



QUARTIERSENTWICKLUNG WASSERKAMP



©Stadt Hildesheim – Vermessung und Geodaten



INHALTSVERZEICHNIS

- 1 Grundlagen
 - 1.1 wesentliche Leitideen
 - 1.2 Variantenvergleich
- 2 Überblick Vorzugsvariante
 - 2.1 Städtebauliches Konzept *Grünes Netz*
 - 2.2 Entwurfskonzepte *Grünes Netz*
- 3 Lageplan
- 4 Handlungsfelder im Städtebau
 - 4.1 Typologien
 - 4.2 Gebiet am Südfriedhof
 - 4.3 Zentrum
 - 4.4 Sichtbeziehungen
 - 4.5 Abschnittsweise Entwicklung
 - 4.6 Flächenanteile
- 5 Mobilitätskonzept
- 6 Wassermanagement
- 7 Biodiversität
- 8 Energiekonzept

Hinweise:

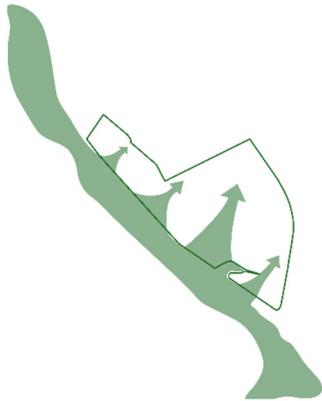
Die Vorzugsvariante ist beispielhaft dargestellt und wird in der nächsten Phase nach dem Beschluss weiterentwickelt und ausgearbeitet.

Die wirtschaftliche Betrachtung der drei Varianten ist aufgrund der gleichwertigen Parameter nicht zu differenzieren und wird daher nicht als Entscheidungskriterium für die Vorzugsvariante herangezogen.

