

ENTWICKLUNG SPORTPLATZ WALDSTRASSE

**Planungs-
ausschuss**
31.08.2023



- 1. Einführung**
2. Rahmenbedingungen
3. Variantenbetrachtung
4. Konzept

Eckpunkte der städtebaulichen Entwicklung

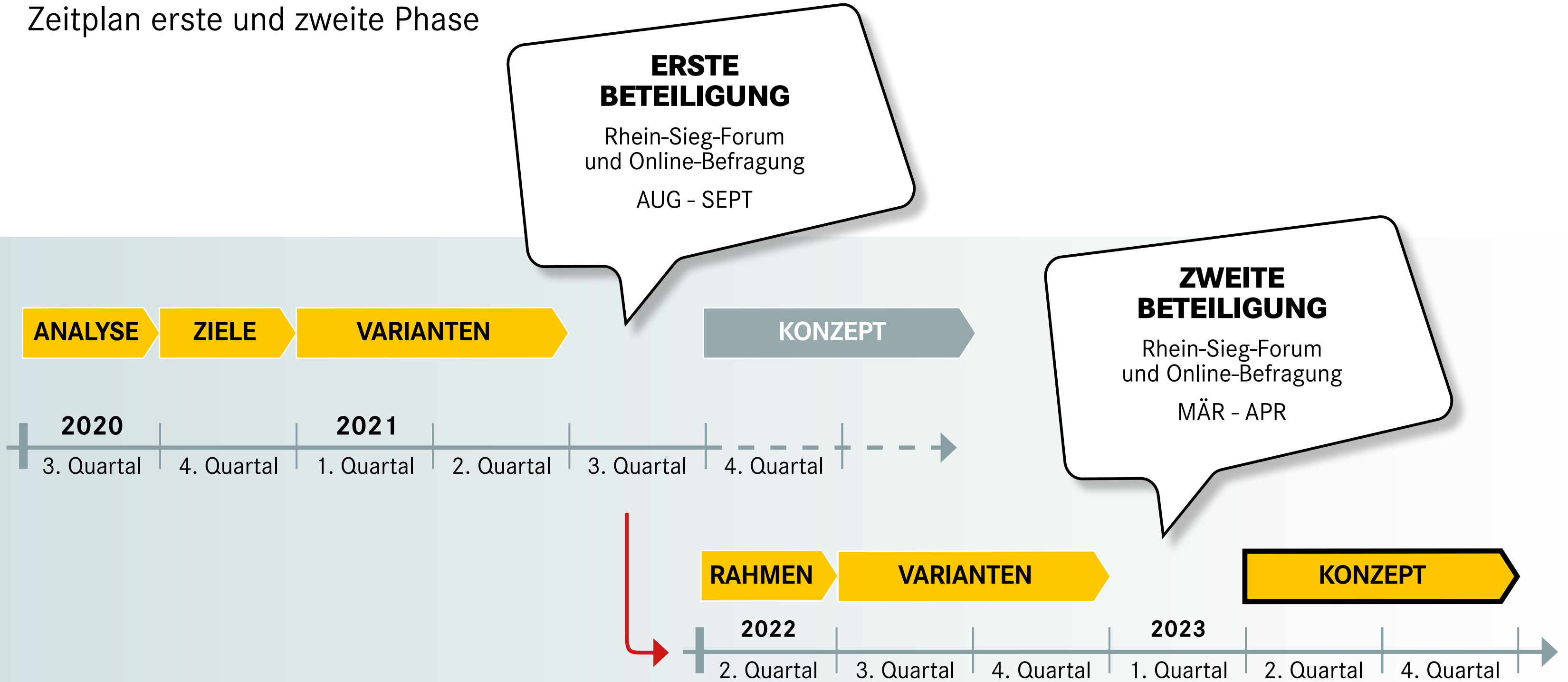


- Wir betrachten ein integriertes Quartier
- **Zentrale Fragestellung:**
Wie kann eine durchgrünte Nachbarschaft entstehen, die einen Mehrwert für das gesamte Quartier bildet und die Belange Wohnen, Schule und Kita sowie Nachhaltigkeit und Freiraumqualität zusammenbringt?



EINFÜHRUNG

Zeitplan erste und zweite Phase



EINFÜHRUNG

Phase 1: Eindrücke Bürgerbeteiligung



**Abendveranstaltung am
30. August 2021** mit ca. 100
Teilnehmenden
begleitende **Online-Befragung**
mit ca. 130 Teilnehmenden



Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau

- nachhaltige, angemessene bauliche Dichte
- Durchlüftung des Stadtkörpers
- zentraler Nachbarschaftspark kombiniert mit Schulhof
- dezentrale Regenwasserbewirtschaftung (Schwammstadt, Entsiegelung)
- nachhaltige Baumaterialien (Holzbauweise, Gründächer)
- Sharing-Angebote und Langsamverkehr (autoarm)



Ergänzende Bedarfe von Schule & Kita

- Neubau und Erweiterung der nicht sanierungswürdigen **Kita St. Anno** unter Einbindung des Grundstücks des Marienheims (Ersatzneubau Marienheim bei Kirche St. Anno)
- außerdem zusätzliche Erweiterungsbedarfe der **Grundschule Nord** von 3 auf 4 Züge (OGS und Mensa schon Teil der ersten Phase)
- Integration in die Variante „**Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau**“

EINFÜHRUNG

Phase 2: Eindrücke Bürgerbeteiligung



**Abendveranstaltung am
22. März 2023** mit ca. 120
Teilnehmenden
begleitende **Online-Befragung**
mit ca. 50 Teilnehmenden

1. Einführung
- 2. Rahmenbedingungen**
3. Variantenbetrachtung
4. Konzept

RAHMENBEDINGUNGEN

Anforderungen Schule

RHA ●



4-zügige Grundschule Nord inkl. OGS

- **ca. 2.500 qm BGF**
Schülerweiterung (Erweiterung von 3 auf 4 Züge, inkl. OGS und Mensa komplett am Standort Bambergstraße)
- **ca. 2.100 qm Pausenfreifläche** (in sich abgeschlossen)
- **ca. 1.400 qm BGF Sporthalle** (zwei Felder, zweigeschossige Halle)





