

B E K A N N T M A C H U N G

Gemäß § 58 Abs. 2 GO NW unterrichte ich die Öffentlichkeit davon, dass am

Donnerstag, dem 20.05.2021 um 18:00 Uhr,

im Aula-/Mensagebäude im Schulzentrum die 4. Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leopoldshöhe (Wahlperiode 2020/2025) zusammen mit dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz und dem Ausschuss für Straßen, Plätze und Verkehr mit folgender Tagesordnung stattfindet:

I. Öffentlicher Teil

- 1. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner**
- 2. Anfragen der Ausschussmitglieder**
- 3. Informationen der Verwaltung**
- 4. Aussprache zu den Ergebnissen des Arbeitskreises Brunsheide i.V.m. dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb „Entwicklung Brunsheide“**

II. Nichtöffentlicher Teil

- 1. Anfragen der Ausschussmitglieder**
- 2. Informationen der Verwaltung**

Prof. Dr. Hoffmann

ausgehängt: 10.05.21
abzunehmen: 21.05.21
abgenommen:

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Mitteilungsvorlage

- öffentlich -
Drucksache 25/2021
zur Sitzung
des Hochbau- und Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Ordnung
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	11.05.2021

Aussprache zu den Ergebnissen des Arbeitskreises Brunsheide i.V.m. dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb „Entwicklung Brunsheide“

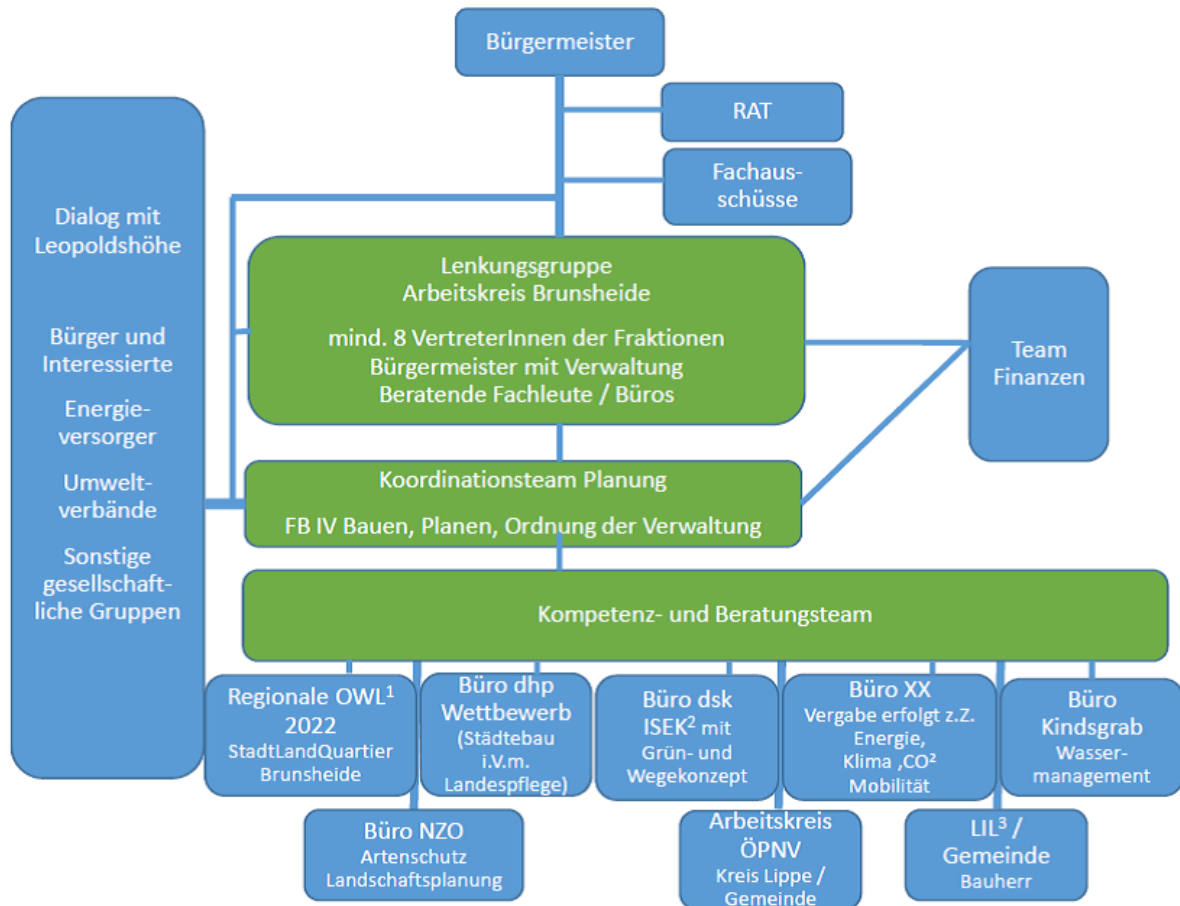
Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	20.05.2021	
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	20.05.2021	
Ausschuss für Straßen, Plätze und Verkehr	20.05.2021	
Ausschuss für Generationen, Soziales, Gleichstellung und Sport	26.05.2021	
Ausschuss für Bildung und Kultur	26.05.2021	

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.02.2020 wurde beschlossen, für einen Siedlungsbereich zwischen den beiden Ortsteilen Schuckenbaum und Leopoldshöhe einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.

