

# Inclusive DiversCity Laurentiushöhe

Dagmara Lamek  
 Stadtplanung Wintersemester 2020/2021  
 Betreuende:  
 Prof. Dipl.-Ing. Kathrin Volk  
 Prof. Dr. rer. pol., Dipl. Ing. Reiner Staubach

## Momentane Situation

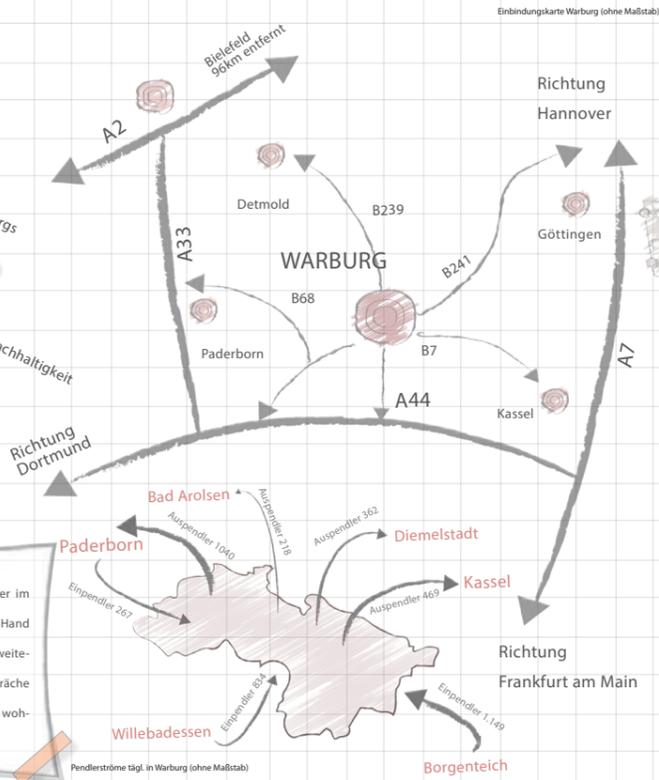


## Ziele und erhoffte Entwicklung

### Regionale 2020 - Laurentiushöhe

Die Stadt Warburg liegt in dem peripheren Kreis Höxter, welcher mit unterschiedlichen Hindernissen zu kämpfen hat. Gerade die Stadt selber spürt jene Probleme sehr, wodurch die Stadt selber versucht, gerade mithilfe von städteplanerischen Maßnahmen zu arbeiten. Die Laurentiushöhe ist das neue Baugebiet der Stadt Warburg im Westen des Stadtgebietes. Das Gebiet besteht aus dem Heilpädagogischen Therapie und Förderzentrum und

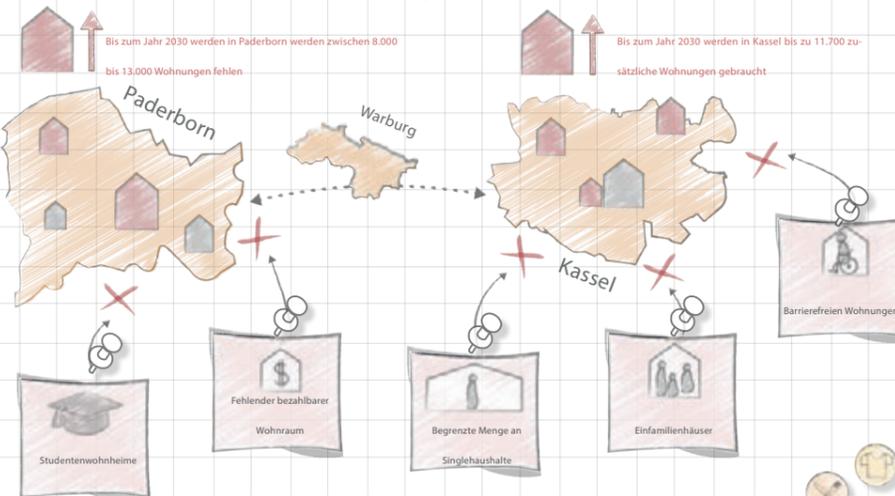
dessen Grundstück und jeweils die landwirtschaftlich genutzten Felder im Norden, welche teils dem Erzbistum gehören teils aber auch in privater Hand sind. Das Gebiet umfasst ca. 40 Hektar, welche dem Erzbistum gehören, weitere 4 Hektar gehören zum Privateigentum anderer, wobei hier Kaufgespräche seitens der Stadt angefangen haben. Innerhalb des Therapiezenters wohnen momentan ca. 260 Kinder, Jugendliche und Erwachsene.



