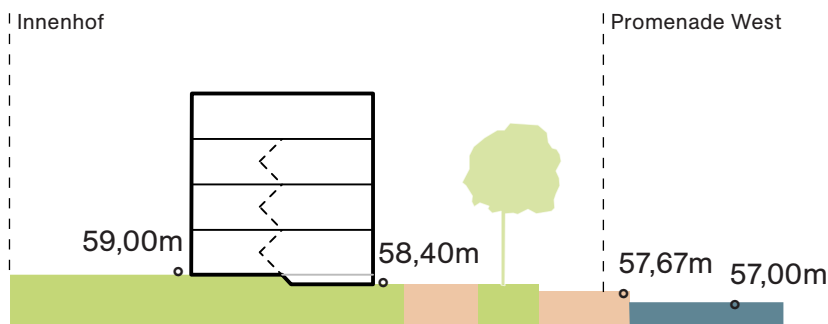


Abb. 47 Prinzipischnitt Anschluss Baufelder Ost/West

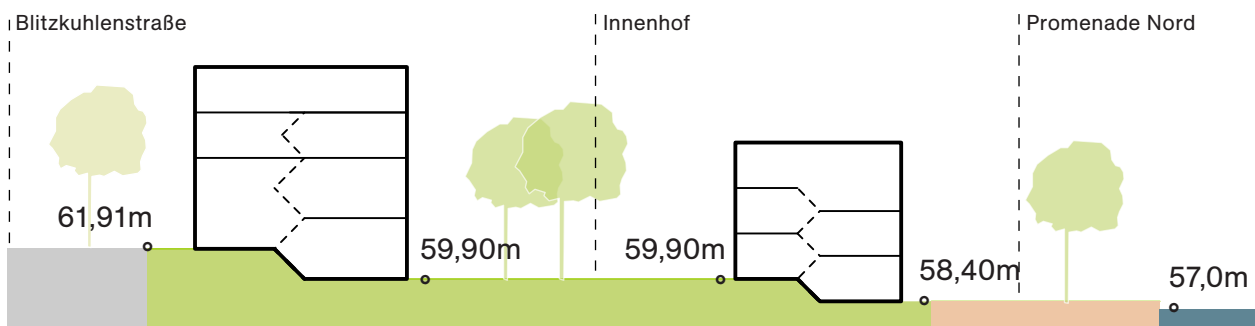


Abb. 48 Prinzipischnitt Anschluss Baufelder Nord



Abb. 49 Ziel- und Anschlusshöhen der Baufelder

[illegible]

Abb. 50 Vogelflug Masterplanung

40

4 STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

Die Darstellung städtebaulicher Kennzahlen in Kapitel 4 dient dem Nachweise der derzeitiger Zielgrößen wie Wohneinheiten, Nutzungsmischung und Dichtewerten. Gleicherweise wird die Dachnutzung dargestellt und durch Kennwerte hinterlegt. Abschließend erfolgt ein Vergleich belastbarer Zielgrößen der Rahmenplanung von 2017 mit dem aktuellen Stand der Masterplanung von April 2020.

