

SoSe 2023

**BSP 502 | PROJEKT QUARTIER**

Prof. Dipl. Ing. Oliver Hall | M. Sc. Timo Schlüter

## **BIELEFELD | SCHLOßHOF-AREAL**

### URBAN-ÖKOLOGISCH-MOBIL-(GEMEINSCHAFTLICH)

Ein Beispiel für die „Dreifache Innenentwicklung“



## INTRO /

### Dreifache Innenentwicklung

Mit jeder baulichen Entwicklung wurde bzw. wird eine Fläche bzw. Boden in Anspruch genommen. Dass aber auch die Ressource „Boden“ ein endliches Gut ist, führen uns nicht nur die steigenden Bodenpreise vor Augen. Denn jede Flächeninanspruchnahme stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt und die damit verbundenen ökologischen Kreisläufe dar. Somit tragen bauliche Entwicklung oder Versiegelungen des Bodens in der Regel dazu bei, sowohl den Klimawandel zu beschleunigen und gleichzeitig die Städte anfälliger für die Folgen des Klimawandels zu machen. Überflutungen durch Starkregenereignisse und Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den „urbanen Hitzeinseleffekt“ sind nur einige der daraus entstehenden Konsequenzen.

Seit langem ist der Flächenverbrauch daher ein zentrales Thema in der Stadtplanung. In der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ist seit 2002 zur Erreichung einer nachhaltigen Städte- und Siedlungsentwicklung ein Flächensparziel verankert, mit Ziel, den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag (ha/ d) zu begrenzen.

Zuvor wurde die Reduktion des Flächenverbrauchs bereits 1987 in Form der sogenannten Bodenschutzklausel in § 1a Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) rechtlich verankert:

***Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]***

Das heißt: Zur Deckung der Baulandbedarfe sollen vorzugsweise innerstädtische Flächen, die bereits überformt sind und nun aus der Nutzung gefallen oder mindergenutzt sind, neu entwickelt werden. Dieser planerische Grundsatz, der oft im Zusammenhang mit der Konversion militärischer oder gewerblicher Liegenschaften steht, soll baulichen Entwicklungen an den Siedlungsrandern und damit dem anhaltenden Flächenfraß entgegenwirken. Zusammengefasst heißt das: Innenentwicklung vor Außenentwicklung!

Da innerstädtische Entwicklungsflächen in der Regel aber begrenzt sind, führt der Vorrang der Innenentwicklung dazu, dass der Entwicklungsdruck auf diese Flächen immer stärker wird. In der Regel geht dabei die möglichst effiziente bauliche Ausnutzung zu Lasten von Grünflächenanteilen oder alternativen Mobilitätsangeboten. Dabei spielen urbanes Grün und die Verkehrswende, vor dem Hintergrund des Klimawandels und als Faktor innerstädtischer Lebensqualität, eine immer wichtigere Rolle.

An dieser Stelle setzt der Ansatz der „Dreifachen Innenentwicklung“ an.

***Im Zentrum des Leitbilds der dreifachen Innenentwicklung steht die Frage, wie Mobilität, Grün- und Freiflächen und das Bauen gemeinsam qualifiziert entwickelt werden können, um eine hohe Lebensqualität für alle Stadtbewohner\*innen zu erreichen.***

*(Umweltbundesamt (Hrsg.) 2022)*

Nur auf diese Weise kann der Landschaftsraum außerhalb der Stadt vor weiterer Flächeninanspruchnahme und zusätzlichen baulichen Eingriffen geschützt und gleichzeitig städtische Lebensräume mit hoher Wohn- und Lebensqualität geschaffen und erhalten werden. Die Entwicklung, Vernetzung und Aufwertung urbaner Grünflächen dient der Entwicklung der Stadt in ihrem Bestand. Urbanes Grün, das ästhetisch und nutz-



Das Kowert-Gelände in der gesamtstädtischen Verortung  
(© Land NRW 2020, < [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) >)

bar ist, erhöht die Lebensqualität und die Attraktivität von Stadtquartieren als Wohnstandort. Gleichzeitig können die ökologischen Funktionen des urbanen Grüns bewahrt und entwickelt werden, wodurch die Auswirkungen des Klimawandels im Siedlungsraum wie extreme Hitze und Starkregenereignisse gemindert werden.

Oft sind die Grünflächen einer Stadt auch die alternativen Bewegungsräume für Fußgänger und Radfahrer, die sich abseits des motorisierten Verkehrs bewegen wollen. Vor dem Hintergrund der Mobilitätswende müssen wir uns daher auch mit der Frage beschäftigen, welche Angebote der Raum machen und welche Flächenanteile zur Verfügung stellen muss, um ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten zu fördern bzw. zu ermöglichen.

Innenentwicklung muss im besten Fall also stets dreifach gedacht werden. Im Sinne einer baulichen, einer grünen und einer mobilitätsangepassten Entwicklung. Im Rahmen des diesjährigen Projekts soll ein reelles Plangebiet vor dem Hintergrund dieser Anforderungen untersucht werden, um hieraus einen Entwurf zu entwickeln, der diese, teils konkurrierenden, Interessen bestmöglich vereint.

## AUFGABE /

In diesem Semester und vor dem Hintergrund der dreifachen Innenentwicklung beschäftigen wir uns daher mit zwei innerstädtischen Entwicklungsflächen, die mindergenutzt bzw. aus der Nutzung gefallen sind und neu entwickelt werden sollen.

Es handelt sich hierbei um reelle Planungsaufgaben, die versuchen den (vermeintlichen) „Spagat“ zwischen Freiraum und Bebauung zu bewältigen.

Ob bzw. wie ein solcher Kompromiss gelingen kann, möchten wir in diesem Semester gemeinsam mit Ihnen und der Stadt Bielefeld erarbeiten. Hierzu sind gleichermaßen konzeptionelle Ansätze sowie räumliche Planungen gefragt, die innovative Entwicklungsalternativen aufzeigen, Diskussionen anregen und letztlich einen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten können.



## **ANAVARZA-GELÄNDE /**

Mit knapp 8.000 m<sup>2</sup> Fläche ist das südlich der Schloßhofstraße gelegene Anavarza-Gelände, benannt nach einer Gastronomie, die sich einmal hier befand, die kleinere der beiden Flächen. Der heutige Zustand ist geprägt durch eine Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen und fehlender städtebaulicher Qualitäten. Bis auf das südwestlichste Gebäude sollen daher alle Baukörper zurückgebaut und die Flächen baulich neu entwickelt werden.

Konkrete Planungen eines Investors, der die Flächen bereits erworben hat, liegen hierzu ebenfalls vor. Aufgabe für diesen Teilbereich ist also zu überprüfen, welche Entwicklungspotenziale sich aus der Analyse ergeben, ob der vorhandene Entwurf diese Potenzialen gerecht wird oder, wie alternative Entwicklungen aussehen können.

## **KOWERT-GELÄNDE /**

Gegenüber liegt der ehemalige Betriebsstandort des Gartenbaubetriebs „Kowert“ (versiegelte Flächen im Bereich „K“). Nach der Aufgabe des Betriebs im Jahr 2022 hat die Stadt Bielefeld die Flächen erworben, aufstehende Anlagen abgerissen und Teilflächen entsiegelt, um eine Folgenutzung vorzubereiten. Auch wenn die Absicht, diese Flächen für gemeinschaftliche Wohnprojekte und Baugemeinschaften zur Verfügung zu stellen, bereits besteht, hat das Stadtplanungsamt erst vor kurzem damit begonnen, räumwirksamen Planungen für das Kowert-Gelände zu erarbeiten.

Die Besonderheit liegt vor allem darin, dass sich diese Flächen inmitten eines städtischen Grünzugs befinden, sodass gerade dieser Standort nach einer Lösung verlangt, der die bestehenden baulichen und freiräumlichen Anforderungen in Einklang bringt.



## BETRACHTUNGSRAUM /

Die eigentliche Aufgabe wird aber zunächst darin bestehen, sich mit der städtebaulichen und freiräumlichen Einbindung der beiden Teilflächen zu beschäftigen. Als Betrachtungsraum wählen wir hierzu den überörtlichen Grünzug „Schloßhofbach“.

Aus dieser Betrachtung sollen dann ein übergeordnetes, räumliches Leitbild für den Grünzug sowie die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der eigentlichen Plangebiete abgeleitet werden. Auf diese Weise können wir unter anderem der Frage nachgehen, ob bzw. in welchem Umfang die beiden Entwicklungsflächen - aufgrund ihrer Lage im Grünzug - überhaupt geeignet sind, um baulich bzw. freiräumlich entwickelt zu werden. In diesem Zusammenhang ist zu untersuchen, ob eine Neugliederung des gesamten Grünzugs

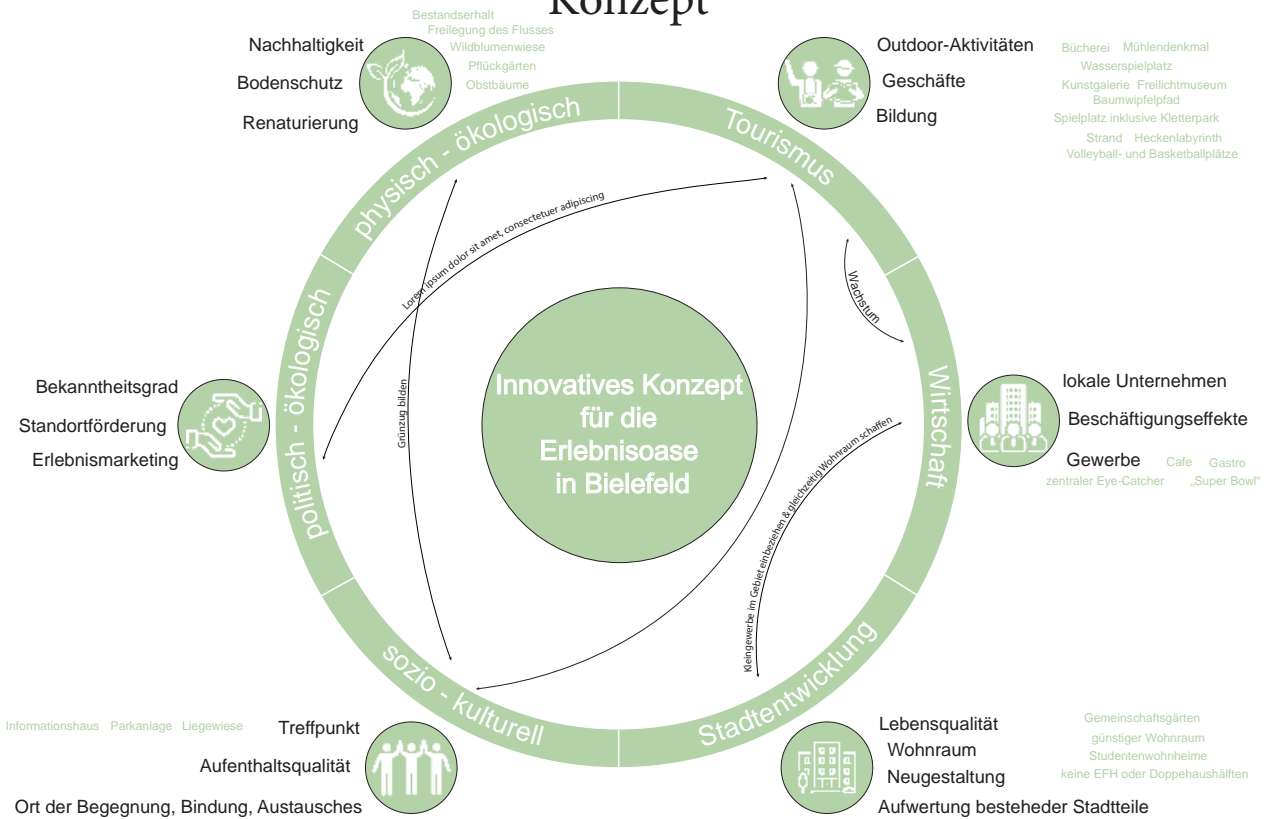
(baulich, freiräumlich) bzw. der Tausch von Flächen innerhalb des Grünzugs nicht zu einem besseren Lösungsansatz führen kann, statt das Anavarza- bzw. Kowert-Gelände bereits als gesetzte Entwicklungsflächen (Baufelder) zu verstehen.

Unser Planungsansatz setzt daher bereits vor der Frage an, wie beide Plangebiete bestmöglich im Sinne der dreifachen Innenentwicklung entwickelt werden können. Stattdessen gehen wir zunächst von der Annahme aus, dass wir über ein bestehendes Nachverdichtungspotenzial im Umfang von ca. 1,8 ha (Anavarza + Kowert) verfügen, das unter städtebaulichen, freiraumplanerischen, ökologischen, verkehrlichen und ökonomischen Gesichtspunkten frei im Grünzug zu verteilen ist.

# Projekt 1

## NATURWUNDER BIELEFELD: DIE GARTENSCHAU IM HERZEN DER STADT

# Konzept



Das Räumliche Leitbild dieser Arbeit stützt sich besonders auf die Weiterentwicklung des bestehenden Grünraums. Dieser wird um das Kovert-Gelände von Straßen unterbrochen.

Um dies zu verhindern ist eine Schließung und Renaturierung der Straße Am Brodhagen geplant. Dabei wird die unterirdische Infrastruktur jedoch erhalten. Zusätzlich wird die Drögstraße in eine Fahr- und Spielzone umgeplant, indem sie gesperrt ist und keine Kraftfahrzeuge hineinfahren dürfen. Stattdessen können nun Kinder, Jugendliche oder auch Erwachsene in einem fließenden Übergang zwischen der gesperrten Drögstraße und dem Skatepark wechseln und mit allen möglichen Fahrzeugen fahren.

