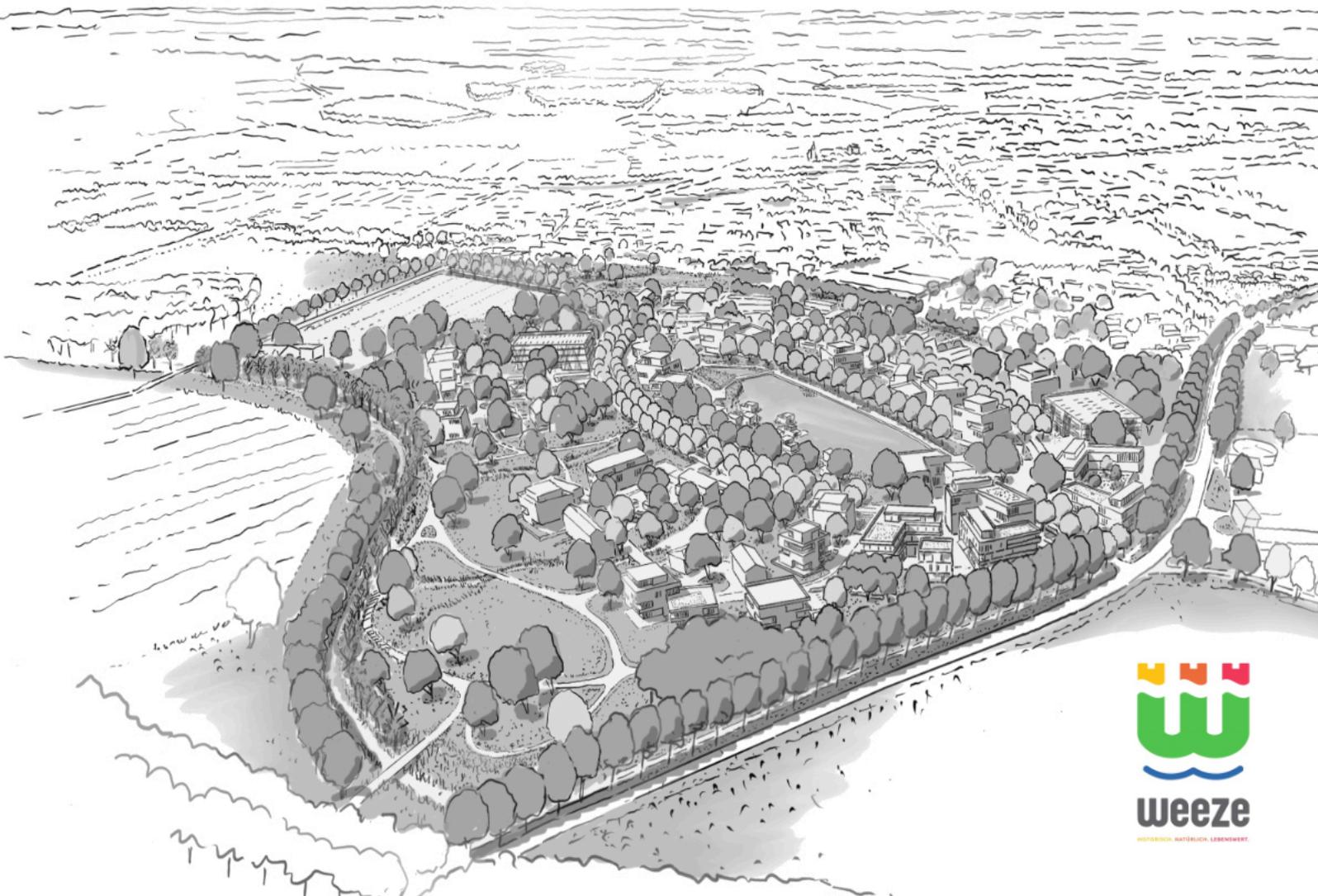


# RAHMENPLAN

## Städtebaulicher Entwurf Weeze - Steegsches Feld Süd

Gemeinde Weeze  
Arbeitsstand: Februar 2024



# IMPRESSUM

Stand Februar 2024

## Auftraggeber:

Gemeinde Weeze  
Der Bürgermeister  
Cyriakusplatz 13-14, 47652 Weeze



## Auftragnehmer - Projektteam:

JKL PartG mbB  
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  
Prof. Dirk Junker und Lennart Harmeling  
Heinrichstr. 27a, 49080 Osnabrück



## In Zusammenarbeit mit:

Hülsmann Thieme Minor  
Architektenpartnerschaft mbB  
Lindenallee 52, 47533 Kleve



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1  
42781 Haan



Bearbeitung:  
Prof. Dirk Junker  
Simon Oberbarnscheidt  
Mathis Wittbecker

Bearbeitung:  
Friedhelm Hülsmann

Bearbeitung:  
Jochen Füge

# INHALT

<b>1. Grundlagen</b>	
1.1 Anlass   Zielsetzung	Seite 4
1.2 Entwicklungskonzept Weeze Nord	Seite 6
1.3 Planungsgebiet - Steegsches Feld Süd	Seite 8
<b>2. Städtebauliches Konzept</b>	
2.1 Leitbild   Planungsprämissen	Seite 10
2.2 Entwurfskonzept - Ein See verbindet	Seite 12
2.3 Gemeinschaftliches Wohnen	Seite 18
<b>3. Freiraum</b>	
3.1 Kendel   Auen   Extensive Bereiche	Seite 24
3.2 Grüne Speichen	Seite 26
3.3 Platz   Promenade	Seite 28
3.4 Regenwassermanagement	Seite 30
<b>4. Nachhaltige Mobilität</b>	
4.1 Erschließungskonzept	Seite 32
4.2 Ruhender Verkehr	Seite 33
Quellenverzeichnis   Abbildungsverzeichnis	Seite 35



Abb. 01: Lage der Gemeinde Weeze in der Grenzregion Deutschland-Niederlande

# 1. GRUNDLAGEN

## 1.1 Anlass | Zielsetzung

Weeze als prosperierende Gemeinde hat in den vergangenen Jahren Investitionen in die Bereiche Bildung, Tourismus oder Gemeindeleben getätigt und damit ein Wachstum auf vielen Ebenen verzeichnet. Ebenso weist der Flughafen einen enormen Anstieg der Flüge auf, bietet als "Euregionales Zentrum für Luftverkehr, Logistik und Gewerbe" zahlreiche Arbeitsplätze und mit dem Parookaville Festival hat sich ein Event etabliert, welches jährlich hunderttausend Menschen anzieht. Die Ansiedlung von Rheinmetall im Umfeld des Flughafens schafft zudem ab 2025 über 400 neue Arbeitsplätze. Die gute infrastrukturelle Anbindung und die grenznahe Lage zu den Niederlanden machen Weeze ebenso zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort.

In den zurückliegenden Jahren hat Weeze eine stark positive Einwohnerentwicklung verzeichnet und bis zum Jahr 2030 wird ein Bevölkerungsanstieg von über 20 % prognostiziert (vgl. InWIS Forschung & Beratung GmbH 2019: 49,91). Daraus resultiert ein Wohnraumbedarf, dem die Gemeinde durch die Entstehung zukunftsorientierter Wohnquartiere begegnen möchte. Potenzial für die Siedlungsentwicklung bietet der Weezer Norden.

Ein studentisches Projekt der Hochschule Osnabrück hat sich im Jahr 2021 mit Entwicklungsstrategien und Planungskonzepten für den Bereich Steegsches Feld - Kendel - Knappheide beschäftigt. Auf dieser Grundlage wurde 2022 das Entwicklungskonzept Weeze Nord erarbeitet. Dazu wurde ein Arbeitskreis gegründet, bestehend aus Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie den beauftragten Planungsbüros JKL aus Osnabrück und HTM aus Kleve. Schlussendlich sind sieben Leitziele zur städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklung verabschiedet worden und die Erstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung für das erste Teilgebiet im Steegsches Feld wurde beauftragt.

Im weiteren Planungsprozess sind im Jahr 2023 in enger Abstimmung mit dem Arbeitskreis ein städtebaulicher Entwurf sowie Planungsprämissen für das Wohnquartier im Steegsches Feld entstanden, denen im Dezember 2023 durch den Rat zugestimmt wurde. In dem vorliegenden Rahmenplan sind die Themenfelder Städtebau, Architektur, Freiraumnutzung- und -qualität, Nutzungsmischung sowie verkehrliche Erschließung und Mobilität integriert.