Kita St. Anno mit 7 Gruppen

- **ca. 1.500 qm BGF Kita-Neubau** (mind. zweigeschossiges Gebäude, eigene Mensa, multifunktionaler Mehrzweckraum, zwei Bauabschnitte)
- **ggf. Staffelgeschoss** für ein sog. Stützpunktmodell für Kindertagespflege
- **ca. 1.600 bis 1.900 qm Außenspielfläche** (in sich abgeschlossen)



Modellquartier Wohnen „Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau“

- **Wohnbebauung mit drei Geschossen und ca. 60 WE** (ca. 5.000 qm BGF, angemessene bauliche Dichte, bezahlbarer Wohnraum, Wohnprojekte, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, Dachbegrünung, nachhaltige Materialien, Sharing-Angebote und autoarm)
- **1 Stpl./WE** (ca. 60 Stellplätze in einer gemeinsamen Parkpalette, Mobilstation)



RAHMENBEDINGUNGEN

Anforderungen Mobilität



ENTWICKLUNG SPORTPLATZ WALDSTRASSE - 31.08.2023

RHA



Verkehr und Erschließung

- **autoarmes Quartier** (gemeinsame Parkpalette, Mobilstation, Zufahrt über Hansenstraße, kein Durchgangsverkehr)
- **Rad- und Fußverkehr** (Radweg ehm. Bahntrasse, Wegeverbindung zwischen „Zum Jelsloch“ und „Bambergstraße“)
- **20 PKW-Stellplätze** (Doppelnutzung für Sporthalle (20 Stk.) einerseits und Schule (14 Stk.) und Kita (6 Stk.) andererseits, da Vereinsnutzung erst nach Schulschluss)
- **Bring- und Holverkehre** Schule und Kita und **Anlieferung** Mensa

RAHMENBEDINGUNGEN

Anforderungen Freiraum

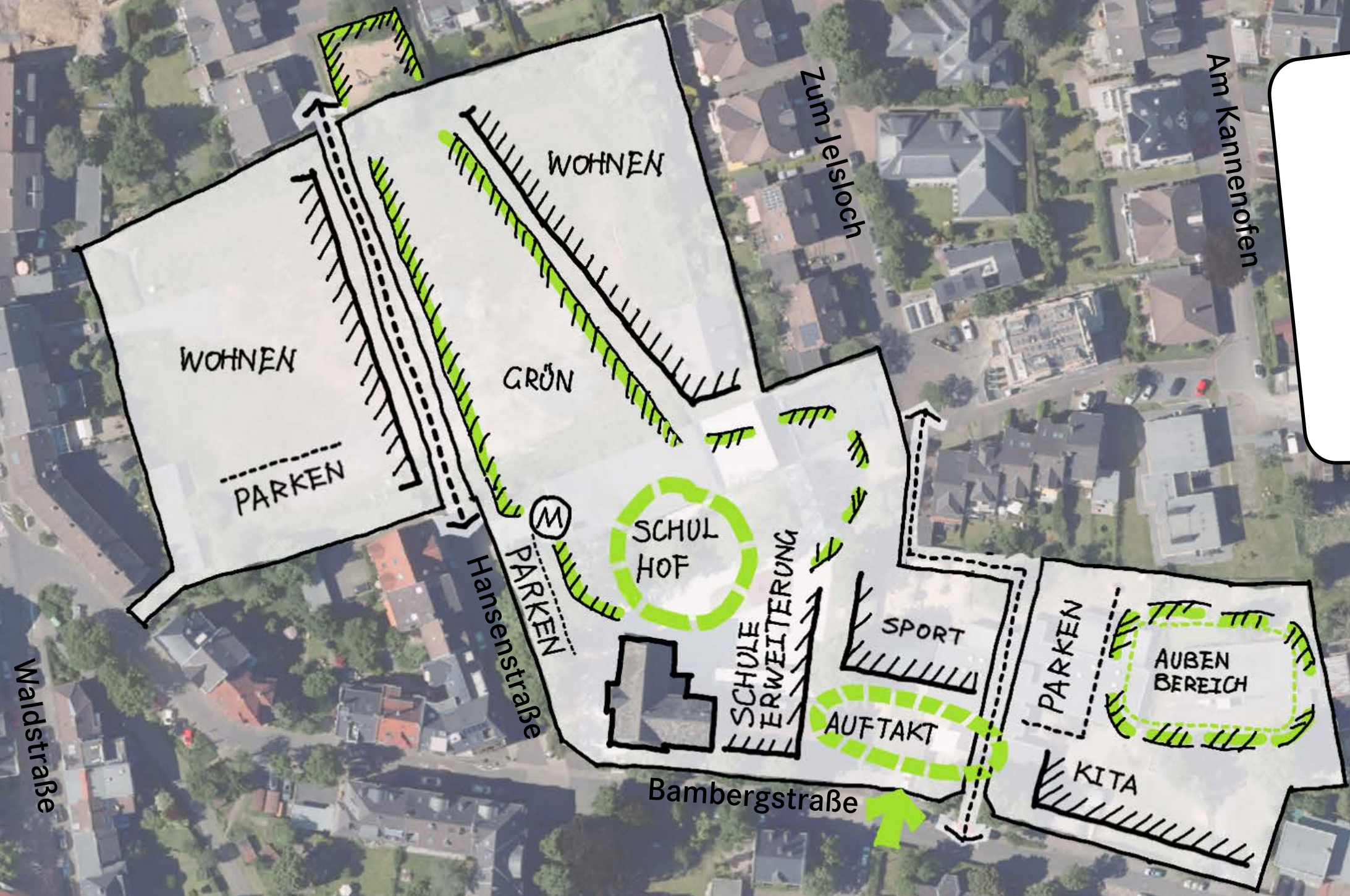


Park und Grün

- **Nachbarschaftspark** (zentral gelegen und multifunktional nutzbar)
- **Integration Bestandsspielplatz**
- **Schulhof** visuell verknüpfen
- **Bestandsbäume** möglichst viel erhalten
- ggf. **Regenrückhaltebecken mit Durchmesser 15 m** (unterirdisch, nicht überbaut, anfahrbar, im Bereich des heutigen Kleinspielfeldes)