## Lokalisierung und Anbindung

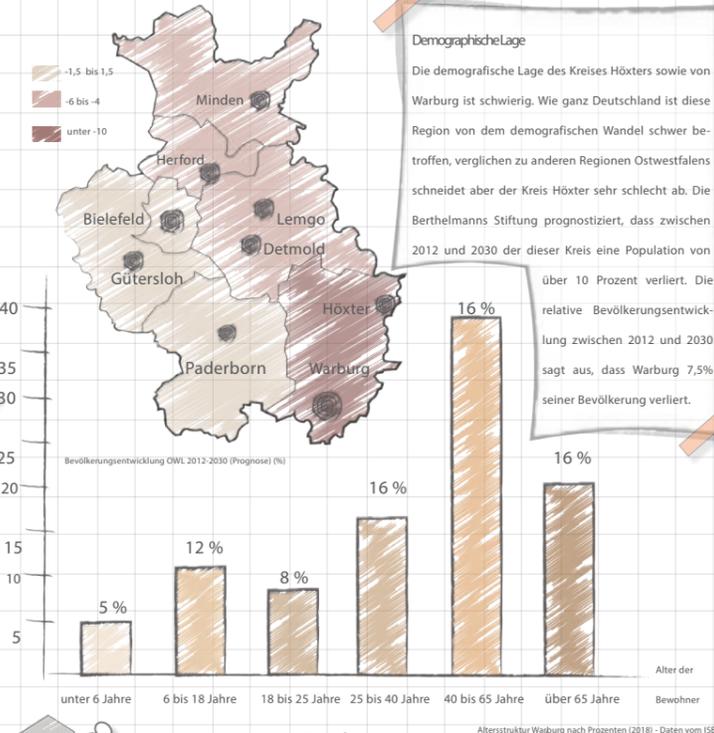
Die Stadt liegt im südöstlichen Rand von Ostwestfalen Lippe in Nordrhein-Westfalen. Ca. 6 km vom Stadtzentrum liegt im Südosten die Bundeslandgrenze zu Hessen. Dies führt dazu, dass Warburg und die umliegenden Dörfer teils andere Vorgaben von Bundesländern besitzen. Man muss also eine überregionale Konzeptplanung anstreben. Für seine recht periphere Lage besitzt die Stadt Warburg eine gute Anbindung als Autofahrer. Innerhalb von einer halben Stunde ist man in Kassel, wenn man das Auto oder den Zug nimmt. Die Stadt Warburg ist ca. 6 min von der A44 entfernt. Die A44 verbindet Warburg zu anderen Autobahnen, so kann man von Warburg sehr einfach zum Ruhrgebiet, Frankfurt am Main, Bielefeld oder Hannover fahren. Man kann also gute in die Stadt und aus der Stadt pendeln. Auch mehrere Bundesstraßen durchqueren Warburg und verbinden jene Stadt zum restlichen Ostwestfalen Lippe sowie zum nahe liegenden Hessen. Neben Kassel ist eine weitere nahestehende Großstadt Paderborn.