Recklinghausen, ISEK Hillerheide

Recklinghausen_ISEK Hillerheide

WERTE BILDEN DEN AKTUELLEN PLANUNGSSTAND AB, WEITERENTWICKLUNG MIT 10% ABWEICHUNG VORBEHALTEN

Kalkulation, Stand: 17.04.2020

Baufeld	Typologie	Baufeld	Anzahl WE	Geschoosse	Grundfläche	BGF	GRZ I (überbaut)	GRZ II (verleget)	GFZ	Stellplätze (Faktor 0,5)	BGF/Fäche Koeffizient	WE / ha Nettobaulan d	
		m²			m²	m²							
BF 3.1/5/2.1 (Nord)		41.337	253		17.287	53.230		0,42	0,59	1,29		61	
							17.287	24.307			Arbeitsplätze:	248	
	Mehrfamilienhaus		212	3 bis 4	6049	21.172							
	Einfamilienhaus		12	2 + D	548	1.458							
	Wohn- u. Geschäftshaus		29	3 bis 4	2.749	9.622							
	Quartiersparkhaus			2	4.707	9.414				260			
	Gewerbe			3 bis 4	1050	3150							
	Einzelhandel			1	4353	4353				60			
	Schule	6.269		2	1.524	3.048							
	Sporthalle			1	1014	1014							
BF 3.2 (West)		14.217	138		6.119	16.730		0,43	0,47	1,18	69	1,18	97
							6.119	510					
	Einfamilienhäuser			2 + D	2292	6097							23
	5x13m		15	2 + D	975	2594					8		
	6x13m		8	3	624	1660					4		
	6x11m		6	2 + D	396	1053					3		
	7x11m		0	2 + D	0	0					0		
	9x11m		3	2 + D	297	790					2		
	Mehrfamilienhäuser		106	2 bis 4	3.317	10.634					53		75
BF 3.3 (West)		9.308	75		3.192	9.303		0,34	0,40	1,00	37	1,00	80
							3.192	509					
	Einfamilienhäuser			2 + D	1473	3918							23
	5x13m		6	2 + D	390	1037					3		
	6x13m		5	3	390	1037					3		
	6x11m		9	2 + D	594	1580					5		
	7x11m		0	2 + D	0	0					0		
	9x11m		1	2 + D	99	263					1		
	Mehrfamilienhäuser		54	2 bis 4	1.719	5.385					27		58
BF 3.4 (West)		9.994	75		3527	10.298		0,35	0,51	1,03	38	1,03	75
							3.527						
	Einfamilienhäuser				2125	5.865							31
	6x13m		8	3	624	1.872					4		
	5x13m		17	2,66	1105	2.939					9		
	6x11m		6	2,66	396	1.053					3		
	Mehrfamilienhäuser		44	2 bis 4	1402	4.434					22		44
BF 3.5 (West)		10.879	99		3.976	11.972		0,37	0,37	1,10	49	1,10	91
							3.976						
	Einfamilienhäuser			2 + D	1839	4892							26
	5x13m		9	2 + D	585	1556					5		
	6x13m		0	3	0	0					0		
	6x11m		19	2 + D	1254	3336					10		
	7x11m		0	2 + D	0	0					0		
	9x11m		0	2 + D	0	0					0		
	Mehrfamilienhäuser		71	2 bis 4	2.137	7.081					35		65
BF 2.2 (Ost)		5.784	79		2.597	8.478		0,45	0,54	1,47	39	1,47	136
							2.597	500					
	Einfamilienhäuser			2 + D	491	1306							12
	5x13m		4	2 + D	260	692					2		
	6x13m		0	3	0	0					0		
	6x11m		2	2 + D	132	351					1		
	7x11m		0	2 + D	0	0					0		
	9x11m		1	2 + D	99	263					1		
	Mehrfamilienhäuser		72	2 bis 4	2.106	7.172					36		124
BF 2.3 (Ost)		7.786	78		2.869	9.126		0,37	0,37	1,17	39	1,17	100
							2.869						
	Einfamilienhäuser			2 + D	1023	2721							18
	5x13m		5	2 + D	325	865					3		
	6x13m		5	3	390	1037					3		
	6x11m		2	2 + D	132	351					1		
	7x11m		1	2 + D	77	205					1		
	9x11m		1	2 + D	99	263					1		
	Mehrfamilienhäuser		64	2 bis 4	1.846	6.405					32		82

Baufeld								
	Wohnen	Gewerbe/DL	Soziales/Kultur	Dachflächen Gesamt	mit Südnutzung	mit Nordnutzung	mit Flachdach (PV/Grün)	mit Flachdach (Nutzung var)
	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
BF 3.1/5/2.1 (Nord)	25.516	23.652	4.062	16.949	3.342	1.736	6.718	5.153
	21.172							
	1.458							
	2.886	6.735						
		9.414						
		3.150						
		4.353						
			3.048					
			1.014					
BF 3.2 (West)	16.730	0	0	6.740	1.716	1.537	1.007	2.480
BF 3.3 (West)	9.303	0	0	3.174	959	862	837	526
BF 3.4 (West)	10.298	0	0	3.945	1.176	1.053	625	991
BF 3.5 (West)	11.972	0	0	4.021	1.303	1.210	877	631
BF 2.2 (Ost)	8.478	0	0	3.200	700	678	191	1.631
BF 2.3 (Ost)	9.128	0	0	2.761	853	613	156	989