1. Einführung
2. Rahmenbedingungen
- 3. Variantenbetrachtung**
4. Konzept



Variante A:
**Gemeinsamer Auftakt für
Kita, Schulerweiterung
und Sporthalle**



Variante B:
**Grüne Mitte als große,
zusammenhängende
Freifläche**



Variante A - Gemeinsamer Auftakt



- Sporthalle mit direkt angebundeneen Stellplätzen
- großer Auftaktplatz ist einladend, schafft eine klare Adresse und bietet Raum für Kiss&Drop und Anlieferung
- Wegeverbindung zw. Zum Jelsloch und Bambergstraße



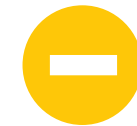
- Sporthalle nah an Reihenhäusern



Variante B - Grüne Mitte



- Sporthalle als Lärmschutz



- Sporthalle als (visuelle) Barriere
- Stellplätze nicht direkt an Sporthalle (Risiko Verkehrsbelastung Zum Jelsloch)
- Wegeverbindung zw. Zum Jelsloch und Bambergstraße
- Sportfeld auf dem Dach der Parkpalette

Fachliche Einordnung

- die Anforderungen und Flächenbedarfe sind grundsätzlich in beiden Varianten abbildbar
- **Erweiterungsbedarfe Schule** etwas einfacher in „Variante B - Grüne Mitte“ integrierbar
- in „Variante A - Gemeinsamer Auftakt“ **Baukörper Schulerweiterung recht flexibel nutzbar** (z.B. Ausbildung von Clustern), in Variante B eher klassisches Modell einer „Gangschule“
- kompakter, konfliktfreier und klarer hinsichtlich **PKW-Parken und der Sporthalle** ist „Variante A - Gemeinsamer Auftakt“
- offener, zentraler Freiraumbereich und flexible Integration des möglichen **RRB** in „Variante A - Gemeinsamer Auftakt“ besser umsetzbar
- **„Variante A - Gemeinsamer Auftakt“ weiterverfolgen**
... auch mit Blick auf die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und die insgesamt klarere und kompaktere Gestaltung in Variante A