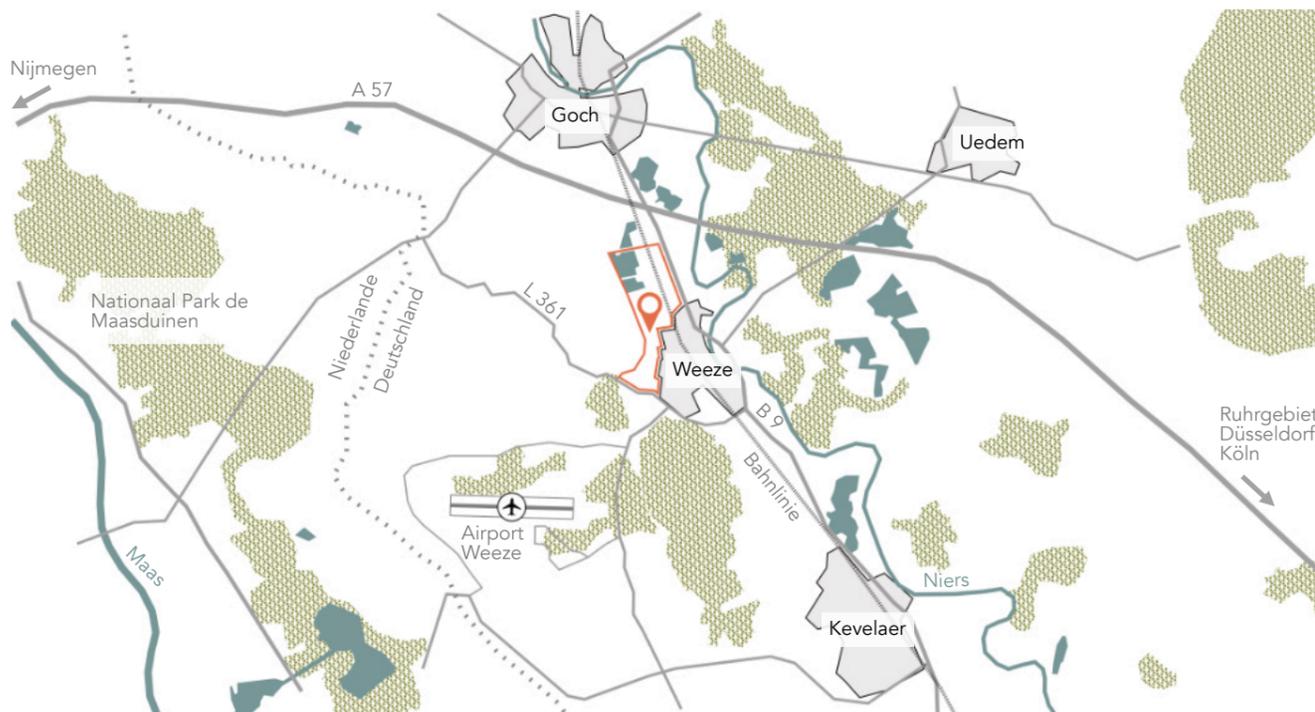


Abb. 02: Weeze mit Erweiterungsgebiet Nord und regionalem Umfeld



Abb. 03: Weezer Norden

## 1.2 Entwicklungskonzept Weeze Nord

Im Norden Weezes befindet sich die Kendelniederung mit für den Niederrhein typischen Landschaftselementen wie Feuchtwiesen, Grünland oder Kopfbäumen. Die Kendel mündet weiter ostwärts in die Niers, bildet eine natürliche Raumkante in der Landschaft und begrenzt somit den Nordwesten der Gemeinde. Die vorliegenden Flächen sind geprägt durch den Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Hier ergibt sich das Potenzial, benötigten Wohnraum zu schaffen und diesen durch den Naturbezug mit nachhaltigen, ökologischen Komponenten zu verknüpfen.

Das im Jahr 2022 ausgearbeitete städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklungskonzept Weeze\_Nord verbindet städtebauliche, naturräumliche, soziokulturelle sowie ökologische und klimarelevante Gesichtspunkte mit dem

Schwerpunkt des Naturraums Kendel als verbindenden Grünzug mit Naherholungsfunktion. Außerdem wurden Flächen für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung mit dem Fokus des gemeinschaftlichen Zusammenlebens definiert. Ebenso sind Visionen für eine Inwertsetzung der Kiesabgrabungen nördlich des Kendelraums entstanden, welche die bestehenden und geplanten Wasserflächen mit in ein Gesamtkonzept integrieren.

Das Konzept dient als Leitbild für eine zukünftige Entwicklung der Gemeinde Weeze und befasst sich mit klimatischen sowie gesellschaftlichen Herausforderungen und Veränderungen wie etwa Hochwasserschutz und Regenwassermanagement, nachhaltigem Bauen sowie neuen Wohnformen.

Die Konzeptidee zeigt einen zusammenhängenden Landschaftspark mit verbindender Funktion, der sich aus dem prägenden Kendelraum bis in die Siedlungsflächen und die weitere Umgebung ausbreitet. Das Wasser wird dabei als wertvolle Ressource mit in die verschiedenen Planungsbausteine integriert und es entstehen multifunktional nutzbare Räume. Im Bereich der Kiesabgrabung Knappheide wird eine Freizeitnutzung mit Bademöglichkeit und Gastronomie vorgeschlagen. Dabei wird großer Wert auf eine Planung im „Weezer Maß-

stab“ gelegt, der die vorhandenen städtebaulichen, naturräumlichen und infrastrukturellen Gegebenheiten aufgreift und sinnvoll im angemessenen Umfang ergänzt.

Sieben Leitziele, durch den Gemeinderat beschlossen, halten zusammenfassend als Grundlage die künftigen Entwicklungen im Weezer Norden fest, um weitere Detaillierungen in Form eines städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenplans vorzunehmen:

1. Städtebauliche Entwicklung im Weezer Maßstab
2. Weezer Norden als Naherholungsgebiet qualifizieren
3. Kendel als Landschaftspark entwickeln
4. Kiesabbau in die städtische Entwicklung integrieren
5. Soziale Mischung in Quartieren ermöglichen
6. Nachhaltige Entwicklung einer blau-grünen Infrastruktur
7. Potentiale zwischen Bahn und B 9 prüfen

LEITZIELE



Abb. 04: Entwicklungskonzept Weeze\_Nord mit Teilgebieten, Stand 2022

### Entwicklungskonzept - Teilgebiete

- 1 Steegsches Feld Süd
- 2 Naturraum Kendel
- 3 Steegsches Feld Nord
- 4 Weezer Lagunen
- 5 Ottersgraben
- 6 Entwicklungsgebiet Knappheide



Abb. 05: Nordwestliche Siedlungskante Weezes mit Steegschem Feld



Abb. 06: Kiesabgrabung Knappheide



Abb. 07: Kendel mit angrenzenden Landwirtschaftsflächen



Abb. 08: Planungsgebiet aus südlicher Perspektive

### 1.3 Planungsgebiet - Steegsches Feld

Das Steegsche Feld Süd ist aktuell von Ackerflächen und Grünlandnutzung geprägt. Zwischen L 361 im Süden und der Straße „Kendel“ im Norden gelegen, verfügt das Gebiet über eine optimale Anbindung an Weeze und das weitere Umfeld. Die Erschließungssituation zusammen mit dem vorhandenen Bedarf nach Wohnraum macht den Bereich zu einem passenden Initialprojekt, um das Entwicklungskonzept Weeze\_Nord anzustoßen und von Süden heraus konsequent weiterzuentwickeln.

Im Norden wird das Planungsgebiet vom Küstershof und der Astrid-Lindgren-Schule begrenzt. Östlich schließt es an den bereits verabschiedeten Bebauungsplan Weeze Nr. 38 - Steegsches Feld an und führt den neu entstehenden Siedlungsbereich fort. Westlich wird das Steegsche Feld von der Kendel und ihren Uferzonen eingefasst und weist somit einen hohen Naturbezug auf. Gemäß Flächennutzungsplan befinden sich Teilflächen im Landschafts-

schutzgebiet, außerdem sind die Uferbereiche als Überschwemmungsgebiet und das Restgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 09). Überschwemmungsbereiche und Feuchtwiesen haben demnach einen hohen Stellenwert für den Gesamtcharakter des Planungsgebietes und stellen eine Herausforderung an die wasserwirtschaftlichen Belange dar. Der Flächennutzungsplan kann parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) geändert werden.

Die östlich angrenzenden Wohnbereiche bieten an den Siedlungskanten das Potenzial einer fußläufigen Wegeverbindung, um eine Verknüpfung zum Steegschen Feld herstellen zu können. Ebenfalls ist das Zentrum Weezes über die Straße „Kendel“ und das bestehende Wegenetz erreichbar.



Abb. 09: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Weeze, Stand August 2018



Abb. 10: Konzeptskizze Stand Januar 2023



Abb. 11: Steegsches Feld aus nordwestlicher Perspektive

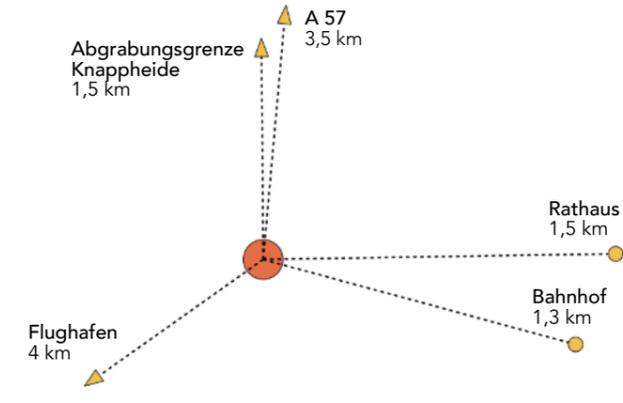


Abb. 12: Entfernungen zu zentralen Einrichtungen



Abb. 13: Kendelraum mit uferbegleitenden Gehölzen und Grünland



Abb. 14: Steegsches Feld und zentrale Orte in Weeze

## 2. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

### 2.1 Leitbild | Planungsprämissen

#### Städtebauliche Entwicklung im Weezer Maßstab

Ausgangspunkt für die vorliegende Planung ist der Beschluss des Rates über das städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklungskonzept Weeze Nord vom Dezember 2022 und die dort formulierten Leitziele.

In einem ersten Planungsschritt wurde für das südliche Steegsche Feld eine vertiefende Planung in Form eines städtebaulichen Entwurfs (Rahmenplan) beauftragt, in dem die folgenden Entwicklungsziele eingearbeitet werden sollten:

- 550-600 Wohneinheiten mit Sozialeinrichtungen wie Kita oder altersgerechtem Wohnen
- Gastronomie- und Nahversorgungsangebote
- Die Nähe zum Kendelraum ergibt ein lebendiges Quartier, welches sowohl von Anwohner:innen als auch zu Freizeit Zwecken genutzt wird
- Erschließung über die L 361, Verknüpfung zum nördlichen Bereich des Steegschen Felds
- Fuß- und Radverbindungen sowohl zu den anschließenden Wohnbereichen als auch zu den landschaftlichen Bereichen im Nordwesten

#### 1. Identität - ein See verbindet

Der Entwurf des Quartiers basiert auf einer zentralen Wasserfläche, die identitätsstiftenden Charakter für Anwohner:innen, Bürger:innen und Erholungssuchende aufweist.