Zur Konkretisierung der in diesem Wettbewerb zu berücksichtigen städtebaulichen Ziele wurde der Arbeitskreis Brunsheide initiiert, der aus VertreterInnen der Fraktionen, dem Bürgermeister und der Verwaltung, beratende Fachleute und Büros besteht. Das beauftragte Planungsbüro Drees & Huesmann unterstützt die Gemeinde dabei, die relevanten städtebaulichen Ziele herauszuarbeiten.

Hieraus ergibt sich folgendes Organigramm:



Geplant ist, die bisherigen Ergebnisse des Arbeitskreises nunmehr den Fachausschüssen vorzustellen. Da es sich dabei häufig um Themen handelt (Detail s.u.), die von mehreren Fachausschüssen betreut werden, wurde im Ältestenrat am 29.04.2021 festgelegt, dass mehrere Ausschüsse sich zusammen über die Ergebnisse austauschen. Es wurde vereinbart, dass der Hochbau- und Planungsausschuss zusammen mit dem Ausschuss für Straßen, Plätze und Verkehr und dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz tagt sowie der Ausschuss für Bildung und Kultur mit dem Ausschuss für Generationen, Soziales, Gleichstellung und Sport. Darüber hinaus wurde sich darauf verständigt, dass der aus diesen Ergebnissen zu entwickelnde Auslobungstext mit den städtebaulichen Zielen für den Wettbewerb der Öffentlichkeit vorzustellen ist. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung ist für den kommenden Juni vorgesehen.

Der Arbeitskreis Brunshöhe hat sich bis zur heutigen Sitzung in 12 Terminen mit den nachfolgend aufgelisteten Themen beschäftigt. Die Übersicht gibt ebenfalls einen Überblick darüber, welches Thema schwerpunktmäßig in welcher Ausschussskombination vorgestellt wird.

Themen	Ausschussskombination
Städtebau / städtebauliche Struktur	Hochbau- und Planungsausschuss
Wohnen	Ausschuss für Straßen, Plätze und Verkehr
Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe	
Mobilität	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz
Grün- und Freiflächen	
Stadtklima und Nachhaltigkeit	
Soziale Infrastruktur	Ausschuss für Bildung und Kultur Ausschuss für Generationen, Soziales, Gleichstellung und Sport

Im Arbeitskreis wurden Präsentation zu den o.g. Themen erstellt, die nun entsprechend inhaltlich zusammengeführt werden. Da sich der Arbeitskreis z.Z. noch in einer aktiven Abstimmungsphase befindet, wird die Präsentationszusammenstellung in Form einer Nachsendung der Politik rechtzeitig zur Vorbereitung auf die jeweilige Sitzung zur Verfügung gestellt. Die Themen und erzielten Ergebnisse werden in der Sitzung vom Büro DHP und der Verwaltung vorgestellt und moderiert.

Prof. Dr. Hoffmann

Anlage zur Mitteilungsvorlage Nr. 25 / 2021

- Stand des gegenwärtigen Austausches bzgl. des städtebaulichen freiraumplanerischer Wettbewerbes „Entwicklung Brunsheide“ in Zusammenarbeit mit dem Büro DHP aus Bielefeld

Textbausteine Zielvorstellungen – Entwurf (nicht abschließend!)

Hinweis: gelbe Markierungen und farbige Schrift sind Inhalte, die im weiteren Verlauf des Austausches auszuloten sind

1. Städtebau / Städtebauliche Struktur

Das künftige Wohnquartier soll, auch über die Gemeindestruktur und –grenzen Leopoldshöhe hinaus, als Vorbildfunktion für künftige Entwicklungen dienen. Mit der Ausbildung identitätsstiftender Strukturen und einem differenzierten Angebot an Gebäudetypologien möchte die Ausloberin, unter Berücksichtigung flächensparenden Bauens, die Gemeindeentwicklung an diesem Wohnstandort zukunftsweisend vorantreiben und neuen Wohnraum für eine heterogene Bevölkerungsstruktur im Gemeindegebiet schaffen.

Mit einem Wechselspiel von dichter und lockerer Bebauung, emissionsgerechten Strukturen in Richtung der Kreisstraße Herforder Straße und einer sensiblen, auf die angrenzende Wohnbebauung im Westen reagierende Höhenentwicklung, soll das neue Quartier zu einem attraktiven Wohnstandort für verschiedene Bevölkerungsgruppen und –schichten entwickelt werden. Die Höhenentwicklung soll sich dabei, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, angemessen entwickeln – die maximale Geschossigkeit von drei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss („Staffel-Geschoss“) ist im Bereich der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung / Hofstrukturen ausgeschlossen. Hier erwartet die Ausloberin entsprechende Vorschläge einer sensiblen Höhenentwicklung durch die Teilnehmerbüros. Eine maximale Geschossigkeit von drei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss ist im übrigen Wettbewerbsgebiet jedoch nicht ausgeschlossen.