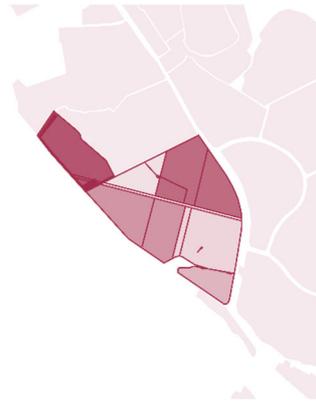


1 Grundlagen

1.1 wesentliche Leitideen



NATURVERBUNDENHEIT
Nachbarschaft mit der Natur vernetzen und erlebbar machen



IDENTITÄT ERHALTEN
Wiedererkennungswert durch Aufnahme der bestehenden Struktur



AUTARKIE ANSTREBEN
Unabhängigkeit von: Energie, Entwässerung, Versorgung

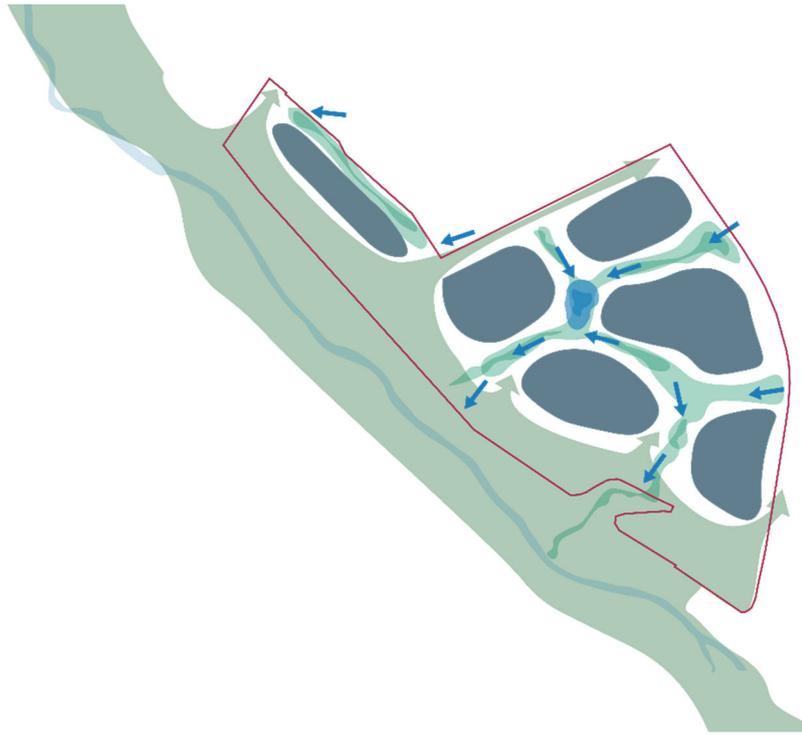
1.2 Variantenvergleich

	Variante 1 Grüne Finger	Variante 2 Grünes Netz	Variante 3 Kompakte Stadt
Möglichkeit einer abschnittsweisen am Bedarf orientierten Entwicklung	✓	✓	✗
Schaffung von Mikronachbarschaften mit hoher Identität	✗	✓	✓
Kurze Wege ins Grüne	✓	✓	✗
Gute Eignung für die Busanbindung	✗	✓	✓
Gute Einbindung des Zentrums	✗	✓	✓
Vielfalt der Landschaftsräume	✓	✓	✗
Integration der Archäologischen Fläche in die übergeordneten Grünräume	✓	✓	✗
Grünraumbezug der Grundstücke maximieren	✓	✓	✗
Qualitativer Grünraum in der Nähe von Itzum	✓	✓	✗



2 Überblick Vorzugsvariante

2.1 Städtebauliches Konzept *Grünes Netz*



Die Variante *Grünes Netz* verfolgt die Strategie des Verwebens von Bauflächen und Landschaft. Entsprechend des räumlichen Leitbildes kann hier ein größtmöglicher Grünraumbezug für die Mehrzahl der geplanten Wohnungen erzielt werden.

Das Bauland wird in fünf Schollen unterteilt, die von einem netzartigen Geflecht an Grünräumen durchzogen werden. Dieses ist wiederum mit dem übergeordneten Grünzug entlang des FFH-Gebiets und der Innerste verbunden.

Trotz der Gliederung in fünf separate Bauflächen entsteht durch die starke Vernetzung, insbesondere auf der Ebene der Fußgängerverbindungen, ein einheitliches, räumlich integriertes Quartier Wasserkamp. Innerhalb der fünf Bauflächen kann eine adäquate städtebauliche Dichte im Sinne einer zeitgemäßen Quartiersentwicklung umgesetzt werden.

Durch das buchstäblich umgesetzte Konzept des Vernetzens von Grünräumen entstehen beste Voraussetzungen zur Umsetzung der Leitbilder zur nachhaltigen Quartiersentwicklung. (Schwammstadt, Stadt als Biotop, Plusenergiequartier und 15-Minuten-Stadt)