#### 2. Gemeinschaftliches Wohnen

Die Gemeinde Weeze möchte neue Wohnkonzepte in die städtebauliche Gesamtstruktur integrieren. Der vorliegende Entwurf basiert daher auf der Idee des gemeinschaftlichen Zusammenlebens mit öffentlichem Raum als Gemeinschaftsfläche. Dabei wird der angrenzende Landschaftsraum intensiv in das Konzept integriert.

Das Konzept des gemeinschaftlichen Lebens wird im Steegschen Feld Süd durch den städtebaulichen Ansatz von einem Baustrukturmix mit Wohnhöfen getragen. Dazu werden vor allem Ensembles aus Reihenhäusern und unterschiedlichen Formen des Etagenwohnens vorgeschlagen, die eine hohe soziale Mischung und bezahlbaren Wohnraum ermöglichen sollen.

#### 3. Nachhaltige Mobilität

Im Quartier soll überwiegend autofreies Wohnen im Vordergrund stehen, um gleichberechtigten Raum für alle Verkehrsteilnehmer:innen bereitzustellen und die Straße als Freiraum nutzen zu können.

Um im Quartier ein autofreies Wohnen mit kurzen Wegen zu gewährleisten, stehen ein gestaffeltes Stellplatzangebot sowie fuß- und radfreundliche Wegeverbindungen im Vordergrund.

#### 4. Blau-grüne Infrastruktur

Im gesamten Quartier wird eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung angewendet. Das anfallende Wasser wird auf den privaten Flächen gesammelt und versickert. Stärkere Regenereignisse werden weitergeleitet und im überwiegenden Anteil dem zentralen, abgedichteten See zugeführt.

#### 5. Naturraum Kendel als Weezer Naherholungsgebiet

Der städtebauliche Entwurf soll behutsam in das naturräumliche Konzept integriert werden, um die Kendel und ihr Umfeld vor allem als ökologisch wertvollen Raum mit wichtigen Überschwemmungsbereichen zu erhalten und weiterzuentwickeln.

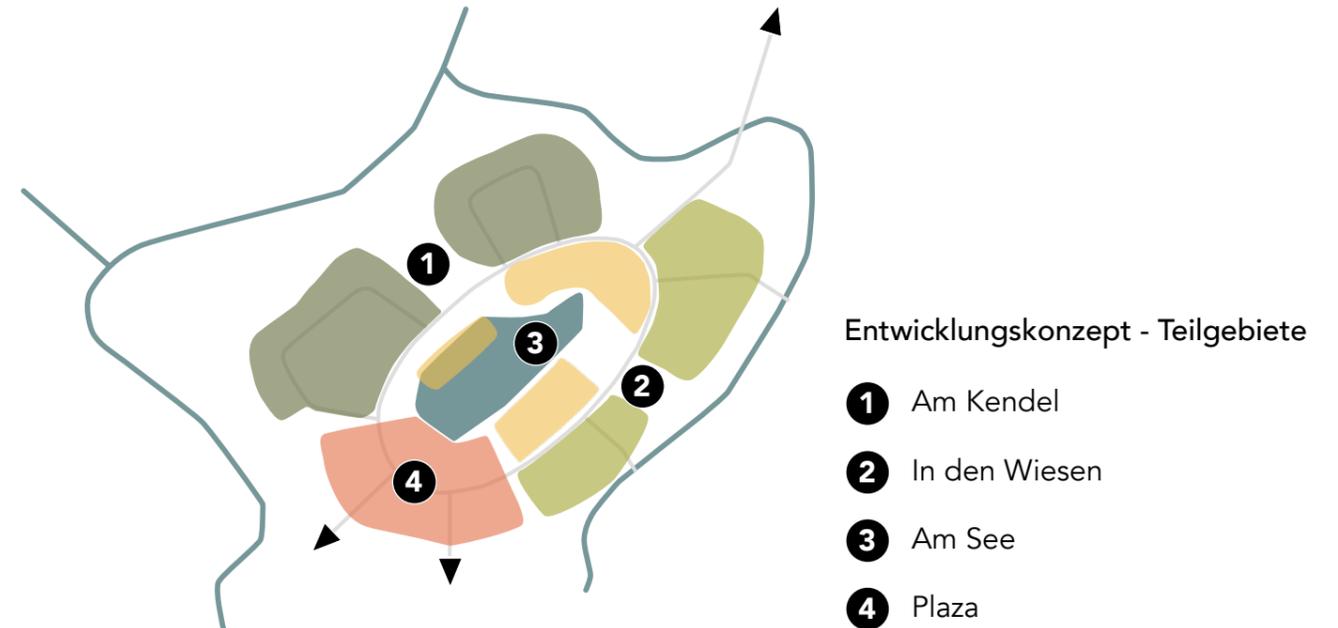


Abb. 15: Ein Quartier - vier Bereiche



Abb. 16: Steegsches Feld Süd - Städtebauliches Grundkonzept

## 2.2 Entwurfskonzept - Ein See verbindet

Die Entwurfsidee für das Quartier basiert auf einer zentralen Wasserfläche, die identifikationsstiftenden Charakter für Anwohner:innen, Bürger:innen und Erholungssuchende aufweist.

Ausgerichtet auf den See entwickelt sich die Wohnbebauung von innen nach außen zum umgebenden Naturraum. Dabei wird auf privilegierte Einzel- oder Doppelhäuser mit exklusivem Seeblick verzichtet, sondern auch in direkter Uferlage durch Geschosswohnungsbau mit großzügigen Balkonen und umgebende öffentliche Freiflächen das Wasser für alle in den Fokus gerückt.

Dieser gemeinschaftliche Gedanke wird sowohl durch die städtebaulichen Figuren als auch durch den Freiraum bekräftigt. Eine Mischung aus unterschiedlichen Gebäudetypologien sowie innovative Formen gemeinschaftlichen Wohnens findet sich sowohl direkt am See als auch im weiteren Umfeld wieder. Die Gebäudeensembles bilden Wohnhöfe mit nutzbarem Freiraum für die Nachbarschaft. Neben der attraktiven Wohnlage vereint die Wasserfläche zudem die wichtigen Themen der Regenwasserspeicherung und damit verbundenen Klimaaufwertung miteinander. Das gesamte anfallende Regenwasser im Quartier wird anstatt einer Ableitung ins Kanalsystem zentral zusammengeführt und sorgt für den konstanten Pegel im See. Durch die offene Wasserfläche und Zuleitungen wie Mulden oder Tiefbeete kommt es zudem zu Kühlungseffekten während der Sommermonate.

Der südwestlich gelegene Platz am See mit einem Gastronomieangebot sowie die Promenade bieten Aufenthaltsqualität und Freizeit- und Erholungsraum für Anwohner:innen und Bürger:innen Weezes gleichermaßen.

Über kurze Wege gelangt man von hier in den landschaftlich geprägten Kendelraum, der mit Auenbereichen und extensiv genutzten Feuchtwiesen Erholung im direkten Wohnumfeld bietet. Der Übergang zwischen urbanem und landschaftlichem Raum wird durch gestaltete Parkelemente, den grünen Speichen zwischen den Siedlungsbereichen, gebildet. Dort befinden sich intensiv nutzbare Freiräume mit Spiel- und Aktionsfeldern. Des Weiteren sorgt das Wegesystem dafür, dass die einzelnen Siedlungsbereiche durch grüne Fußverbindungen miteinander vernetzt werden und sich Treffpunkte für Anwohner:innen und Erholungssuchende ergeben.

Das Entrée des Steegsches Felds Süd ist offen gestaltet und ergänzt die städtischen Strukturen Weezes durch einen Vollsortimenter und Sozialeinrichtungen wie altengerechtes Wohnen oder einem Co-Working Space. Von hier aus wird das Quartier durch die verkehrsberuhigte Ringstraße erschlossen, welche die Form des Sees aufgreift, und die Wasserfläche umschließt. Über die Ringstraße erfolgt auch eine Anbindung an den nördlichen Bereich. Wohnwege führen in die Siedlungsbereiche hinein und verknüpfen die Wohnhöfe miteinander.

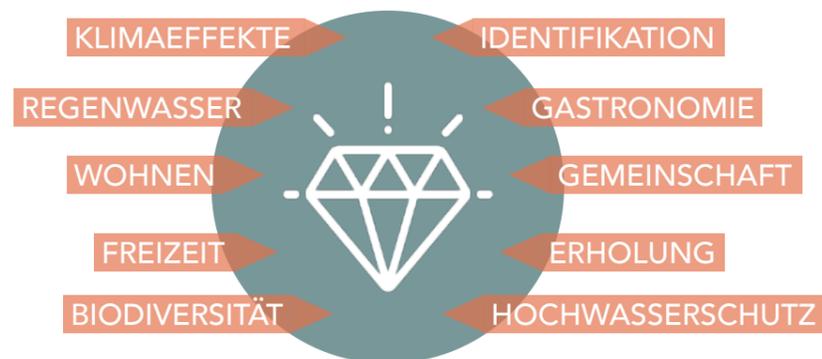


Abb. 16: Synergieeffekte aus See und Umfeld

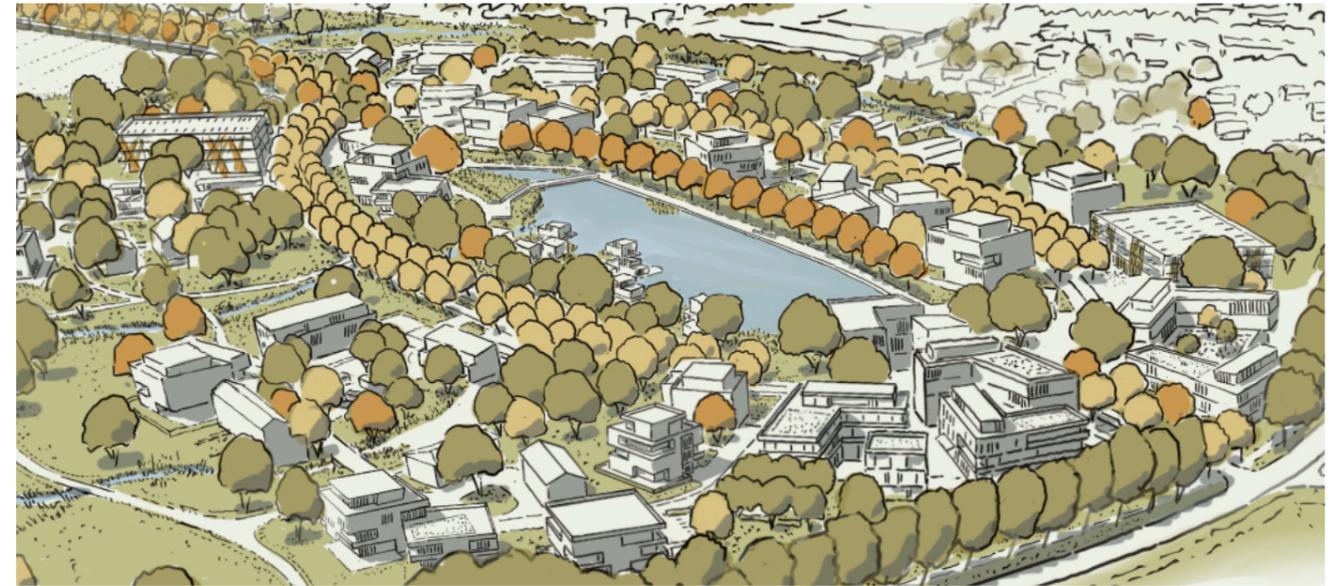


Abb. 17: Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens am zentralen See