Variante A:
**Gemeinsamer Auftakt für
Kita, Schulerweiterung
und Sporthalle**

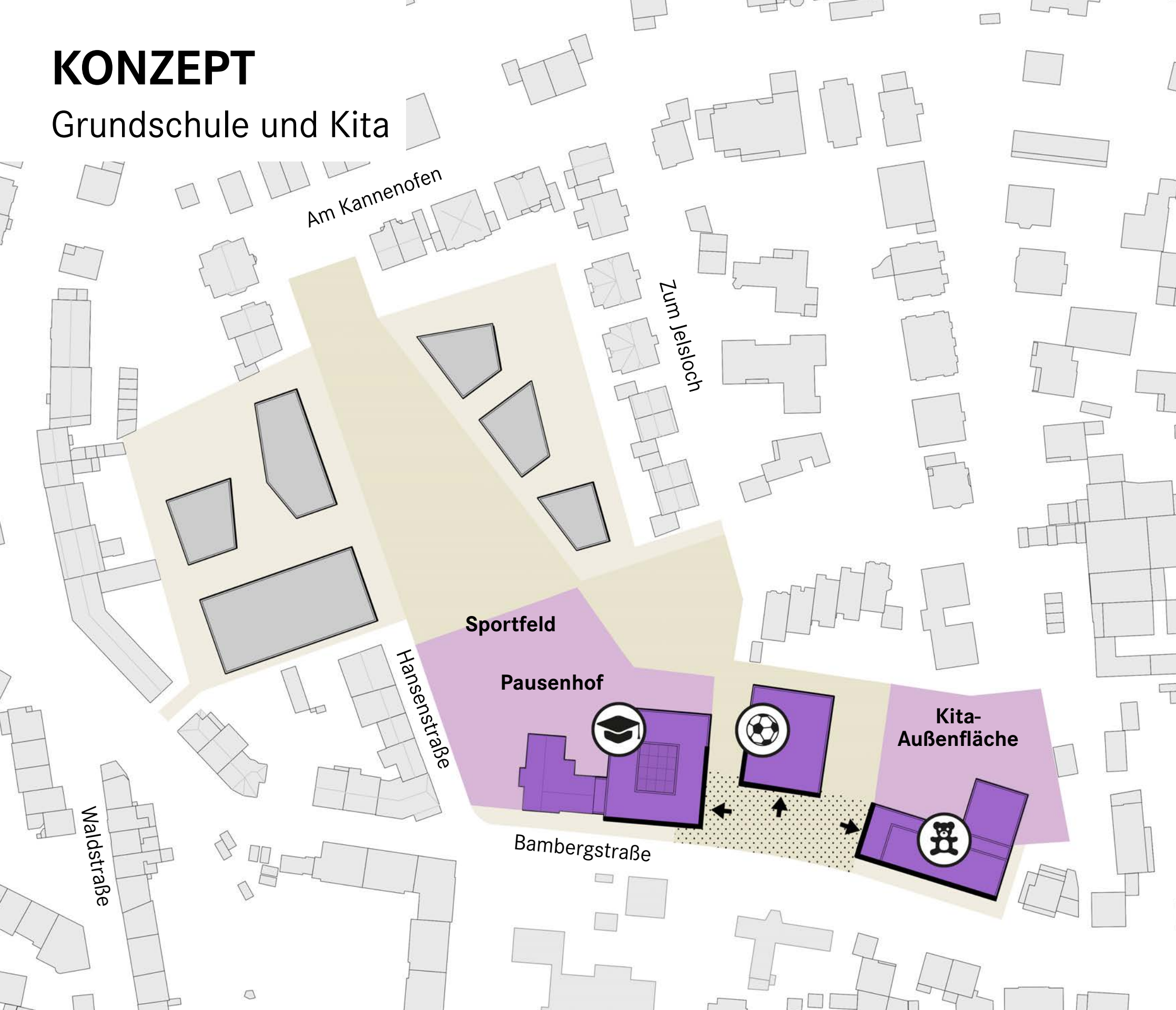


1. Einführung
2. Rahmenbedingungen
3. Variantenbetrachtung
- 4. Konzept**



KONZEPT

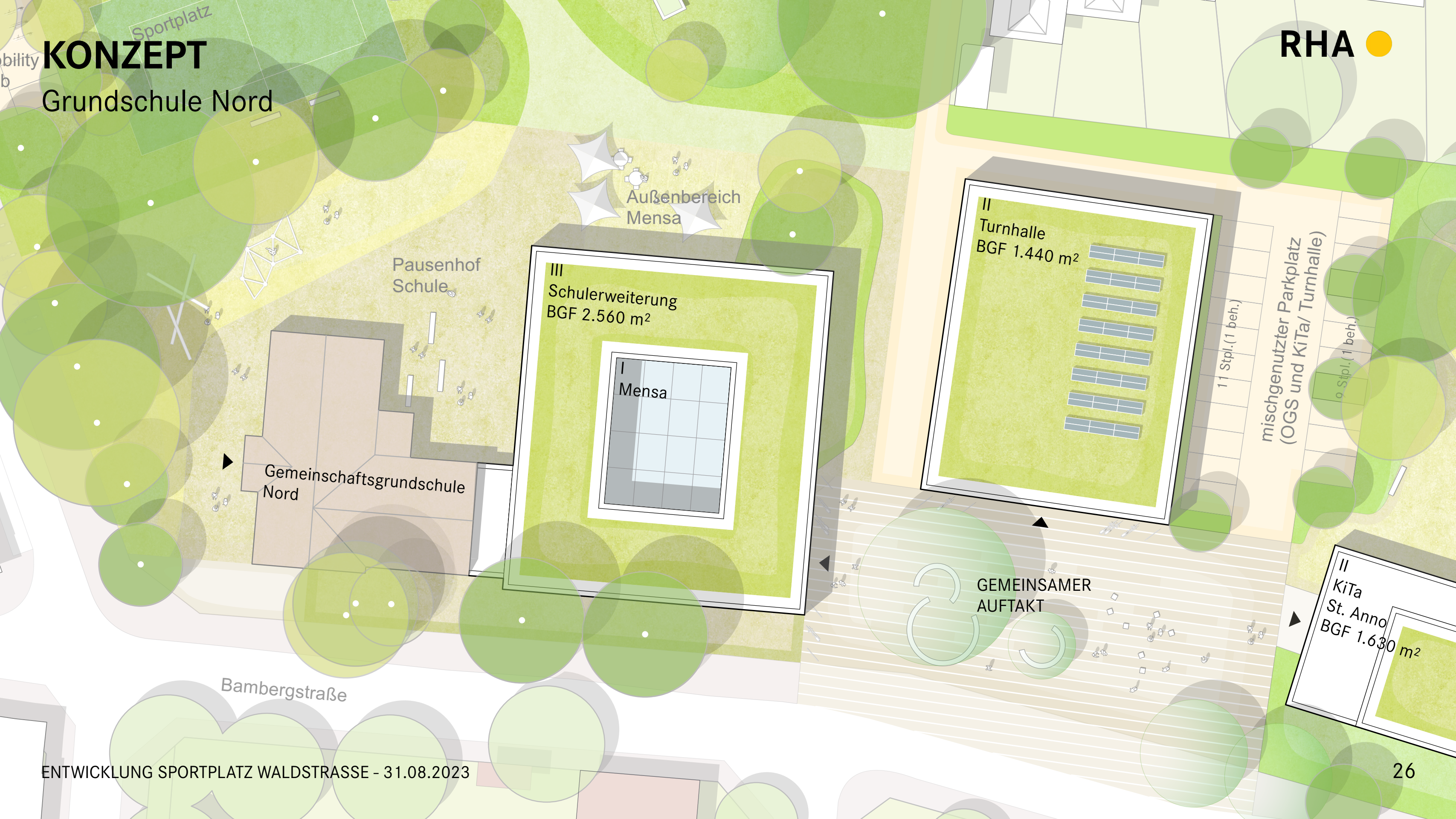
Grundschule und Kita



- **Grundschule, Turnhalle und Kita mit gemeinsamem Auftakt an der Bambergstraße**
- Dreigeschossige Schulerweiterung (2.500 qm BGF), zweigeschossige Turnhalle (1.400 qm BGF), Pausenhof (2.700 qm)
- Zweigeschossiger Kitaneubau (1.600 qm BGF), mögliches Staffelgeschoss (400 qm BGF), Kita-Außenspielfläche (1.900 qm)

