

DREES &
SOMMER

MLA+

LOKATION:S

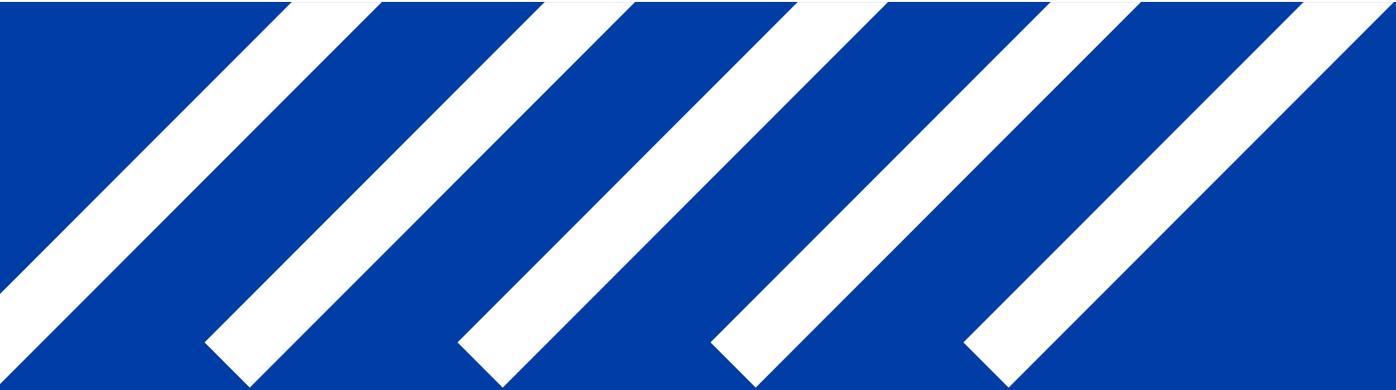


QUARTIERSENTWICKLUNG WASSERKAMP HILDESHEIM

Vorstellung Städtebaulicher
Entwurfsvarianten und Konzepte

06.12.2022





QUARTIERSENTWICKLUNG

/// BETEILIGUNG PHASE I
/// ENTWURFSKONZEPTE
/// STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

LOKATION:S **MLA+** DREES &
SOMMER



BETEILIGUNG PHASE I

Ideen für den Wasserkamp von interessierten Bürgerinnen und Bürgern - Ergebnisse der 1. Phase der Beteiligung

- 630 Teilnehmer:innen, davon 55 analog
- Die Auswertung erfolgte für alle Teilnehmende, sowie für die Projektkritiker:innen und für Miet- und Kaufinteressierte
- Durchschnittsalter: 51 Jahre; 72 % sind verheiratet, 36 % mit Kindern
- 57 % männlich, 41,5% weiblich, 1,5 % divers
- 62 % angestellt oder selbstständig, 25 % im Ruhestand, 3 % Student

Warum interessieren Sie sich für die Entwicklung des Wasserkamps? 577 haben diese Frage beantwortet

Ich wohne in der Nähe und habe Interesse.	30,5 %
Ich bin an innovativer Quartiersentwicklung in Hildesheim interessiert	16,8 %
Ich will hier wohnen.	12,1 %
other	40,6 %



ca. 48 % der Teilnehmenden stehen dem Projekt kritisch gegenüber. In der folgenden Auswertung sollen die Aussagen dieser kritischen Stimmen deutlich gemacht werden. Es haben jedoch nicht alle Kritiker:innen alle Fragen beantwortet.

Ca. 80-90% der Befragten, die „Other“ angegeben haben, sind gegen eine Bebauung des Wasserkamp. Des Weiteren haben sich die Kritiker:innen an unterschiedlichen Stellen und nicht unbedingt über alle Fragen einheitlich gegen die Bebauung positioniert. Eine detaillierte Auswertung der Kritiker:innen folgt.



BETEILIGUNG PHASE I

Ideen für den Wasserkamp von interessierten Bürgerinnen und Bürgern - Ergebnisse der 1. Phase der Beteiligung

Für wen sollte Platz im Quartier zum Wohnen sein?
(388 Antworten)

	unwichtig	weniger wichtig	neutral	wichtig	sehr wichtig
Für Familien mit Kindern	17,8 %	4,4 %	6,4 %	18,8 %	52,6 %
Für Singles	26,7 %	17,3 %	24,8 %	17 %	14,2 %
Für Studierende	31,2 %	16,6 %	18 %	20,5 %	13,8 %
für Senior:innen	19,9 %	8,2 %	16,4 %	29,4 %	26 %
für Paare	21 %	10,8 %	19,8 %	27,8 %	20,7 %
für Wohngemeinschaften	27,5 %	12,4 %	24,5 %	17,9 %	17,6 %

Altersdurchschnitt der Befragten liegt bei 51 (254 Personen gaben ihr Alter an)

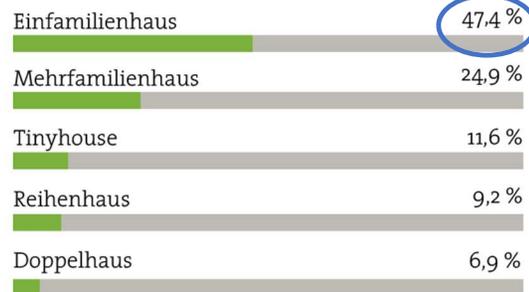


BETEILIGUNG PHASE I

Ideen für den Wasserkamp von interessierten Bürgerinnen und Bürgern - Ergebnisse der 1. Phase der Beteiligung

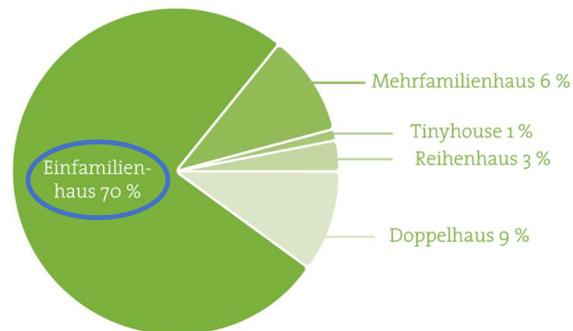
Alle Befragten

Wie möchten Sie wohnen?
346 haben diese Frage beantwortet

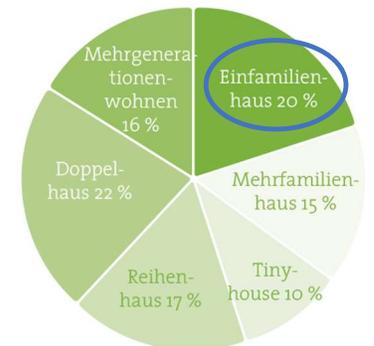


Miet- und Kaufinteressenten

Wie möchten die Miet- und Kaufinteressenten selber wohnen?
(94 Antworten)



Welche Wohnformen wünschen sich die Miet- und Kaufinteressenten insgesamt im Quartier?