Ein weiteres entscheidendes Element des Entwurfs ist die Bildung von Raumkanten. Diese entstehen durch die Orientierung der Gebäudevorderseiten zur öffentlichen Freifläche hin. Dadurch bekommt der Park eine eigene Charakteristik und verliert an Anonymität. Zudem wird der Park durch die Erdgeschossnutzung stark belebt. Hier ist vorgesehen, dass ein Gleichgewicht zwischen Einrichtungen wie durch

Gastronomie und Geschäften und sogenannten dritten Orten besteht. Diese Orte können beispielsweise Bibliotheken oder Jugendzentren sein. Passend zum Thema Gartenschau ist das Kowert-Gelände zu einem Park geworden, der von Wildblumenwiesen übersät ist und mit seinen vielen Blumenbeeten stark zum Erhalt des Wildbienenbestands beitragen soll. Zudem ist hier durch die Verbreiterung des Schlossohofbaches ein kleiner Strand entstanden, welcher besonders im Sommer viele Besucher anzieht. Die davor gelegene Bühne ist von zwei Seiten bespielbar, sodass dort Events aller Art stattfinden können. Um die Kreuzung an der Schlossohofstraße zu betonen ist dort ein siebengeschossiges Bürogebäude geplant, welches eine Rooftopbar und eine Aussichtsterrasse beinhaltet, welche einen weiten über das gesamte Gartenschau-gelände ermöglicht. Ein besonderes Augenmerk liegt beim Anavarza-Gelände auf der Ausnutzung der Lage am

## Erschließungsstruktur



Es sind zwei Hauptverkehrsstraßen zu sehen, die sich im Süden Richtung Norden auseinandergabeln. Über diese Straßen ziehen sich auch zwei Buslinien, sowie im Osten die Straßenbahn. Rund um das Plangebiet sind Parkplätze zu finden, vor allem an Restaurants. Es gibt ein paar Verbindungsstraßen zwischen den Haupterschließungen, wovon die im Plangebiet stillgelegt wurde. Die westliche Hauptstraße ist auf Höhe des Quartiers auf

## Nutzungsstruktur



Im Bereich außerhalb des Plangebiets sind größtenteils Wohnungen. Die vereinzelt gewerblichen Nutzungen sind kleine Geschäfte, wie Bäckereien. Im Osten ist ein Einkaufszentrum angesiedelt. Die neu gebauten Gebäude innerhalb des Gebiets haben größtenteils im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung mit Wohnraum in den oberen Geschossen. Zentral fällt ein Solitär ins Auge, welches auch gemischt genutzt wird.





M. i. o. 1:1000



# ANAVARZA - AUS BRACHE WIRD NEUER ORT DER BEGEGNUNG

Lageplan M.i.O. 1:500 ▲



- öffentliche Freifläche
- gemeinschaftliche Freifläche
- Straße
- Fuss- und Fahrradweg
- Wasser
- Sand
- Außerhalb

Nördlich der Treppen steht ein Wohngebäude, das mit seiner Fassade zur Freifläche steht und den Raum öffnet. Der Geschossbau greift die Flucht des großen Kovert-Geländes auf und schafft so eine Verbindung der beiden Gebiete. Weiter westlich entsteht ein Block aus zwei Bestandsgebäuden und einem Neubau mit einem gemeinschaftlich genutzten Innenhof.

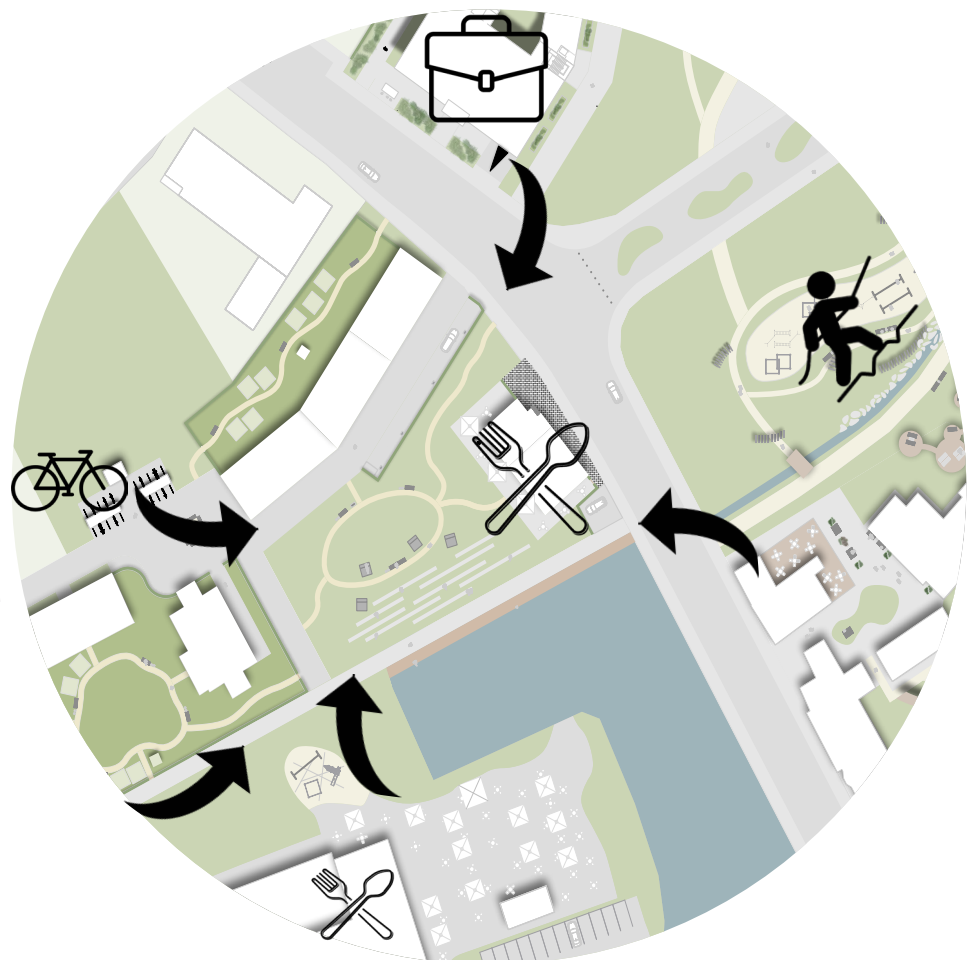
Ein besonderes Augenmerk liegt beim Anavarza-Gelände auf der Ausnutzung der Lage am Schloßhofteich. Diese wird genutzt durch Sitztreppen am Wasser, welche durch den bereits bestehenden Superbowl-Imbiss und das Comicgeschäft direkt bespielt werden.

Im westlichen Teil des Quartiers steht ein kleiner Mobility-Hub für alternative Verkehrsmittel. Hier können in einem Batterieschrank leere Akkus mit geladenen getauscht werden und eigene wieder aufgeladen werden. Zudem können Fahrräder und E-Scooter abgestellt und angemietet werden.



## Ein sozialer Anziehungspunkt

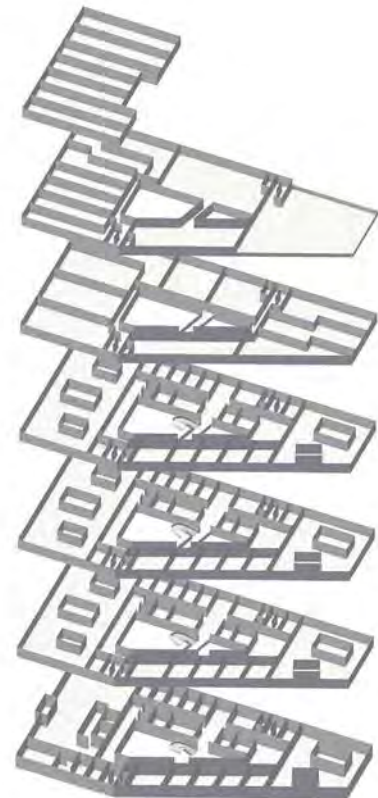
Ein besonderes Augenmerk liegt beim Anavarza-Gelände auf der Ausnutzung der Lage am Schlosshofteich. Diese wird genutzt durch Sitztreppen am Wasser, welche durch den bereits bestehenden Superbowl-Imbiss und das Comicgeschäft direkt bespielt werden. Außerdem liegt südlich die Finca & Bar Celona, östlich die umgenutzte Mühle mit Kletterpark und im Norden der Eye-Catcher des Quartiers. Die Beschäftigten der Büros können im neuen Anavarza Gebiet pause machen und sich erholen.





## KOVERTGELÄNDE-DIEEHMALIGEGÄRTNEREIBLÜHT AUF

Besonders auffällig ist das siebengeschossige Gebäude direkt an der Kreuzung, was die Ecke betont und auch aus weiter Entfernung den Blick in Richtung der Parkanlage zieht. Es fällt terrassenartig in Richtung des Parks ab und beinhaltet eine Aussichtsterrasse in Form einer Rooftop-Bar, welche eine weite Sicht über das Freizeitgelände ermöglicht. Ansonsten wird das Gebäude lediglich für gewerbliche Zwecke genutzt und dient als Bürogebäude. Zudem bietet es ab dem fünften Geschoss Wohnugen an.





### Die Parkanlage

Das neue Kovertgelände ist mehr als nur ein einfache Gärtnerei. Es ist ein Ort der Inspiration, der Freude und der Verbundenheit. Sie vereint die Schönheit der Natur mit modernen Annehmlichkeiten und schafft somit einen Ort, der Menschen jeden Alters und Hintergrunds anzieht. Diese Parkanlage wird nicht nur ein Ort der Erholung sein, sondern auch das Herz der Gemeinschaft werden, in dem Erinnerungen geschaffen und Träume verwirklicht werden.



M.i.o. 1:500

Der sich aufspießende, geschwungene Weg bietet eine abwechslungsreiche Parklandschaft, welche durch Ausbuchtungen unterschiedlicher Art gestaltet wird. Diese Beete beinhalten entweder schattenspendende Bäume oder artenreiche Blumenbeete, welche ihre Vielfalt je nach Jahreszeit ändern und anpassen. Zudem sind alle Wiesen zwischen den Wegen als Blühwiesen angelegt, welche nur selten gemäht oder nur teilweise gemäht werden. Dadurch ist die Bienenfreundlichkeit gewährleistet.

Des Weiteren ist eine Obstbaumwiese angelegt, bei welcher sich Parkbesucher Obst selbst pflücken können und mit nach Hause nehmen können, oder es aber direkt vor Ort genießen können.



## DIE MÜHLE - VON PRIVATEM GELÄNDE ZUR ERLEBNISOASE

Das zuvor recht kahle Gelände um die Mühle herum ist nun durch mehrere Spazierwege gestaltet und umfasst einen Kletterpark, sowie einen Baumwipfelpfad mit angrenzenden Baumhaushotels. Zusätzlich gibt es eine Outdoor-Fitnesslandschaft und eine Anlage aus Terrassen, die sich in die Topografie einfügt und eine Ruheoase mit Blick auf den freigelegten Schlosshofbach darstellt.

Des Weiteren ermöglichen große Steine am Bach abwechslungsreiche Aufenthaltsmöglichkeiten. Eingebettet in das Tal befinden sich die ehemaligen Mühlengebäude, welche nun dank ihrer Umnutzung Knotenpunkt für die Freizeitmöglichkeiten auf dem gesamten Gelände bilden.

Diese Gebäude enthalten nun ein Empfang für die Baumhaushotels und den Baumwipfelpfad, sowie für die Benutzung des Kletter

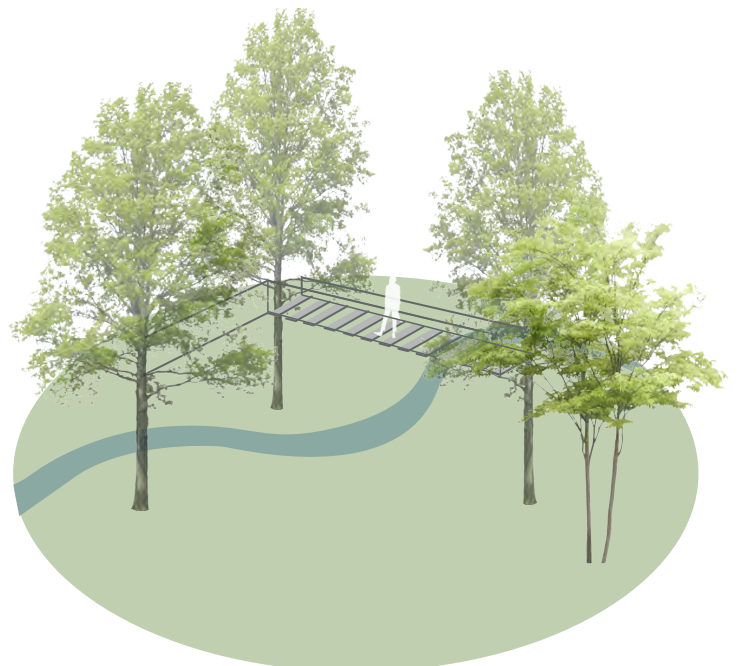
parks. Zudem befindet sich dort eine Cafeteria mit besonderem Fokus auf die Bewirtung der Hotelgäste und einem Mühlenmuseum, in welchem das Mühlrad und dessen Funktionsweise zu besichtigen sind.

Zudem befindet sich dort der Wohnraum der Eigentümerin des Geländes.



### Baumkronenebene.

Insgesamt wird der historische Wert, den die ehemalige Mühle mitbringt in gegenwärtige und zukünftige Generationen weitergetragen und mit abwechslungsreichen und attraktiven Freizeitmöglichkeiten in Verbindung gesetzt. Zudem ergänzt das Gelände die Bielefelder Gartenschau durch weitere Aufenthaltsbereiche und bleibt ein Teil des überregionalen Grünzugs in Bielefeld. Darüber hinaus ist ein Museum ein Anziehungspunkt für Touristen und leistet somit einen Beitrag zur regionalen Wirtschaft und kann diese antreiben.



# Projekt 2

## AM UFER DES SCHLOSSHOFBACHS



## Dekomposition I Bebauung



### Dekomposition -Bebauungsstruktur (Schwarzplan)

Bei einem Schwarzplan handelt es sich in der Regel um eine vereinfachte Darstellung der Bebauungsstruktur eines Ortes. In diesem Fall wird zwischen Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Gewerbe, bzw. Solitären unterschieden.