2 Überblick Vorzugsvariante

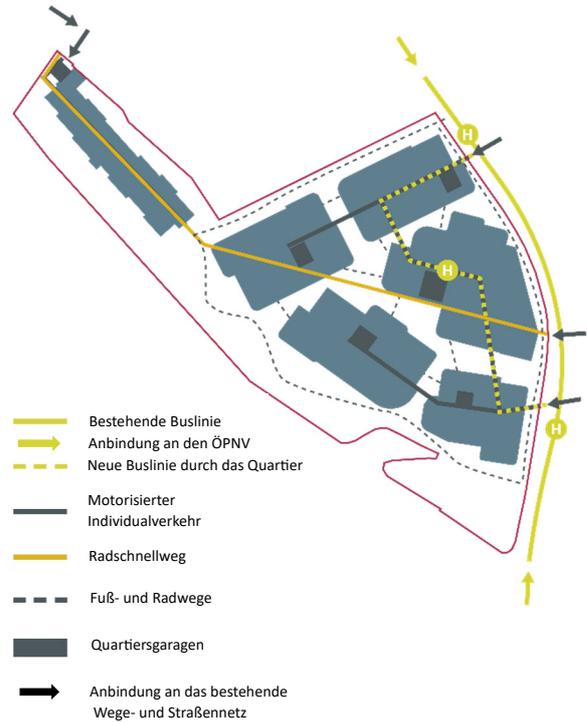


2.2 Entwurfskonzepte *Grünes Netz*

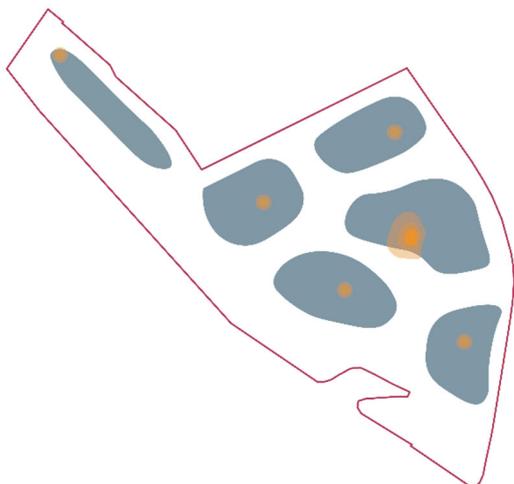
Archäologische Fläche



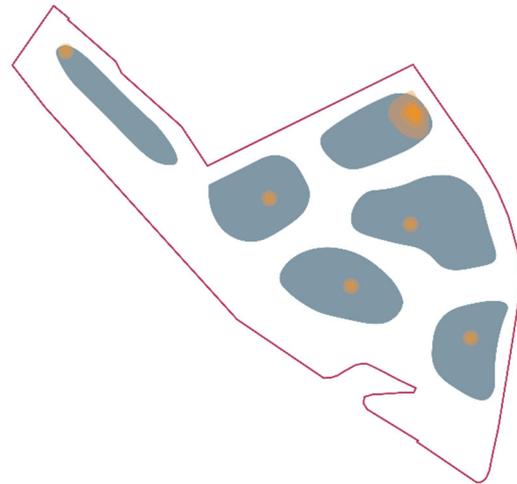
Verkehr



Zentralität – Alternative 1



Zentralität – Alternative 2





4 Städtebau

4.1 Typologien

- Durchmischung der verschiedenen Typologien

TYPLOGIEN - WOHNUNGSMIX

	Einfamilienhäuser gesamt	141	} 64 %
	Doppelhaushälfte gesamt	158	
	Reihenhäuser gesamt	111	
	Tiny Häuser	44	
	Wohnungsbau gesamt 100 m ² BGF pro WE / 3 Geschosse	255	} 36 %

TYPLOGIEN

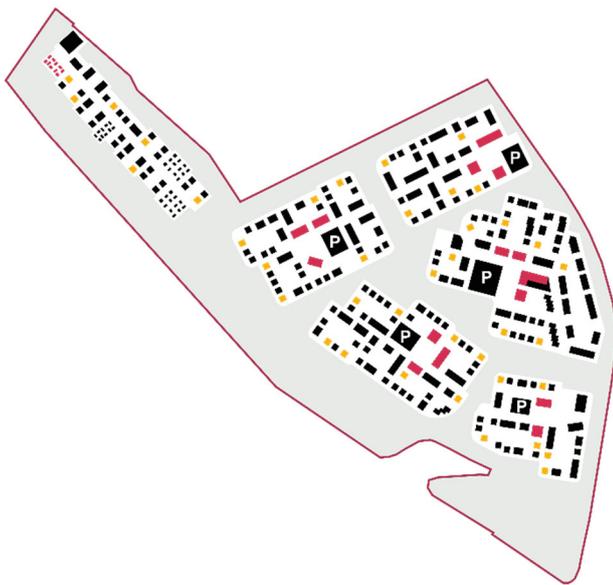
	Quartiersgaragen	6	ca. 890 Stellplätze
	Feuerwehr (südöstlich an Haupterschließung)		
	Supermarkt		
	Drogerie		
	KiTa		



4 Städtebau



4.1 Typologien



- Seniorengerechtes Wohnen**
 (Generationenwechsel)
 Lage: an den Quartiersgaragen

- Mehrgenerationenwohnen**
 (Einliegerwohnungen/extra Gebäude auf gleichem Grundstück)
 Lage: über das Gebiet verteilt

4.2 Gebiet am Südfriedhof



- Tiny Häuser**
 In verschiedenen Größen für Einzelpersonen und Familien + Gemeinschaftselementen (z.B. Urban gardening)