BETEILIGUNG PHASE I

Ideen für den Wasserkamp von interessierten Bürgerinnen und Bürgern - Ergebnisse der 1. Phase der Beteiligung

Wie sollte die Mobilität im Quartier aussehen?
434 haben diese Frage beantwortet

AUTOFREIES QUARTIER: Vorrangige Erreichbarkeit des Quartiers mit Bus, Bahn, dem Fahrrad oder durch Sharing-Angebote. Im Quartier findet kein Individualverkehr mit dem Auto statt (nur Lieferverkehr oder andere Versorgung). 41,2 %

AUTOARMES QUARTIER: Einrichtung von Quartiersgaragen am Rand des Quartiers. Im Quartier haben Fußgänger- und Fahrradverkehr Vorrang. Möglichst wenige Flächen sollen für Verkehrsflächen im Quartiersinneren für Autoverkehr freigehalten werden. 26,5 %

other 32,3 %

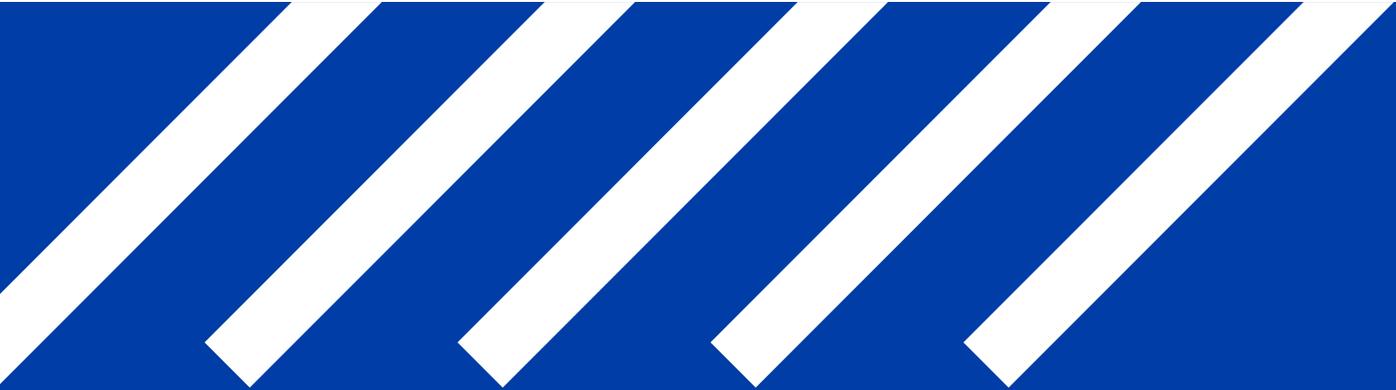
Wie wünschen sich die Miet- und Kaufinteressenten die Mobilität im Quartier? (82 Antworten)

AUTOFREIES QUARTIER: Vorrangige Erreichbarkeit des Quartiers mit Bus, Bahn, dem Fahrrad oder durch Sharing-Angebote. Im Quartier findet kein Individualverkehr mit dem Auto statt (nur Lieferverkehr oder andere Versorgung). 7 %

AUTOARMES QUARTIER: Einrichtung von Quartiersgaragen am Rand des Quartiers. Im Quartier haben Fußgänger- und Fahrradverkehr Vorrang. Möglichst wenige Flächen sollen für Verkehrsflächen im Quartiersinneren für Autoverkehr freigehalten werden. 67 %

„KLASSISCHE“ MOBILITÄT 25 %

- ca. 86 % der Personen, die sich eine „klassische“ Mobilität wünschen, möchten in einem Einfamilienhaus leben.
- die restlichen 14 % möchten im Mehrfamilienhaus leben.



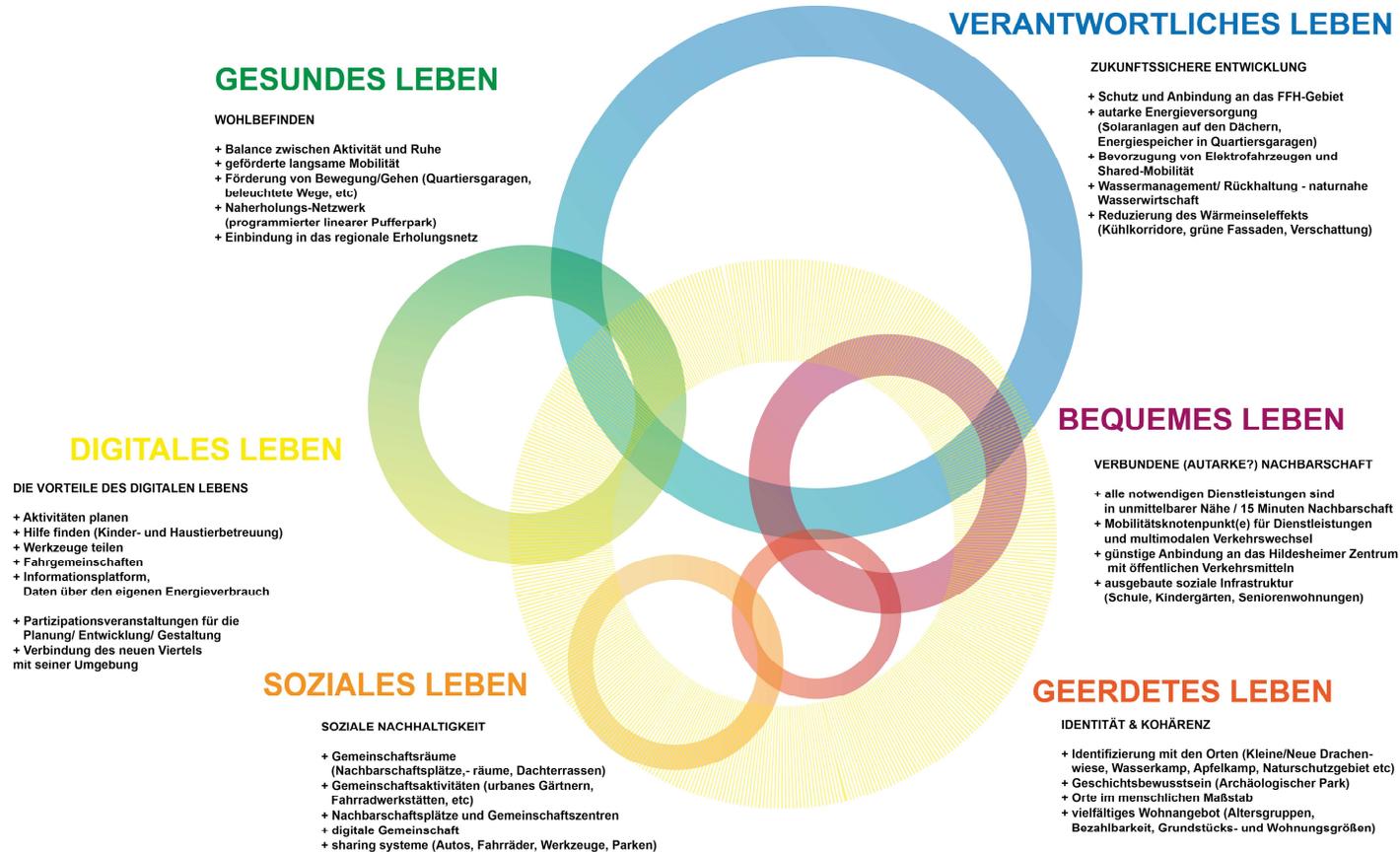
STÄDTEBAULICHE ENTWURFSVARIANTEN

/// LEITBILD
/// ANALYSE
/// ENTWURFSKONZEPTE
/// STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