Ein städtebaulich heterogener, in sich stimmiger und dem Ort angemessener Entwurf mit einem differenzierten Angebot an Gebäudetypologien wird sich von der Ausloberin gewünscht, um verschiedenen Nutzer/innenansprüchen und Haushaltsstrukturen gerecht zu werden.

Folgende prozentuale Verteilung (bezogen auf die bebaute Fläche) wird als Orientierung durch die Ausloberin vorgegeben:

- **40%** Ein- und Zweifamilienhäuser
(ausgebildet als freistehende Einfamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser in Eigentum und Vermietung)

-
- Davon **10%** freistehende Einfamilienhäuser
(max. zweigeschossig)
 - Davon **15%** Doppelhäuser
(max. zweigeschossig)
 - Davon **15%** Reihenhäuser
(max. zweigeschossig zzgl. Nicht-Vollgeschoss)
 - **60%** Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäuser
(in Eigentum und Vermietung; max. dreigeschossig zzgl. Nicht-Vollgeschoss)

Eine interessante Durchmischung und Variabilität hinsichtlich der Gebäudestruktur wird von der Ausloberin begrüßt. Dabei ist eine GRZ von durchschnittlich **0,45** im gesamten Wettbewerbsgebiet als Orientierungswert zu berücksichtigen – auf dieser Grundlage ist eine Quartierszonierung in verschiedene (Teil-)Bereiche denkbar, die eine GRZ **von 0,4 bis 0,5** aufweisen können, um verdichtete und aufgelockerte Quartiersbereiche zu ermöglichen, spannungsvolle Raumerlebnisse zu konzipieren und auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Leopoldshöhe entsprechende Wohnangebote zu schaffen. **Als Orientierung hinsichtlich der städtebaulichen Struktur benennt die Ausloberin eine Gliederung in 60% Nettobauland, 10% öffentliche Erschließung und 30% öffentliche Grünfläche.**

Das Quartier soll eine „zentrale Mitte“ erhalten, die entsprechend des Ortes angemessen ausgebildet ist und ein Angebot an Bündelung verschiedener Nutzungen für die künftigen Bewohner/innen bereitstellen kann. Eine Konkurrenzsituation zum Ortskern / Marktplatz darf nicht entstehen. Attraktive öffentliche Begegnungsflächen bzw. Quartiersgemeinschaftsflächen können in Verbindung mit der Quartiersmitte einen Gemeinschaftstreffpunkt für die künftigen Bewohner/innen schaffen und die Kommunikation und den Austausch untereinander fördern. Die Ausloberin erwartet qualitative Vorschläge für die Ausbildung spannungsvoller Raumsituationen (Miteinander von Gebäudestruktur, -kubatur und -ausrichtung mit einer attraktiven und ansprechenden Außenraumgestaltung), die dem Ort angemessen sind.

Ein zentraler Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung mittig durch das Quartier ist als prägendes Freiraumelement entwurfsabhängig auszubilden.

Sinnfällige Anknüpfungen an die umgebenden (Infra-)Strukturen (Ortszentrum, Bildungscampus, etc.) sind bei der Entwurfsausarbeitung aufzuzeigen.

Weitere Themen Städtebau: Quartier als Lernort, Quartier der kurzen Wege, Regionale 2022, Erdgeschosszone im Zusammenspiel von Wohnen / Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbe / Soziale Infrastruktur, Ausbildung von Nachbarschaften, Ideenbereich entlang Herforder Straße: Lärmemissionen berücksichtigen

2. Wohnen

Der Fokus bei der Entwicklung des neuen Quartiers liegt auf der Nutzung „Wohnen“. Dennoch sind weitere Nutzungen / Nutzungsangebote nicht grundsätzlich ausgeschlossen, müssen aber in ihrer Dimension und Ausgestaltung zum Ort passen.

Als Zielgröße für die Entwicklung des neuen Wohnquartiers sieht die Gemeinde Leopoldshöhe einen Orientierungswert von **rund 246 Wohneinheiten (ca. 738 neue Einwohner/innen)** als realistische Größenordnung an.

Die Ausloberin wünscht sich vielfältige und bedarfsorientierte Wohnformen, um differenzierten Lebensmodellen und Wohnansprüchen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und -schichten (Stichwort: Soziale Vielfalt) gerecht werden und unterschiedliche Wohnangebote an diesem Wohnstandort in Leopoldshöhe anbieten zu können. Das Quartier soll für jung und alt attraktiv gestaltet sein: Es soll Ansiedlungspotenzial für junge Familien bieten, altengerechtes, betreutes Wohnen für Senior/innen ermöglichen und ein grundsätzlich attraktiver, zukunftsfähiger Standort für jung und alt, Singles, Paare und Familien sein. Verschiedene Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Senior/innen-Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen und genossenschaftliche Wohnprojekte (Stichwort: Experimenteller Wohnungsbau) sind denkbar.

Vielfalt in jeder Hinsicht wird von der Ausloberin bei der Entwurfsausarbeitung begrüßt.