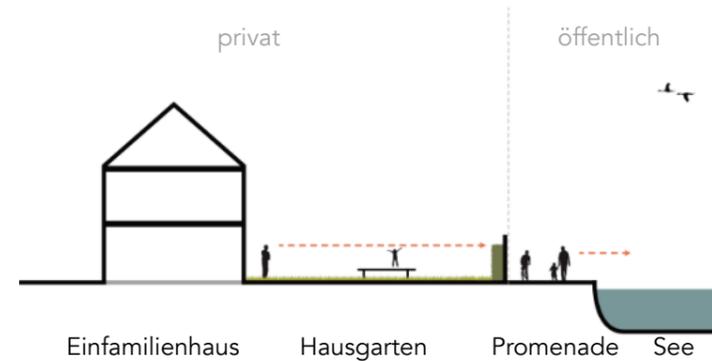


Abb. 19: Promenade mit abgeschotteten Privatgärten

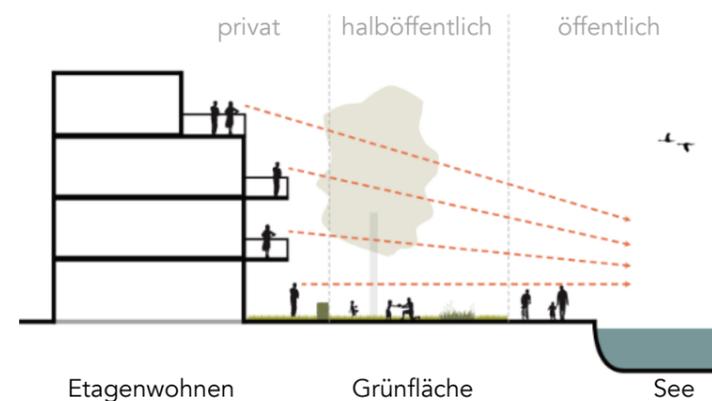


Abb. 18: Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens am zentralen See im Vergleich zu Einzel- und Doppelhausstrukturen mit Privatgärten



Abb. 20: Etagenwohnen um zentralen See herum

# Steegsches Feld Süd - Städtebaulicher Entwurf



Abb. 21: Lageplan

# Steegsches Feld Süd - Städtebaulicher Entwurf



Abb. 22: Perspektive aus Südwesten

## 2.3 Gemeinschaftliches Wohnen

Die Siedlungserweiterung im Weezer Norden soll geprägt sein durch nachhaltige und zukunftsorientierte Formen, sowohl im Umgang mit dem Freiraum als auch mit baulichen Strukturen. Hinzu kommt der gesellschaftliche Wandel, der geprägt ist durch globale Veränderungen wie etwa die Klimakrise oder Nachwirkungen und Erkenntnissen aus der Corona Pandemie. Aus diesen Komponenten ergeben sich neue Anforderungen für den Wohnraum und sein Umfeld.

Das neu entstehende Quartier im Steegschen Feld basiert auf dem gemeinschaftlichen Gedanken als Rückgrat einer resilienten städtebaulichen Entwicklung. Dazu wird eine Baustrukturmischung vorgeschlagen, die unterschiedliche Gebäudetypologien auf kompakter Fläche miteinander kombiniert. Hierbei entfernt sich das Konzept deutlich von den vor allem im ländlichen Raum gängigen Formen der Einzel- und Doppelhaussiedlungen mit einseitiger Zielgruppenausrichtung. Vielmehr sol-

len diverse Typologien des Etagenwohnens, Reihenhäuser sowie von der Gemeinde gewünschte innovative Wohnformen wie Tiny Houses eine möglichst breit gefächerte, sozial- und altersübergreifende Zielgruppe ansprechen, um beispielsweise auch Mehrgenerationenwohnen in Wohnsiedlungen zu ermöglichen. Bauliche Kompaktheit mit möglichst geringem Flächenverbrauch im Innen- wie Außenraum sowie eine angemessene bauliche Dichte bilden Kapazitäten für den in Weeze benötigten Wohnraum.

Die gewählten Geschossigkeiten von maximal drei Vollgeschossen + Staffelgeschoss schaffen eine Balance aus den geforderten 550-600 Wohneinheiten und der passenden Eingliederung in das Umfeld unter Berücksichtigung der besonderen Standortverhältnisse nahe des Kendel Naturraums. Dazu nehmen Dichte und Geschossigkeit vom Zentrum des Quartiers hin zu den landschaftlich geprägten Außenbereichen ab.



Abb. 23: Beispielhafter Gebäudestrukturmix

Die im städtebaulichen Entwurf gewählten Wohnhof-Ensembles unterstützen durch einen für alle nutzbaren zentralen Freiraum den nachbarschaftlichen Austausch und dienen als Treffpunkt und Spielraum für Kinder im direkten Wohnumfeld. Die baulichen Figuren im Quartier ergeben vier unterschiedliche Wohnbereiche mit mehreren Wohnhöfen und eigenem Charakter. Daraus entwickeln sich privatere Nachbarschaften und eine Identifikation mit dem eigenen „Quartier im Quartier“. Dennoch sind die Teilbereiche nicht in sich geschlossen, sondern stellen eine Offenheit zu ihrem Umfeld dar. Fußwege verbinden die Wohnbereiche miteinander und stellen über die grünen Korridore auch den fließenden Übergang zum umliegenden Landschaftsraum dar.

Durch die Nähe zur Kendel und den Uferbereichen weist das Steegsche Feld einen wertvollen Charakter auf, der das Wohnen in und mit dem Naturraum in den Vordergrund stellt. Auf großzügige Privatgärten wird daher zugunsten von halböffentlich und öffentlich nutzbaren Freiflächen verzichtet. Der Übergang zwischen

Wohnbereichen und dem Umfeld ist transparent gestaltet und bietet Begegnungsraum für Anwohner:innen und Erholungssuchende gleichermaßen. Kleine Gartenbereiche sowie Balkone ergänzen den Gemeinschaftsraum sinnvoll durch private Rückzugsbereiche mit Blick ins Grüne.

Der fünfte Teilbereich wird gebildet durch das Entrée des Quartiers. Hier werden soziale Einrichtungen wie altersgerechtes Wohnen, Co-Working Spaces sowie Einkaufs- und Gastronomieangebote vorgeschlagen, um eine Nutzungsmischung zu gewährleisten und somit das Wohnumfeld zusätzlich zu beleben. Durch diese Einrichtungen erhalten sowohl das Steegsche Feld als auch die Gemeinde Weeze eine Aufwertung und sinnvolle Ergänzungen im bestehenden Angebot.



Abb. 24: Beispielhafte Nutzungsaufteilung

## Beispielhafte Gebäudetypologien mit dem Fokus gemeinschaftlichen Wohnens

### Reihenhaus mit Beihaus

- Grundstück beidseitig erschlossen
- Vorderseite: Haupthaus
- Rückseite: Beihaus mit Stellplatz für PKW/Räder; erweiterbar durch 2. Etage
- Hofartiger Gartenbereich in der Mitte
- modulare Bauweise

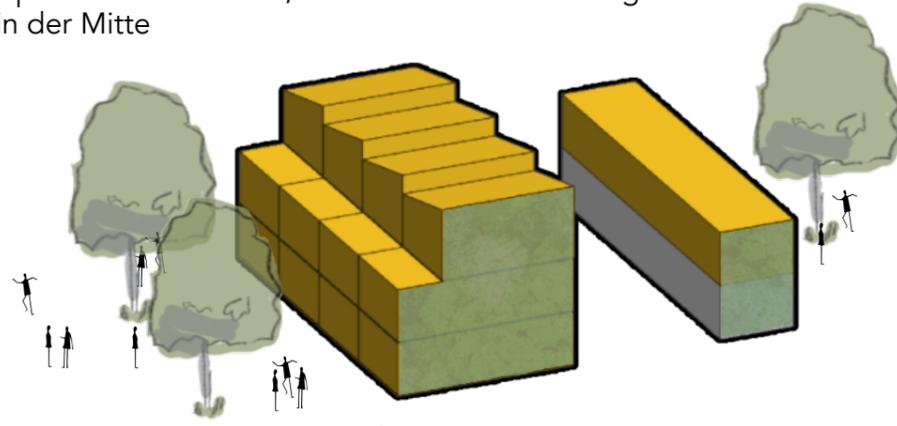


Abb. 25: Schema Reihenhaus mit Beihaus



Abb. 26: Beispielprojekt „Jahncarrée“ in Osnabrück



Abb. 27: Beispielprojekt „Jahncarrée“ in Osnabrück



Abb. 28: Beispielprojekt „Jahncarrée“ in Osnabrück

### Atriumhaus inkl. Ergänzung

- Holzrahmenbau in Modulbauweise, Vorfertigung
- Kosteneffizientes Bauen
- Energieeffizienzstandards
- Variabilität verschiedener Nutzungseinheiten - Mehrgenerationenwohnen möglich
- Variabilität verschiedener Geschosse
- Ergänzungsmöglichkeiten vom Atriumhaus zum Hofhaus