LOKATION: S **MLA+** DREES &
SOMMER



1. LEITBILD

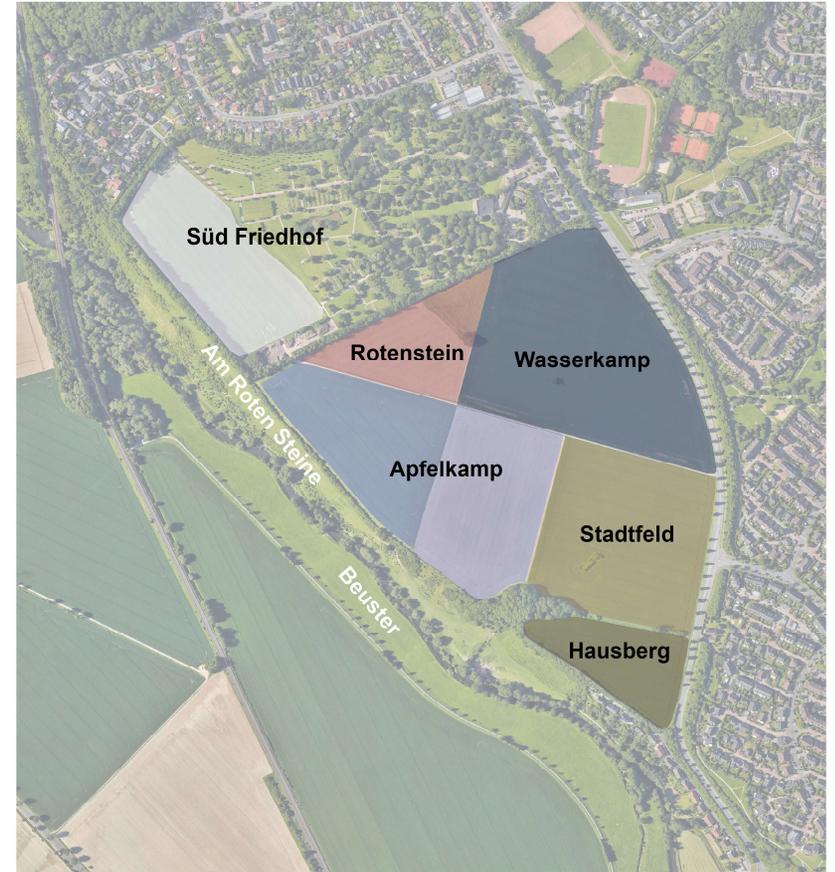




2. ANALYSE



-  Wald- / Friedhofflächen
-  öffentliche Grünflächen
-  FFH - Gebiet
-  landwirtschaftl. genutzte Flächen
-  Spielplatz





2. ANALYSE Einschränkungen

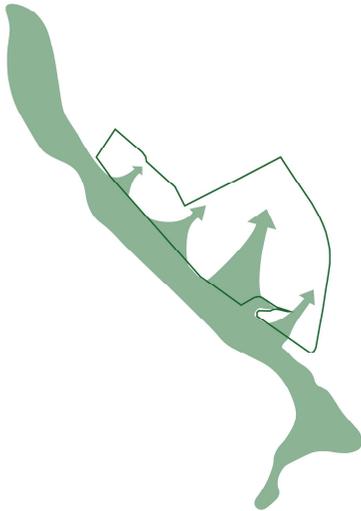
- Stromtrasse
- Abstand zum Naturschutzgebiet
- Abstand zum Friedhof
- Archäologische Fläche
- Altablagerung
- FFH - Gebiet
- Amphibienkorridor
- Schutzgebiet für Fledermäuse
- Versickerungsleistung
- pot. Versickerungsstandorte
- best. Drainage
- Versickerungssimulation
- Lärmbelastung





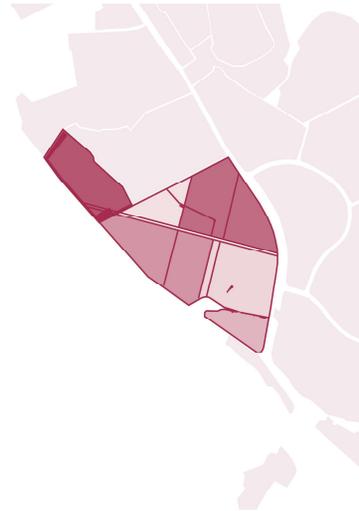
3. ENTWURFSKONZEPTE

Parameter



NATURVERBUNDENHEIT

Nachbarschaft mit der Natur vernetzen und erlebbar machen



IDENTITÄT ERHALTEN

Wiedererkennungswert durch Aufnahme der bestehenden Strukturen



AUTARKIE

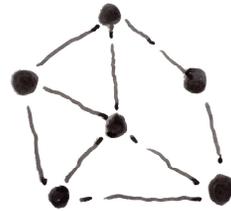
Unabhängigkeit von:
Energie, Entwässerung,
Versorgung



3. ENTWURFSKONZEPTE



GRÜNE FINGER



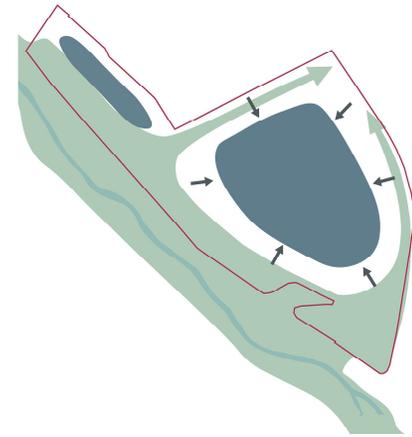
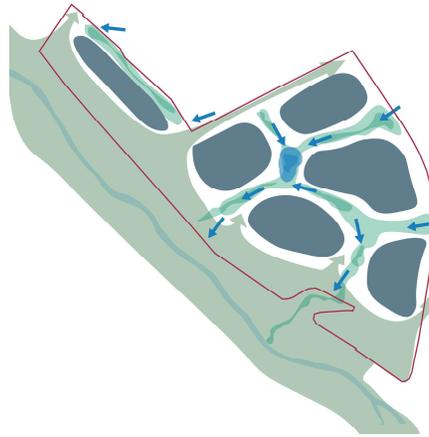
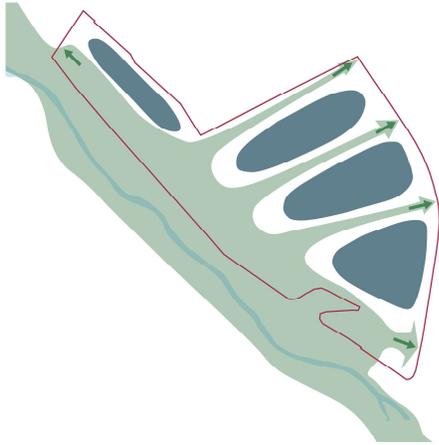
GRÜNES NETZ