Da dieses Quartier durch verschiedene Verkehrsmittel gut mit dem Zentrum verbunden ist, ist das Gewerbe in dieser Region relativ schwach vertreten. Das Gebiet weist außerdem eine breite Mischung aus verschiedenen Bebauungstypen auf. Neben wenigen Einfamilienhäusern vertreten die Mehrfamilienhäuser einen Großteil der Bebauungsdichte der Region. Charakteristisch sind für diese Mehrfamilienhäuser kleine gemeinschaftliche Grünflächen, die nicht effektiv genutzt werden.

Aus diesem Grund ist es vonnöten ein attraktives Grün

angebot zu schaffen, um das Quartier ansprechender für die Bewohner und Besucher von außerhalb, zu machen.

Ein paar wenige Solitäre Kennzeichen allerdings das vorhandene Quartier: Zum einen wäre da eine alte Mühle, die durch ihre Einsamkeit im grünen einen markanten Punkt darstellt. Dann gibt es noch eines der bekanntesten Gebäude des Quartiers und zwar das Cafe& Bar Celona, welches durch seine Größe und Baustil besonders auffällt.

## Dekomposition I Nutzung







### Dekomposition - Nutzungsstruktur

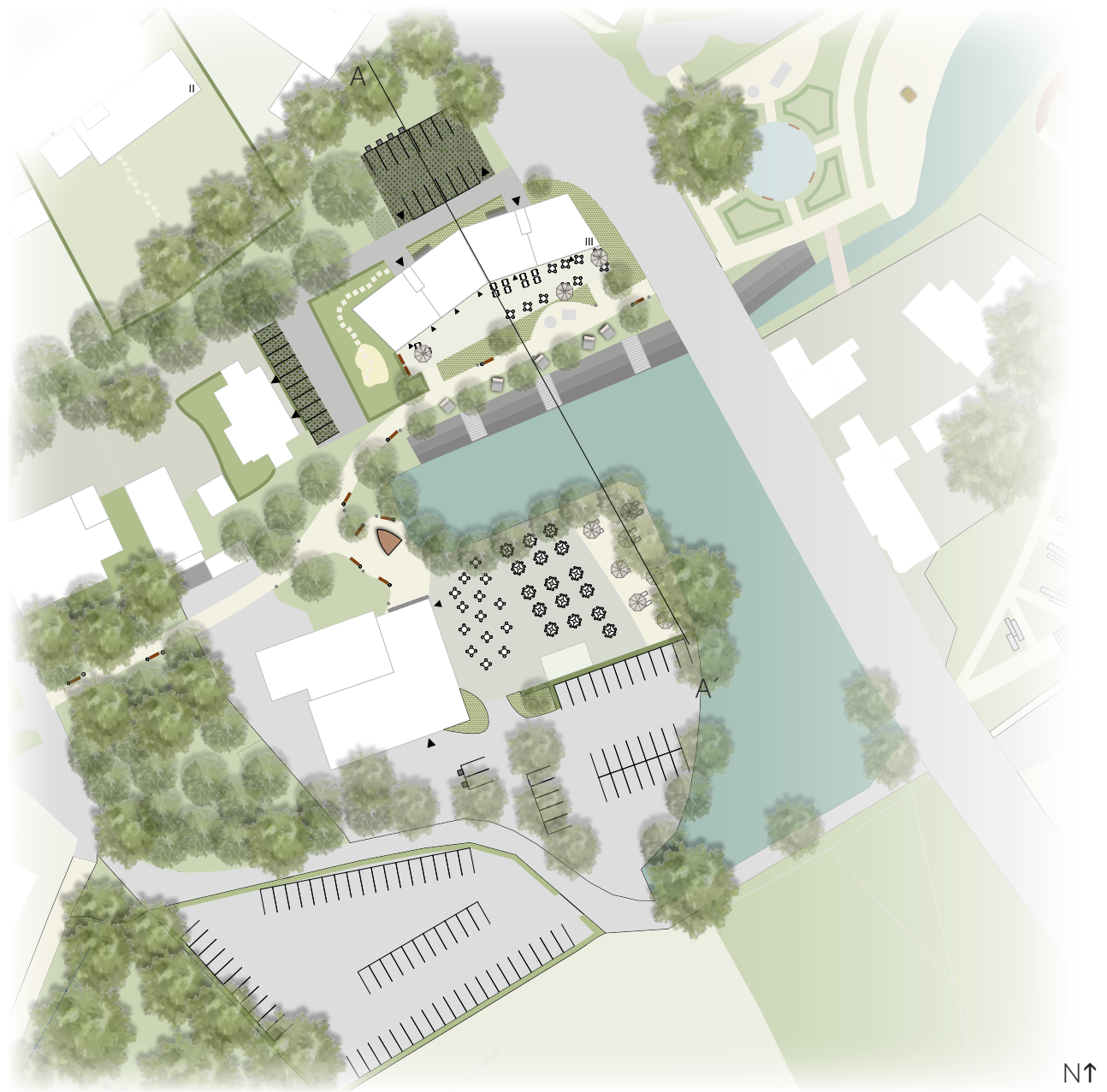
Die Nutzungsstruktur ähnelt den bereits erfolgten Ausführungen über die Bebauungsstruktur. Es ist wie zu erwarten wenig Gewerbe vorhanden, abgesehen von einem Teil Mischnutzung, welche auch auf die beiden Hauptstraßen zurückzuführen ist, die das Quartier durchkreuzen.

Gerade an befahrenen und viel genutzten Straßen ist es wichtig eine attraktive Gestaltung der Fußgängerzonen zu erreichen um flüchtige Besucher etwas weiter in das Quartier hinein zu locken. Eine Gewerbenutzung im Erdgeschoss mit darüberliegenden Wohnungen scheint somit Ideal.

Häuser die eine Stecknadel für ihre Gemeinde bilden, wie beispielsweise die Mühle, bei der eine Weiternutzung als Museum eingeplant ist, sind ebenso von großem Wert. Sie sind oftmals gut sichtbar und sollten einen belebten Eindruck machen um ein Quartier zu bewerben. Aus diesem Grund ist es eben auch wichtig das Kowert- und Anavarza Gebiet ansprechend und sinnvoll neu zu nutzen.



- |   |   |
|---|---|
|  öffentlicher Grünraum |  gemeinschaftlicher Grünraum |
|  Straßen               |  Strand- und Sandfläche      |
|  Hecken                |  Sitzgelegenheiten           |
|  privater Grünraum     |  Rad- und Gehwege            |
|  Brücken               |  Gewässer                    |



Schnitt | A - A'



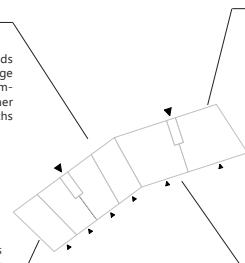
Ansicht des neuen Anavarza-Gebäudes

Moderne Zeiten (Comic-Buchladen)

- Erhaltung des Bestands
- Angebot für junge Menschen in der Umgebung oder Besucher des Schlosshofbachs

Bar

- Eine Bar belebt das Quartier auch zur Abendstunde und bietet eine willkommene Abwechslung



Erdgeschossgrundriss

Späti-Kiosk

- Das Schlosshofbach-Quartier wirkt einladend und durch einen Späti, sind Besucher oder Anwohner jederzeit mit Lebensmitteln versorgt
- Ein 24 Stunden Kiosk wirkt außerdem sehr ansprechend auf Studenten

Super Bowl (Bowl Laden)

- Erhaltung des Bestands
- Den Inhabern der Bestandsgebäude wird eine Möglichkeit geboten ihr Geschäft weiter zu führen



Ein genauerer Blick



Das Treppenufer am Schlosshofbach ist eines der Wiedererkennungsmerkmale des neuen Quartiers. Es ist ein Ort der Begegnung verschiedener Altersgruppen. Unterstützt wird das ganze durch die sehr naturbelassene Atmosphäre und das breite Angebot an Möglichkeiten um seinen Aufenthalt angenehmer zu gestalten. Dieser Teil des Quartiers kann auch als Verbindungsstück der zwei Grünabschnitte fun-



Das breite Angebot an Gewerbe im Erdgeschoss bietet einen abwechslungsreichen Aufenthalt im Quartier und ist eine Qualität für die Anwohner in den beiden Obergeschossen. Die beiden Obergeschosse des neu geplanten Gebäudes bestehen aus Wohnungen mit bis zu 130 Quadratmetern. Diese sind für Wohngemeinschaften geplant, die aus Studenten von der Universität Bielefeld und der Kunst- und Musikschule Bielefeld bestehen. Im Erdgeschoss werden sechs Einheiten für Gewerbe angeboten. Bereits eingeplant sind der Bowl-Laden und der Comic-Laden aus dem Bestand. Weitere Vorschläge wären ein Späti, eine Bar oder auch ein kleines Fast-Food Restaurant.



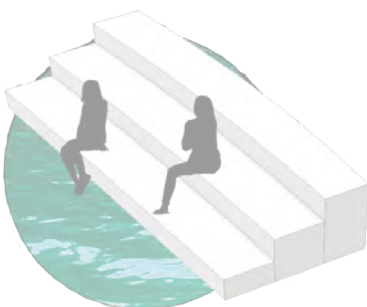
## Einblicke



Ein klassischer und natürlicher Ort für schattige Sitzgelegenheiten sind schattige Plätze unter großen Bäumen in Parks, Gärten oder auf öffentlichen Plätzen. Zentral im Grünen gelegen und mit angenehmen Sitzmöglichkeiten ausgestattet ist dieser Ort optimal um zu entspannen und die Natur zu genießen. .Nur ein paar Meter weiter gibt es zudem Aussichtsplattformen von denen man das nah gelegene Mühlencafe und den Strand überblicken kann. Durch den ganzen Wald sind viele Sitzmöglichkeiten verteilt, zusammen bilden diese einen Weg durch das Grün.



Wasserspiele bieten Unterhaltung und Freude für Menschen aller Altersgruppen. Das Rauschen von Wasser kann entspannend wirken und Stress abbauen. Besonders im Sommer können die Wasserfontänen für Abkühlung sorgen. Durch die zentrale Lage mitten im neuen Quartier entsteht zudem ein Ort der Begegnung an dem sich viele Menschen über den Weg laufen und es zu sozialen Kontakten kommt. Das nah gelegene Mühlencafe sowie eine Kiosk ein paar Meter weiter sorgen für Versorgung für alle Bedürfnisse und machen einen Ausflug zum Wasserspiel noch attraktiver.



Die Stufen am Ufer ziehen sich durch das ganze Quartier und bieten Sitzmöglichkeiten direkt am Wasser. Direkt neben den Stufen liegt eine Brücke zum Mühlencafe direkt gegenüber. Außerdem liegt in nördlicher Richtung der Strand um bei Bedarf anschließend zu baden. Durch die Erweiterung des Mühlencafes und der nah liegenden Mühle entsteht dort ein Hotspot direkt am Wasser. Sowohl für Jung als auch für Alt ist es ein Ort der Begegnung und Veranstaltungen da für beide ein großes Angebot vorhanden ist.



Schnitt | A - a



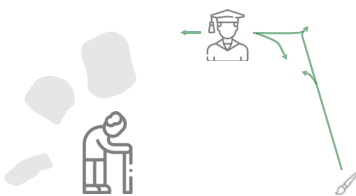


Erläuterung



Arbeiten und Wohnen verbinden

Direkt an der Schloßhofstraße entsteht eine Hofanordnung mit Mischnutzung. In dem Eckgebäude sind Gewerbeflächen im untersten Stockwerk geplant. Dadurch wird die sonst entstehende Problematik des Wohnens an der Straße behoben. Der Innenhof bietet Aufenthaltsmöglichkeiten für Mittagspausen so wie die Freizeit der Anwohner und wird somit den ganzen Tag belebt.



Leben am Wasserlauf

Im süd-östlichen Teil des Ko-wert-Gebiets wird der Schloßhofbach an die Oberfläche gebracht und dadurch erlebbar gemacht. Am westlichen Rand des Wasserlaufs ist ein Strandgebiet geplant und am östlichen Rand eine Steintreppe die an einem kleinen Hang dem Wasser zugewendet ist. Dort kann man den ganzen Tag über die Sonne auf den zahlreichen Sitz- und Liegegelegenheiten genießen und im Wasser abkühlen, sollte es zu warm werden. Durch einen Parkweg getrennt davon liegt ein Mehr-Generationen Haus mit offenem Gartenkonzept, um einen fließenden Übergang zwischen Wohnen und Leben im Park zu ermöglichen.



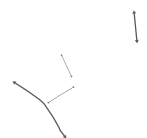
Neue Retentionsflächen schaffen

Die neu gewonnenen Freizeitmöglichkeiten dienen gleichzeitig auch als Retentionsflächen. Diese Funktion zieht sich durch das gesamte Quartier und soll neben der neuen Aufenthaltsqualitäten auch dafür sorgen, dass die Überschwemmungsgefahr in dem Gebiet stark verringert wird. Die Sitzmöglichkeiten bestehen zu beiden Seiten aus Stein und sind dadurch von Hochwasser unbeeinträchtigt.



Wasserspielplatz

Der Wasserspielplatz baut auf dem bereits existierenden Spielplatz westlich der Straße Am Brodhagen auf und erweitert den Flusslauf. Dieser führt einmal um die Spielfläche rum und wird durch kleinere Sandflächen innerhalb und außerhalb in den Spielplatz mit eingebunden. Der Rodelhügel wird durch eine Rutsche und ein Baumstamm Mikado auch im Sommer nutzbar.