Folgende prozentuale Verteilung (bezogen auf die Gesamt-Wohnfläche) wird als Orientierung durch die Ausloberin vorgegeben:

- **25%** 1-Person-Wohnungen, bis 47 m²,
- **25%** 2-Personen-Wohnungen, bis 62 m²,
- **20%** 3-Personen-Wohnungen, bis 77 m²,
- **15%** 4-Personen-Wohnungen, bis 92 m² *,
- **15%** 5-Personen-Wohnungen und mehr, ab 92 m² bis zu 130 m² *.

* Denkbar als freistehendes Einfamilienhaus (ggf. mit untergeordneter Nutzung, z.B. Einlieger-Whg.) bzw. als Einfamilienhaus in verdichteter Bauweise und Mehrfamilienhäuser.

Weitere Themen Wohnen: Mischung aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen, Dachformen, Gebäudeerstellung, -ausrichtung und -abstände (Belange: Belichtung, Besonnung, Belüftung), Mix aus Wohn- und Mischnutzung, Grundstücksgrößen > 400 m²

3. Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe

Das neue Quartier kann neben der Hauptnutzung „Wohnen“ zu einem untergeordneten Grad weitere bedarfsorientierte Dienstleistungs-/Serviceangebote sowie kleinteilige, nicht-störende Einzelhandels- und Gewerbeeinheiten vorhalten, sofern durch die Teilnehmerbüros Bedarfe gesehen werden.

Es darf keine Konkurrenzsituation zum Ortskern / Marktplatz sowie umgebender bestehender Infrastrukturen entstehen.

4. Soziale Infrastruktur

Neben der Nutzung „Wohnen“ sind weitere Dienstleistungsangebote und andere Nutzungen in Kombination mit Wohnnutzung vorstellbar, wie z.B. ein Nachbarschaftstreff als Ort der Begegnung im Quartier mit einem Kümmerer, z.B. angebunden an ein Wohnprojekt (z.B. Tagespflege / Senior/innen-Wohnen). In diesem Zusammenhang ist auch ein hauseigenes kleines Café vorstellbar, welches für die Öffentlichkeit und somit für die Bewohner/innen des zukünftigen Quartiers zugänglich ist und die Kommunikation und den Austausch des Quartierslebens fördert.

Kreativangebote, Räumlichkeiten für Sprechstunden verschiedener Dienstleistungen o.ä. ist im Quartier nicht erforderlich, da dies im Rathaus / Bildungscampus angesiedelt ist und keine Konkurrenzsituation mit der Entwicklung des Quartiers geschaffen werden soll.

Des Weiteren ist auf dem Wettbewerbsgebiet eine Kita abzubilden, um dem steigenden Bedarf an Kita-Plätzen / Kinderbetreuung - U3- und Ü3-Angebote sowie

zunehmende Bedeutung des Themas „Inklusion“ – zu decken. Für die Errichtung einer **xx-zügigen** Kita ist eine Grundstücksfläche von ca. 3.000 m² vorzuhalten.

Weitere Themen Soziale Infrastruktur: Ausführungen zu bestehenden Infrastrukturen (Kita AWO, Kita Regenbogenland, Grundschule Leopoldshöhe Nord, Felix-Fechenbach-Gesamtschule), sicherer Schulweg, Kultur- und Sportangebote im Bildungscampus/Hauptbibliothek, VHS, Sportvereine, Jugendzentrum/Familienzentrum

5. Mobilität

Die Haupteerschließung des Quartiers erfolgt, abgehend von der Kreisstraße Herforder Straße, von Osten über den Wagentrönsweg. Die innere Quartierserschließung ist in Form von Spielstraßen zu konzipieren, um einen Mobilitätsraum mit gleichberechtigter Nutzung aller Verkehrsteilnehmer/innen (Fuß-, Rad- und motorisierter Individualverkehr) zu schaffen. Eine gesicherte und belastbare Erschließung für Ver- und Entsorgung sowie Rettungszuwegungen muss gewährleistet sein. Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen sind frühzeitig bei der Planung mitzudenken. Durchgangsverkehre durch das Quartier müssen vermieden werden.

Aus Sicht der Ausloberin ist eine autoarme Ausrichtung des Quartiers anzustreben, um entsprechende Außenraum- und Aufenthaltsqualitäten herauszuarbeiten. Kurze Wege innerhalb des Quartiers sollen ermöglicht werden. Die Integration in und Anbindung an das überörtliche Fuß- und Radwegenetz ist zu berücksichtigen und auszugestalten, um den Fuß- und Radverkehr zukunftsfähig und nachhaltig zu stärken.

Die notwendigen privaten Pkw-Stellplätze für den ruhenden Verkehr (**Stichwort: Stellplatzschlüssel**) sind vorzusehen. Sowohl oberirdische Lösungen, z.B. zentrale Quartiersgarage, wie auch unterirdische Lösungen, z.B. Tiefgaragen, in zentraler bzw. dezentraler Ausformulierung sind denkbar. Die Erreichbarkeit zum Be- und Entladen ist im Sinne der Barrierefreiheit zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist ein entsprechendes Angebot an Besucher/innenparkplätze mitzudenken.