Abb. 29: Atriumhaus mit einem OG



Abb. 30: Atriumhaus mit zwei OG



Abb. 31: Innenansichten



Abb. 32: Innenansichten

### Stadtvilla

- Geschosswohnungsbau mit großzügigen Balkonen und nutzbaren Dachgärten
- Ergänzung der Wohnfläche durch attraktiven Freiraum
- Belichtung der Wohnungen im Winter durch tiefstehende Sonne
- Beschattung durch Balkonanordnung im Sommer



Abb. 33: Begrünte Balustraden ermöglichen attraktiven Freiraum

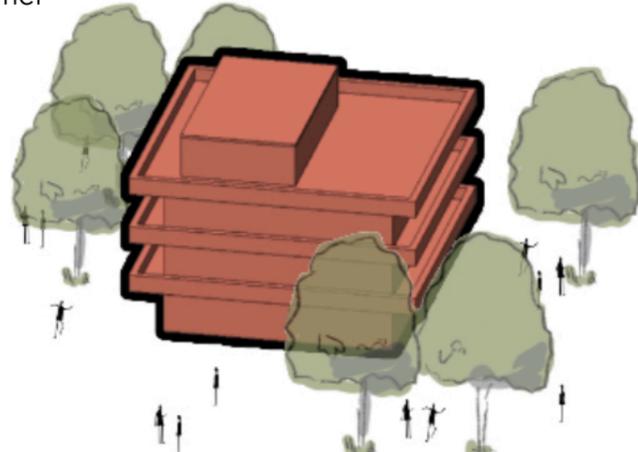


Abb. 34: Schema Stadtvilla

### Tiny Houses

- Gesamtkosten niedrig aufgrund der geringen Wohnfläche
- Geringe Grundstückskosten durch kompakte Grundstücksfläche
- Holzrahmenbau/Mischbauweise in Modulbauweise, Vorfertigung
- Kurze Bauzeit
- Variabilität verschiedener Nutzungseinheiten
- Fester Standort ist zu bevorzugen

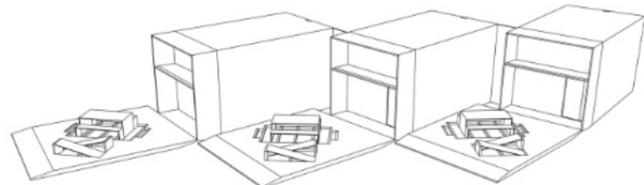
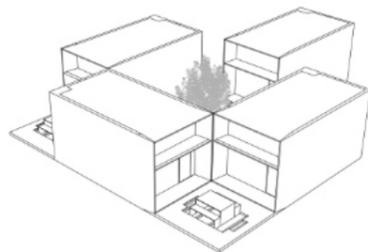


Abb. 35: Anordnungsbeispiele der Tiny Houses



Abb. 36 Solitär



Abb. 37: Reihenstruktur

### Schwimmende Bauten - Pfahlbauten

- Betonpontons/Betonpfähle
- Holzrahmenbau in Modulbauweise, Vorfertigung
- Kosteneffizientes Bauen
- Energieplusstandards



Abb. 38: Projektbeispiel Utrecht



Abb. 39 Projektbeispiel Lentse Plas



Abb. 40: Visualisierung Schwimmende Bauten



Abb. 41: Projektbeispiel Lentse Plas

### 3. FREIRAUM

#### 3.1 Kendel | Auen | Extensive Bereiche

Der das Steegsche Feld im Westen begrenzende Kendelraum weist durch Überschwemmungsgebiete, Feuchtwiesen und begleitende Gehölzreihen aus Kopfweiden einen besonderen Charakter auf, der als tragendes Element erhalten bleibt. Der Gewässerraum bekommt im Entwurf durch die Ausweitung der Auenbereiche eine größere Strahlkraft, welche die Prägnanz des Wassers im Quartier unterstreicht. Der naturräumlich wertvolle Bereich soll vor allem als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt erhalten sowie ausgebaut und die Gewässerdurchgängigkeit als wichtiger ökologischer Trittstein gestärkt werden. Renaturierungsmaßnahmen an der Niers im östlichen Teil Weezes dienen hierbei als Vorbild im nahen Umfeld.

Daher wird der Kendelbereich nur behutsam zur Erlebbarkeit des niederrheintypischen Naturraums erschlossen. Ein Wegesystem aus wasserdurchlässigem Material sowie einzelnen Stegelementen führt durch die wechselfeuchten Flächen. Zuvor bis an die Ufer heranreichendes, intensiv bewirtschaftetes Grünland wird durch extensiv gepflegte Wiesenbereiche ersetzt, um die Artenvielfalt zu stärken und Stoffeinträge in die Gewässer zu unterbinden. Kleinteilige Bewirtschaftungsformen, einmalige Mahd oder artenreiche Streuobstwiesen in Verbindung mit einer Beweidung durch Schafe können als mögliche landwirtschaftliche Nutzungsformen integriert werden.



Abb. 42: Kendellauf und Auenbereiche im Westen des Quartiers

#### Beispielhafte Impressionen



Abb. 43



Abb. 44



Abb. 45

### 3.2 Grüne Speichen

Die grünen Speichen transportieren als Korridore zwischen den Siedlungsbereichen den Landschaftsraum bis in das Quartierszentrum hinein. Die begleitenden Wege sowie Spiel- und Aktionsfelder machen die Speichen zu aktiven Grünbändern für Freizeitaktivitäten. Ebenso sind die einzelnen Siedlungsbereiche über sie durch Wegeverbindungen für Fußgänger:innen miteinander verbunden. So kann das Quartier auch abseits der Haupteisenschließungswege erlebt werden und es ergeben sich gerade für Kinder geschützte Orte zum Erkunden und Spielen im direkten Wohnumfeld.

Die Verknüpfung der unterschiedlichen Bereiche von Wohnen, Parkabschnitten und Landschaftsraum macht das Freiraumsystem zu ei-

nem Ort für Begegnung, Rückzug und Erholung.

Auch für das Regenwassermanagement spielen die grünen Korridore eine wichtige Rolle. So dienen Bäche als Überlauf bei extremen Starkregenereignissen, um überschüssiges Wasser aus dem zentralen See dem Kendalllauf zuzuführen. Daraus ergeben sich wechselseuchte Wasserläufe, die durch eine entsprechende Bepflanzung und die Integration in Spielräume auch im trockenen Zustand einen ästhetischen Reiz ausstrahlen.

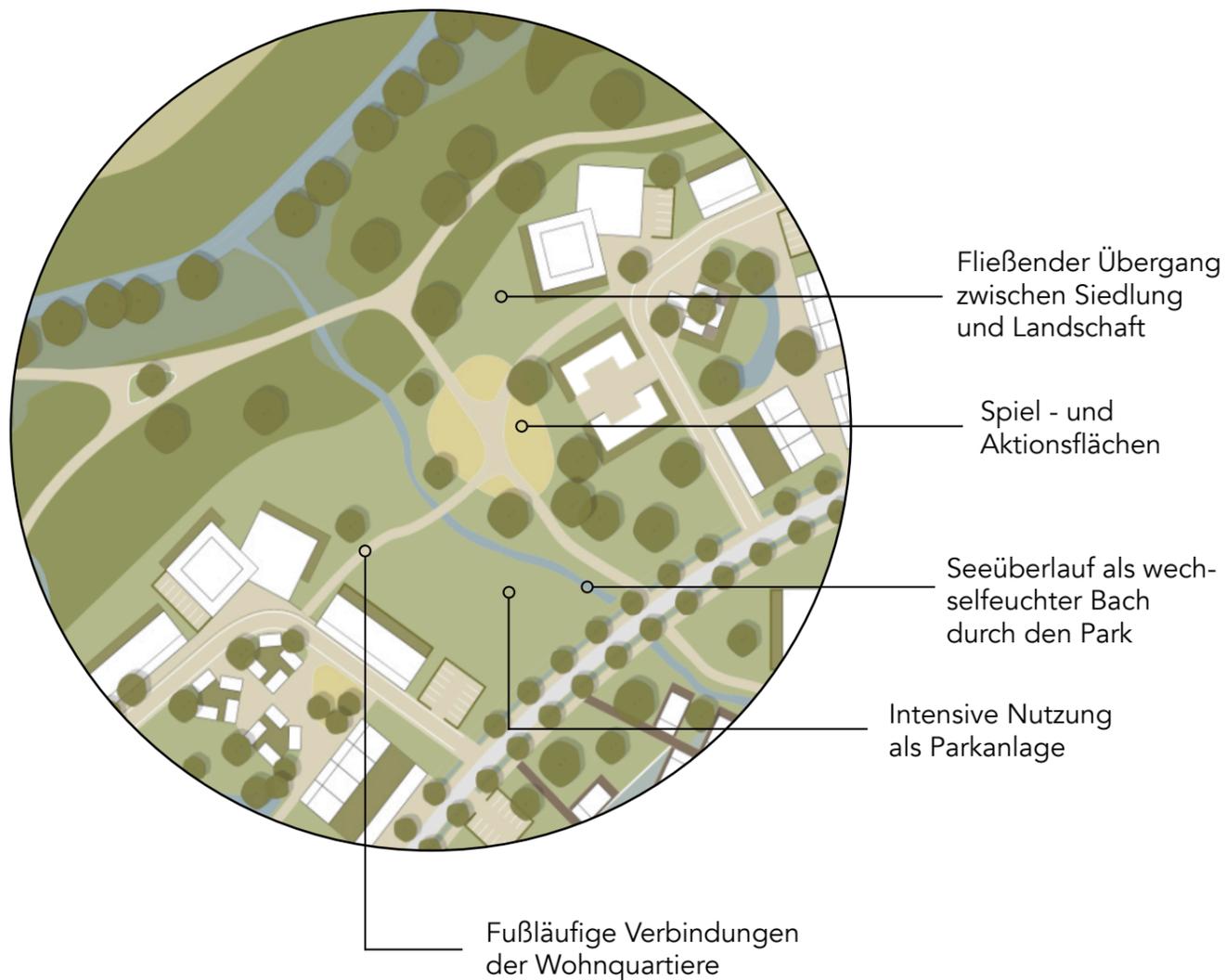


Abb. 46: Grüne Speichen

### Beispielhafte Impressionen



Abb. 47



Abb. 48



Abb. 49



Abb. 50



Abb. 51

### 3.3 Platz | Promenade

Der Platz am südlichen Seeufer bildet den Auftakt des Quartiers. Über die Haupteinfahrt an der L 361 gelangt man zunächst auf die überfahrbare Fläche an der Ringstraße. Von hier aus sind Infrastruktureinrichtungen wie etwa ein Vollsortimenter oder die Mobilitätsstation für Bewohner:innen direkt erreichbar. Öffentliche Stellplätze stehen für Besucher:innen zur Verfügung und sorgen dafür, dass PKW-Verkehr innerhalb des Quartiers vermieden wird.