Schnitt | A - A'

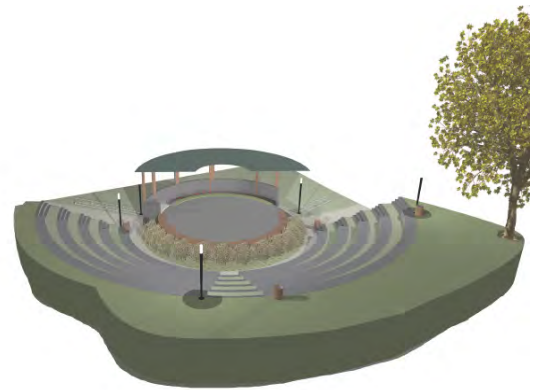




### Erläuterung



Dieser Aufenthaltsort ist mitten im Park und wird dadurch zu einem wichtigem Bestandteil des neu geplanten Gebietes. Er ist für schnelle Begegnungen oder auch für einen langen Abend zum Ausklingen gut geeignet. Mit der Nähe zum Wasser, den vielen Sitzmöglichkeiten und dem Kiosk für Snacks jeglicher Art. Durch die ansässige Bielefelder Kunstschule ist dort auf Kultur geboten durch öfter wechselnde neue Ausstellungen der Schüler und Absolvent\*innen. Gerade auch mit dem Strand und der Nähe zum Schloßhofbach ist dieser Ort für groß und klein perfekt für ein wenig schnelle Entspannung in der Nähe.



Diese Freilichtbühne ist eine der Hauptattraktionen des neu geplanten Gebietes. Sie verbindet Menschen, Kultur, Natur und zeigt Gemeinschaft. Sie bietet viel Unterhaltung, wie Live Musik, auch von der Musikschule Bielefeld, aber auch ist sie für Theaterstücke und Filme verfügbar. Somit ist dies für jeden Kulturliebhaber der perfekte Ort zum entspannen und genießen. Außerdem verbindet dieser Ort Kultur und Natur, da es sich perfekt in die Topographie und Vegetation der Umgebung anpasst. Sie wird nicht nur eine Bereicherung für die Anwohner sein, sondern kann auch viele Besucher anziehen und dem Gebiet einen neuen Flair geben.



N↑

Schnitt | A - A'

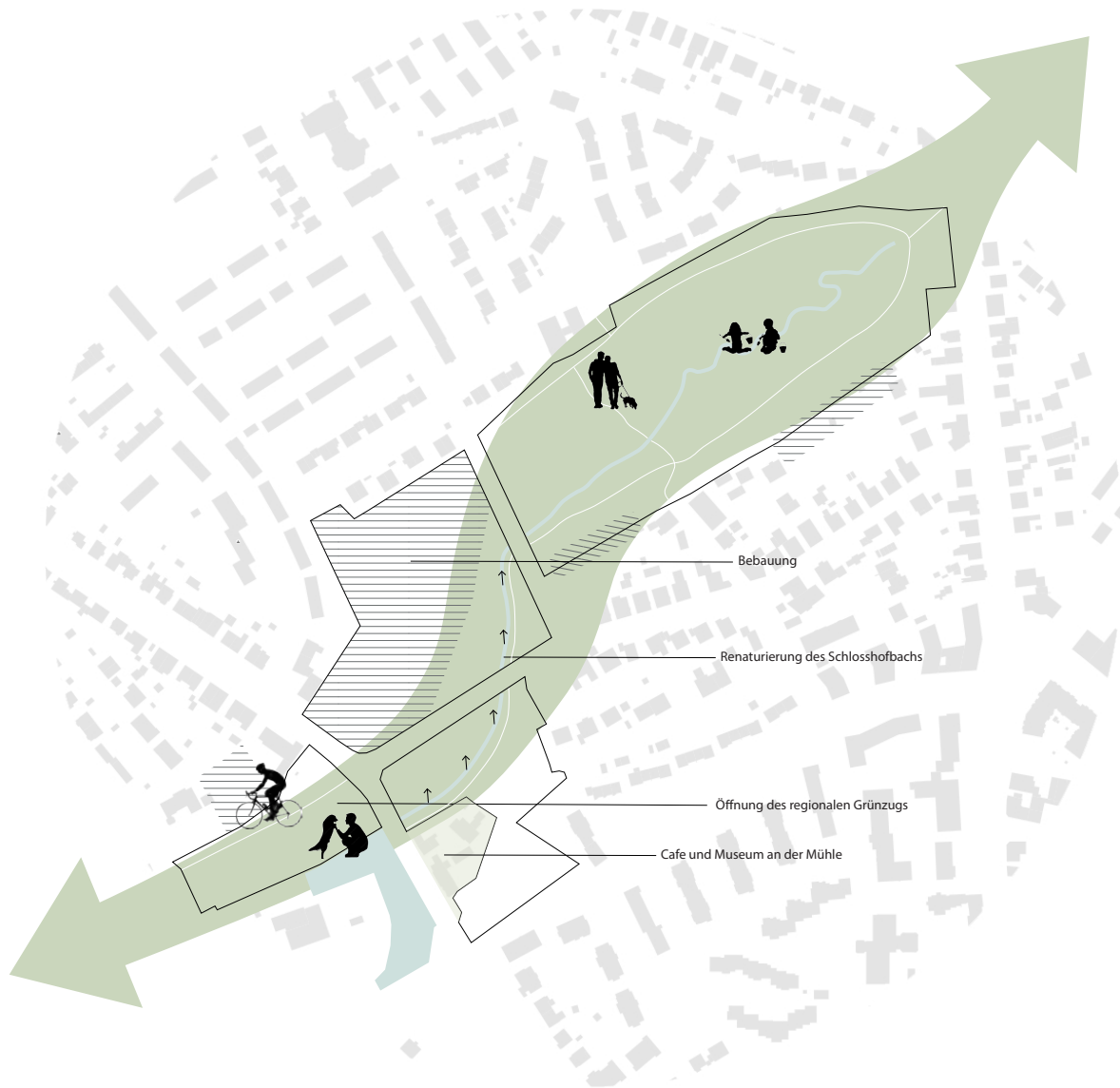


A

A'

## Projekt 3

# GRÜN VERBINDET - DEN SCHLOSSHOF WIEDERBELEBEN



Die Entwicklungsflächen „Anavarza-“ und „Kowert-Gelände“ erstrecken sich in ihrer Gesamtheit über eine Fläche von ca. 1,8 Hektar durch den Grünzug „Schloßhofbach“ im Nordwesten Bielefelds. Die Fläche soll unter städtebaulichen, freiraumplanerischen, ökologischen, verkehrlichen und ökonomischen Gesichtspunkten neu entwickelt werden. Die Analyse von Freiräumen, Erschließung, Bebauung und Nutzungen des Betrachtungsraumes lassen auf einige der städtebaulichen Mängel und Qualitäten Entwicklungsfläche schließen. Zum einen steht das Anavarza-Gebäude weitgehend leer, weshalb ein Teilabriss des Gebäudes schlüssig erscheint. Die

Straßen um das Kowert-Gelände stellen durch fehlende Fußgängerquerungen eine Barriere für den Freiraum dar und unterbrechen den Grünzug. Eine mögliche Verkehrsberuhigung der Straßen sowie die Errichtung zusätzlicher Fußgängerquerungen sollen diese Barriere entschärfen. Die Topographie und die Nutzung des Grünzugs als Regenrückhaltebecken erschweren die bauliche Entwicklung des Gebiets und begrenzen diese auf die Flächen westlich der Straße „Am Brodhagen“. Der verrohrte Bach wiederum kann durch eine Renaturierung wieder erlebbar gemacht werden und das umliegende Quartier deutlich aufwerten.

## Dekomposition

Erschließungsstruktur / Schwarzplan / Grünraumstruktur / Nutzungsstruktur  
i.O M 1:1500

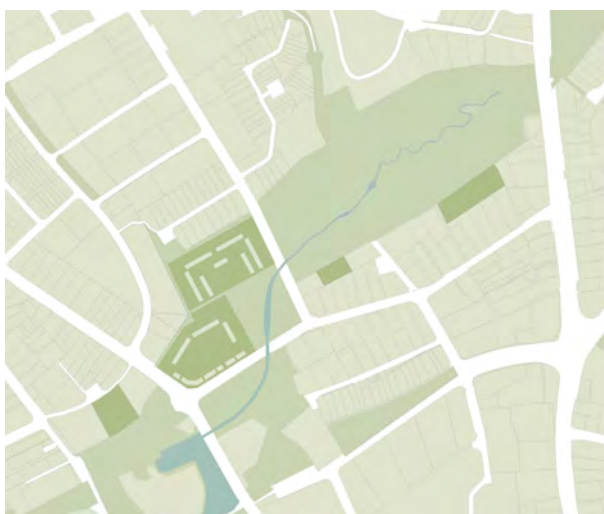


Erschließungsstruktur

- Überörtliche Verkehrswege
- Tempo 30 Zone
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Geh- und Radwege



Schwarzplan



Grünraumstruktur

- Private Grünflächen
- Gemeinschaftliche Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen



Nutzungsstruktur

- Wohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung
- Mischnutzung
- Öffentliche Nutzung

# Lageplan

Lageplan i. O. Maßstab 1:1000



BBL	28.938,4 qm	ÖFF Gesamt	9.426,8 qm
ÖVF Gesamt	4.972,6 qm	OFF Kowert	4.793,3 qm
OVF Kowert	3.923,3 qm	ÖFF Anavarza	4.633,5 qm
ÖFV Anavarza	1.040,3 qm	NBL Gesamt	14.539 qm