KONZEPT

Grundschule Nord



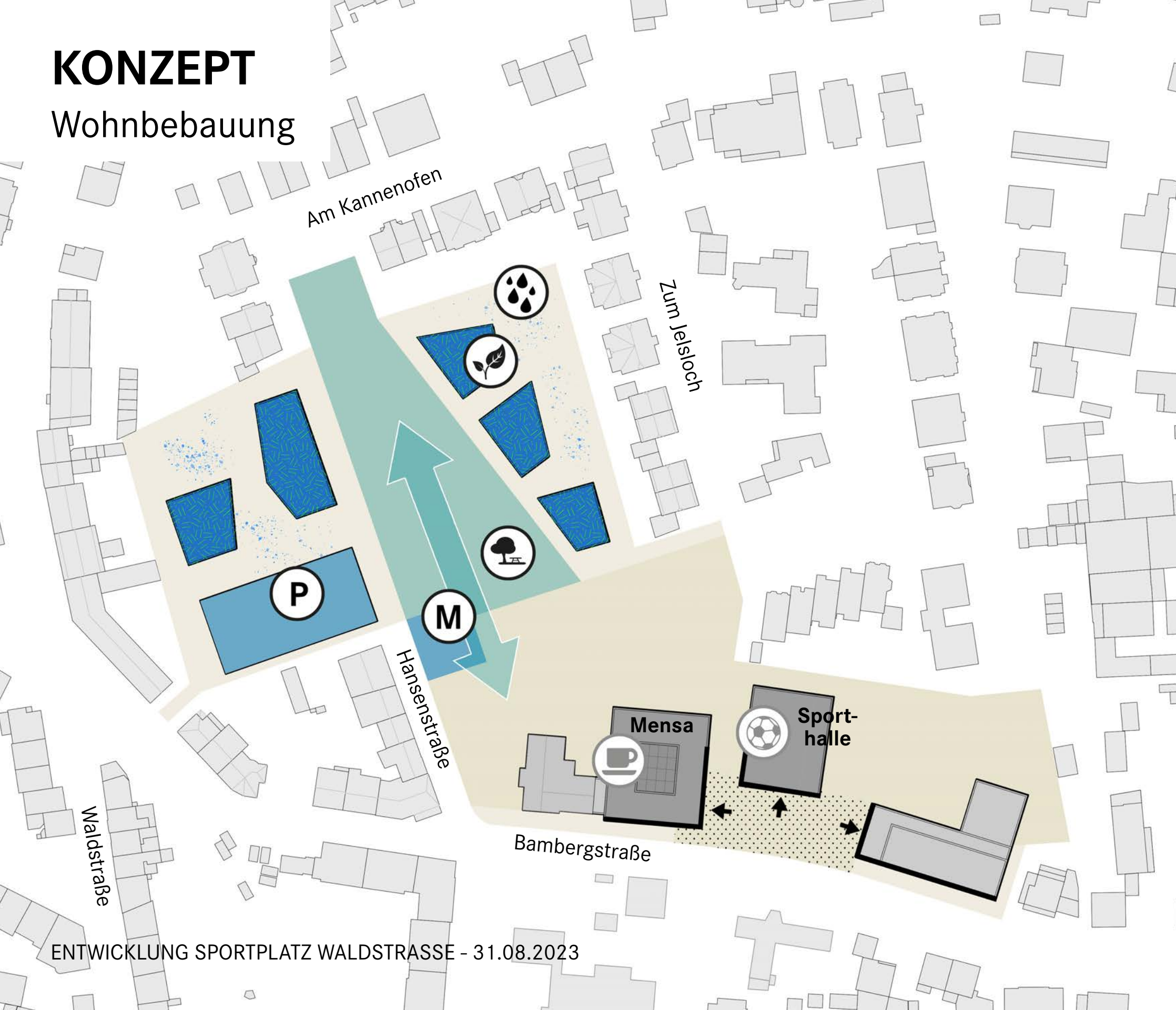
KONZEPT

Kita St. Anno



KONZEPT

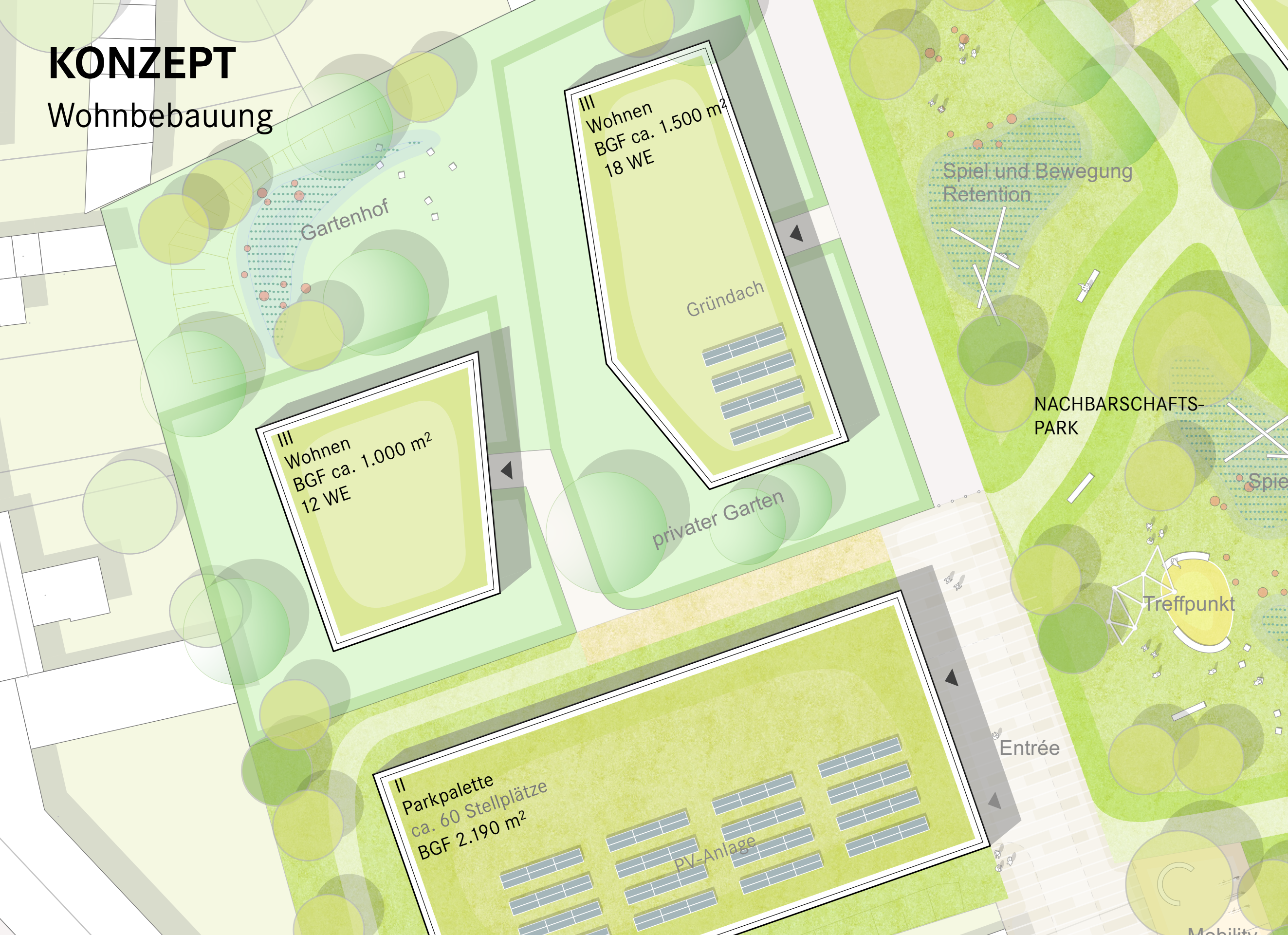
Wohnbebauung



- Nachhaltige Nachbarschaft Holzbau mit zentralem WNachbarschaftspark
- Dreigeschossige Wohnbebauung mit ca. 60 WE (5.000 qm BGF)
- Gemeinsame Parkpalette mit 1 Stpl./WE (2.100 qm BGF) und Mobilstation