Jenseits der Ringstraße bekommt die Platzfläche einen Freizeit- und Erholungscharakter. Das Gastronomieangebot sowie eine Stufenanlage am Wasser laden zum Verweilen ein und dienen als Treffpunkt für Anwohner:innen und

Besucher:innen. Dort ergibt sich ein Blick nach Norden über den See mit den an das Ufer angrenzenden Wohnsiedlungen. Die Promenade am Westufer dient als fußläufige Verbindung zum gegenüberliegenden Kopfbereich.

Die vorgeschlagenen Stelzenbauten für ein innovatives Wohnen am und auf dem Wasser beleben den See durch ein weiteres reizvolles Element. Zudem sind Sozialeinrichtungen wie eine Kita oder altengerechtes Wohnen mit Seeblick denkbar, welche über Platz und Promenade gut erreichbar sind, von der Zentralität profitieren und diese zusätzlich als generationsübergreifende Freifläche beleben.

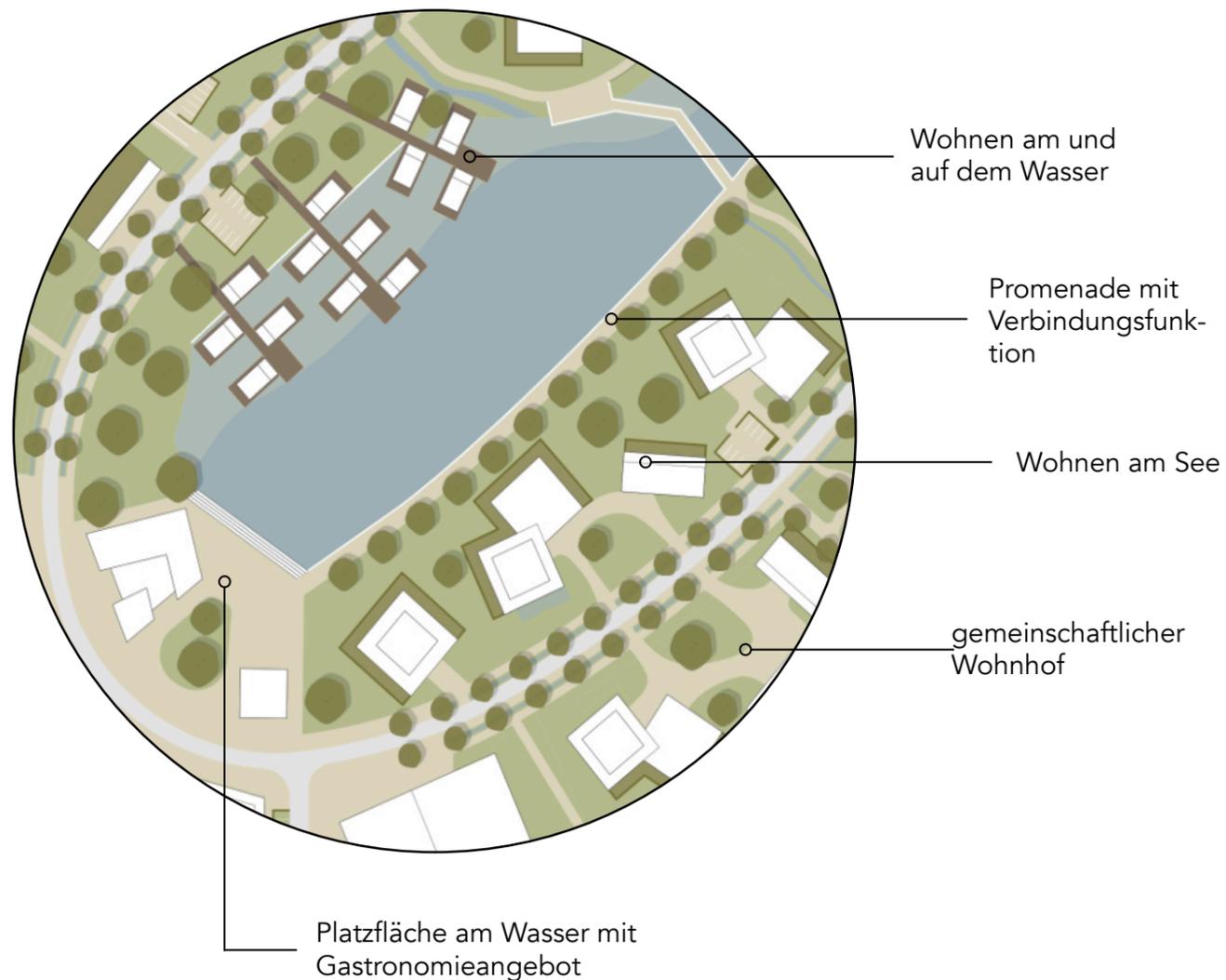


Abb. 52: Zentraler See mit Platzfläche im Süden und begleitender Promenade

### Beispielhafte Impressionen



Abb. 53



Abb. 54



Abb. 55



Abb. 56

### 3.4 Regenwassermanagement

Die Regenwasserbewirtschaftung ist im Steegschen Feld Süd ein elementarer Bestandteil, um ein nachhaltiges, zukunftsfähiges Entwicklungskonzept zu realisieren. Neben der Integrierung des Kendlraums samt hohem Stellenwert für den Hochwasserschutz, soll auch der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser ökologische Synergieeffekte mit sich bringen. Dazu wird durch Versickerung und Speicherung der natürliche Wasserkreislauf gefördert und zusätzlich die örtlichen Kanalsysteme entlastet.

Dezentrale Maßnahmen schaffen Kühleffekte durch offene Wasserflächen und Verdunstung. Dazu tragen Elemente sowohl auf Grundstücksflächen, im öffentlichen Straßenraum, auf Wege- und Platzflächen sowie auf Grünflächen bei.

Extensive und intensive Dachbegrünung speichert das Regenwasser der Dachflächen, welches bei Starkregenereignissen zusammen mit dem anfallenden Grundstückswasser weitergeleitet wird und in den zentralen, abgedichteten See mündet. Voraussetzung dafür ist, dass alle

Dachflächen und der Großteil der versiegelten Flächen im Wohnquartier an ein gemeinsames Entwässerungssystem angeschlossen sind.

Mulden oder Tiefbeete entlang der Fahrbahn sammeln das Regenwasser der versiegelten Flächen im öffentlichen Straßenraum und leiten es ebenfalls in den tonabgedichteten See ab (s. Abb. 57). Die Straßenbäume profitieren von der Sammlung des Wassers und können über Rigolen direkt versorgt werden. Der Querschnitt der Ringstraße ist zudem so ausgebildet, dass der Straßenraum im Falle eines extremen Regenereignisses (100-jähriges Ereignis) kurzfristig als Rückstaufläche genutzt werden kann, damit umliegende Gebäude geschützt werden können.

Durch die Zuläufe kann eine konstante Befüllung des zentralen Sees gewährleistet werden. Im Falle von andauernden Starkregenereignissen gibt es Überläufe, die das Wasser in den Kendlraum und die Feuchtwiesen ableiten.