# Anavarza

Lageplan i.O. M 1:500





# Perspektivische Darstellung



# Mühle

Lageplan i.O. M 1:500





Standpunkt der Perspektive

# Kowert: Gemeinschaftliches Wohnen

Lageplan i.O. M 1:500



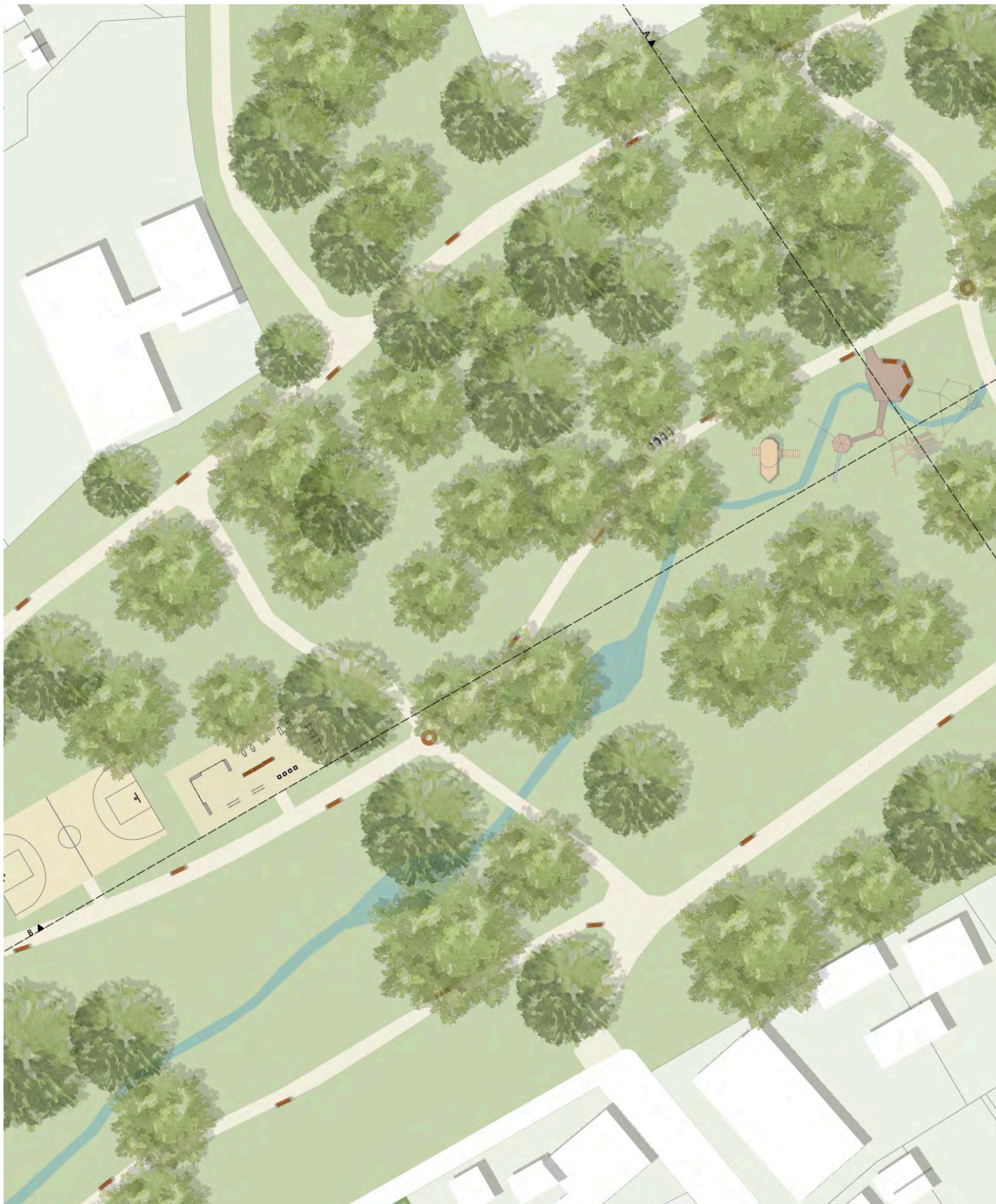
# Perspektivische Darstellung



# Regenrückhaltebecken

Lageplan i.O. M 1:500

REGENRÜCKHALTEBECKEN



## Perspektivische Darstellung

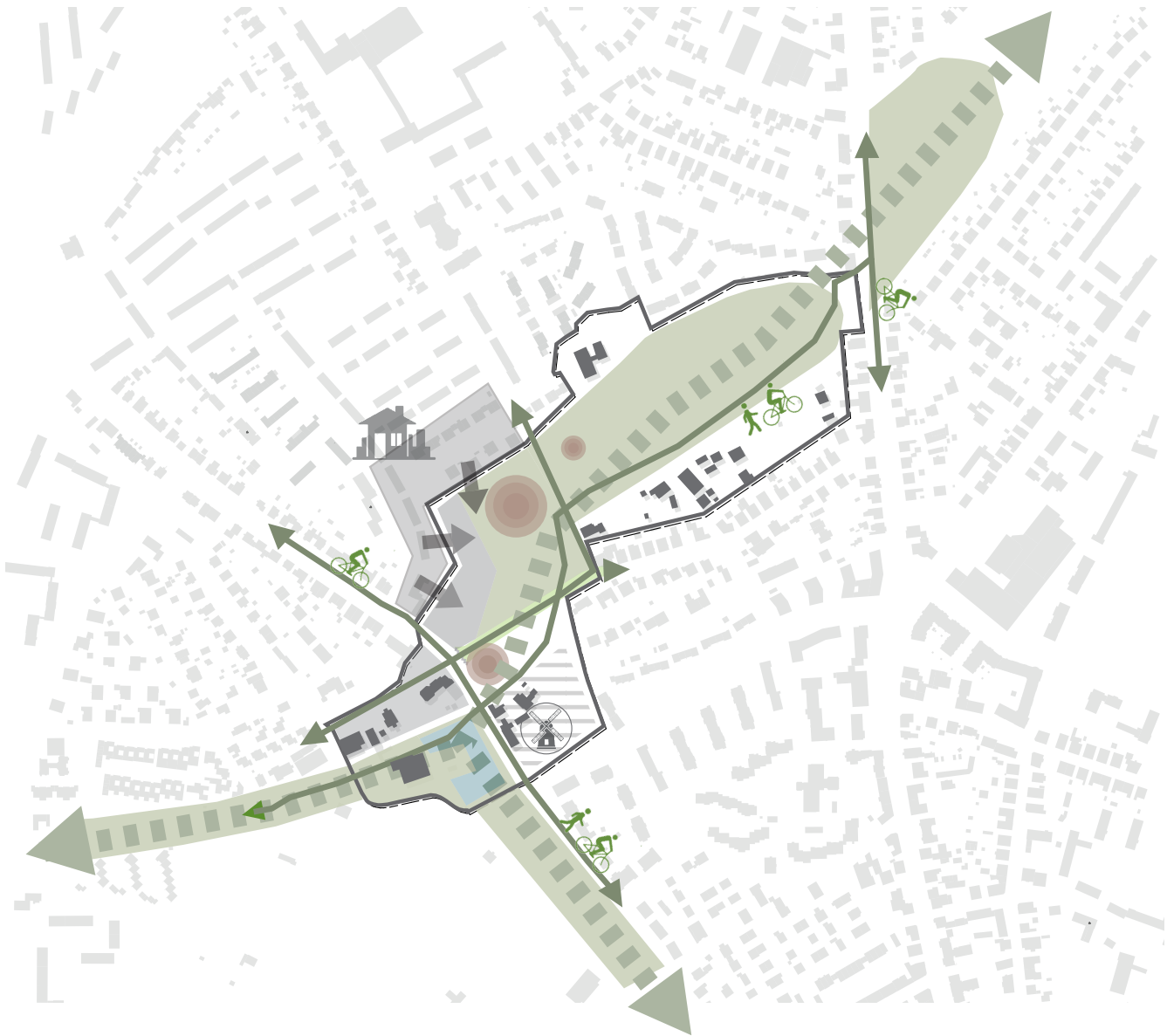


# Projekt 4

## BLÜHENDES BIELEFELD WOHNEN - LEBEN - VERBINDEN



# Leitbild



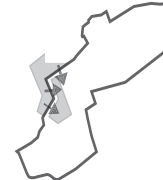
### Bestand erhalten

- erhaltenswerte Gebäude schützen
- nachhaltiger Umgang mit Ressourcen
- Würdigung der Gebäude der alten Mühle in Form eines Museums



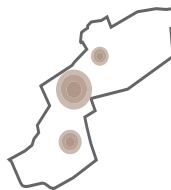
### Bebauung fortführen

- umliegende Bebauung fortführen
- Bebauung, die sich in die Umgebung einfügt



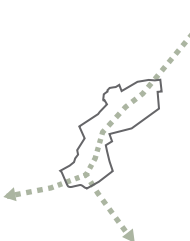
### Gemeinschaft schaffen

- Schaffung von Orten für mehrere Generationen



### Grünzug verbinden

- Erhalt bestehender Grünflächen
- fußläufige Verbindung aller Grünflächen
- Schaffen von erholsamen Freiräumen



### Fahrrad- und Fußwege

- Ausbau der Fahrrad- und Fußwege an bereits bestehenden Wegen
- fördern umweltfreundlicher Mobilität
- Straßen zu Spielstraßen machen





### Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur zu ermitteln hilft dabei umliegende Strukturen zu erkennen und diese gegebenenfalls fortzuführen.

Die vorliegende Analysekarte zeigt ein hohes Aufkommen von Mehrfamilienhäusern und vereinzelnde Einfamilienhaussiedlungen.

# Finaler Lageplan



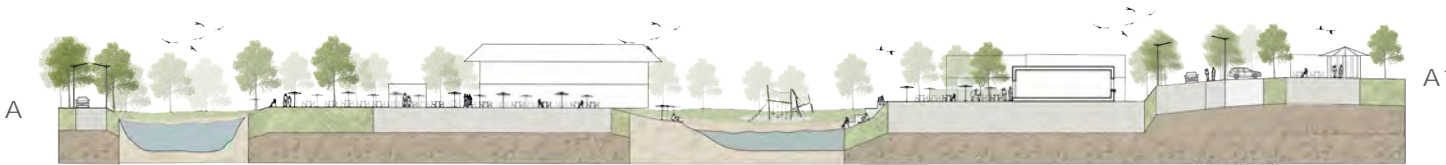
Lageplan, O.i.M. 1:1000



Fußgängerperspektive



Lageplan Vertiefung O.i.M. 1:500



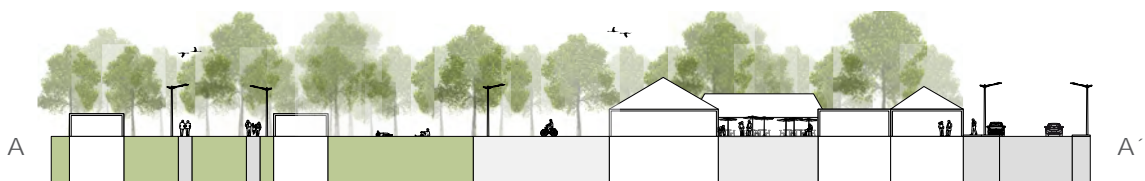
Schnittansicht A-A



Fußgängerperspektive



Lageplan Vertiefung O.i.M. 1:500



Schnittansicht A-A'



Fußgängerperspektive



Schnittansicht A-A'





Lageplan Vertiefung O.i.M. 1:500



# Projekt 5

## ZENTRAL ABER LÄNDLICH AM SCHLOSSHOFBACH

# Konzept

## Leitbild



Da der Grünzug das prägendste Potential ist, das nicht nur auf den Freiraum, sondern auch auf die anderen Aspekte eine Auswirkung hat, ist es ein zentraler Teil des Leitbilds. Sowohl das Anavarza-Gelände als auch das Kowert-Gelände sollen grün gestaltet werden, um den unterbrochenen Grünzug zu verbinden. Diese Verbindung soll durch einen direkteren Rad- und Fußweg durch das gesamte Grün verstärkt werden, sowie durch eine Aktivierung des Gewässers. Der verrohrte Teil soll freigelegt werden und auch an den Abschnitten Schlosshofteich und innerhalb der Retentionsflächen zugänglicher gemacht werden.

Auch die Bebauung soll auf den Grünzug angepasst werden. Die Baulücken nördlich des Anavarza-Geländes, südlich der Eisdielen, dem östlichen Kowert-Gelände und nordöstlich der Mühle sollen gefüllt werden, sodass eine Flucht entsteht. Südlich des Grünzugs sollen die langen Grundstücke ausgenutzt werden um neuen Wohnraum

zu schaffen und dem Park ein neues Gesicht zu geben. Eine besondere Rolle nimmt hier die Mühle ein, die reaktiviert werden soll, mit dem Wasser in Wechselwirkung treten soll und ein lebendiges Zentrum am Grünraum bilden soll.

Innerhalb des Grünraums sollen auch mehrere soziale Inseln entstehen in denen sich die Menschen treffen können: Diese sind für alle Generationen ausgelegt, einige sind neu geplant, wie der Platz nördlich der Mühle oder sollen aus dem Bestand entstehen, wie der Spielplatz nördlich des Kowert-Geländes. Sie sind alle durch den zentralen Rad- und Fußweg miteinander verknüpft.

Fahrradmobilität ist ein wichtiger Bestandteil des Konzepts: Die Fahrradstation an der Grenze zu der Bahnstation an der Jöllenbecker-Straße soll durch eine weitere am Quartiersplatz ergänzt werden. Das ermöglicht eine Verbindung die die Nutzung der Stadtbahn für die Anwohner einfacher macht.

## Dekomposition - Bebauung

M 1 : 4 000



Die Bebauung knüpft an vorhandene Strukturen an und führt diese fort. Außerdem werden Baulücken und tiefe Grundstücke genutzt, um nachzuverdichten. Dadurch entstehen offene Blöcke, so dass sich die Vorderseiten der Gebäude zum Grünzug richten und definierte Raumkanten entstehen. Zusätzlich wird die soziale Kontrolle gestärkt.

Des Weiteren sieht die neue Planung Mehrfamilienhäuser vor, um möglichst wenig Fläche zu versiegeln und dafür möglichst viel Wohnraum zu schaffen.

# Zentral aber ländlich am Schlosshofbach

M 1 : 4 000



	Öffentliche Fläche		Gemeinschaftsfläche		Privatfläche
	Gebäude		Gründächer		Öffentliche Plätze
	Fuß und Radwege		Bürgersteige		Straßen
	Gewässer				

## Vertiefungsbereich 1

### Anavarza



Das Anavarza-Gelände unterbricht den Grünzug. Durch den Abbruch des ehemaligen Gebäudes soll hier der Grünraum erschaffen werden. Das ehemalige Grundstück soll als grüne Freifläche weiter genutzt werden. Zentrales Element ist der Fußweg, der bei der Überführung über die Schlosshofstraße beginnt, über das ehemalige Anavarza-Gelände führt und Teil eines stadtteilübergreifenden Fahrradwegs ist.

Als Ergänzung zu den Sitzgelegenheiten in der BarCelona, soll Außengastronomie für den Imbiss „Superbowl“ und Sitztreppen am Schlosshofteich gebaut werden. Die Kaimauer südlich des Anavarza-Gebäudes bleibt erhalten, um ruhigeres Sitzen zu ermöglichen.

Die Wohngebäude westlich des Anavarza-Gebäudes, sollen ihre Funktionen vorläufig behalten. Langfristig ist das Ziel, diese als Bürgertreff und Jugendtreff weiter zu benutzen, da diese Wohnlage mit Konflikten mit den Passanten verbunden ist. Das westliche Gebäude soll mit seinen großen Räumen als Versammlungshalle dienen, die kleinen östlichen Gebäude sollen für ein kleinteiligeres Angebot genutzt werden. Auch die bereits für Stellplätze versiegelte Fläche soll umgenutzt werden. Da aufbrechen zu teuer ist, soll die Stellfläche als Skatepark umgenutzt werden

Um neuen Wohnraum zu schaffen, sollen die drei Grundstücke im Norden geteilt werden und diese neuen Grundstücke für Wohnbebauung genutzt werden. Deren Flucht soll das Anavarza-Gelände eingrenzen. Die Gebäude, die dafür eingesetzt werden, sollen bis auf das Gebäude südlich der Bank, zwei Geschosse und ein Satteldach besitzen, um sich in die Umgebung einzufügen. Das Gebäude südlich der Bank mit seinen drei Geschossen mit Flachdach, stellt den Übergang dar. Es sollen vor allem Single-Apartments mit einer Größe von 40 qm angeboten werden. Diese sind als Vierspänner angeordnet und mit Laubengänge im Norden erschlossen. Jeder dieser Haushalte soll mit einem Balkon zur Südseite ausgestattet werden, mit Blick auf den Grünzug bzw. die gemeinschaftliche Innenfläche. Die Erschließung erfolgt über den nördlichen Weg durch das Anavarza-Gelände. Die 17 Stellplätze liegen am Wickenkamp. Die innenliegenden gemeinschaftlichen Flächen bieten abwechselnd Garten und Retentionsflächen an.