Ein vorstellbarer Ansatz der Ausloberin ist ein angemessenes Verhältnis von oberirdischen Pkw-Stellplätzen in kleinteiligen Gebäudestrukturen zu unterirdischen Pkw-Stellplätzen bei Geschosswohnungsbau-/ Mehrfamilienhausangeboten. Hier erwartet die Ausloberin entwurfsabhängige Lösungsvorschläge der Teilnehmerbüros.

Es werden sinnvolle und robuste Konzepte zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern und sonstigen Kleinfahrzeugen der Bewohner/innen und Besucher/innen gewünscht, z.B. in Form von oberirdischen, ebenerdigen, überdachten, gut erreichbaren und verschließbaren Abstellanlagen, möglichst in der Nähe der Hauseingänge. Die Konzeption ist in den Entwürfen grundsätzlich nachvollziehbar darzustellen.

Im Zuge der Verkehrswende und sich ändernder Bedürfnisse künftiger Bewohner/innen ist die Ansiedlung eines **MobilitätsHubs** (Größenvorgabe?) mit Bündelung verschiedener Angebote (E-Mobilität stützende Strukturen, Car-Sharing-Angebote, Packstation, etc.) vorstellbar.

Weitere Themen Mobilität: ÖPNV-Angebot (Übersicht u. Formulierung Bushaltestellen in Umgebung (Herforder Straße, Felix-Fechenbach-Straße, Schuckenhofstraße, Bildungszentrum), Überquerung Herforder Straße), sicherer Schulweg, Limo-Taxi der KVG Lippe GmbH, fuß- und radfreundliche Erreichbarkeit der ÖPNV-Standorte

6. Grün- und Freiflächen

Als Alleinstellungsmerkmal und identitätsstiftendes, prägendes Freiraumelement ist ein zentraler Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung zu planen, um das Mikroklima des Quartiers zu verbessern sowie die notwendige Quartiersentwässerung zu sichern. Dieser soll möglichst fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden. Die Grün- und Freiflächenvernetzung innerhalb des Quartiers sowie die Anbindung an übergeordnete Grünstrukturen sind zu berücksichtigen und aufzuzeigen. Erhaltenswerte Baumstandorte und Grünstrukturen auf dem Wettbewerbsgebiet sind zu berücksichtigen. Der Grünzug zwischen Schuckenbaum und Leopoldshöhe, südlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet, dient überörtlich als Kaltluftschneise und versorgt das zukünftige Quartier über die zu entwickelnde zentrale Grünachse mit Frischluft.

Freiflächen im zukünftigen Quartier sollen als multifunktionale Aufenthalts- und Begegnungsflächen ausgebildet werden. Attraktive Spiel-, Bolz- und Sportflächen für jung und alt (Stichwort: Mehrgenerationengerechte Gestaltung) sind bei der Konzeption als Flächen mit differenzierten Qualitäten für Bewegung und Aufenthalt zu integrieren. Ein vorstellbarer Ansatz hierbei ist eine Verzahnung mit der zentralen Grünachse.

Gemeinschaftlich nutzbare Räume / Gemeinschaftsflächen / Gemeinschaftsgärten (Stichwort: Urbane Gärten) sind entwurfsabhängig vorstellbar, z.B. in Hinblick auf Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäuser / **Reihenhäuser** (?).

Bei der Ausgestaltung der privaten Freiflächen sowie dem Übergang von privaten Flächen zu öffentlichen Flächen ist auf feste Einfriedungen (Zäune) möglichst zu verzichten. Die Übergänge sind möglichst gestalterisch voneinander abzugrenzen, z.B. durch Grünstrukturen, Erhöhungen, o.ä. Hier erwartet die Ausloberin konzeptionelle Aussagen und Darstellungen.

Für die private Spielflächenversorgung sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend Spielangebote für (Klein-)Kinder, insbesondere im Hinblick auf die Geschosswohnungsbau- / Mehrfamilienhausstrukturen, zu berücksichtigen. Die Größe richtet sich dabei nach Art und Anzahl der Wohnbebauung. Dabei können die Spielflächen mehrerer Häuser zu sinnvollen Einheiten gebündelt werden. Die Spielflächen sind nach Möglichkeit so anzuordnen, dass eine direkte Nachbarschaft zu Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen vermieden wird.

Weitere Themen Grün- und Freiflächen: Ausformulierung Details/Beschreibung Grünzug, Erhaltenswerte Baumstandorte, Topographie, übergeordnete Anknüpfungen, Erlebnisraum Wasser

7. Stadtklima und Nachhaltigkeit

Um dem Klimawandel und den damit einhergehenden Folgen, wie z.B. Entstehung von Hitzeinseln im bebauten Siedlungsgefüge und der Zunahme von Extremwetterereignissen entgegenzuwirken bzw. vorzusorgen, sind verschiedene Vorsorgemaßnahmen bei der Entwurfskonzeption für eine wassersensible und resiliente (widerstandsfähige) Siedlungsentwicklung und Freiraumgestaltung zu berücksichtigen, um einen Beitrag zur klimagerechten Stadtentwicklung / Bebauungsstruktur zu leisten.