KOMPAKTE STADT



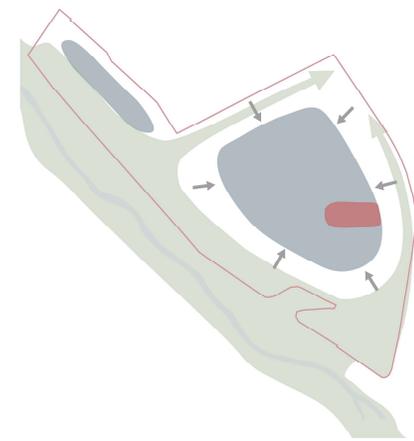
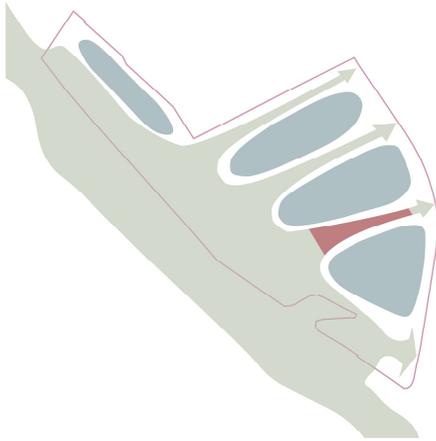
3. ENTWURFSKONZEPTE





3. ENTWURFSKONZEPTE

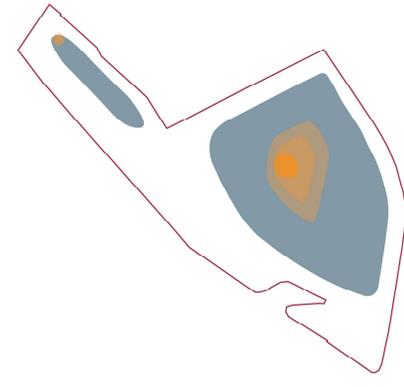
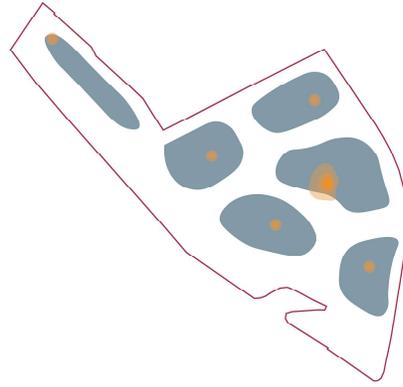
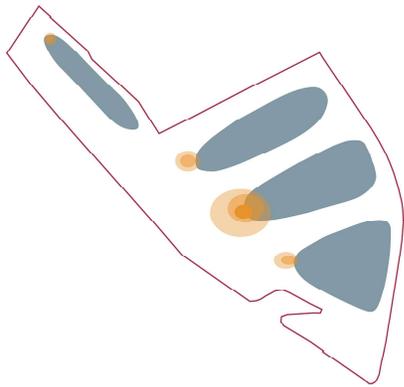
Verortung der Archäologischen Fläche





3. ENTWURFSKONZEPTE

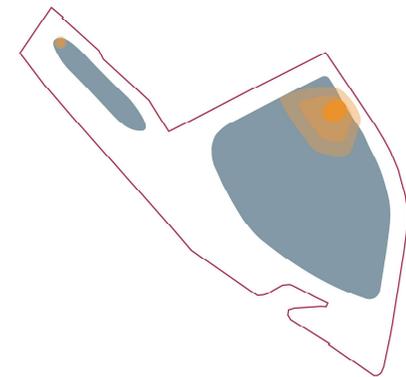
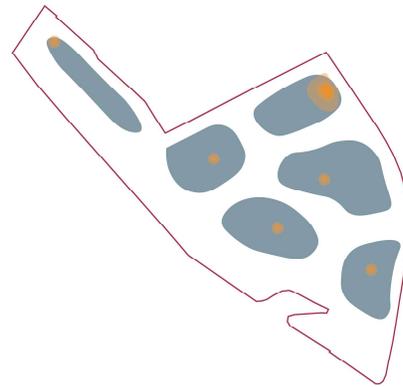
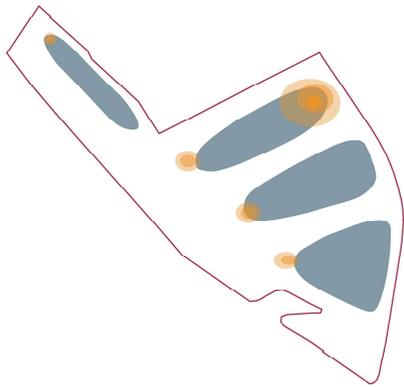
Zentralität





