



AUSSCHUSS FÜR PLANUNG UND VERKEHR

28. JANUAR 2021

**VON HIGH-TECH BIS HEIMAT.
OELDE VERBINDET.**

TOP 5

STÄDTEBAULICHER ENTWURF FÜR DAS BAUGEBIET „WEITKAMP II“

VORLAGE: B 2020/610/4720

TOP 5

BAUGEBIET „WEITKAMP II“

- Oelder Osten
- Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Weitkamp“
- Nutzung von vorhandenen Strukturen



TOP 5

PLANGEBIET

- Etwa 9 ha
- Sachstand: Städtebau-licher Entwurf
- Ziel: Bebauungs-plan und Flächen-nutzungsplan-änderung auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs



TOP 5

STADTPLANUNG

- Bedarfsdeckung von Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Grundstücke zwischen 430 - 700 m² (EFH) und 800 – 1.200 m² (MFH)
- Möglichst harmonische Architektur trotz unterschiedlicher Gebäude- und Dachformen



TOP 5

STADTPLANUNG

BEISPIELHAFTE BEBAUUNG

Einfamilienhaus
mit Satteldach



Einfamilien-
haus mit
Zeltdach

Bungalow für
kleine Familien
oder ältere
Menschen



Mehrfamilien-
haus mit
Satteldach

TOP 5

STADTPLANUNG

**Mehrfamilien-
häuser** mit
jeweils maximal 6
bis 8
Wohneinheiten im
Gebiet verteilt, um
soziale und
strukturelle
Durchmischung zu
fördern und den
PKW-Verkehr zu
entzerren



TOP 5

VERKEHRSPLANUNG



TOP 5

VERKEHRSPLANUNG

- Verkehrliche Anbindung an den Bestand
- Neuer Kreisverkehr
- Straßenbreite von 8,50 m
- Tempo 30, ohne festgesetzte Parkplätze
- Erschließung immer über zwei Wege möglich