Ein Regenrückhaltebecken ist im südlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets mit einer Größenordnung von 2.400 m³ zu berücksichtigen. Dieses ist naturnah und so zu gestalten, dass eine Einfriedung nicht notwendig ist (s. Planung Regenrückhaltebecken Kindsgrab). Als Ansätze für Klimaanpassungsstrategien sind alternative Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung auf multifunktionalen Flächen ebenso wie Mulden / Riegolen im Mobilitätsraum mitzudenken (Stichwort: Schwammstadt). Ein hoher

Entsiegelungsgrad von Flächen, dezentrale Versickerungsmöglichkeiten sowie die Erhöhung der Verdunstungsrate durch Schaffung von horizontalen und vertikalen Grünstrukturen (Stichwort: Dach- und Fassadenbegrünung) sind entwurfsabhängig vorzuschlagen. Einwirkungen auf das Mikroklima sind in diesem Zusammenhang zu prüfen.

Zwischen den Ortsteilen Schuckenbaum und Leopoldshöhe befindet sich ein Grünzug entlang des Mühlenbachs, der Felix-Fechenbach-Straße und im weiteren Verlauf entlang des Schulstandortes, welcher die Funktion „Kaltluftschneise“ übernimmt. Mit der Neukonzeption des zentralen Grünzugs in Nord-Süd-Ausrichtung (nicht zu bebauende Fläche) bedingt die südlich angrenzend, als Kaltluftschneise zu entwickelnde Grünstruktur klimatisch günstige Kühleffekte für das neu entstehende Quartier und wirkt sich so positiv auf das Mikroklima aus. Die Kombination des Grünzugs mit der Schaffung weiterer Retentions- / Freiflächen ist durch die Teilnehmerbüros entwurfsabhängig zu planen.

Erhöhter Anspruch ist im Sinne einer nachhaltigen und energetischen Quartiersentwicklung an die energetischen Standards der Gebäude zu stellen. Die Gebäude sind grundsätzlich nachhaltig zu konzipieren (z.B. durch Lebenszyklus der Bauteile, Anlagentechnik, Energieverbrauch). Eine ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise (z.B. Holzbauweise) ist anzudenken.

Seitens der Ausloberin wird beim Verkauf der Grundstücke die Einhaltung des KfW 55-Standards gefordert. / KfW-55 Standard wird durch die Ausloberin als Zielvorstellung an die Energieeffizienz der durch die Teilnehmerbüros vorgeschlagenen Entwurfskonzeptionen gestellt.

Parallel zum Wettbewerbsverfahren wird ein integriertes energetisches Quartierskonzept (IEQK mit Betrachtung der Bereiche Klima, Energie und Mobilität) erarbeitet, so dass im Nachgang des Wettbewerbs weitere Abstimmungen / Überarbeitungen zwischen Quartiersentwurf und IEQK erfolgen werden.

Ökologisches Bauen, Grünes Wohnen, Cradle-to-cradle / Recycling, Passivhausstandard- bzw. Niedrigenergiestandard-Zertifizierung sowie Solar-/Photovoltaikanlagen und Begrünung sind als Ansätze zu nennen, die zum jetzigen Zeitpunkt vorausschauend mit zu berücksichtigen sind und entsprechend im weiteren Planungsverfahren und in Abstimmung mit dem IEQK für eine Umsetzung weiter konkretisiert werden müssten.

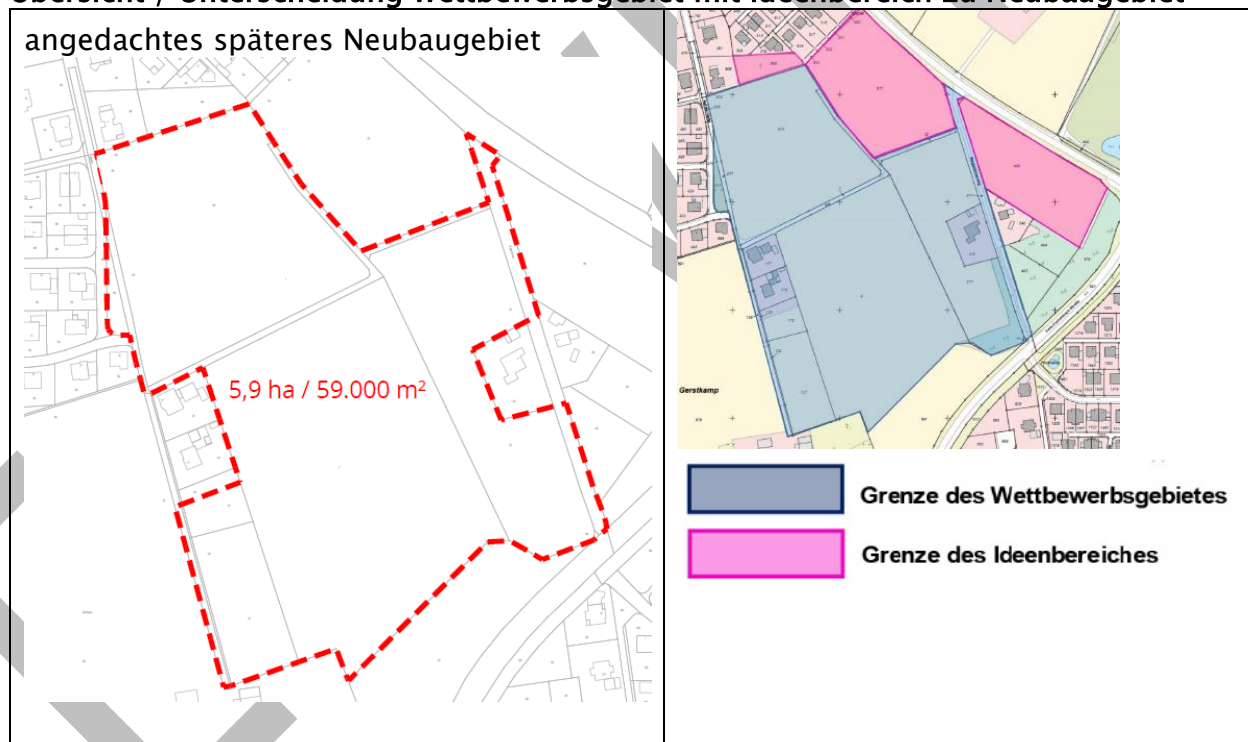
Kurzzusammenfassung / Textauszug IEQK (Zwischenstand) ergänzen