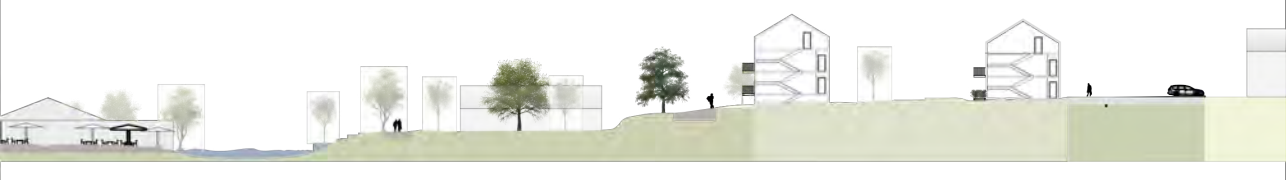
# Lageplan

M 1 : 1 000



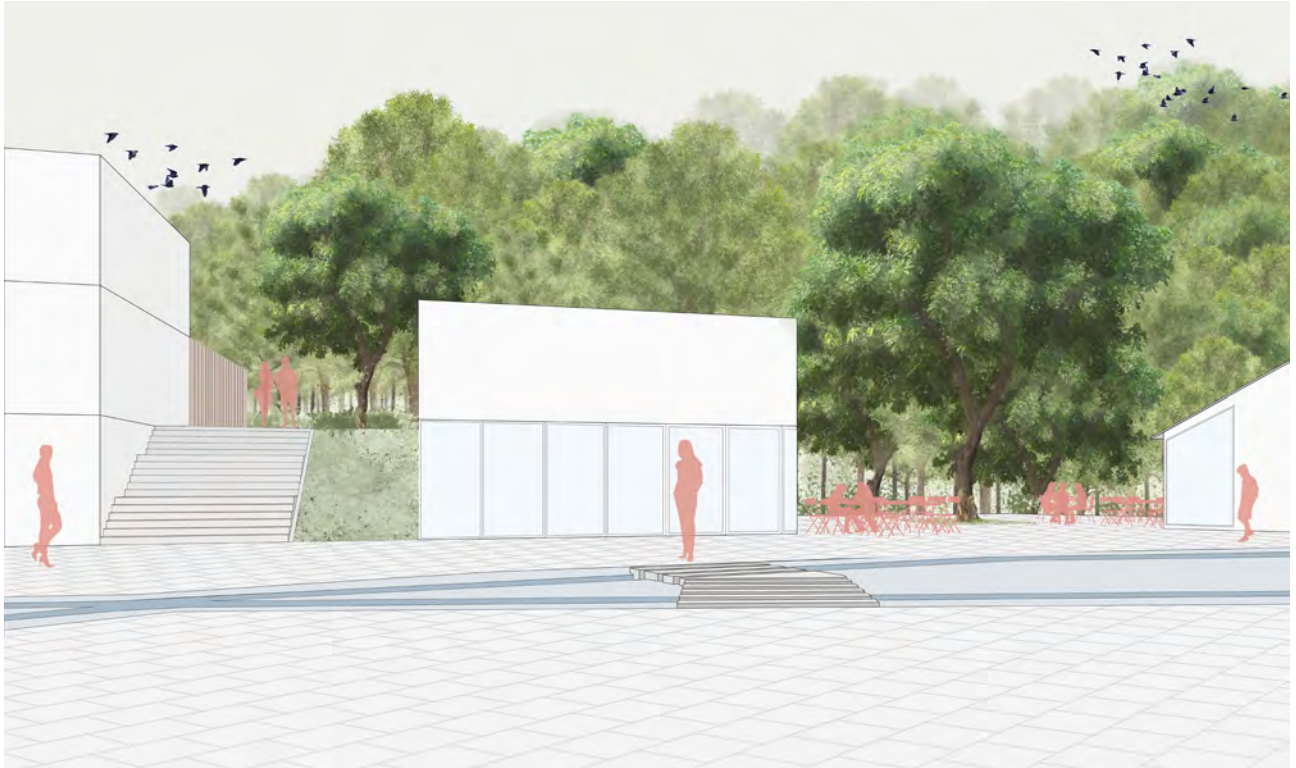
# Schnitt

M 1 : 1 000



## Vertiefungsbereich 2

### Mühle



Der Vertiefungsbereich definiert die vorhandenen Räume neu. Vor allem für die Öffentlichkeit nutzbare Elemente beleben das Quartier: Ein Nahversorger, ein Café, ein Co-Workingspace und die umgenutzte historische Mühle.

Der bisher verrohrte Schloßhofbach wird freigelegt und fließt über den Quartiersplatz. Das bestehende Überschwemmungsrisiko des Gebiets wird durch die zusätzliche Füllmenge des Baches auf dem Platz reduziert. Der renaturierte Bach bietet durch unterschiedliche Tiefen die Möglichkeit bei Regenfällen mehr Wasser zu fassen und vermeidet somit eine Überschwemmung des Platzes. Die unterschiedlichen Tiefen bieten ebenfalls den Vorteil, dass der Bach für jeden zugänglich ist. Das schafft eine gute Aufenthaltsqualität. Brücken oder Trittsteine bieten die Möglichkeit den Bach zu überqueren.

An dem Platz befindet sich ein Nahversorger und ein Café, über beiden Angeboten befindet sich ein Studentenwohnheim, welches Zimmer für bis zu 49 Studenten bietet. Die Wohnungen sind dem Campus der Universität und der Hochschule Bielefeld sehr nahe. Die gute Anbindung dorthin, an das Stadtzentrum, den

Grünzug, sowie an Freizeitangebote, machen die Wohnungen besonders attraktiv für zuziehende Studenten.

Das Gebäude bietet unter anderem auch Platz für ein Parkhaus. Dieses beinhaltet Parkplätze für Bewohner der umliegenden Wohnungen und Kunden des Nahversorgers.

Die historische Mühle wird mit ihrem zukünftigen Denkmaltitel zu einem Museum umgenutzt. Durch die vollständig erhaltene historische Technik wird die Mühle zu einem Ort des Lernens, welcher vor allem für jüngere Generationen zugänglich sein soll. Ein Mühlenspielplatz direkt hinter dem Gebäude lädt zum Ausprobieren ein und sorgt für das richtige Verständnis der Mühlentechnik.

Im Hinterhof der Mühle befindet sich ein Gebäude, welches Raum für einen Co-Workingspace und Seminarräume bietet. Das Gebäude soll als Ergänzung des Museums genutzt werden und auch für Schulklassen offenstehen.

Das weitläufige Gelände hinter der Mühle wird mit seinem Baumbestand erhalten und soll ein Spielangebot, wie einen Niederseilgarten integrieren.



# Lageplan

M 1 : 1 000



# Schnitt

M 1 : 1 000



## Vertiefungsbereich 3

Kowert



Der Vertiefungsbereich zeigt einen gemeinschaftlichen Block, der als Ergänzung der vorhandenen Strukturen im Südwesten steht. Der Block liegt direkt am Grünzug und grenzt im Norden an einen großzügigen Spielplatz mit diversen Spielmöglichkeiten und einem Wasserspielplatz. Westlich des Spielplatzes existiert ein „Rodelhügel“, welcher über einzelne Sitzstufen verfügt, die einen ungestörten Aufenthalt im Grünen ermöglichen. Im Süden des Blocks grenzt ein öffentlicher Platz an. Die Nutzungen dort ergänzen das Angebot mit einem kleinen Nahversorger und einem Café (etc.). Die Drögestraße, die zwischen dem Platz und dem Block verläuft, ist verkehrsberuhigt, so dass Fußgänger Vorrang haben. Diese Lage macht das Wohnen für alle Generationen attraktiv.

Die Wohnungen sind aufgrund dessen unterschiedlich dimensioniert, damit auch für jede Lebenssituation ein passendes zu Hause angeboten werden kann. Es gibt kleine „Single“-Wohnungen (1-2 Zimmer), normale Wohnungen (2-3 Zimmer) für Pärchen oder kleine Familien und große Wohnungen (3-4 Zimmer) für große Familien. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind zusätzlich altengerecht und barrierefrei. Der gemeinschaftliche Innenhof des Blocks ist mit Hochbeeten ausgestattet, die von den Bewohner:innen genutzt werden können, sowie Sitzgelegenheiten, welche die Beete einrahmen. Die gepflanzten Bäume spenden Schatten und bieten zusätzlich Privatsphäre. Die privaten Gärten fallen eher klein aus und haben keine durchgehende Einfriedung (vgl. Bielefeld Scholle), um die Gemeinschaft zu betonen.

# Lageplan

M 1 : 1 000



# Schnitt

M 1 : 1 000



## Vertiefungsbereich 4

### Grünzug



Der Schlosshofgrünzug prägt den vierten Vertiefungsbereich. Durch Nachverdichtung am südlichen Rand des Freiraums soll dieser räumlich besser definiert werden. Durch die Teilung der langen Grundstücke soll die Nachverdichtung erreicht werden.

Auf diesen Grundstücken sollen drei zweigeschossige Zweispänner mit Satteldach gebaut werden. Diese Bauform soll sich an die Umgebung anpassen, aber zugleich mehr Wohnraum bieten als Einfamilienhäuser. Balkone sind Richtung Süden mit Blick auf die Gemeinschaftsfläche ausgerichtet. Die Gemeinschaftsflächen sind dabei kürzer als die Grundstücke der Bestandshäuser, damit diese möglichst viel Garten behalten können. An den Erdgeschossen sind Gärten in Form von grünen Wohnzimmern.

Die Erschließung erfolgt über eine Parkrandstraße südlich des Fahrradwegs. Diese soll hauptsächlich von Fußgängern genutzt werden, besitzt aber eine Breite von 3,5 Metern, um Zugang von Feuerwehr, Müllentsorgung etc. zu ermöglichen. Da diese Erschließung in einer ehemaligen Retentionsfläche errichtet werden soll, wird nördlich eine Rigiole errichtet, die bei Starkregenereignissen das überschüssige Regenwasser aufnehmen soll. Dabei handelt es sich um durchwurzelbare Zwischenspeicher, die das Wasser bei Trockenperioden langsam an die Bäume

abgeben. (Klimastadtraum) Stellplätze sind am Beginn der Parkrandstraße untergebracht.

Südlich des Schlosshofbachs soll das Retentionsbecken zugänglicher gemacht werden, indem ein Weg durch die südliche Hälfte des Beckens läuft. Um Naturschutz aber weiter zu ermöglichen, soll der nördliche Teil des Beckens nicht zugänglich gemacht werden. Sitzgelegenheiten entlang des Weges sollen Möglichkeiten bieten in diesem dichten Grün zu entspannen, unweit von urbanen Plätzen.

Das dritte wichtige Element in dem Vertiefungsbereich ist die Mobilitätsstation im Nordosten. Es soll das ergänzende Element zu der Station aus dem Quartiersplatz sein. Anwohner des Anavarza- und Kowert-Geländes fahren über den Fahrradweg zu dieser Mobilitätsstation. Hier können sie das Fahrrad abstellen und dann in die Stadtbahn umsteigen, um damit einfacher den Rest der Stadt zu erreichen. Damit soll der motorisierte Individualverkehr im Quartier reduziert werden und das ÖPNV-Angebot direkt an der Schlosshofstraße unterstützen.

# Lageplan

M 1 : 2 000



# Schnitt

M 1 : 2 000



## Projekt 6









# ZUKUNFTSWOHNEN BIELEFELD NEUES LEBEN AM SCHLOSSHOF

## Kriterien und Konzept

### Räumliches Leitbild (1:5000)



#### Legende

- |   |                 |   |                                     |
|---|-----------------|---|-------------------------------------|
|  | Raumkanten      |  | regionaler Radweg                   |
|  | Eingangsbereich |  | Durchfahrt für Autoverkehr gesperrt |
|  | Highlights      |   | Knotenpunkt Mobilität               |
|  | Sichtachse      |   | Verlauf des Grünzuges               |

## Entwurf

Städtebaulicher Entwurf (M 1:5000)



### Modellfotos



Westansicht



Südansicht



Ostansicht



Westansicht nah



## Vertiefungsbereich 1

### Schloßhofpark Perspektive



#### Erläuterungstext

Der Vertiefungsbereich zeigt den nördlichen Teil des ehemaligen „Kowertgeländes“, sowie den östlich liegenden Grünzug.

Die Doppelhäuser sind für Familien vorgesehen. Dort befindet sich die Erschließung im Süden und führt durch den Garten. Im westlichen Bereich sind Gebäude als Geschosswohnungsbau geplant. Das nördlichere der beiden Gebäude ist als Dreispänner geplant, während das südlichere Gebäude einen Vierspänner darstellt. Die unterschiedlich großen Wohnungen verfügen nach Westen über einen privaten Garten (nur Erdgeschoss).

Die nötige Privatsphäre wird durch Hecken zum öffentlichen Freiraum sichergestellt.

Da der aktuell kanalisierte Bach inmitten des Quartiers verläuft, wird das Wasser in zentraler Lage zu einem kleinen Teich aufgestaut und damit zu einem wichtigen Element der Freiraumgestaltung.

Zudem wird der aktuell existierende Kinderspielfeld auf der Grünfläche erhalten und kompakter gestaltet. Entlang der Wege sowie nahe der wichtigen Gestaltungselemente sind ausreichend Parkbänke vorhanden, um einen erholsamen Aufenthalt im Grünen zu gewährleisten. Auf der Wiese finden sich zudem mehrere Sonnenliegen. Die Straße, welche aktuell den Grünzug schneidet, wird in Zukunft autofrei gestaltet. Durch absenkbarer Straßenpöller wird die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer gewährleistet. Der im weiteren Grünzug befindliche Bach wird durch die Entnahme von wildem Gehölz an einigen Stellen zugänglicher gemacht. Insbesondere ein Wasserspielfeld und ein Kleinspielfeld machen das Spielen und Sporttreiben im Grünen attraktiv.

# Vertiefungsbereich 1

Lageplan (M 1:2000) & Schnittansicht



## Schnittansicht [A - A']



M 1:1000

## Vertiefungsbereich 2

### Quartiersplatz Perspektive



#### Erläuterungstext

Der neugestaltete südliche Teil des Kowert-Geländes zeichnet sich insbesondere durch den großen Quartiersplatz an der Schlosshofstraße aus. Dieser soll den Grünzug aus Südwesten einfangen und mit dem weiterführenden Grünzug verbinden. Der „Schlosshofplatz“ dient somit als Eingangsbereich in den weiterfolgenden Grünzug. Die Erschließungsseiten der Gebäude wenden sich dem Platz zu, um diesem eine Art Gesicht zu verschaffen. Im Allgemeinen soll aus dem Kowert-Gelände ein Wohnquartier entstehen. An dem Quartiersplatz gibt es jedoch auch Mischnutzungen der Gebäude, um diesen zu beleben. Das Eckgebäude im Westen des Quartiersplatzes dient einerseits durch die erhöhte Geschossigkeit als Akzentuierung, andererseits finden im Erdgeschoss zwei Pop-up-Stores und ein Quartiersmanagement Platz. Das Gebäude im Osten des Platzes besitzt ebenfalls eine Erdgeschossnutzung. Hier soll einerseits ein Café eröffnet werden und andererseits ein Co Working Space. Beiden Nutzungen, sowie den Pop-up Stores, soll auch ein Außenbereich zustehen, um deren Angebotsmöglichkeiten zu vergrößern.

Der restliche Teil des Quartiers dient der Wohnnutzung, welche größtenteils im Geschosswohnungsbau angeboten wird. Besonders hierbei ist die Variation der Wohnungsgrößen. Es soll eine Mischung aus Familienwohnungen, Paarwohnungen und Singlewohnungen geschaffen werden. Außerdem soll das Solitärgebäude am östlichen Rand des Quartiers für Studenten WGs zu Verfügung gestellt werden.

Die Erschließung erfolgt dort an einem Laubengang. Dieser ist ausreichend groß gestaltet, damit die Studierenden sich dort aufhalten können. An der Kopfseite werden im Erdgeschoss zwei Aufenthaltsräume angeboten. Des Weiteren können die Studierenden auch auf den Co Working Space am Quartiersplatz zurückgreifen.