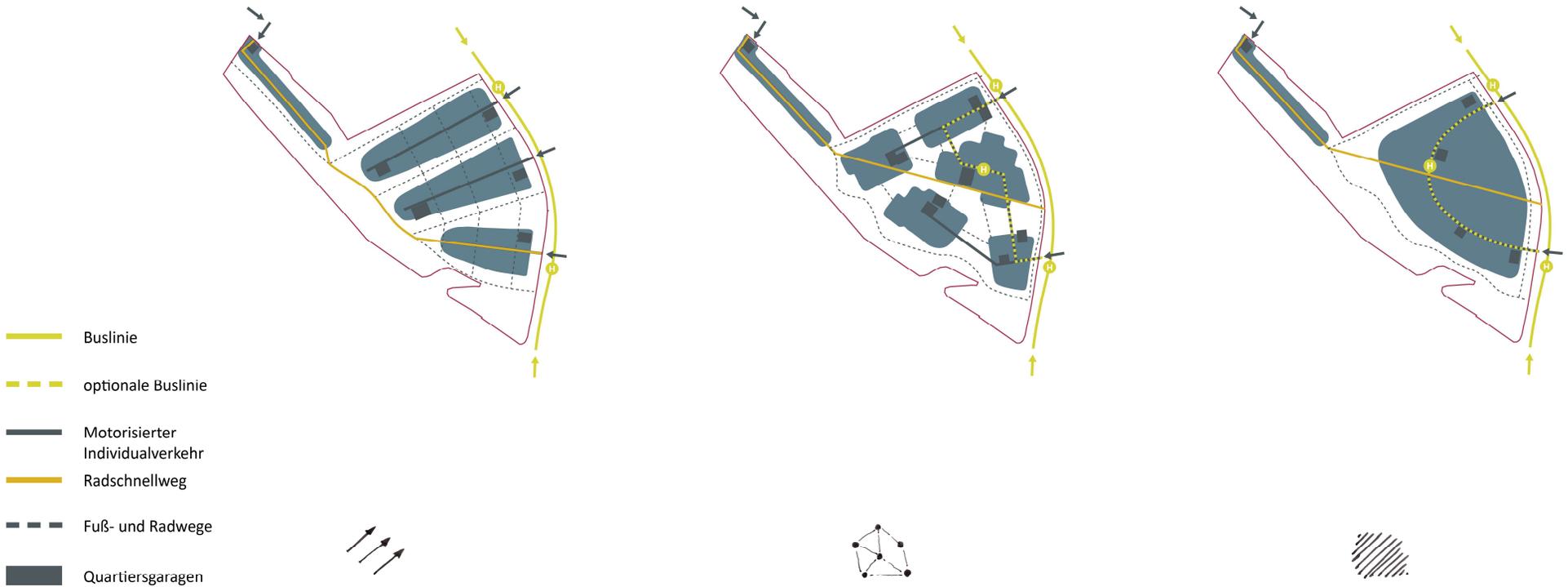
3. ENTWURFSKONZEPTE

Zentralität - Alternative





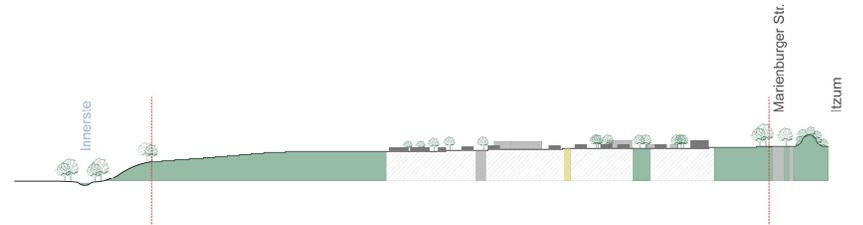
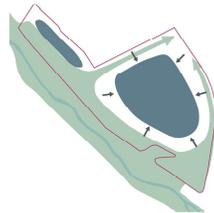
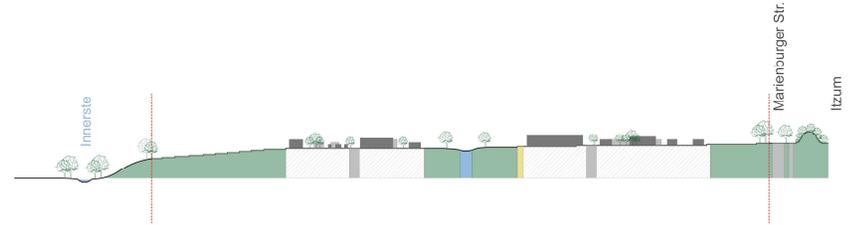
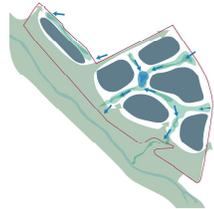
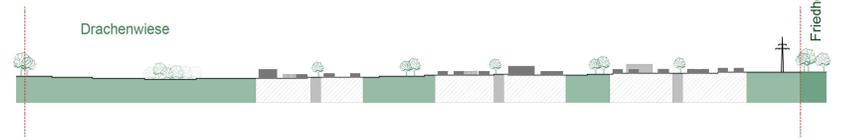
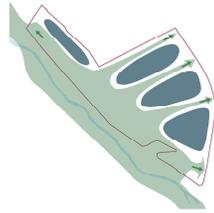
3. ENTWURFSKONZEPTE Erschließung





3. ENTWURFSKONZEPTE

Schematische Schnitte





3. ENTWURFSKONZEPTE

Typologien

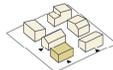
Grundstücksfläche:	Tiny Haus 100/114 m ²	Einfamilienhaus 400 m ²	Doppelhaushälfte 300 m ²	Reihenhaus 140 m ²	Geschosswohnungsbau 55 m ² pro WE	Quartiersgarage 1.400 m ²

- + geförderter Wohnungsbau
- + Seniorenwohnen
- + Studentenwohnen
- + Mehrgenerationen

- + Energiezentrale
- + Mobility Hub
- + Paketstation
- + Sharing Angebote
- + Supermarkt an Quartiersplatz



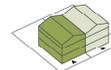
3. ENTWURFSKONZEPTE Mikro-Nachbarschaften