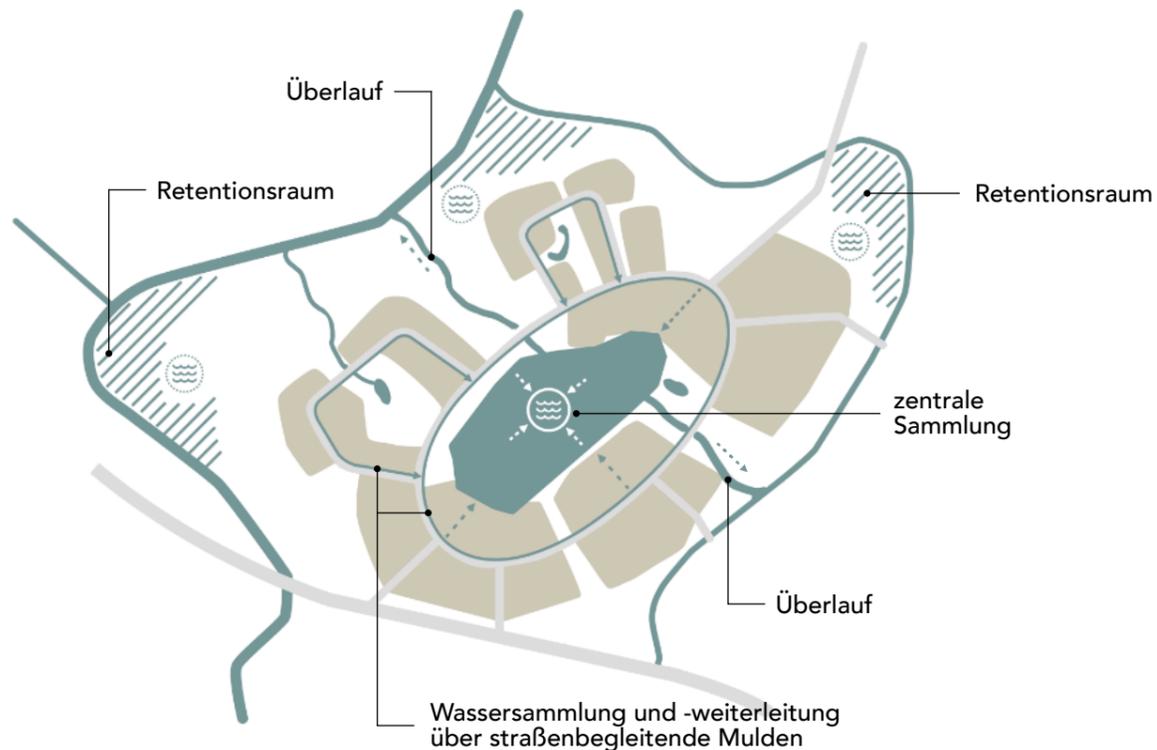


Abb. 57: Regenwasserkonzept

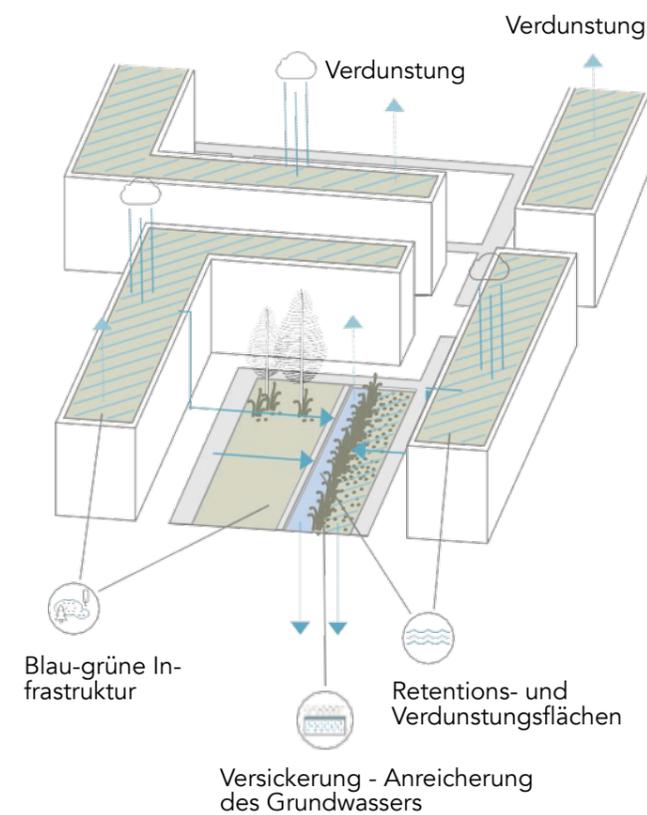


Abb. 58: Regenwassermanagement auf Grundstücksebene

#### Wirkungsweise von dezentralem Regenwassermanagement

- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch den Einsatz von versickerungsfähigen Materialien
- Weitgehende Rückhaltung des anfallenden Regenwassers und verzögernde Weiterleitung
- Bewirtschaftung vor Ort: Keine Ableitung des Regenwassers über entsiegelte Flächen in ein Kanalsystem
- Dezentrale Maßnahmen schaffen mehr verfügbares Wasser für Versickerung sowie Verdunstung und erzeugen einen Kühleffekt für die Stadt
- Rückhaltung des Regenwassers durch extensive und intensive Dachbegrünung
- Förderung des natürlichen Wasserkreislaufs
- Speicherung von Regenwasser in Zisternen auf privaten Flächen zur Nutzung (Bewässerung)
- Berücksichtigung von kurzfristig auftretenden Starkregenereignissen durch gezielte Ausbildung von temporären Rückhalteflächen im Straßenraum und auf Freiflächen zur Vermeidung von Überflutungsschäden

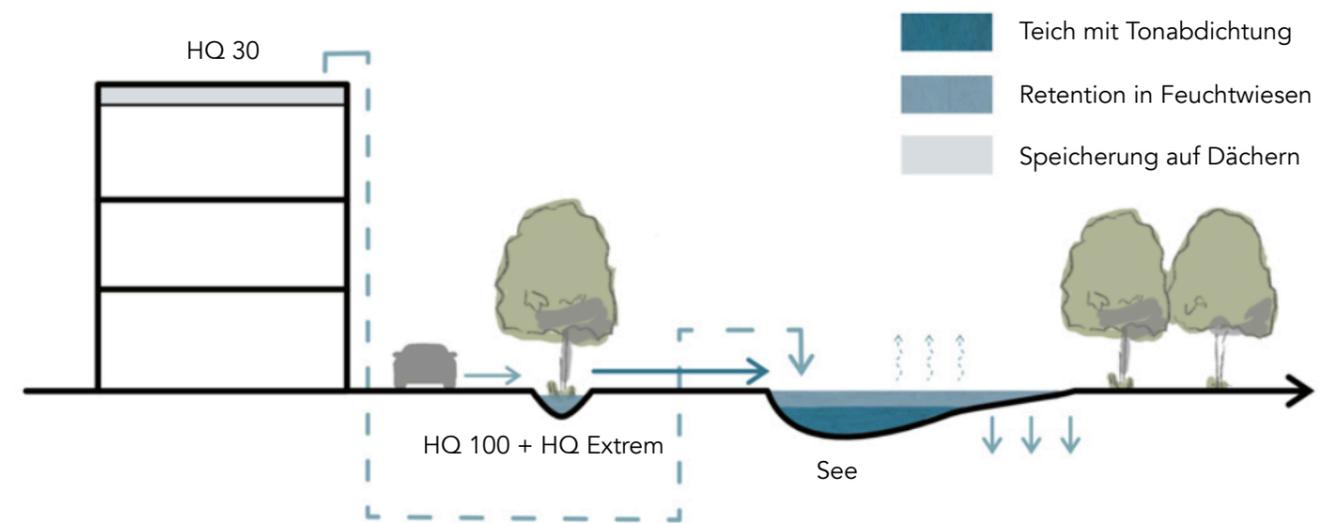


Abb. 59: Regenwassersammlung in zentralem See

## 4.1 Erschließungskonzept

Zur Erschließung des Quartiers wird eine Ringstraße vorgeschlagen, die den zentralen See umschließt und die Wohnbereiche in einen Innen- und Außenbereich unterteilt. Die Ringstraße ist verkehrsberuhigt gestaltet, für alle Verkehrsteilnehmer:innen fair aufgeteilt und bietet zudem Aufenthaltsqualität mit Promenadencharakter unter schattenspendenden Straßenbäumen (s. Abb. 60,61). Von hier aus zweigen Wohnwege ab, die in die Siedlungsbereiche führen und mittels einer Umfahrt alle Wohnhöfe anbinden. Durch diese Wegeführung werden alle Kernbereiche des Quartiers erschlossen und zusammen mit dem Konzept des ruhenden Verkehrs (s. Kap. 4.2) ergibt sich eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs.

Die Erlebbarkeit des Wohnquartiers eng verbunden mit dem umliegenden Landschaftsraum wird durch das Fußwegenetz gewährleistet. So sind die einzelnen Siedlungsbereiche untereinander verknüpft und es gibt immer wieder Durchgänge zum Landschaftspark entlang der Kendel. Die Promenade am See verbindet zudem die beiden Kopfbereiche mit Gastronomie- und Sozialeinrichtungen.



Abb. 60: Beispielhafter Straßenraum in Zwolle, Niederlande

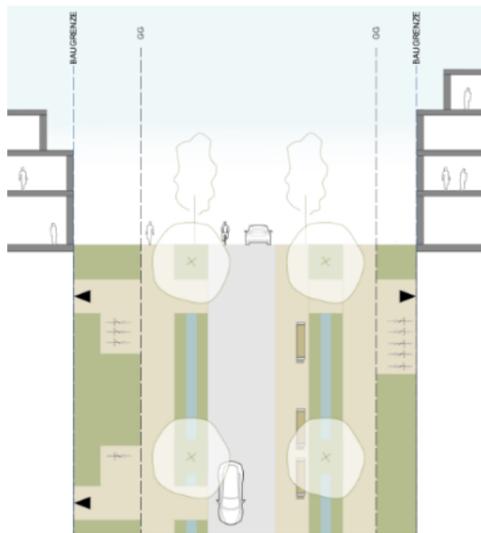


Abb. 61: Querschnitt der verkehrsberuhigten Ringstraße



Abb. 62: Quartierserschließung und Wegehierarchie

## 4.2 Ruhender Verkehr

Das Konzept des ruhenden Verkehrs soll das weitgehend autofreie Quartier unterstützen. Hierfür spielen die Mobilitätsstationen an beiden Kopfseiten eine große Rolle. Sie stellen Stellplätze für Anwohner:innen und Besucher:innen zur Verfügung und bieten außerdem Angebote zum Umstieg auf alternative Fortbewegungsmittel. Beispielhaft wird das Auto nach Ankunft im Quartier dort abgestellt, um mit dem eigenen Rad oder einem Leihrad weiter in die Wohnsiedlung zu fahren. Ebenfalls kann ein Car Sharing Angebot integriert werden, welches dazu beiträgt, die Notwendigkeit eines eigenen PKW's zu verringern. Serviceangebote wie Radwerkstätten mit Leihservice und Ladesäulen, Paketstationen oder ein kleines Café können die Mobilitätsstation sinnvoll ergänzen und macht sie zu einem multifunktionalen Treff- und Umstiegsort für die Bewohner:innen (s. Abb. 64).