Die Gebäude am Rande des Plangebietes passen sich an die Anordnung der umliegenden Gebäude an. Durch die Ausrichtung der Gebäude und deren Fluchten wird eine klare Raumkante geschaffen, welche den Park im Zentrum des Quartiers von den privaten Flächen abgrenzt. Der Park dient einerseits den direkten Anwohnern als Aufenthalts- und Spielfläche, ist aber auch öffentlich zugänglich. Somit wird auch die Fortführung des regionalen Fahrradweges gewährleistet.

Generell soll das Quartier autofrei gestaltet werden. Die erforderlichen Stellplätze der Anwohner sind in dem Mobility Hub südlich des Kowertgeländes untergebracht. Die Erschließungswege zu den Gebäuden bleiben für Rettungskräfte und Entsorgungsfahrzeuge befahrbar. Neben den Fahrradstellplätzen im Mobility Hub werden für Teile des Quartiers auch zusätzliche Fahrradboxen angeboten.

## Vertiefungsbereich 2

Lageplan (M 1:2000) & Schnittansicht



### Schnittansicht [A - A']



M 1:2000

## Vertiefungsbereich 3

### Schloßhofteich-Promenade Perspektive



#### Erläuterungstext

Das neugestaltete Anavarza Gelände zeichnet sich insbesondere durch die am Nordufer des Schloßhofteiches geführte Promenade aus. Der von Südwesten kommende Radweg wird nun nicht mehr über den nördlicher gelegenen Weg in Richtung Kreisverkehr geführt. Dieser dient nun als Erschließungsweg für die neugeplanten Mehrfamilienhäuser. Den Eckbereich am Kreisverkehr der Schloßhofstraße definiert ein Winkelgebäude mit gewerblich genutztem Erdgeschoss. Die derzeit existierenden Gewerbe (eine Gastronomie, ein Comicladen) finden in dem neuen Gebäude Platz.

Die Höhenunterschiede im Gelände werden sich zur Gestaltung der Freiräume zu Nutze gemacht. Die Erschließungsseite der Mehrfamilienhäuser wird leicht angeschüttet und dadurch im 1. OG erschlossen. Die EG verfügen an ihrer Südseite über private Gärten. Weiter südlich und etwas tiefer gelegen folgt der öffentliche Raum mit Grünfläche und Promenade. So kann gewährleistet werden, dass ein häufig frequentierter öffentlicher Raum die Qualität der privaten Freifläche nicht einschränkt. Zwischen den Grundstücken verbindet ein Fußweg die Erschließungsseite der Häuser mit der Promenade.

Die Promenade entlang des Teiches wird so terrassiert, dass ein direkter Zugang zum Ufer möglich ist. Ein weiterer Vorteil dieser Ufergestaltung ist der Hochwasserschutz für die gegenüberliegende Mühle, die zu einem Museum umgestaltet werden soll. Bei starken Regenfällen werden die Abflüsse des Teiches durch die Terrassierung entlastet. Eine Gefährdung der Gebäude und der Tiefgarage wird durch den Höhenunterschied minimiert. Das südwestliche Gebäude wurde erhalten. Für den Fall, dass auch dieses in Zukunft zurückgebaut wird, könnte sich ein neuer Baukörper in die Reihe der nun geplanten Mehrfamilienhäuser eingliedern und den Promadenverlauf begleiten.

## Vertiefungsbereich 3

Lageplan (M 1:2000) & Schnittansicht



## Schnittansicht [A - A1 : B - B1]



M 1:1000

# Projekt 7

## ALLES IM GRÜNEN BEREICH

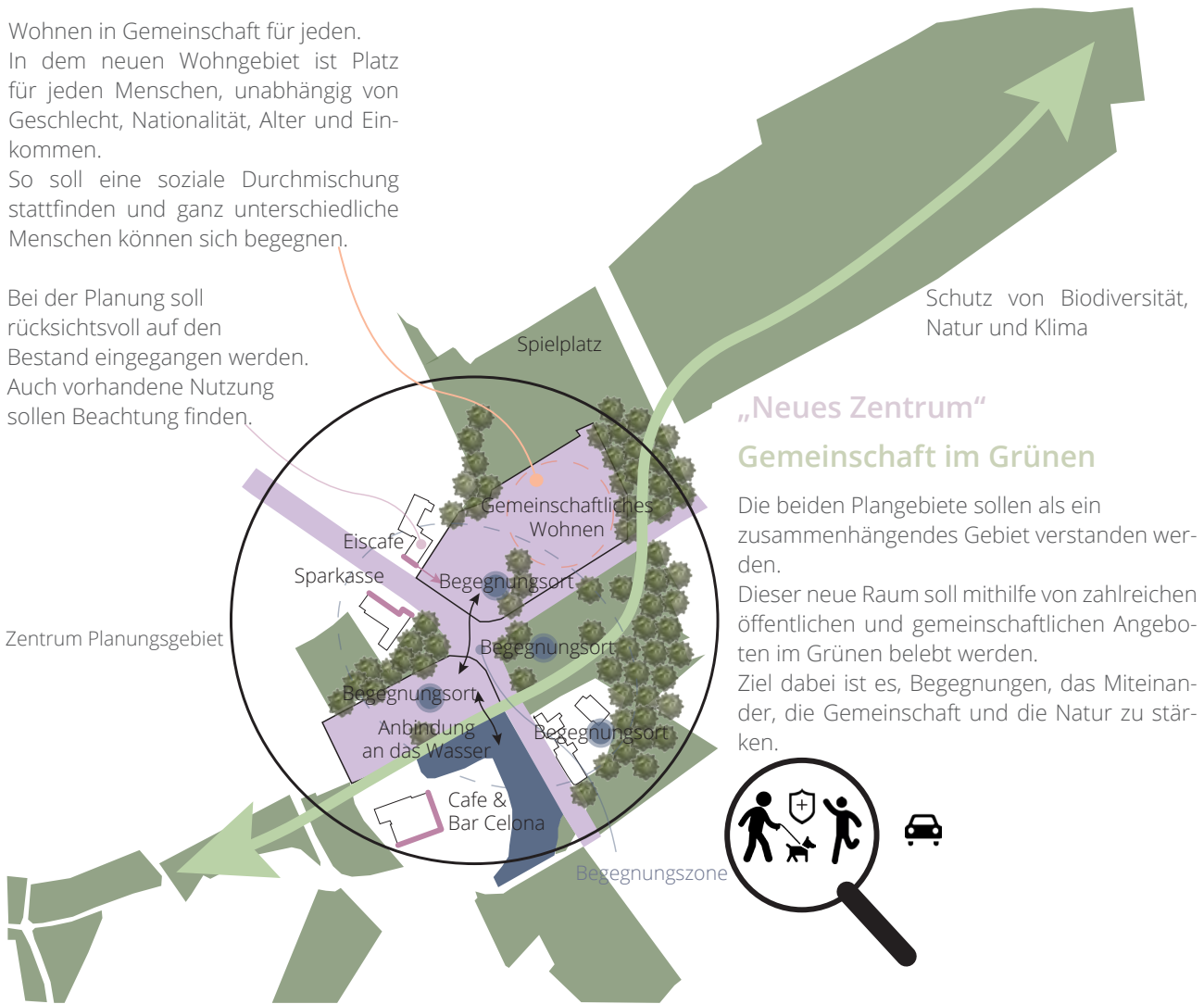
## Leitbild Gemeinschaft im Grünen

Wohnen in Gemeinschaft für jeden.  
In dem neuen Wohngebiet ist Platz für jeden Menschen, unabhängig von Geschlecht, Nationalität, Alter und Einkommen.

So soll eine soziale Durchmischung stattfinden und ganz unterschiedliche Menschen können sich begegnen.

Bei der Planung soll rücksichtsvoll auf den Bestand eingegangen werden. Auch vorhandene Nutzung sollen Beachtung finden.

Zentrum Planungsgebiet



### „Neues Zentrum“ Gemeinschaft im Grünen

Die beiden Plangebiete sollen als ein zusammenhängendes Gebiet verstanden werden.

Dieser neue Raum soll mithilfe von zahlreichen öffentlichen und gemeinschaftlichen Angeboten im Grünen belebt werden.

Ziel dabei ist es, Begegnungen, das Miteinander, die Gemeinschaft und die Natur zu stärken.

Der bereits vorhandene Grünzug soll fortgeführt und entwickelt werden. Gleichzeitig soll er durch das neue Gebiet leiten.

Der Fokus der Planung liegt auf der Fußgängerfreundlichkeit und der Sicherheit der Fußgänger.

- |                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Fußgängerzone    | Begegnungsort           |
| Wasser           | Begegnungszone          |
| Grünflächen      | Fußgängerzone           |
| Wichtige Gebäude | Grünzug                 |
| EG Nutzung       | Wichtige Baumstrukturen |



# Dekomposition

Lagepläne i.O. M 1:2000



Bebauung

■ Bebauung



Erschließung

■ Straße ■ Fußwege, öffentliche Plätze ■ Buslinie  
 ■ S-Bahnlinie (H) Bushaltestelle (S) S-Bahnhaltestelle



Nutzung

■ Wohnen ■ Öffentliche Infrastruktur ■ Gewerbe  
 ■ Gastronomie ■ Gastronomie im Erdgeschoss



Freiraum

■ Private Grünfläche ■ Öffentliche Grünfläche  
 ■ Fußwege, öffentliche Plätze ■ Straßen Bestand  
 ■ Erschließungsfläche Kraftfahrzeuge Plangebiet  
 ■ Wasser ■ Bäume

Städtebauliche Kennzahlen

BBL: 127673 qm  
 NBL: 26829 qm  
 ÖVF: 18203 qm  
 ÖFF: 82641  
 WE(min.): 76 WE  
 WE(max.): 90 WE  
 GRZ: 0,3  
 GFZ: 0,4

## Entwurf: Alles im grünen Bereich

Lageplan i.O. M 1:1000



- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fußwege, öffentliche Plätze
- Straßen Bestand
- Wasser
- Erschließungsfläche Kraftfahrzeuge Plangebiet
- Bäume

### Neue Entwicklung

Geprägt wird das Gebiet durch einen Grünzug, welcher im Nordwesten die Stadt Bielefeld durchquert. Daher knüpft der Entwurf an die vorhandenen Grünraumstrukturen an und greift den Grünzug als zentrales Thema der Planung auf. Dadurch bildet sich in dem Stadtraum eine wichtige Luftschneise, die für einen Frischluftaustausch sorgt. Somit kann im Sommer einer starken Erhitzung entgegengewirkt werden. Zusätzlich sorgt der Ausbau dieser Schneise nachhaltig für den Schutz von Biodiversität, Natur und Klima.

Gleichzeitig definiert der Grünzug den Raum für unterschiedliche Aufenthalts- und Begegnungsorte, die das Nachgehen von Freizeitaktivitäten ermöglichen. So entsteht dort ein Naherholungsgebiet für die Bewohner.

Das Gebiet ist durch eine gute ÖPNV-Anbindung von anderen Stadtteilen zügig erreichbar. Durch die bereits bestehende Anbindung fokussiert sich das Gebiet vor allem auf den Fuß- und Radverkehr. Aus diesem Grund soll der Verkehr auf starkbefahrenen Straßen verlangsamt werden. Hierdurch soll Fußgängerfreundlichkeit und die Sicherheit dieser ermöglicht werden (*siehe Erschließungsfläche Kraftfahrzeuge Plangebiet*).

Ein zentraler Platz in der Mitte bietet Gastronomen und anderen Geschäften neue Lokalitäten. Dieser orientiert sich an benachbarten Lokalen. Somit entsteht ein weiterer Treffpunkt für Anwohner und Besucher. Gleichzeitig verbindet dieser Platz das Anavarza- und das Kowert-Gelände miteinander.

## „Mühlenpromenade“ Perspektive



### Freizeit- und Naherholungsangebote

Der Bereich vertieft unterschiedliche Freizeit- und Naherholungsangebote im Grünzug. Auch vorhandene Gebäude werden in dieses Konzept miteingebunden. Ein Beispiel dafür ist die Mühle. Das Mühlengebäude gilt als schützenswert, weshalb die Mühle der Öffentlichkeit als geschichtsträchtiges Denkmal zur Verfügung gestellt werden soll. Die Gebäude bei der Mühle werden teilweise umfunktioniert zu einem Quartierstreff (*Quartierstreff „Alte Mühle“*) und zu einem Kletterpark (*„Kletterpark an der alten Mühle“*). Der Kletterbereich befindet sich auf dem Hügel hinter der Mühle. Dieser eignet sich aufgrund seiner topografischen Begebenheiten hervorragend für eine Nutzung als Kletterpark. Die Wiese (*„Wiese an der alten Mühle“*) unterhalb des Kletterparks bietet Platz zum Picknicken, Spielen und für eine eingezäunte Hundewiese. Dadurch wird diese Wiese wieder belebt.

Das Highlight des Gebiets stellt die „Mühlenpromenade“ dar. Dazu soll der Schloßhofteich vergrößert und Sitztreppen am Wasser errichtet werden. Das gemütliche Sitzen am Wasser mit angrenzender Gastronomie ermöglicht Erholung und Entspannung im Alltag. Zusätzlich führt sie die Nutzer durch den Grünzug in Richtung *„Mühlenplatz“* und zum historischen Infopunkt *„Mühlengeschichte & Co“*. Dieser Infopunkt lehrt Interessierte über die Geschichte der *„Finca & Bar Celona“* und der Mühle.

# Entwurf

Vertiefung i.O. M 1:500



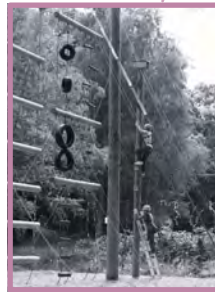
Vertiefung



Quelle: [www.shiftpacedesign.com](http://www.shiftpacedesign.com)



Quelle: [www.pinterest.de](http://www.pinterest.de) Nutzernamen: Stanislava Openko



Quelle: [www.pinterest.de](http://www.pinterest.de) Nutzernamen: WordPress.com



Quelle: [www.pinterest.de](http://www.pinterest.de) Nutzernamen: Girlguiding



Schnitt

## Legende

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fußwege, öffentliche Plätze
- Straßen Bestand
- Wasser
- Erschließungsfläche Kraftfahrzeuge Plangebiet
- Bäume
- Parkplatz
- Hecke
- Erde
- Landschaftsgestaltungselemente, Sitzgelegenheiten, etc.