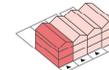
TINY HAUS



EINFAMILIEN
HAUS



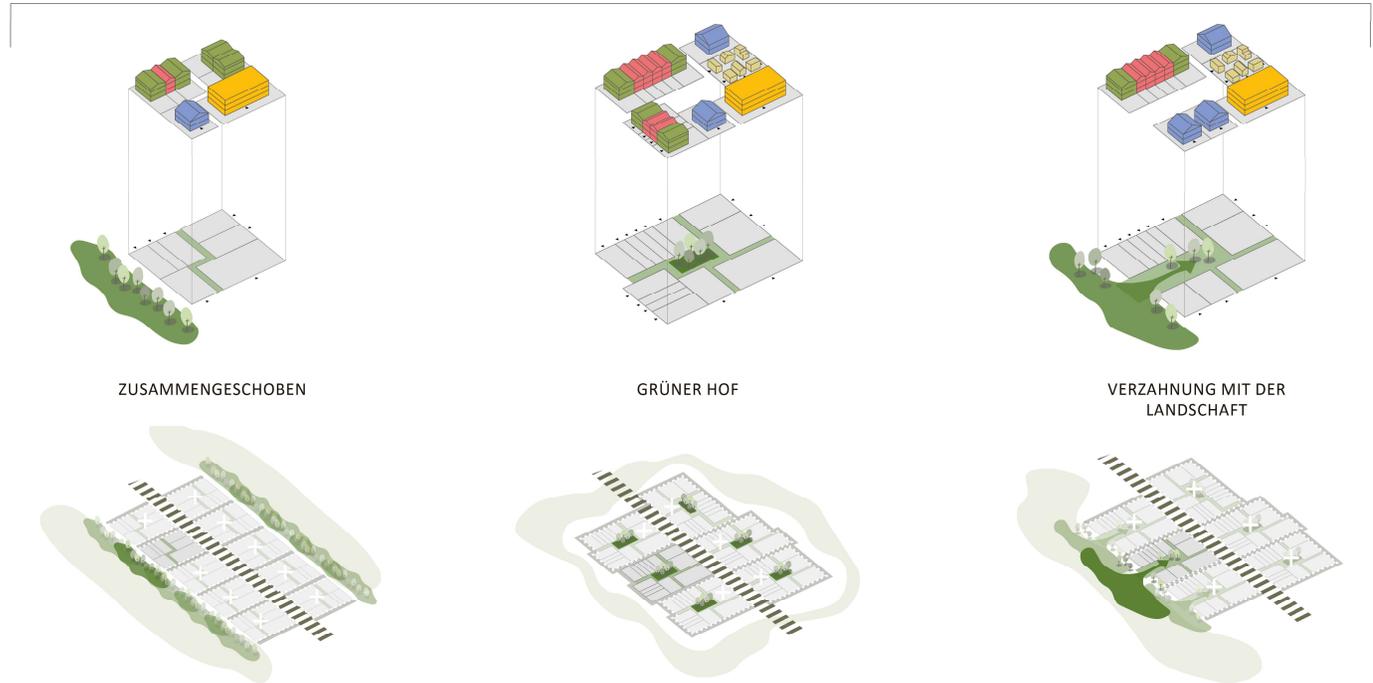
DOPPELHAUS
HÄLFTE



REIHEN
HAUS



GESCHOSS
WOHNUNGSBAU



ZUSAMMENGESCHOBEN

GRÜNER HOF

VERZÄHNUNG MIT DER
LANDSCHAFT



4. STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

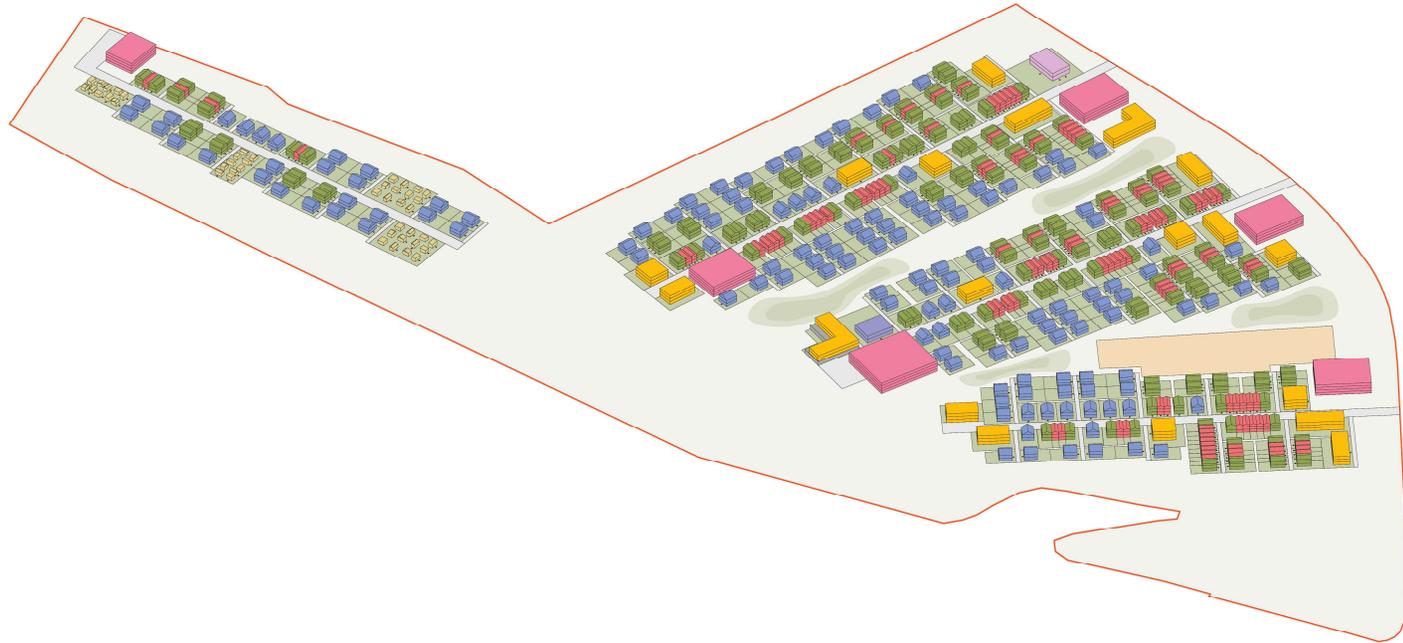
Variante 1 - Axonometrie

TYPOLOGIEN - WOHNUNGSMIX

-  Einfamilienhäuser
-  Doppelhaushälfte
-  Reihenhäuser
-  Tiny Häuser
-  Wohnungsbau

TYPOLOGIEN

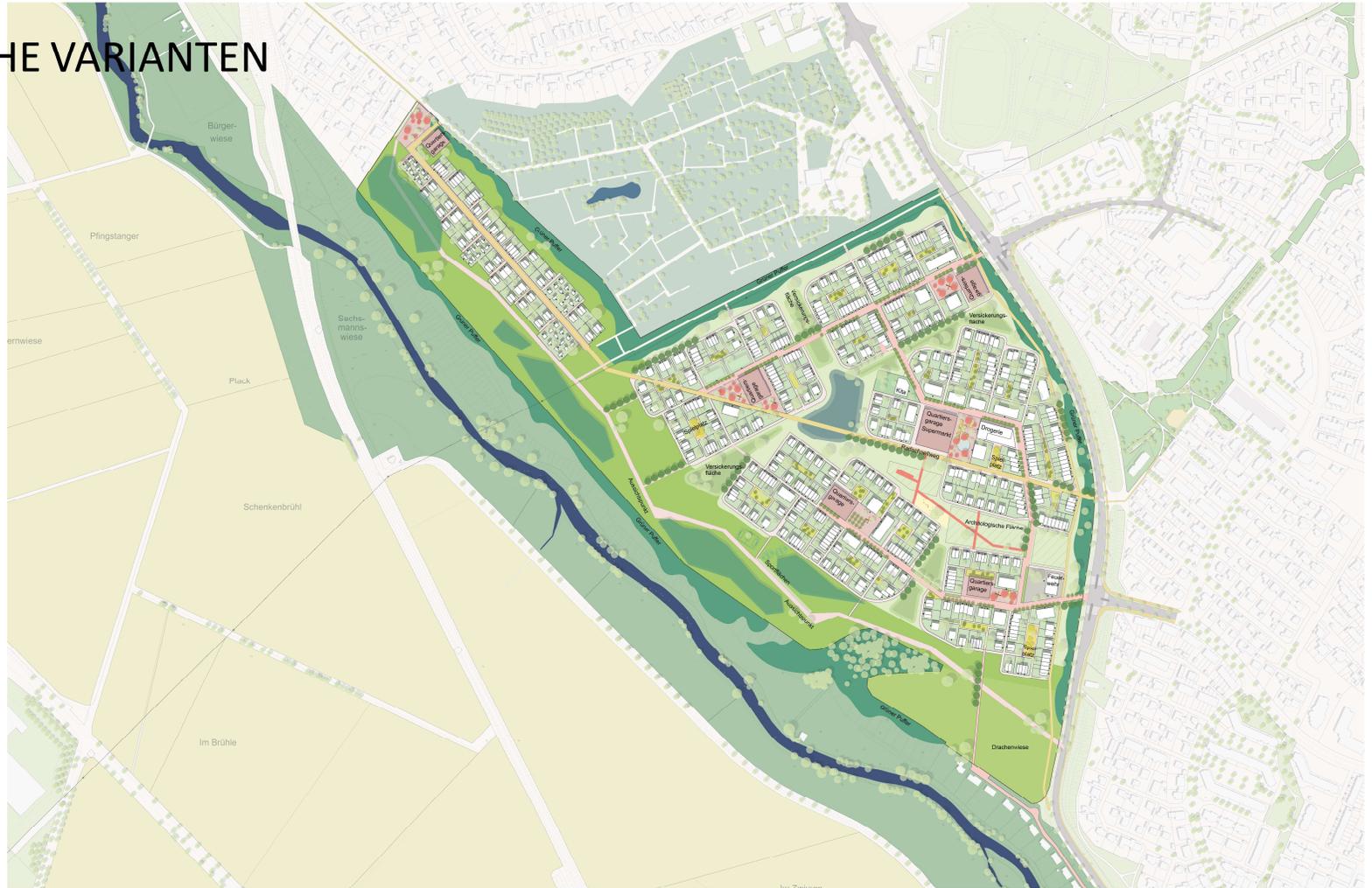
-  Quartiersgaragen
-  Feuerwehr
-  Supermarkt
-  Drogerie
-  Kindergarten





4. STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Variante 2 - Lageplan





4. STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Variante 2 - Axonometrie

TYPOLOGIEN - WOHNUNGSMIX

-  Einfamilienhäuser
-  Doppelhaushälfte
-  Reihenhäuser
-  Tiny Häuser
-  Wohnungsbau