	Bielefeld	Göttingen	Detmold	Kassel	Paderborn
Bielefeld	5 Std. 07 min	2 Std. 01 min	59 min		
Göttingen	4 Std. 19 min	2 Std. 19 min	1 Std. 16 min		
Detmold	3 Std. 37 min	1 Std. 03 min	58 min		
Kassel	2 Std. 55 min	31 min	37 min		
Paderborn	2 Std. 42 min	35 min	40 min		



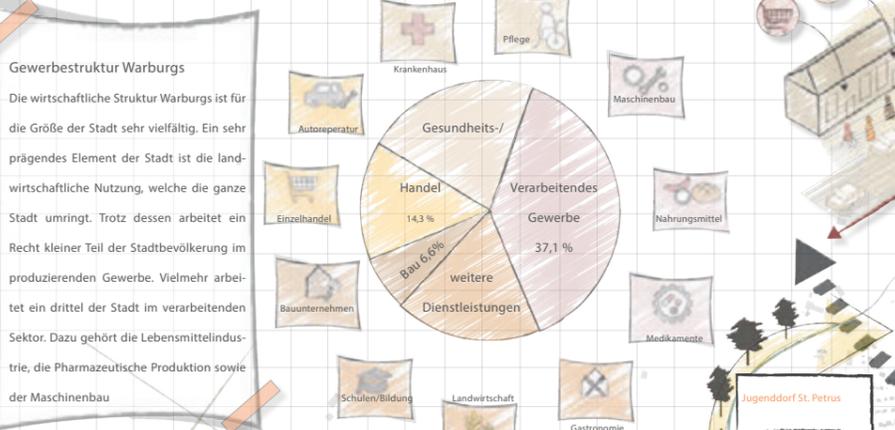
### Überregionaler Wohnungsmarkt

Warburg als Mittelzentrum profitiert von der nahen Lage zu den umliegenden Großstädten. Innerhalb von einer halben Stunde kann man Paderborn und Kassel mit den ÖPNV und den Auto erreichen. Diese Nähe kann helfen, Probleme der drei Städte gemeinsam zu bewältigen. Gerade ein großes Thema generell in Großstädten ist der Wohnungsmangel. Auch Paderborn und Kassel leiden unter einer hohen Nachfrage an Wohnungen.