Recklinghausen, ISEK Hillerheide

Baufeld	Typologie	Baufeld m²	Anzahl WE	Geschosse	Grundfläche m²	BGF m²	GRZ I (überbaut)	GRZ II (versegelt)	GFZ	Stellplätze (Faktor 0,5)	BGF/Fläche Koeffizient	WE / ha Nettobaulan d
BF 2.4 (Ost)		8.047	65		2.734	8.202	0,34	0,34	1,02	33	1,02	81
							2.734					
	Einfamilienhäuser			2 + D	1337	3556						24
	5x13m		9	2 + D	585	1556				5		
	6x13m		4	3	312	830				2		
	6x11m		4	2 + D	264	702				2		
	7x11m		1	2 + D	77	205				1		
	9x11m		1	2 + D	99	263				1		
	Mehrfamilienhäuser		46	2 bis 4	1.397	4.646				23		58
BF 2.5 (Ost)		7.519	62		2.627	7.837	0,35	0,35	1,04	31	1,04	82
							2.627					
	Einfamilienhäuser			2 + D	1339	3562						25
	5x13m		7	2 + D	455	1210				4		
	6x13m		4	3	312	830				2		
	6x11m		6	2 + D	396	1053				3		
	7x11m		1	2 + D	77	205				1		
	9x11m		1	2 + D	99	263				1		
	Mehrfamilienhäuser		43	2 bis 4	1.288	4.276 x				21		57
BF 1.3 (Ost)		4.484	59		1.901	6.183	0,42	0,51	1,38	30	1,38	132
							1.901	372				
	Einfamilienhäuser			2 + D	208	553						7
	5x13m		2	2 + D	130	346				1		
	6x13m		1	3	78	207				1		
	6x11m		0	2 + D	0	0				0		
	7x11m		0	2 + D	0	0				0		
	9x11m		0	2 + D	0	0				0		
	Mehrfamilienhäuser		56	2 bis 4	1.693	5.630 x				28		126
BF 1.4 (Ost)		7.243	74		2.701	8.291	0,37	0,42	1,14	37	1,14	102
							2.701	336				
	Einfamilienhäuser			2 + D	680	1809						12
	5x13m		4	2 + D	260	692				2		
	6x13m		2	2 + D	156	415				1		
	6x11m		1	2 + D	66	176				1		
	7x11m		0	2 + D	0	0				0		
	9x11m		2	2 + D	198	527				1		
	Mehrfamilienhäuser		65	2 bis 4	2.021	6.483				32		90
BF 1.5 (Ost)		6.328	66		2.499	7.749	0,39	0,46	1,22	33	1,22	106
							2.499	347				
	Einfamilienhäuser			2 + D	836	2224						17
	5x13m		4	2 + D	260	692				2		
	6x13m		4	2 + D	312	830				2		
	6x11m		1	2 + D	66	176				1		
	7x11m		0	2 + D	0	0				0		
	9x11m		2	2 + D	198	527				1		
	Mehrfamilienhäuser		55	2 bis 4	1.663	5.525				28		87
GESAMT		132.926	1.123		54.603	167.399						