TOP 5

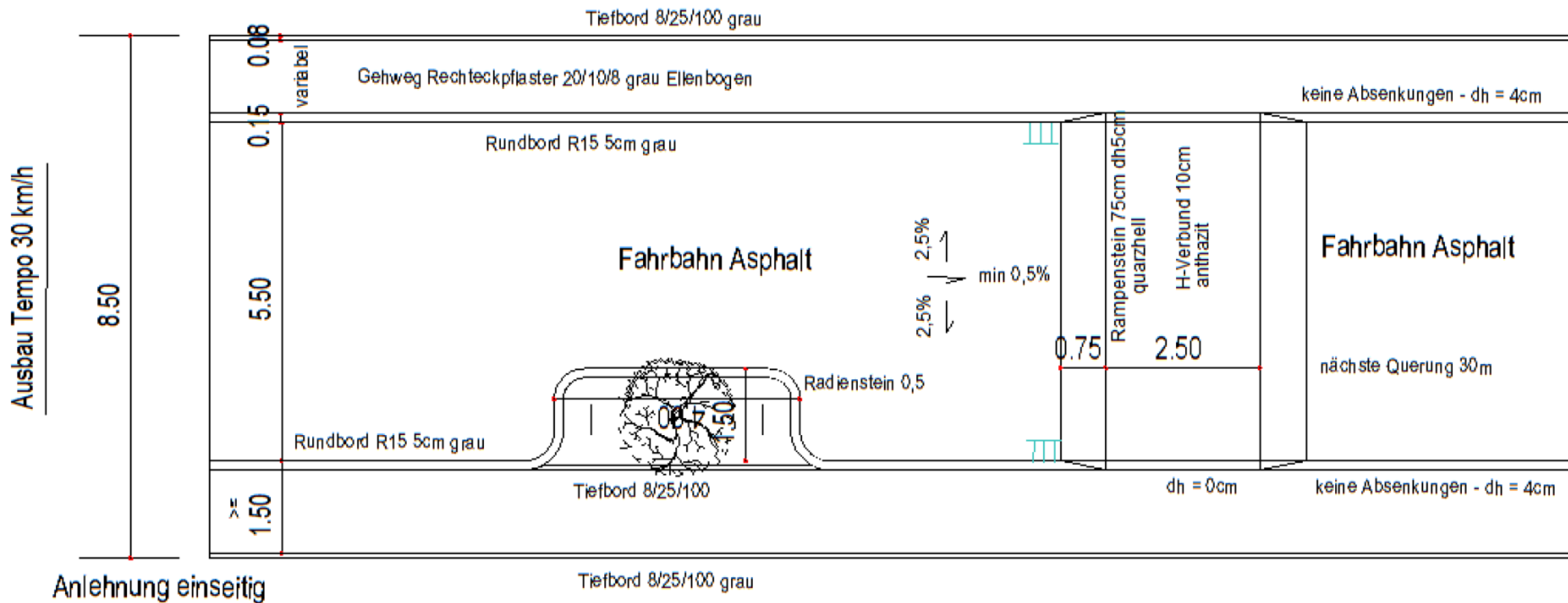
VERKEHRSPLANUNG



TOP 5

VERKEHRSPLANUNG

Beispielhafter Straßenquerschnitt



TOP 5

GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG



TOP 5

GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG

- Anbindung, Erweiterung und Aufwertung vorhandener Grün- und Gewässerstrukturen
- Einbeziehung der vorhandenen und geplanten F+R – Verbindungen
- Strukturierung und Durchgrünung des Gebiets



TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSPLANUNG

- Bäume und Sträucher im öfftl. Raum, Blühstreifen
- Verbot von Schottervorgärten
- Möglichst geringe Versiegelung der Grundstücke
- Einfriedung mit Hecken zur öfftl. Straße hin
- Beet-Patenschaften



TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSPLANUNG

- Geringe Versiegelung
- Öfftl. Retentionsflächen; Einleitung in Regenrückhaltebecken
- Nutzung von Regenwasser zur Wasserbewirtschaftung öfftl. Bäume
- Dachbegrünung für Carports und Garagen



TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSPLANUNG

WASSER UND BODEN

Beispiel einer
Dachbegrünung
von Nebenanlagen
bzw. Gebäudeteilen



Beispiel für eine
Gestaltung
öffentlicher
Grünfläche bzw.
Retentionsfläche



TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAANPASSUNGSPLANUNG

Kaltluft-
schneisen sorgen
für einen
stadtklima-
regulierenden
Luftaustausch
vom Außenbereich
ins Stadtinnere

Dazu tragen insb.
Freiflächen mit
Gewässern, aber
auch eine der
Windexposition
entsprechende
Gebäude-
ausrichtung bei