- Besonderes Mobilitätskonzept**
 sehr autoarme kleinteilige Siedlungsstruktur
 + Fahrradstandort
 + größere Sharing-Angebote

4 Städtebau

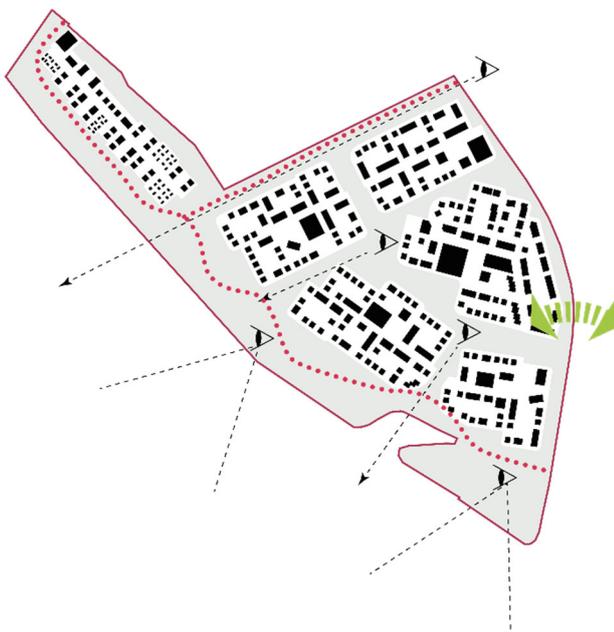


4.3 Zentrum



- **Empfehlung:**
Mittige Lage des Zentrums
- **Funktionen am Zentrum**
=> Begegnungsort
Lebensmitteleinzelhandel, Drogerie, Kita, Raum für Feiern (z.B. Gastwirtschaft mit Kultur), Dienstleistungen (Physiopraxis, Ärzte, Fahrradwerkstatt,...)
- ■ ■ **Sehr gute Erreichbarkeit**

4.4 Sichtbeziehung



- ■ ■ **Sichtachsen**
z.B. in die Landschaft, entlang der Grünachse und zur Domäne Marienburg
- ■ ■ **Verbindung zu Itzum**
Durchbruch des Schallschutzwalls ohne erhöhte Lärmbelastung
- ● ● **Panoramaweg**
Oberhalb des FFH-Gebiets