## Gemeinschaftliches Wohnen Perspektive



### Gemeinschaftliche Hofinseln

Der Vertiefungsbereich zeigt drei gemeinschaftliche Hofinseln im Grünzug. Diese Inseln bieten unterschiedliche Wohnmöglichkeiten, die das gemeinschaftliche Wohnen ermöglichen sollen. Die Wohnanlagen sind so konzipiert, dass verschieden große Wohntypen bewohnt werden können. So wird es unterschiedliche Gesellschafts- und Altersgruppen ermöglicht, dort gemeinsam zu wohnen. Der Innenhof bietet Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohner. Dies sorgt für einen Austausch zwischen verschiedenen Gesellschafts- und Altersgruppen. Autos finden entweder Platz in Tiefgaragen oder auf Sammelparkplätzen, so dass der Grünzug unbehindert bleibt.

Das Gebäude am sogenannten „Mühlenplatz“ beinhaltet im Erdgeschoss Gastronomie und weitere Geschäfte. Der „Mühlenplatz“ kann von den Lokalbesitzern als Außengastronomiefläche genutzt werden.

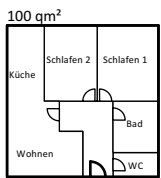
Der Spielplatz („Mühlenspielplatz“) im Plangebiet bietet Spielspaß und Begegnung für Familien und Kinder im Grünen.

Entwurf  
Vertiefung i.O. M 1:500

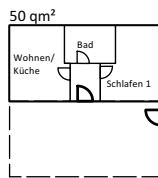


Vertiefung

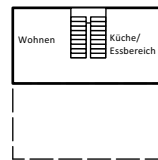
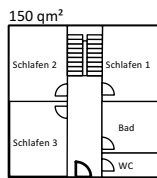
Modell 1



Modell 2



Modell 3



Wohnungsmodele  
Gemeinschaftliches Wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen



Schnitt

Legende

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fußwege, öffentliche Plätze
- Straßen Bestand
- Wasser
- Erschließungsfläche Kraftfahrzeuge Plangebiet
- Bäume
- Parkplatz
- Hecke
- Erde
- Sand
- Landschaftsgestaltungselemente, Sitzgelegenheiten, etc.

# Projekt 8

## SCHLOßHOF-AREAL

## Räumliches Leitbild: Hinleitung



Leitbild



### Grünzug

- erhaltenswert
- verbessert das Stadtklima
- steigert die Wohnqualität
- südlich Kleigärten



### Öffentlicher Sportbereich

- zentraler Treffpunkt
- belebt das Gebiet



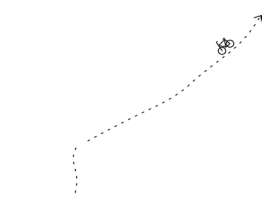
### Raumkanten

- definieren den Grünzug
- trennen Privat und vÖffentlich



### Renaturierung

- zentraler Bachlauf
- unterstützt das Klima
- steigert die Wohnqualität



### Radwege

- reduziert Autoverkehr
- verbessert das Stadtklima
- bietet schnelle Verbindungen



### Zentrale Gebäude

- erhaltenswerte Gebäude
- historische Besonderheiten
- Besucher Magnete




## Dekomposition: Nutzungsstruktur



 Gewerbe

 Mischnutzung

 öffentliche  
Einrichtungen

 Wohnnutzung

Die Nutzungsstrukturen spiegeln die Ausführungen zur Bebauungsstruktur wieder: wenig Gewerbe befindet sich vor allem an dem Rand des Planungsgebietes, Mischnutzungen erwartungsgemäß an den Rändern großer Durchfahrtstraßen.

Bei den öffentliche Einrichtungen, bzw. Gebäuden, die für eine zukünftige öffentliche Nutzung vorgesehen sind (Umwandlung der alten Mühle in ein Museum oder KiTa), handelt es sich um Strukturen, die einen gemeinsamen Nutzungszweck nahe legen.



Bsp. für aktuelle Mischnutzung 1



Bsp. potenziell öffentliches Gebäude 2



# VERTIEFUNGSBEREICH MULTIFUNKTIONALES RÜCKHALTEBECKEN

Justus Hoppe



- |  |                           |   |               |   |             |
|--|---------------------------|---|---------------|---|-------------|
|  | Gemeinschaftliches Grün   |  | Privates Grün |  | Bach        |
|  | Öffentliches Grün         |  | Straße        |  | Hecken      |
|  | Bürgersteig/ Fußgängerweg |  | Holzsteg      |  | Sandflächen |



Schnitt



Perspektive Trimm-dich-Pfad (Blickrichtung: Westen)



### Multifunktionale Nutzungen

Multifunktionale Nutzungen von Flächen bieten eine erhöhte Effizienz der Raumausnutzung und fördern die nachhaltige Nutzung von Ressourcen. Sie schaffen vielseitige Freiräume, die sowohl Erwachsenen als auch jungen Menschen Zugang zu Erholung und Gemeinschaftsaktivitäten ermöglichen. Dies trägt zur Förderung eines aktiven Lebensstils und zur sozialen Integration junger Menschen bei.



### Wohnumfeld

Ein Wohnumfeld mit vielen Freiflächen fördert die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Bewohner. Es bietet Raum für Erholung, Sport und soziale Interaktion, trägt zur Gesundheit bei, unterstützt ökologische Nachhaltigkeit und erhöht die Attraktivität des Wohngebiets.



### Soziale Interaktion

Soziale Interaktionen sind zwischenmenschliche Beziehungen und Kommunikationen, bei denen Menschen miteinander in Kontakt treten, kommunizieren und auf verschiedene Weisen miteinander in Beziehung treten. Gerade bei älteren Menschen, ist dies wichtig um aktiv am Leben Teil zu nehmen.



### Nachbarschaftliche Siedlungen

Nachbarschaftliche Siedlungen fördern soziale Bindungen, erleichtern den Informationsaustausch und unterstützen gemeinschaftliche Aktivitäten. Sie schaffen ein Gefühl der Zugehörigkeit und ermöglichen effiziente Ressourcennutzung durch die gemeinsame Nutzung von Einrichtungen und Dienstleistungen. Dies trägt zur Lebensqualität und zur Schaffung nachhaltigerer und sozial integrierter Gemeinschaften bei.



### Aktiv nutzbare Freiräume

Ein nutzbarer Freiraum zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit aus, indem er eine breite Palette von Aktivitäten und Zwecken unterstützt, sei es für Erholung, Sport oder soziale Interaktion. Er ist leicht zugänglich und barrierefrei gestaltet, um Menschen unterschiedlicher Fähigkeiten anzusprechen, und bietet eine ansprechende Umgebung mit geeigneter Infrastruktur, die Sicherheit und Komfort gewährleistet.

# VERTIEFUNGSBEREICH KOWERT-GELÄNDE

Torben Reinhold

Lageplan



M im Original 1:500

- Gemeinschaftliches Grün
- Öffentliches Grün
- Privates Grün
- Fahrradweg
- Spielplatz
- Straße
- Bürgersteig/ Fußgängerweg
- Hochbeete/ Blumenbeete
- Hecken
- Bach



Das Kowert-Gelände, einst der Standort einer Gärtnerei, erstrahlt in neuem Glanz. Die Straße Am Brodhagen wurde im Bereich des Grünstreifens für den motorisierten Verkehr gesperrt und stattdessen für Fußgänger und Radfahrer freigegeben. Zudem wurde die Drögestraße in eine verkehrsberuhigte Spielstraße umgewandelt, um den schnellen Verkehr rund um das Kowert-Gelände einzudämmen. Die Aufwertung der Spielplätze und die Schaffung von neuen Beachvolleyballplätzen tragen weiter zur Verschönerung des Areals bei. Im östlichen Teil des Geländes befindet sich ein öffentliches WC. Das Gebäude im südlichen Abschnitt dient verschiedenen Zwecken. Im Erdgeschoss beherbergt es eine Parkgarage mit 41 Stellplätzen sowie Räume für eine vielseitige Nutzung. Auf dem Dach der Park-

garage bietet die Fläche des Urban Gardening die Möglichkeit, Obst und Gemüse anzubauen und gleichzeitig mit den Nachbarn in Kontakt zu treten. Dadurch entsteht ein Gefühl der Gemeinschaft. Die Wohnungen in diesem Gebäude reichen von 2 bis 7 Zimmern und eignen sich optimal für ein Mehrgenerationenhaus. Barrierefreiheit wird durch Aufzüge gewährleistet. Der Block im Norden bietet Wohnungen, die sowohl Studenten als auch Familien gerecht werden und den aktuellen Anforderungen an die Wohnsituation entsprechen. Er stärkt die sozial ausgerichtete Nachbarschaft weiter. Zudem erhält die von der Stadt beauftragte Street Art Kunst an der Ecke Am Brodhagen und Drögestraße einen neuen Ausstellungsort.



## VERTIEFUNGSRaum ANAVARZA-MUSEUMSMÜHLE

Michael Wiersing



Vertiefung; Original im Maßstab 1:500

In einem Stadtteil mit Kleinstadt-/Vorort-Charakter, der zugleich kein gewachsenes Zentrum kennt, ist jeder ÖPNV-Anschluss die Möglichkeit, ins wirkliche Bielefelder Zentrum zu entfliehen.

Das muß freilich nicht sein: Das konkrete Planungsgebiet hat alles Potenzial, sich zu einem zentralen Ort der Identifikation zu entwickeln. Im Uhrzeigersinn, ausgehend von dem ehemaligen Anavarza-Restaurant können in Zukunft Erholung, Sport, Bildung, Kinderbetreuung, Gastronomie sowie Generationendialog und Sport in grüner Umgebung, an der frischen Luft inneralb nur weniger Meter erlebt werden.

Die Schleife, die der Bachverlauf bietet, lädt zum Verweilen am Strand des flachen Gewässers ein. Die wiederbelebte Mühle kann nicht nur über dieses historische Bauwerk aufklären, sondern ebenso Platz für Kulturveranstaltung vielerlei Art bieten. Der daneben gelegene Kindergarten kann den Jüngsten die Möglichkeit gewähren, in unmittelbarer Reichweite eines Waldstückes aufzuwachsen. Die „Tiny Houses“ weiter östlich sind diskret und zerstören den Grünzug daher nicht. Von Gewässer zu Gewässer geht es auf der anderen Seite der Straße weiter, wo hinter einem Teich unerwartet idyllisch die „Bar Celona“ Gäste bewirtet.

Schnitt; Verortung siehe Vertiefung oben



Die Sonnenschirme und Stühle sind bewußt so angeordnet, wie sie der Besucher stellen möchte; das Personal geht auch gern längere Wege, um Kunden an einem ausgefallenen Platz zu servieren. Ein Kinderspielplatz steht auf der Grenze zwischen der Bar Celona und dem Mehrgenerationenpark.

Hier findet sich was für jede Altersgruppe: Boccia, Schach und Tische/ Stühle für Brettspiele, ebenso wie eine variantenreiche Skate/Inliner-Bahn für das junge Gemüse.

Wer sich nicht den Betrieb an der Rollschuhbahn, dem Laden oder den Spieltischen aussetzen mag, hat die Gelegenheit, einen neuen Ufersteg direkt am Teich entlang zu gehen; er endet genau an der Straße; hinübergegangen, kann der Passant auf einem weiteren Weg weiter den Grünzug durchwandern.

Die Perspektive, s.u., zeigt Boccia- und Schachfeld, vor dem Ladengeschäft im Mehrgenerationenpark.



*Sonniger Tag bei Boccia im Generationenpark*

Das Bestandsgebäude im Nordosten des Mehrgenerationenparks bleibt unberührt. Anstelle des ehemaligen Anavarza-Restaurants entsteht jedoch ein Gebäudekomplex, der sowohl Mehrgenerationenwohnen ermöglicht, als auch über einen Mehrgenerationen-Projektladen den Kauf von alternativen Produkten und Pflanzen möglich macht. Ab dem Frühjahr und bis in den Herbst hinein wird durch den Laden ebenfalls ein kleines Gastronomieangebot für die Gäste des Parkes bereitgehalten.

\* \* \*

Alle drei Vertiefungsräume sind im Laufe der Monate durch eine Vielzahl von Entwicklungsstadien gegangen. Szenarien wurden diskutiert und wieder verworfen, bis die endgültige Variante stand.

Auf den folgenden Seiten werden die früheste Analyse vorgestellt, gefolgt von Entwürfen für die nNachverdichtung des Kowert-Geländes, und den Umgang mit dem Anavarza-Gelände.



# IMPRESSUM

## Herausgeberin



IDS Institut für Designstrategien  
Technische Hochschule Ostwestfalen-Lippe  
Detmolder Schule für Architektur, Innenarchitektur und  
Stadtplanung

### Verantwortlich:

Lehrgebiet Stadtplanung & städtebauliches Entwerfen  
Prof. Dipl.-Ing. Oliver Hall  
M.Sc. Timo Schlüter  
B.A. Kimberly Schalkowski

### Kontakt:

Technische Hochschule  
Ostwestfalen-Lippe  
IDS Institut für Designstrategien  
Emilienstraße 45, D-32756 Detmold

E-Mail: [ids@th-owl.de](mailto:ids@th-owl.de)  
[oliver.hall@th-owl.de](mailto:oliver.hall@th-owl.de)  
Web: [www.th-owl.de/ids](http://www.th-owl.de/ids)



### Redaktion, Layout & Grafik

Timo Schlüter, Marvin Höschen, Marleen Klockenkemper,  
Kimberly Schalkowski

### Abbildungen

Die Abbildungen sind, soweit nicht anders gekennzeichnet,  
Eigentum der jeweiligen Verfasser