KONZEPT

Wohnbebauung

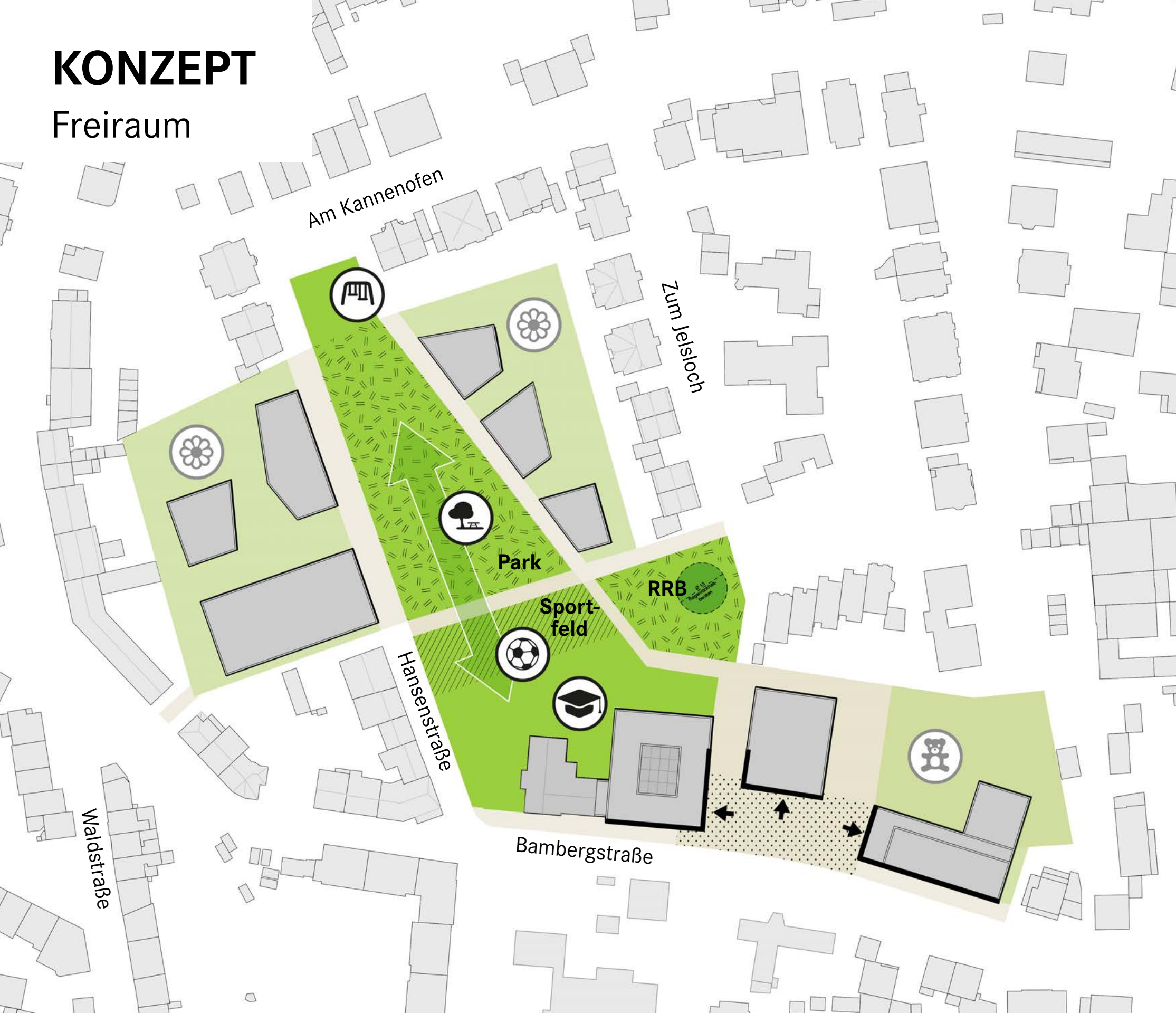




KONZEPT

Freiraum

RHA ●



- **Zentraler Freiraum in Nord-Süd-Ausrichtung und einladender Auftaktplatz**
- Park (0,5 ha) verknüpft sich visuell mit Pausenhof und bindet Bestandsspielplatz ein
- ggf. RRB im Osten (d = 15m, unterirdisch, nicht überbaut, anfahrbar)
- Pausenhof außerhalb der Schulzeiten geöffnet, Kita-Außenspielfläche in sich geschlossene
- Wohnbebauung mit privaten Gärten
- Entfall von 5 Bäumen