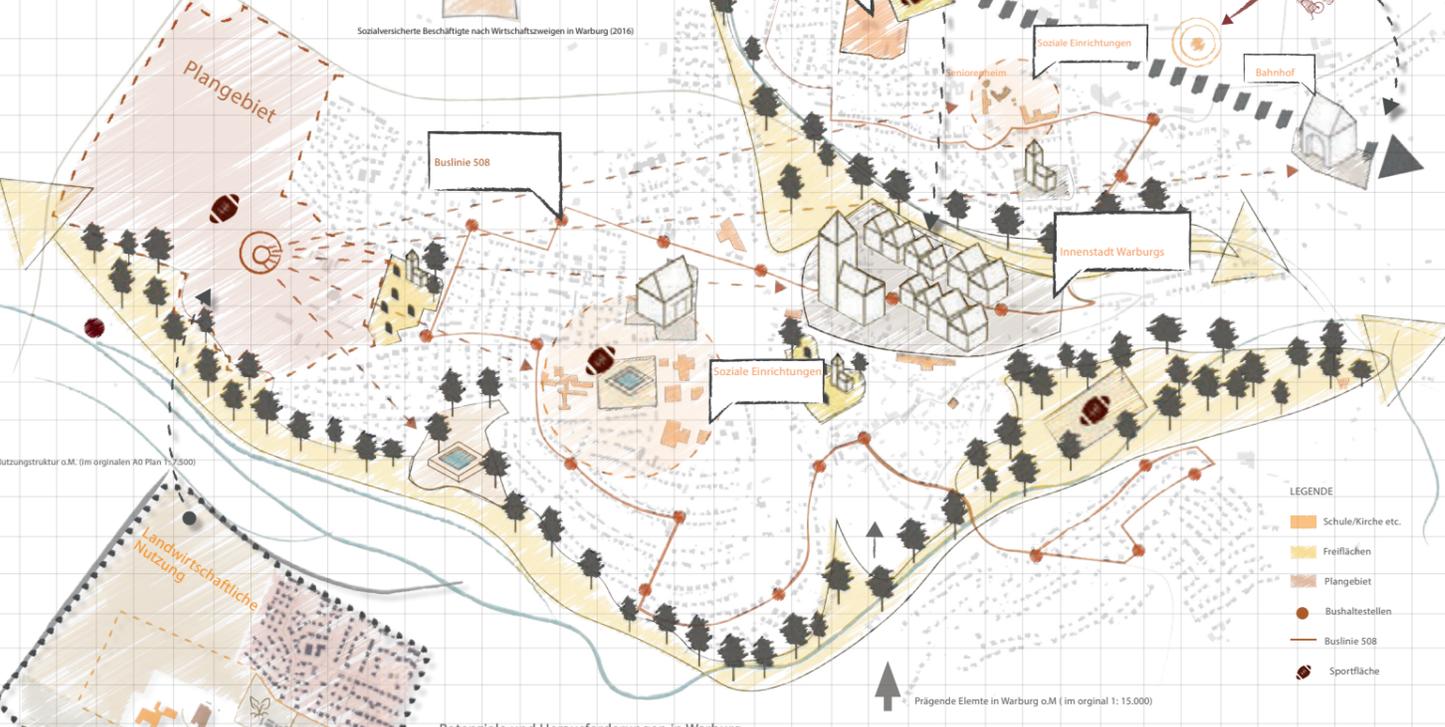
### Demographische Lage

Die demographische Lage des Kreises Höxter sowie von Warburg ist schwierig. Wie ganz Deutschland ist diese Region von dem demografischen Wandel schwer betroffen, verglichen zu anderen Regionen Ostwestfalens scheidet aber der Kreis Höxter sehr schlecht ab. Die Berthelmanns Stiftung prognostiziert, dass zwischen 2012 und 2030 der Kreis eine Population von über 10 Prozent verliert. Die relative Bevölkerungsentwicklung zwischen 2012 und 2030 sagt aus, dass Warburg 7,5% seiner Bevölkerung verliert.



### Gewerbestruktur Warburgs

Die wirtschaftliche Struktur Warburgs ist für die Größe der Stadt sehr vielfältig. Ein sehr prägendes Element der Stadt ist die landwirtschaftliche Nutzung, welche die ganze Stadt umringt. Trotz dessen arbeitet ein recht kleiner Teil der Stadtbevölkerung im produzierenden Gewerbe. Vielmehr arbeitet ein Drittel der Stadt im verarbeitenden Sektor. Dazu gehört die Lebensmittelindustrie, die Pharmazeutische Produktion sowie der Maschinenbau.



### Einbindungskarte

Die Infrastruktur in der Umgebung des Plangebiets hat bestimmte Mängel, welche unbedingt bearbeitet werden müssen. Teile des Bereichs, insbesondere die Felder nördlich des Therapiezenters, sind nicht begehbar und besitzen kein Wegenetz.



### Freiraumkarte

Ein Hindernis, welches bezwungen werden muss, sind die fehlenden barrierefreie Wege, welche die Grünräume sowie die Sportflächen verbinden. Auch ist die Lautstärke der Bundesstraßen ein Problem, da der Bau in dieser Region beschränkt wird und die Lautstärke sehr störend ist.