TYPOLOGIEN

-  Quartiersgaragen
-  Feuerwehr
-  Supermarkt
-  Drogerie
-  Kindergarten





4. STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Variante 3 - Lageplan





4. STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Variante 3 - Axonometrie

TYPOLOGIEN - WOHNUNGSMIX

-  Einfamilienhäuser
-  Doppelhaushälfte
-  Reihenhäuser
-  Tiny Häuser
-  Wohnungsbau

TYPOLOGIEN

-  Quartiersgaragen
-  Feuerwehr
-  Supermarkt
-  Drogerie
-  Kindergarten





DER WASSERKAMP GANZ IM ZEICHEN DES WASSERS

/// WASSER

/// BIODIVERSITÄT UND NACHHALTIGKEIT

/// ENERGIE

/// MOBILITÄT

LOKATION:S **MLA+** DREES &
SOMMER

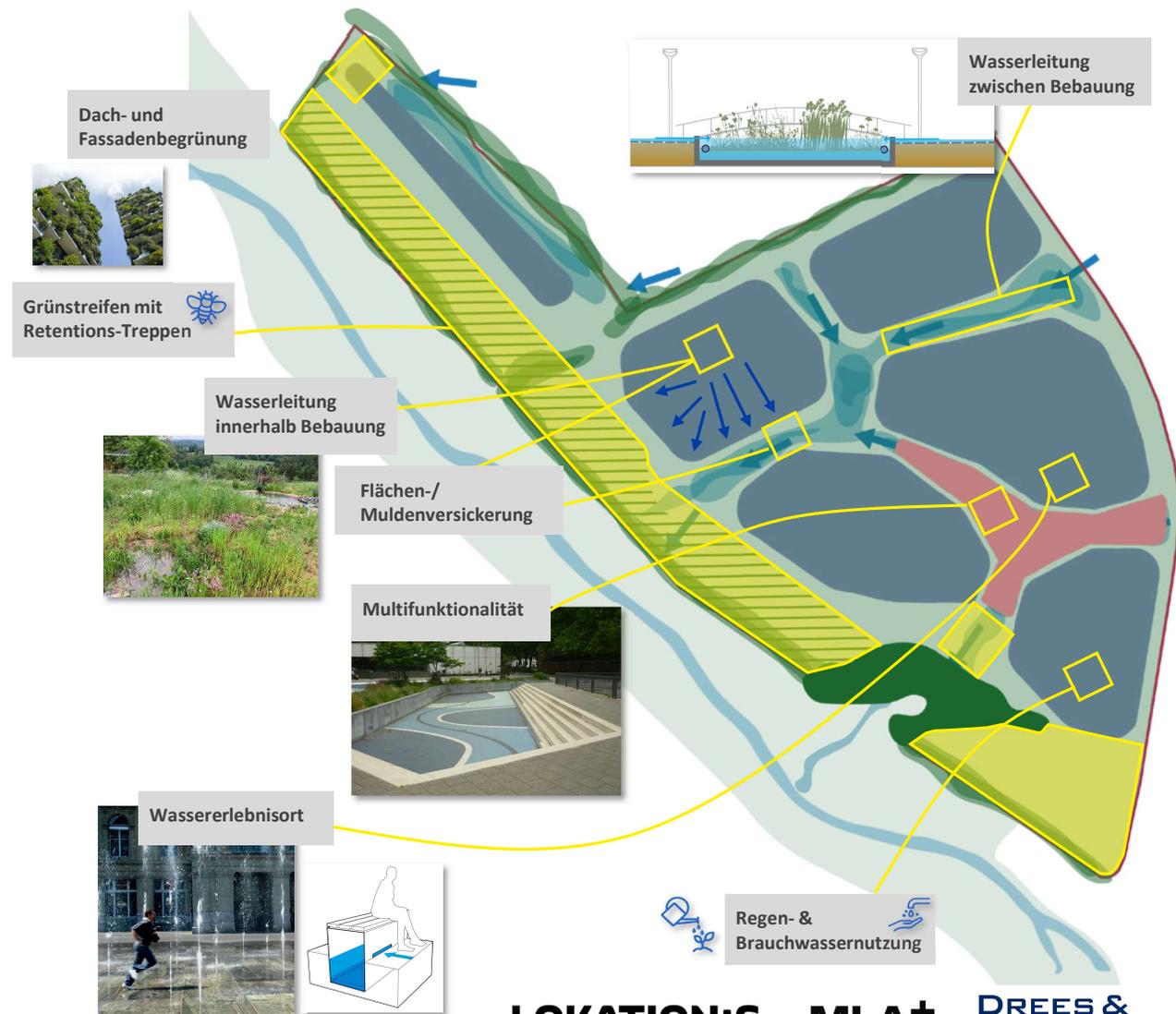


WASSERMANAGEMENT

Das Schwammstadtprinzip als Leitbild

Die Stadt als Schwamm

- Nutzen von Grünflächen & üppiger Vegetation als „Schwamm“ zur Aufnahme großer Mengen Niederschlag
- Regenwasser als Ressource entlang des natürlichen Wasserkreislaufs nutzen
- Dezentrale und zentrale Versickerung und Verdunstung
- Multifunktionale und nachhaltige Flächennutzung für eine klimaangepasste Stadt
- Überflutungsvorsorge: Schutz des Quartiers Wasserkamp, der Friedhofsfläche und des FFH-Gebiets
- Diskussion, Verortung und Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen im Quartier





BIODIVERSITÄT

Leitbild

Die Stadt als Biotop

Kommunale Biodiversitätsstrategie

- Variabilität unter lebenden Organismen
- Vielfalt der Arten, Lebensräume, Genetik → Vielfalt der Ökosysteme
- Indikator ist der Biotopflächenfaktor

Zielqualitäten festlegen

- Grünraumvernetzung Makro- und Mikroebene
- Gezielte Maßnahmen zur Ansiedlung neuer und heimischer Tierarten
- Vermeidung invasiver Pflanzenarten
- Entwicklung und Unterhaltungspflege
- Nutzung und Stärkung von Ökosystemdienstleistungen
Klimaregulation, Basis-, Versorgungs- und Kulturelle Leistung



Quelle: wissenschaft.de



BIODIVERSITÄT

Multifunktionale Flächengestaltung

Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotope

- Umlenkung der Attraktivität aus dem FFH-Gebiet
- Vernetzung einzelner Biotope
- Berücksichtigung wandernder Arten

Urbane Lebensräume

- Biodiversität am Gebäude
- Naturnaher Wasserhaushalt

Naturnahe Lebensräume

- Synergieeffekte
- Urbane Lebensmittelproduktion
- Umweltbildung
- Partizipation und Sozialer Zusammenhalt





ENERGIE

Das Plusenergiequartier als Leitbild

PLUSENERGIEQUARTIER

- Hohe Gebäudeeffizienz mit Effizienzhausstandard-40
- 100% erneuerbare Wärme durch Nutzung von Grundwasser
- Erneuerbare Stromerzeugung durch Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik (PV)
- Sektorkopplung Wärme, Strom und E-Mobilität
- Kombination von extensiver Dachbegrünung und PV
- Erlebbarer Energiewende zum Sehen und Anfassen
- Monitoring zum Nachweis des Betriebs als Plusenergiequartier