KONZEPT

Freiraum



Spiel und Bewegung
Retention

III Wohnen
BGF ca. 900 m²
9 WE

privater Garten

III Wohnen
BGF ca. 700 m²
9 WE

NACHBARSCHAFTS-
PARK

Spiel

Treffpunkt

Retention

Entrée

Ø 15
Regenrückhalt-
becken

NACHBARSCHAFTS- und
SCHULGARTEN

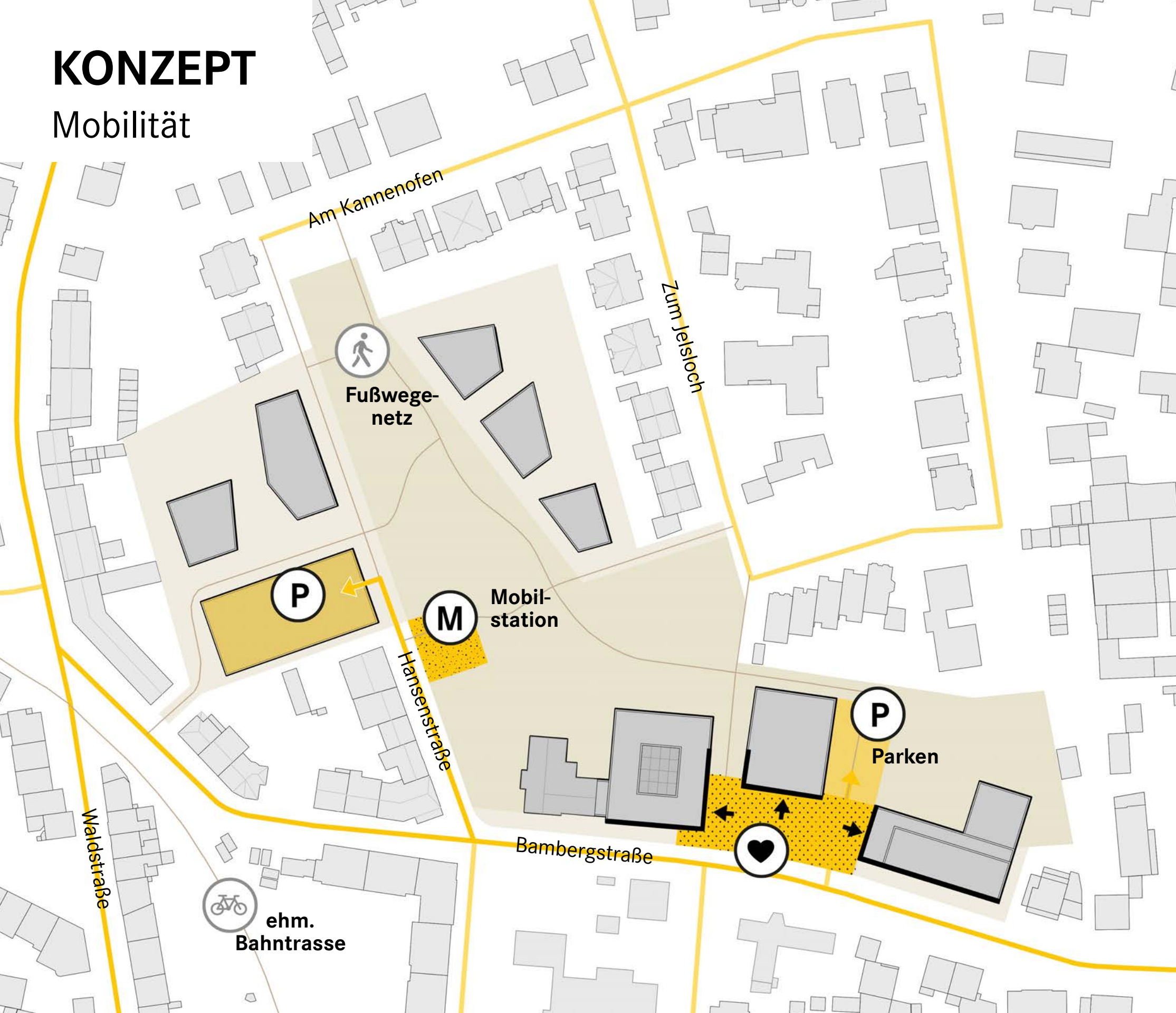
Sportplatz

Mobility
Hub

KONZEPT

Mobilität

RHA ●



- **autoarmes Quartier mit Auftaktplatz, Mobilstation und gemeinsamer Parkpalette**
- Auftaktplatz: Kiss&Drop für Schule und Kita, Anlieferung Mensa, 20 PKW-Stpl. für Sporthalle einerseits und Schule und Kita andererseits
- Wohnen: gemeinsame Parkpalette, Mobilstation, Zufahrt über Hansenstraße, kein Durchgangsverkehr
- schnelle und gute Durchwegung für Fußgänger