4 Städtebau

4.5 Abschnittsweise Entwicklung



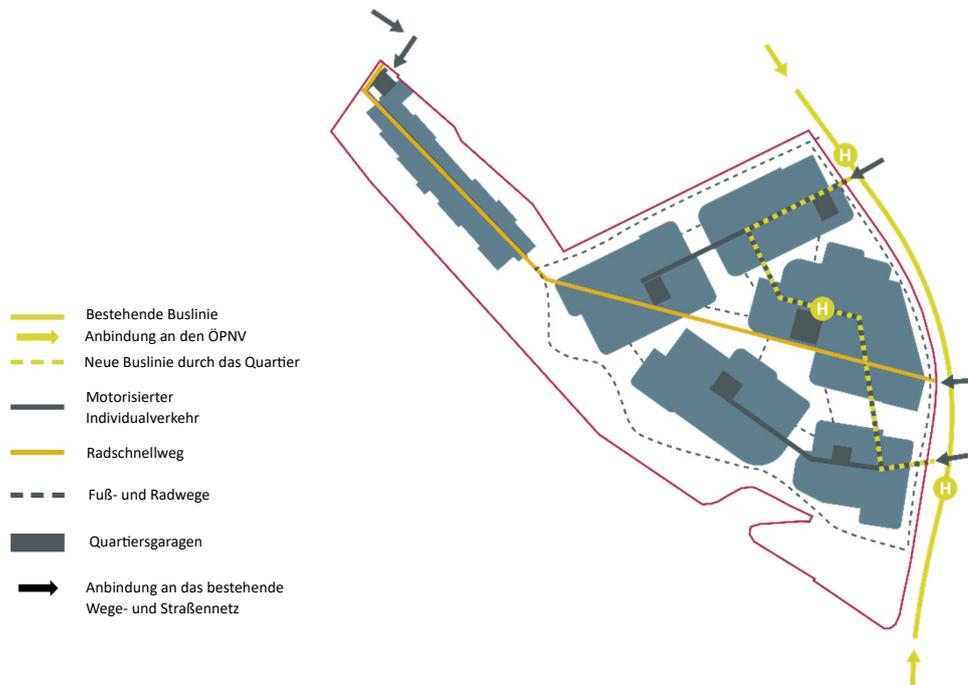
4.6 Flächenanteile

Grundstück Wasserkamp	459.000 m²
Brutto - Bauland	231.000 m²
Baufelder	185.000 m ²
- davon Wohnbaufläche	157.000 m ²
Erschließung	23.000 m ²
Grün	23.000 m ²
Übergeordnetes Grün	228.000 m²
Extensiv offen	102.500 m ²
Extensiv Wald	102.500 m ²
Intensiv	23.000 m ²



5 Mobilitätskonzept

5.1 Leitbild der 15-Minuten-Stadt



- Führung der ÖPNV-Verbindung durch das Quartier
- Bustrasse und Haltestellen, so auslegen, dass eine gute Erreichbarkeit gegeben ist und der Bus zügig durch das Gebiet kommt. Bei Kfz sollen nur Bus und Taxis das Gebiet queren können („Umwelttrasse“).
- Shared Spaces als Aufenthaltsbereich für Fußgänger und Radfahrer sowie zur Nutzung für Wirtschaftsverkehr und Anlieferung v.a. für Nahversorger
- Durchwegung des gesamten Quartiers für Fußgänger:innen und Panorama-Wanderweg oberhalb des FFH-Geländes
- Diagonale Raderschließung innerhalb des Quartiers
- Prüfung und Planung leistungsstarker Radwegverbindungen – Anbindung an die Innenstadt und Vernetzung mit der Umgebung
- Stellplatzbündelung in Quartiersgaragen: Angemessene Entfernung zu den Häusern (nicht zu tief im Quartier und nicht zu weit von den Wohnhäusern). Gestalterische Einbindung, bei der Höhenentwicklung auf maßstabsgerechte Beispiele achten, Ladesäulen für E-Mobilität, Prüfung angemessener Mobilitätsangebote, Quartiersboxen (Lieferverkehr) je Standort
- Sharing Angebote (Fahrrad, Lastenrad, Roller, Auto) gut erreichbar für alle Quartiersbewohner um Wege zu verkürzen
- Seniorengerechte Wohnangebote mit kurzen Wegen zu den Quartiersgaragen verknüpfen
- Gebäudenaher Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen
- Autoarmes/autofreies Gebiet am Südfriedhof
- Immissionsschutz beachten (insb. Straßen)