### Potenziale und Herausforderungen in Warburg

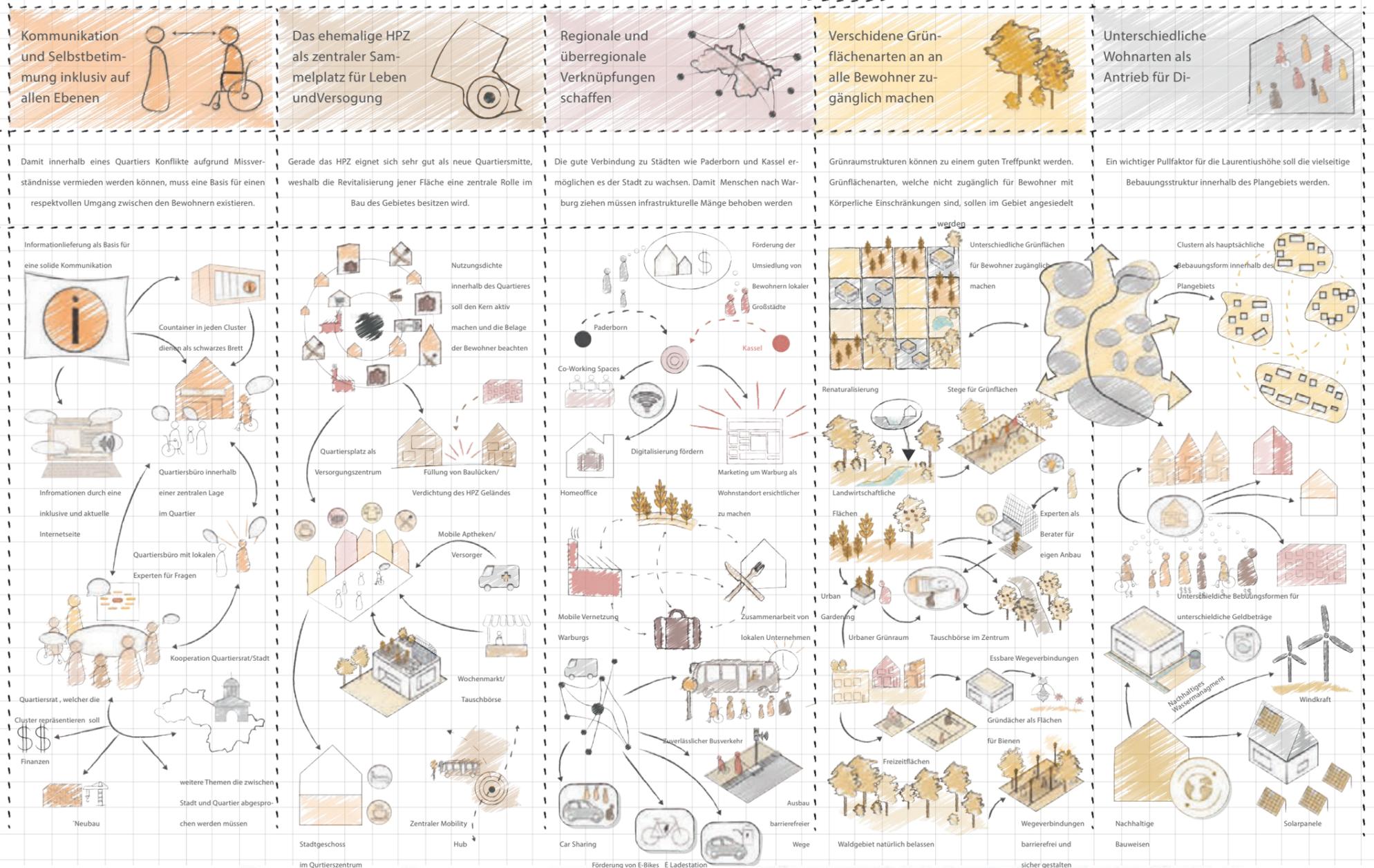
Das Konzept von dem neuen Plangebiet auf dem Gelände dazu führt das die Innenstadt sehr belebt ist. Dies ist ein großer Kontrast zu de Städteingängen welche selber sehr tot und kalt wirken. Die wohl wichtigste Eingangssituation für Warburg ist der Bahnhof. Jener wirkt sich negativ auf das Stadtbild aus, da in jenem kaum was los ist. Es fahren sehr selten Busse zu jenem Ort und verbinden den Bahnhof mit dem Rest der Stadt kaum, wodurch viele Bewohner vielmehr das Auto nutzen. Viele Menschengruppen besitzen zumeist kein Auto, weshalb bestimmte Personen sich kaum in Warburg bewegen können. Diese mangelhafte Bewegungsfreiheit schadet gerade Menschen nahe des HPZs, da die Entfernung zu den wichtigsten Orten Warburgs sehr groß ist. Nur die Buslinie 508 verbindet die Innenstadt mit der Laurentiushöhe.