Beurfeld	Wohnen m²	Gewerbe/DL m²	Soziales/Kultur m²	Dachflächen Gesamt				
				mit Südnneigung m²	mit Nordneigung m²	mit Flachdach (PV/Grün) m²	mit Flachdach (Nutzung var) m²	m²
BF 2.4 (Ost)	8.202	0	0	2.849	1.085	1.026	156	582
BF 2.5 (Ost)	7.837	0	0	2.629	1.034	907	78	610
BF 1.3 (Ost)	6.183	0	0	2.529	506	528	150	1.345
BF 1.4 (Ost)	8.291	0	0	3.039	790	814	156	1.279
BF 1.5 (Ost)	7.749	0	0	2.847	646	625	264	1.312
GESAM	129.686	23.652	4.062	54.603	14.110	11.779	11.215	17.469
				263%	220%	220%	210%	220%

Abb. 51 Übersicht städtebauliche Kalkulation

ERLÄUTERUNG KENNZAHLEN

- Baufelder (Nettobauland) mit Gesamtfläche von 133.000 m²
- BGF 157.400 m², davon 129.000 m² Wohnen, 13.300 m² Gewerbe, 9.700m² Quartiersgaragen (313 Stellplätze) und Einzelhandel, 4.000 m² Schule samt KiTa und Sporthalle
- ca 1.100 Wohneinheiten, davon ca 210 in Einfamilienhäusern (EFH/DH/RH) = 18% und 890 in Mehrfamileinhäusern = 82%
- GRZ I bewegt sich im Bereich eines WA (0,4 mit teils Abweichung von +10%), Ausnahme mit höherer GRZ stellt das nördliche Baufeld dar seiner Nutzungsmischung entsprechend. Es handelt sich hierbei um Baufeldangaben; Abweichungen bei Einzelgrundstücken sind möglich
- GRZ II ist innerhalb des gesetzlichen Rahmens in Abhängigkeit der gewählten Stellplatzvariante erhöht (<0,6)
- GFZ-Wert je nach Baufeld zwischen 1,0 und 1,5 - Abweichungen bei Einzelgrundstücken sind möglich
- rund 250 Arbeitsplätze (1 Arbeitsplatz pro 50m² BGF Gewerbefläche + Bedienstete der Schule)

Wohneinheiten in:		
Einfamilienhäusern	206	18%
Mehrfamilienhäusern	917	82%



Abb. 52 Nutzungsschema Bebauung

ERLÄUTERUNG NUTZUNGSVERTEILUNG

- Gewerbe und Sondernutzungen im Norden an der Blitzkuhlenstraße
- südliches Gebiet mit verschiedenen Wohnformen MFH und EFH
- Verteilung MFH und EFH optimiert hinsichtlich Ausrichtung Gärten (EFH mehrheitlich Süd/West und MFH Nord/Ost)



Abb. 53 Dachformen/-Nutzungen

ERLÄUTERUNG DACHNUTZUNGEN

- Satteldach als dominante Dachform, integration von PV und maximaler Abfluss Regenwasser für Speisung des Sees.
- soweit topographisch möglich, wird maximale Menge an Regenwasser in See geleitet, deshalb keine Dachbegrünung o.Ä.
- Dachneigung von 40-45°
- Flachdächer vorrangig zur Nutzung durch Bewohner (Terrasse), untergeordnet Flachdächer für PV
- 2D-Fläche als Kalkulationswert ermittelt, da dieser als Grundlage zur Berechnung für Regenwasserwirtschaft / Entwässerung herangezogen wird

Dachflächen Gesamt	mit Südneigung	mit Nordneigung	mit Flachdach (PV/Grün)	mit Flachdach (Nutzung var)
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
54.603	14.110	11.779	11.215	17.499



Abb. 54 Rahmenplanung RHA



Abb. 55 Masterplanung DZH

RAHMENPLAN:

BGF	154.450 m²
WE	961
davon EFH	166
davon MFH	795
Arbeitsplätze	281

MASTERPLAN:

157.400 m²
1.123
206
917
249 + Schule

GEGENÜBERSTELLUNG KENNZAHLEN: RAHMENPLANUNG und MASTERPLANUNG

- gestiegene Wirtschaftlichkeit der Masterplanung bietet Potential für zusätzliche Qualität und Entwurfsspielraum in der hochbaulichen Umsetzung.
- In der Fördermittelgegenrechnung stellt sich der Masterplan somit im Vergleich zum Rahmenplan vorteilhafter dar.