Weitere Themen Stadtklima und Nachhaltigkeit: Textlicher Zwischenstand IEQK, Nutzung regenerativer Energieträger (Photovoltaik-/Solaranlagen, etc.), Ver- und Entsorgung: geeignete Flächen für Müllstandorte sind mitzudenken

Weitere Rahmenbedingungen

- Geh- / Fahr- und Leitungsrecht
- Vorhandene Leitungen
- Abstände / Vorgaben zu bestehenden angrenzenden Hofstrukturen
- Programm Regionale 2022
- Differenzierte Beschreibung Städtebaulicher Entwurf und differenzierte Beschreibung Ideenbereich

Übersicht / Unterscheidung Wettbewerbsgebiet mit Ideenbereich zu Neubaugebiet



Daten zur demografischen Entwicklung basieren auf der Grundlage von:

Kommunalprofil Leopoldshöhe



Weitere Informationen finden Sie in unserer Landesdatenbank unter www.landesdatenbank.nrw.de


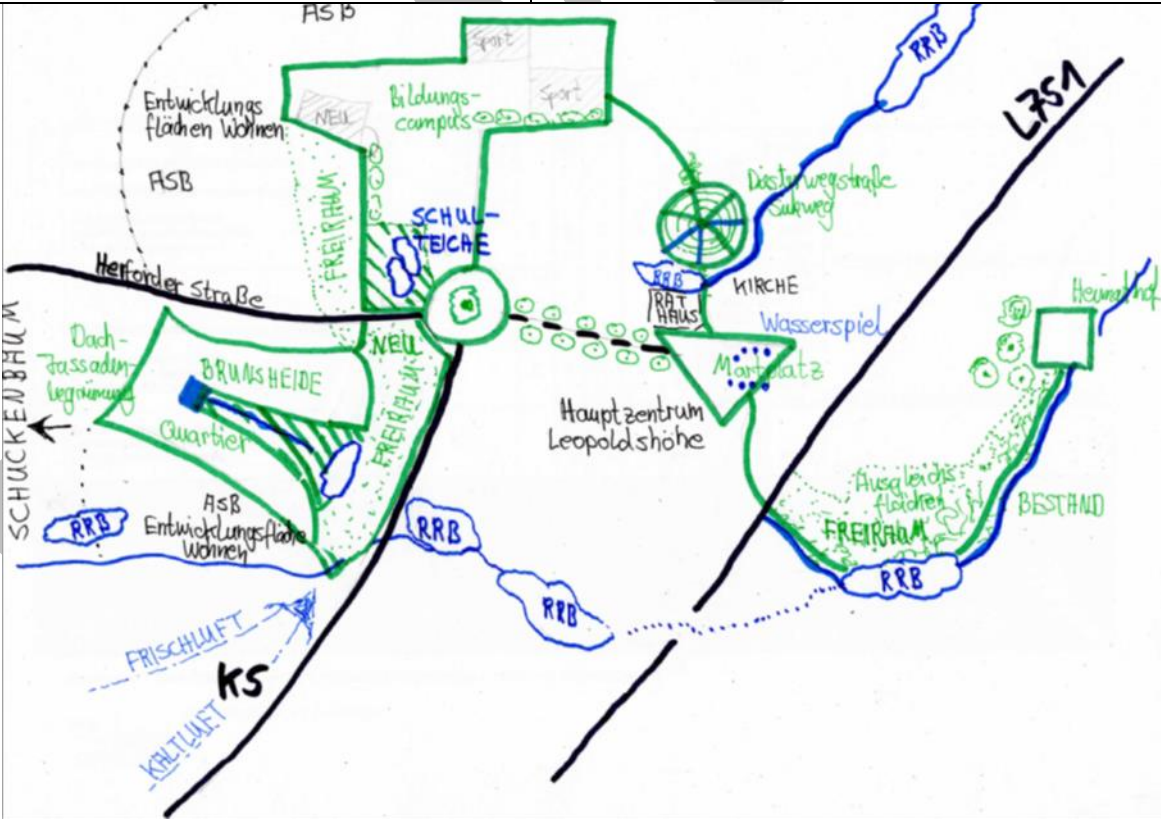
Zentrale Information und Beratung
Telefon: 0211 9449-2495/2525
E-Mail: statistik-info@it.nrw.de