# Diversität

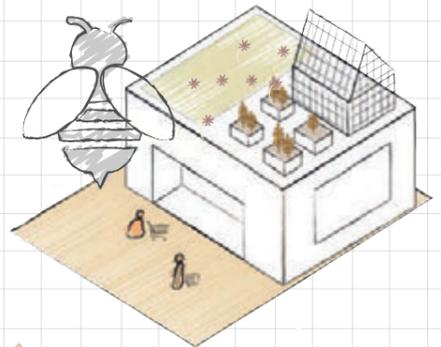
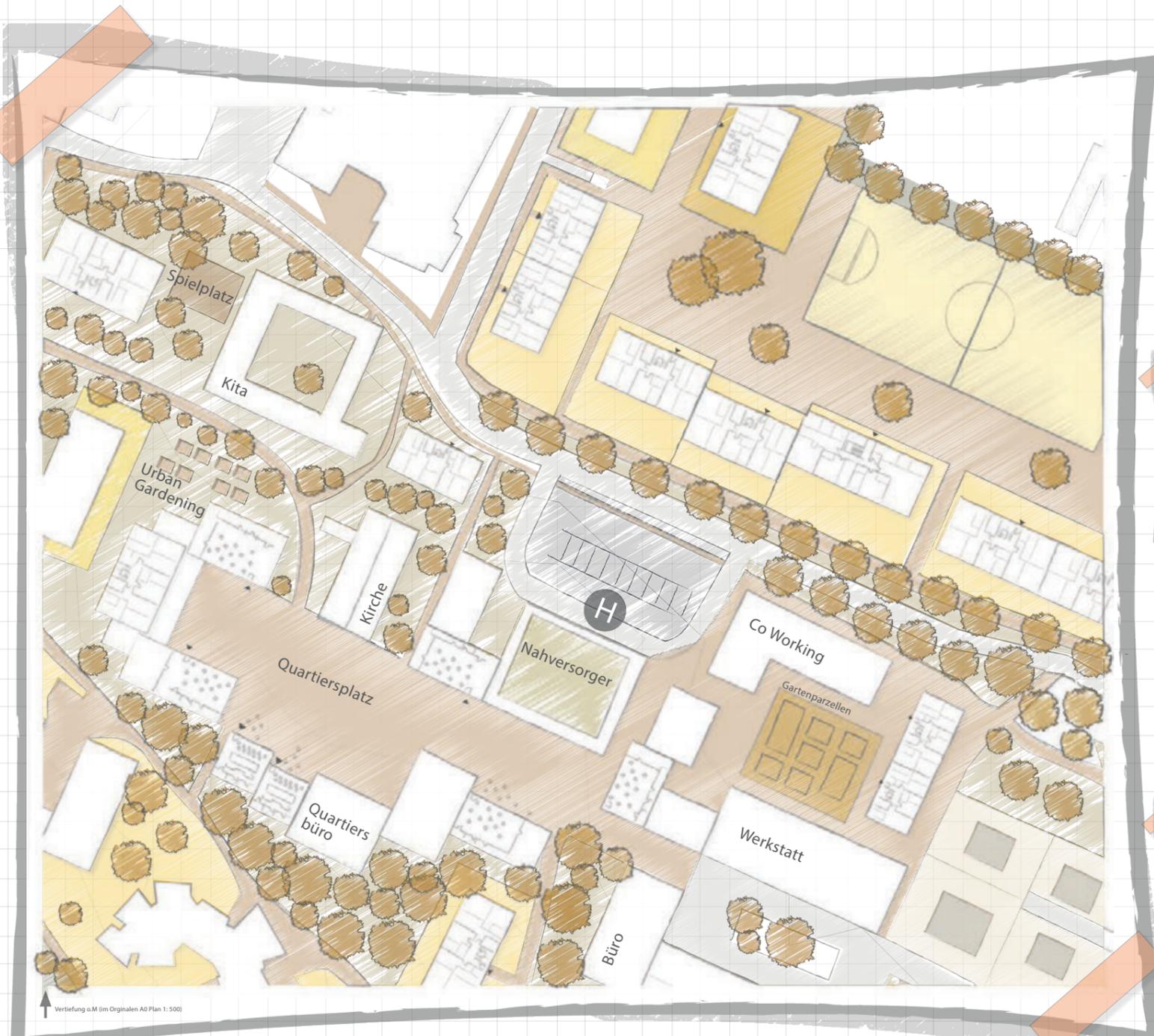
**Leitidee**  
 Inklusive Diversität kommt von dem Grundgedanken, dass alle Menschen zwar inklusiv und gleich behandelt werden wollen, trotz dessen aber unterschiedliche Bedürfnisse, Wünsche und Eigenschaften besitzen. Bei dem Begriff Inklusion kam häufiger die Frage inwiefern bei dem Versuch alle Menschen gleich zu behandeln jene gleichzeitig schlechter behandelt werden. Genau diese Fragestellung versucht die Inklusive DiversCity Laurentiushöhe zu verstehen und einen Entwurf umzusetzen, welcher dieses Gebiet einerseits zur Stadt öffnet und belebt, andererseits als Modellvorhaben die ganze Stadt Warburg mit beeinflusst.