5 OFFENE PUNKTE

Das 5. Kapitel stellt für den Planstand zur Leistungsphase aus Sicht der Masterplanung offene Fragen dar, die in der weiteren Konkretisierung (durch die Fachplanungen zu überprüfen, zu erarbeiten oder zu integrieren sind).

OFFENE PUNKTE

In Folge thematisch geordnet Punkte zur Vertiefung/Behandlung zur Leistungsphase 3:

STÄDTEBAU

- SER: Welche Zielgröße für WE, BGF, Nutzungen, Dichte, etc.?
- DZH: Testentwurf für Baufelder (West, NVZ, Schule, Nordrand) benötigt zur Annäherung an gestalterische Festsetzungen
- SER: Klärung Planstand Caritas und konzeptionelle Integration
- SER: Ankauf Speditionsfläche und Einbezug in Masterplanung?
- Entwicklung Gertrudiskirche: Nach- bzw. Umnutzung?

VERKEHRSPLANUNG

- Büro Berg: Rückmeldung Hochpunkt Ost (Kreuzung Spedition) - Abstimmung mit BPR.

FREIRAUMPLANUNG

- Integration CEF-Maßnahme Teichrohrsänger nach aktuellem Planstand möglich - ggf. Erweiterte Klärung mit Umweltschutzbehörde
- BPR/LPB/BCE: Abstimmung Baumstandorte und Schnittstellen (insbesondere Erschließungsachse West, Platzfolge zum See)

SEE-, KANAL- UND ENTWÄSSERUNGSPLANUNG

- Abschließende Bewertung Varianten durch BCE/Berg und Beschluss durch SER
- Abschließende Prüfung Absturzsicherung See sowie Retentionsbodenfilter

BAUREIFMACHUNG

- Massenmodell finalisiert durch HPC auf Grundlage Entscheidung Seevariante und aktuelle Zielhöhen Verkehrsplanung, Freiraumplanung und Städtebau

LÄRMSCHUTZ

- Prüfung der Effekte einer hochbaulichen Schließung am Südrand des Quartiers, zusätzlich durch AFRY?
- Optimierung des Lärmschutzwalls am Zubringer, ggf. Fortführung als Gebäude (z.B. BHKW)

ENERGIEKONZEPT

- DFIC: Finalisierte/Konkretisierte Anforderungswerte bzgl. Dachneigung, Dachform etc.
- DFIC: Optimierung der Dachflächen bezogen auf die Nutzung als PV nach Festlegung der Bedarfe und Anforderungen seitens der Energieplanung

KLIMASCHUTZKONZEPT

- Integration von Maßgaben durch Klimaschutzplanung im Städtebau vor Abschluss LPH3
- Rückkopplung der Klimaschutzsimulation in die Baukörpererstellung

Auftraggeberin:

Stadtentwicklungsgesellschaft Recklinghausen mbH
Rathausplatz 3/4
45657 Recklinghausen

Tel.: 02361/50-1095

Fax: 02361/50-1099

E-Mail: info-ser@recklinghausen.de

Bearbeitung:

DeZwarteHond. GmbH
Unter Taschenmacher 2
50667 Köln
Telefon: 0221 168 044-0
Mail: info@dezwarthond.de
Team: Matthias Rottmann, Peter Kösterke

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49 (vorübergehend Ebertplatz 1, 50668 Köln)
50667 Köln
Telefon: 0221 94072-0
Mail: sekretariat@stadtplanung-dr-jansen.de
Team: Dominik Geyer, Mathis Busch

Abbildungsnachweis:

Abb. 1, 27-43, 45-53, 55 DeZwarteHond.

Abb. 2, 54: Reicher Haase Architekten / club L94

Abb. 3 - 26: DeZwarteHond auf Grundlage Reicher Haase Architekten / club L94

Abb. 44: Quelle: <https://upload.wikimedia.org/>, abgerufen 21.04.2020

Überarbeitung Stand: Mai 2020