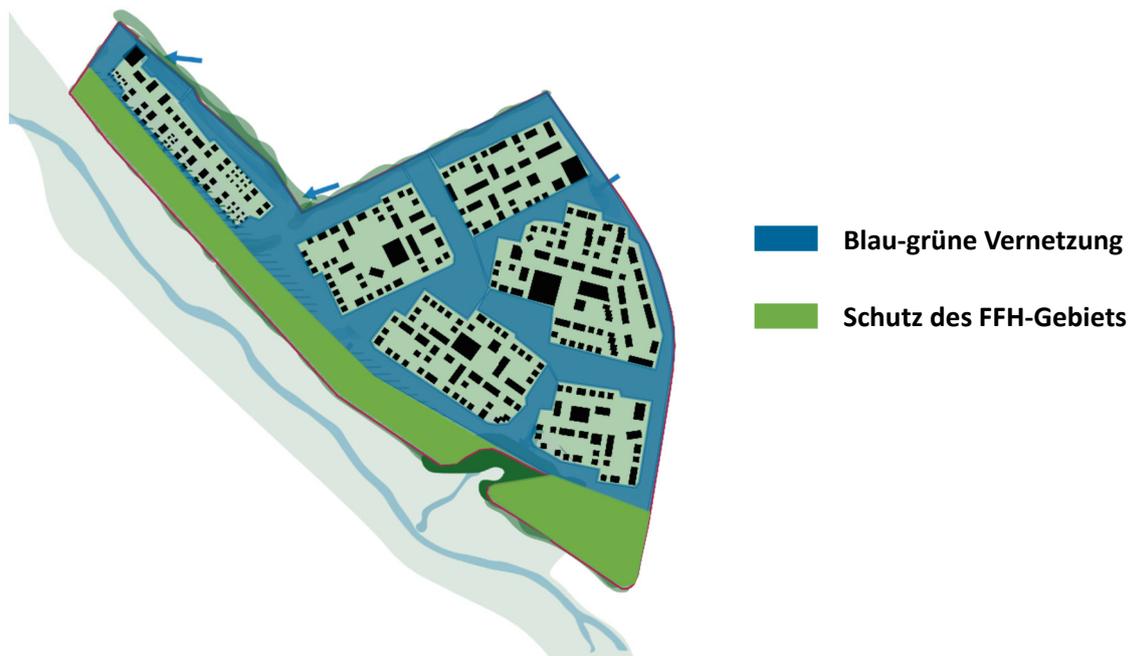


6 Wassermanagement

6.1 Vernetzung blau-grüner Infrastruktur mit dem Ziel der Schwammstadt

Vernetzung blau-grüner Infrastruktur zur Nutzung von Synergien zwischen Wassermaßnahmen im Quartier und dessen natürlicher Begrünung.

Durch die lokale Aufnahme von anfallendem Regenwasser wie ein Schwamm und der Erhöhung der Biodiversität entsteht die Schwammstadt von morgen.



6.2 Zusammenfassung für die nächste Konzeptphase

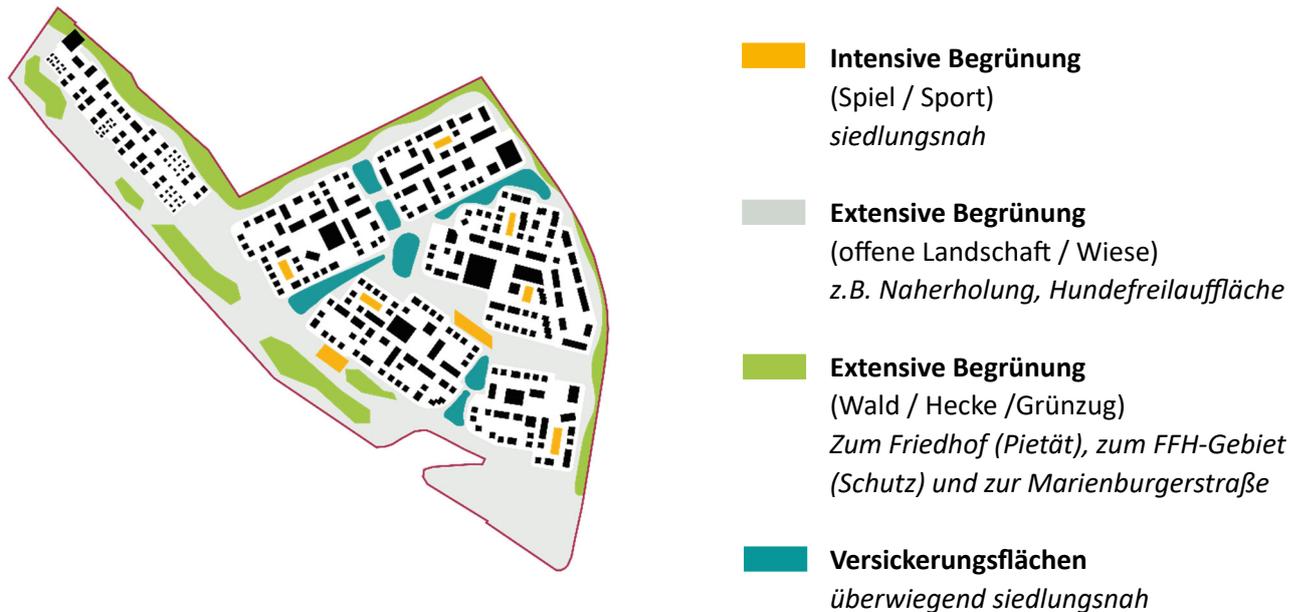
- Örtliche Gegebenheiten beachten (Grundwasserstand, Topographie)
- Schwammstadt kostengünstig, pflegearm und ansprechend umsetzen
- Einflüsse auf das FFH-Gebiet beachten
- Ausgeglichene Wasserbilanz herstellen
- Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigen
- Synergien mit Biodiversität



7 Biodiversität

7.1 Biodiversität und landschaftliche Typologien am Wasserkamp

Die geplanten Flächen und Maßnahmen der blau-grünen Infrastruktur im Quartier werden im folgenden Verortungssystem dargestellt.