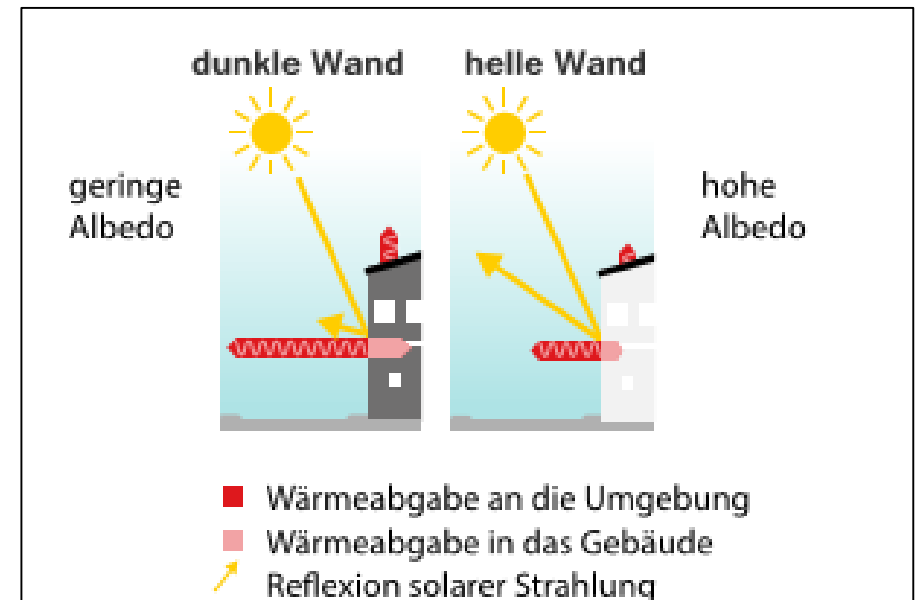


TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSPLANUNG

BAUEN



Förderung des Albedo-Effektes durch die **Verwendung von hellen Baumaterialien** und die **Dachbegrünung von Carports und Garagen**



Helle Oberflächen und Grünflächen haben geringeren Wärmetransport sowohl in das Gebäude hinein als auch in die Umgebungsluft

TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSPLANUNG

ENERGIE

Stadtwerke Ostmünsterland
und Stadt Oelde:

**Machbarkeitsstudie für
verschiedene Szenarien zur
Wärmeversorgung**

Beantragung von Fördermitteln
gem. Bundesförderung für
effiziente Wärmenetze
(Wärmenetzsysteme 4.0)

Bei einem positiven
Förderbescheid können bis
zu 60% der Kosten
gefördert werden.



**Nutzung der
Wärme des
Klärwerks**



**Nutzung von
Tiefengeothermie**

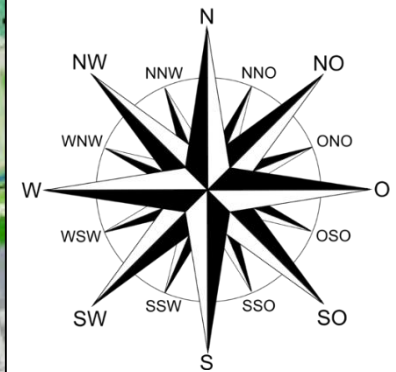


**Wärmever-
sorgung durch ein
Holzhackschnitzel-
-BHKW**

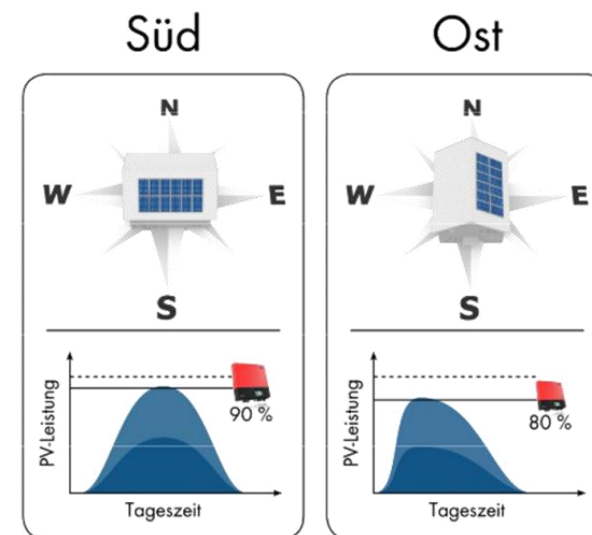
TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGSPLANUNG

ENERGIE

Ausrichtung der Gebäude und Festsetzung der Firstrichtung bei Satteldächern entsprechend der Sonnenexposition, sodass eine gute Ausnutzung von **Sonnenenergie in Form von Photovoltaik oder Solarthermie** möglich ist



Festsetzung von Gebäudestandards, wie beispielsweise KfW 55



TOP 5 KLIMASCHUTZ- UND KLIMAANPASSUNGSPLANUNG

MOBILITÄT

- Abstimmung mit Energieversorger zwecks Ladeinfrastruktur für E-Autos im Baugebiet
- Ermittlung des Bedarfs und der Machbarkeit eines Carsharing- / Quartiersautos



Fördermöglichkeit durch KfW-Zuschuss für Ladegeräte