Das Resultat sind wenig frequentierte Verkehrs-räume und eine gesteigerte Lebensqualität im Quartier. Wohnnaher Parkraum für Pflegekräfte, Menschen mit Beeinträchtigung oder Anlieferung komplettieren das Stellplatzangebot im Steegschen Feld. Vorgeschlagen wird zusätzlich die Integration von Stellplätzen für Siedlungsbereiche, die weiter von der Mobilitätsstation entfernt sind. Um kurze Wege von maximal 200 Metern zu garantieren, wird je nach Entfernungsradius zur Station ein Stellplatzschlüssel mit ergänzenden Parkplätzen im wohnnahen Umfeld angewendet (s. Abb. 63).

Das Wohnhofkonzept soll zudem nutzbaren Freiraum für alle Anwohner:innen bereitstellen und verzichtet daher auf großzügige private Flächen vor den Wohnhäusern. So werden versiegelte Stellplatzflächen anstelle von Vorgärten oder das Gewohnheitsrecht des Parkens vor der Haustür unterbunden.

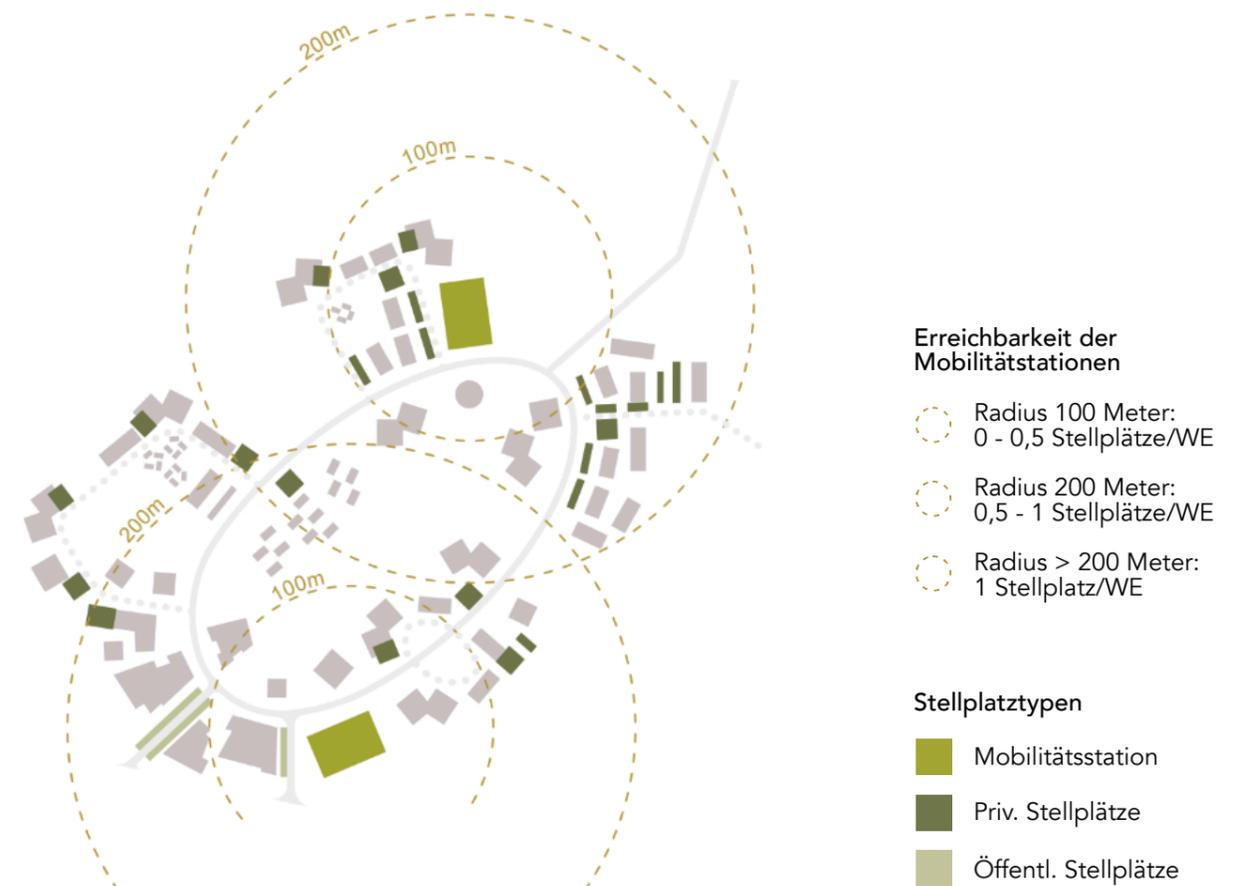


Abb. 63: Stellplatzaufteilung und Erreichbarkeitsradien der Mobilitätsstationen

## Mobilitätsstationen (Mobility-Hub)

- Förderung des autofreien Quartiers
- Hohe Flexibilität in der Alltagsmobilität
- Angebotsvielfalt macht die Nutzung alternativer Fortbewegungsmittel attraktiv
- Zentraler Parkraum für Anwohner und Gäste
- E-Ladestationen für motorisierten Individualverkehr (MIV)
- Leihräder mit Ladestationen
- Station für Mietfahrzeuge/Carsharing
- Post- und Paketstation
- Radwerkstatt

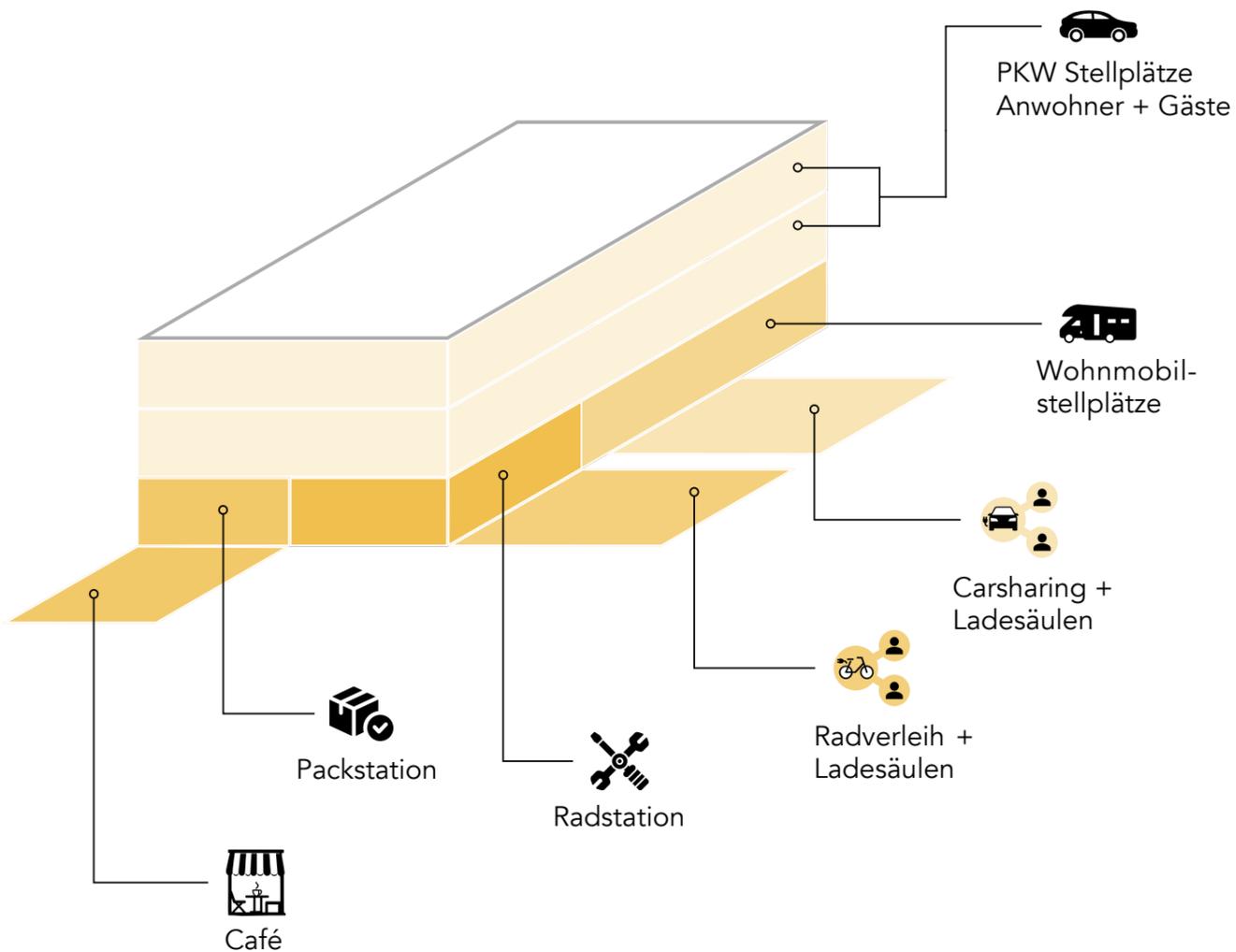


Abb. 64: Mögliche Angebotsvielfalt einer Mobilitätsstation

## QUELLENVERZEICHNIS

Gemeinde Weeze (2018): FNP Weeze 1982 mit rechtskräftigen Teilfortschreibungen - Stand vom August 2018. MVV Regionalplan GmbH, Mannheim.

Gemeinde Weeze (2019): Ein neues Leitbild für die Gemeinde Weeze. <https://www.weeze.de/de/aktuelles/ein-neues-leitbild-fuer-die-gemeinde-weeze/> (aufgerufen am 15.02.24).

InWIS Forschung & Beratung GmbH (2019): Wohnungsmarktstudie für den Kreis Kleve.

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle Abbildungen von JKL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Osnabrück.

Außer:

Abb. 09: Gemeinde Weeze (2018): FNP Weeze 1982 mit rechtskräftigen Teilfortschreibungen - Stand vom August 2018. MVV Regionalplan GmbH, Mannheim.

Abb. 20: BUWOG Bauträger GmbH, Berlin.

Abb. 29-32, Abb. 38-41: Hülsmann Thieme Minor Architektenpartnerschaft, Kleve.

Abb. 35-37: Kubus-K GmbH, Frankfurt am Main.

Abb. 58: Darstellung JKL nach bgmr Landschaftsarchitekten