www.it.nrw



Übergänge zwischen bestehendem Siedlungsrand und geplanten Neubaugebiet

.....Entwurfstext Auslobung:
„Die Höhenentwicklung soll sich dabei, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, angemessen entwickeln – die maximale Geschossigkeit von drei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss („Staffel-Geschoss“) ist im Bereich der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung / Hofstrukturen ausgeschlossen (rote Elipsen). Hier erwartet die Ausloberin entsprechende Vorschläge einer sensiblen Höhenentwicklung durch die Teilnehmerbüros. Eine maximale Geschossigkeit von drei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss ist im übrigen Wettbewerbsgebiet jedoch nicht ausgeschlossen.“

<p>Bebauungsplan Nr. 08/12 „Brunshöhe Süd-Ost“ Artenschutzfachbeitrag</p>  <p>im Auftrag der LEOPOLDS HOHE Gemeinde Leopoldshöhe</p> <p>August 2020</p> <p>NZO Landschaftsplanung Bewertung Documentation Pöhlstraße 7, 33689 Bielefeld, Fon: 05205 / 9310-0, Fax: 05205 / 9310-25 mail: nzo@nzo.de web: www.nzo.de</p>	<p>Artenschutzfachbeitrag-Ergebnis:</p> <p>Belange des strengen Artenschutzes stehen dem Vorhaben nicht entgegen. (August 2020)</p>
<p>Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung / Ausgleich <p>Der Ausgleich wird auf dem Freesenberg erbracht. Die Flächen sind dort vorreserviert.</p>	<p>Klimaangepasste Planung wie u.a. Fassaden- und Dachbegrünungen, Versickerung des Regenwassers im Plangebiet mit nachgeschalteten freizugänglichen Staubecken als Erholungselement, klimaangepasste Bepflanzung der öffentlichen Grünbereiche, Beachtung der Kalt und Frischluftschneisen</p>
 <p>Skizze / Übersicht wichtige Grünflächen / -elemente i.V.m. Stauanlagen (RRB)</p>	

Mögliche verkehrliche Anbindung

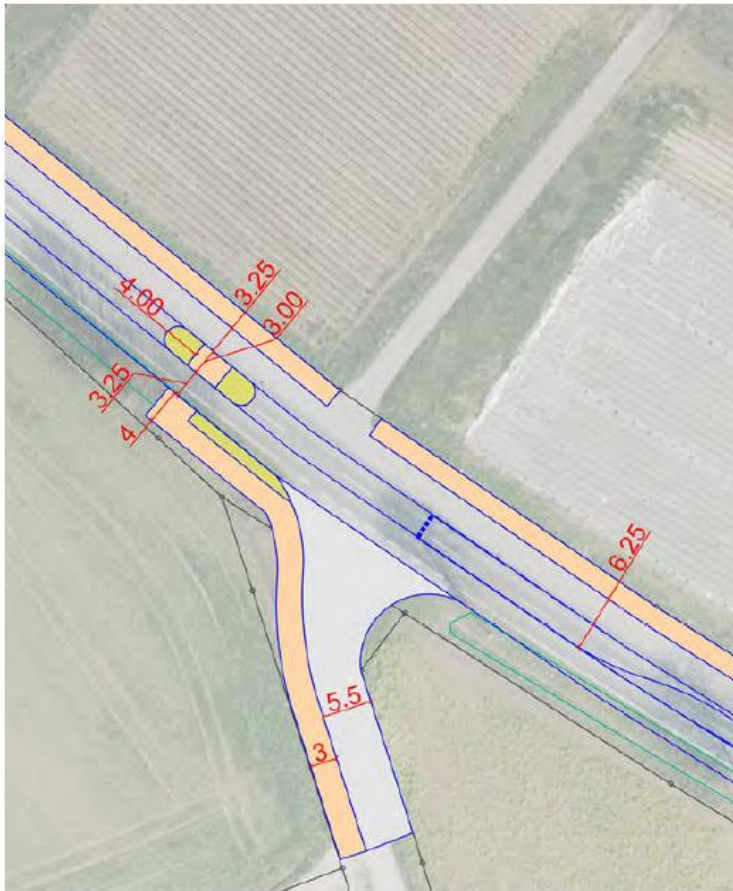


Abb.: Nördl. Einfahrt Herforder Straße in Wagentransweg
(Quelle: DHP)

Beurteilung

- Anbindung an die Kreisstraße erfüllt die Vorgaben des Kreises Lippe für das geplante Neubaugebiet vom 23.04.2021
- Die Aspekte des Kindgerechten Schulweges gem. gleichnamigen Konzept vom Oktober 2020 aus dem LEADER Projekt werden berücksichtigt