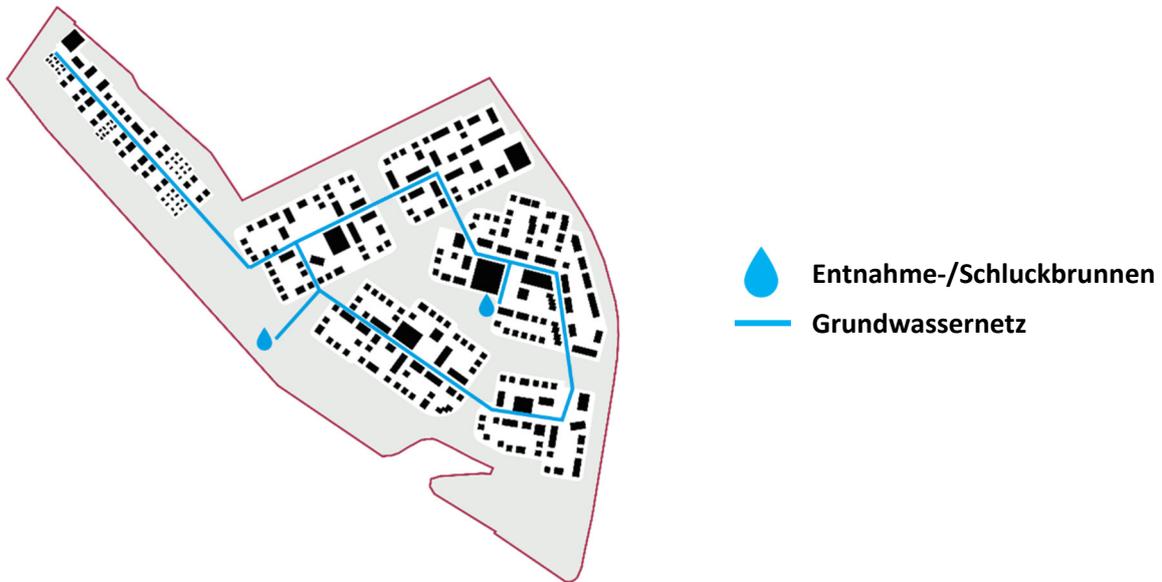
7.2 Zusammenfassung für die nächste Konzeptphase

- Ausbildung und Schutz von Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotopen
- Freizeitaktivitäten in den Grünflächen, FFH-Gebiet bleibt als Ort der Naturbildung erhalten
- Entwicklung urbaner Lebensräume z.B. Biodiversität am Gebäude
- Schaffung von interaktiven Angeboten zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und Förderung der Umweltbildung (Urban Gardening, Nachbarschaftsgarten, Kooperation mit Kita, Spielplätze, Spiel ins Quartier integrieren)
- Naturnaher Wasserhaushalt, Synergien mit Wasser



8 Energiekonzept

8.1 Wärmeversorgung durch Nutzung der lokalen erneuerbaren Wärmequellen



- Entnahmebrunnen zur Förderung von Grundwasser sowie Schluckbrunnen zur Rückführung von Grundwasser ins Erdreich
- Erschließung des Quartiers über Grundwasserverteileitungen und Übergabepunkte an die Gebäude
- Dezentrale Wasser/Wasser-Wärmepumpen zur Bereitstellung von Wärme

8.2 Zusammenfassung für die nächste Konzeptphase

- Hoher Effizienzstandard der Gebäude
- Nachhaltige und kostengünstige Wärmeversorgungslösung durch Nutzung der lokalen erneuerbaren Potenziale
- Kombination extensiv begrünter Dachflächen mit PV-Anlagen
- Sektorenkopplung Wärme, Strom und E-Mobilität