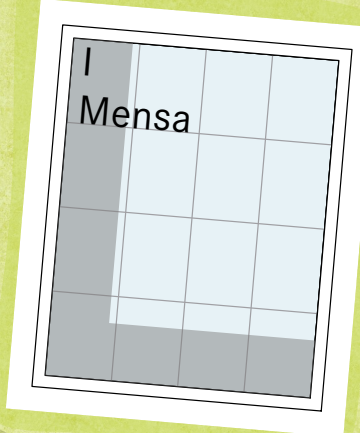
KONZEPT

Mobilität



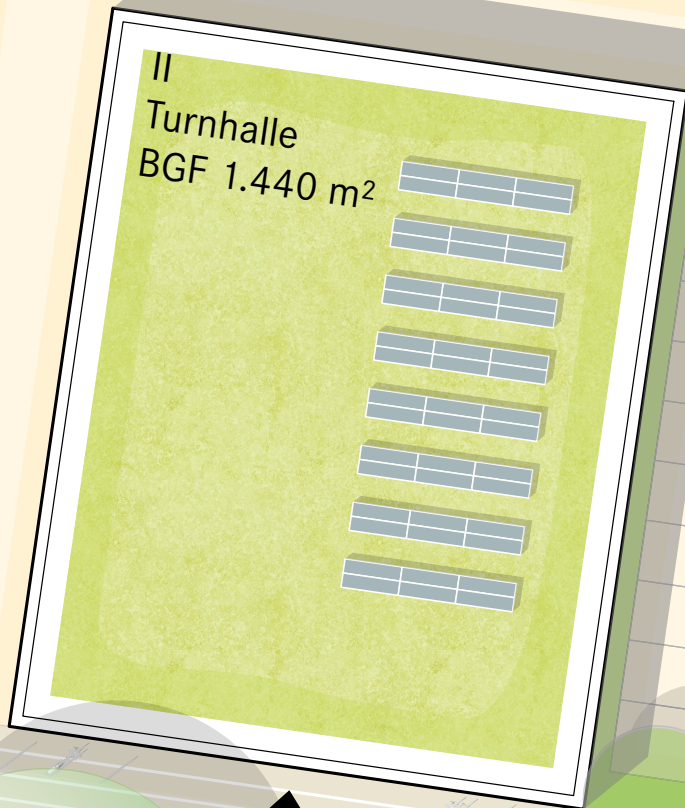
Außenbereich
Mensa

III
Schülerweiterung
BGF 2.560 m²



I
Mensa

II
Turnhalle
BGF 1.440 m²



11 Stpl. (1 beh.)

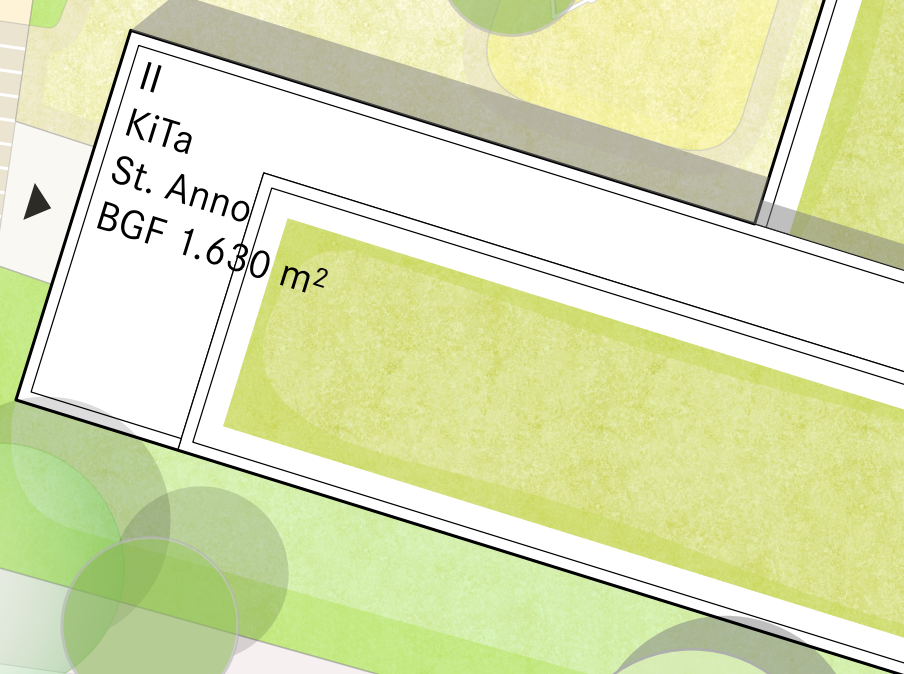
mischgenutzter Parkplatz
(OGS und KiTa/ Turnhalle)

9 Stpl. (1 beh.)

Außenspielber
KiTa

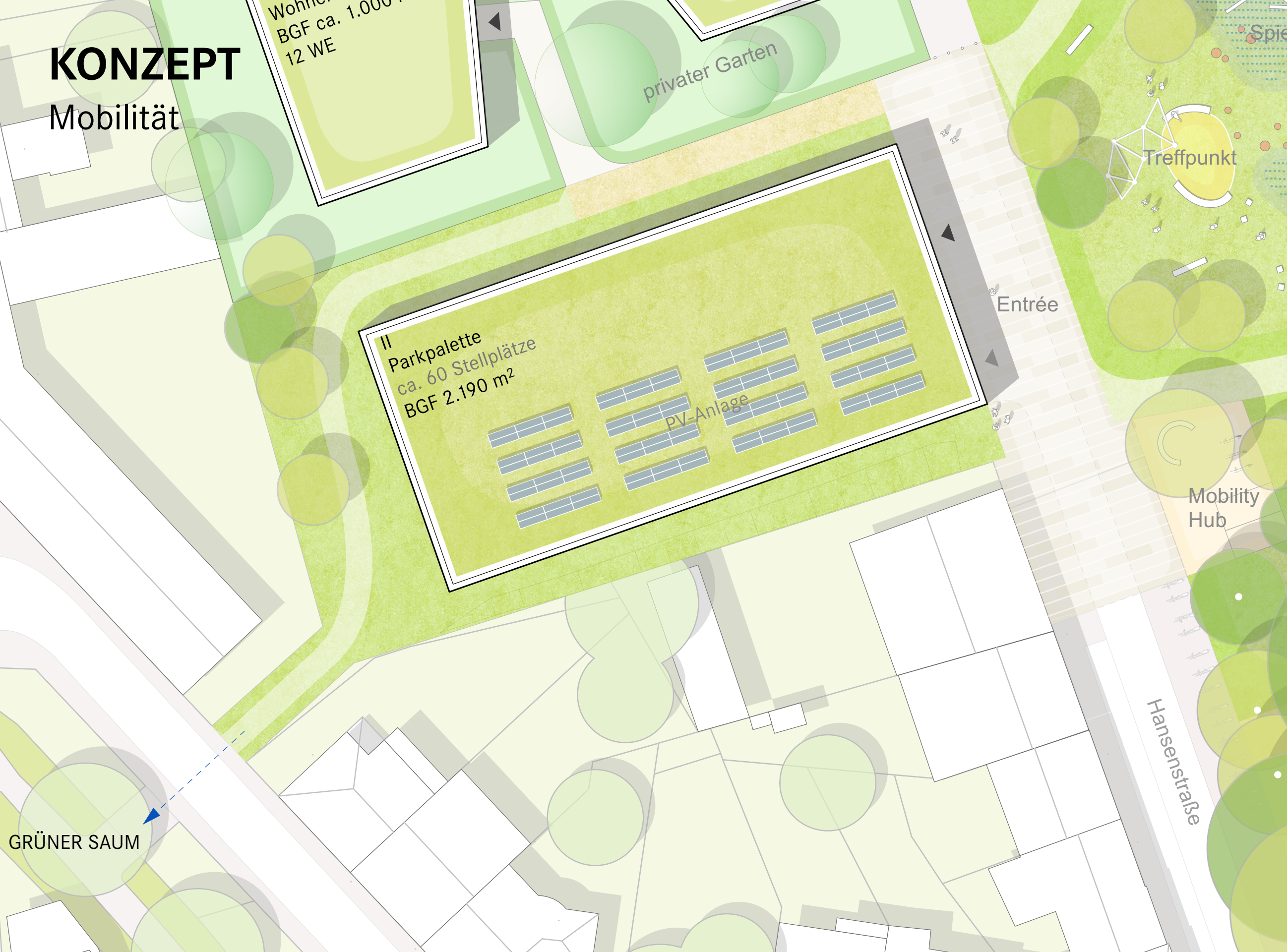
GEMEINSAMER
AUFTAKT

II
KiTa
St. Anno
BGF 1.630 m²



KONZEPT

Mobilität





RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH

Büro Dortmund
Am Knappenberg 32
44139 Dortmund

+49.(0)231.86210473
do@rha-planer.eu

Vielen
Dank!