MOBILITÄTSKONZEPT

Nichtmotorisierter Verkehr und Shared Spaces



Radverkehr



Fußverkehr

Shared Spaces

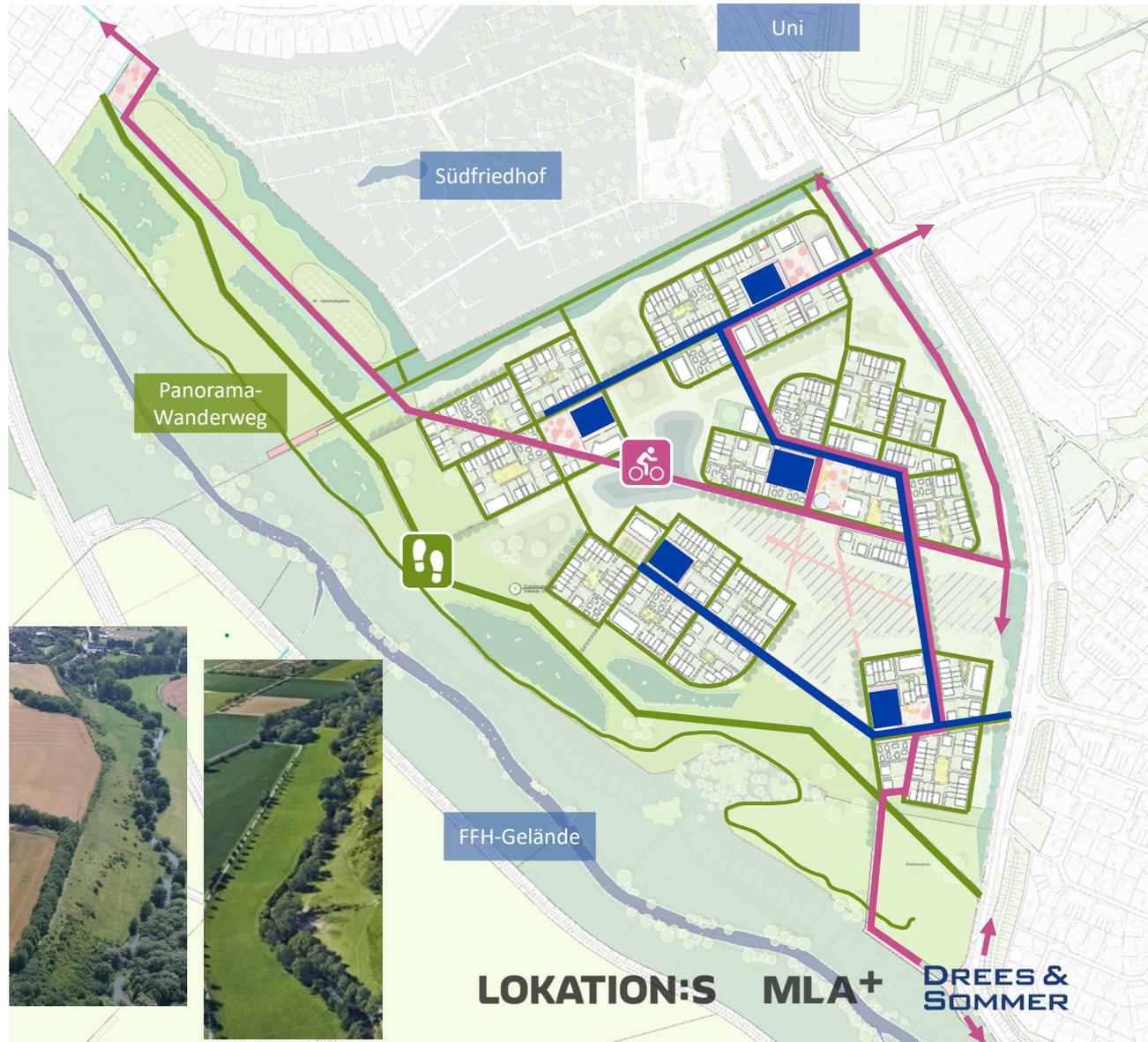
Quartiersgaragen



PARK'N'PLAY Lüders
Kopenhagen

Quelle: Baunetzwissen

35 <09060_DSND_PR_Vorstellung_Varianten_221206> 06.12.2022





MOBILITÄTSKONZEPT

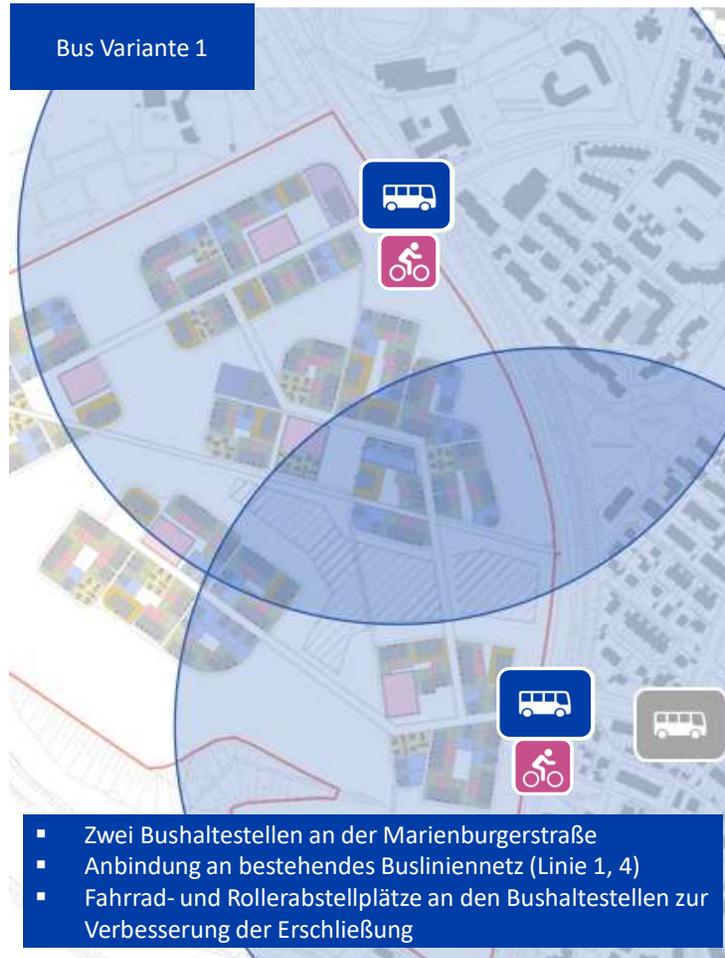
Busverkehr und Sharing

Busverkehr

- 20 min Fahrzeit bis zum Hauptbahnhof
- Geforderter Haltestelleneinzugsbereich ÖPNV von 300 m (vgl. Mobilitätskonzept Hildesheimer Süden)

Sharing und Mikromobilität

- Vielseitiges Mobilitätsangebot
- Zugang zum ÖPNV schaffen
- Weniger Automobilnutzung, Reduktion CO2-Ausstoß
- Platzerparnis
- Integriert in Quartiersgaragen



ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



LOKATION:S **MLA+** **DREES & SOMMER**