# Inklusive

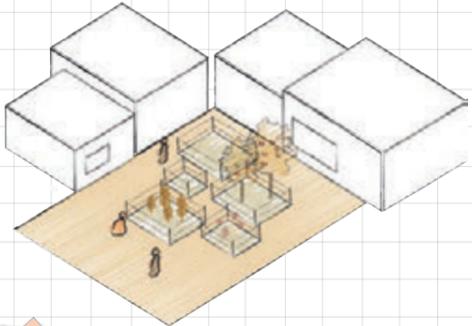
ZIELE  
 WARUM?  
 METHODEN UND BAUSTEINE







**Produktion innerhalb des neuen Versorgungszentrums**  
 Der vorhandene Bestand nahe des Quartiersplatzes besteht größtenteils aus Flachdächern. Jene Flächen eignen sich sehr für die produktive Weiternutzung jener Flächen auf unterschiedliche Arten und Weisen. Größtenteils sollen auf den kleinere Dachflächen Wildblumen und weiteres Gestrüpp angepflanzt werden, um gerade Flächen für Bienen und Imker zu schaffen. Auf dem Dach des Nahversorgers könne kleine Dinge angepflanzt werden.



**Gartenparzellen**  
 Nicht jeder Bewohner braucht und will eine eigene Grünfläche. Insbesondere in dichteren Orten fehlt öfters der Platz für private Grünflächen, weshalb gerade Mietbare Gartenparzellen eine gute Option sind. Für einen kleinen symbolischen Betrag kann man kleinere Gartenparzellen anmieten, welche man auf eigene Weise benutzen kann. Die Gartenparzellen werden von allen Bewohnern innerhalb des zentralen Quartiers ohne eigenen Garten benutzt

**Das ehemalige HPZ und die neue Quartiersmitte**

Der Quartiersplatz sowie das restliche Gelände des HPZs soll das soziale Leben im Quartier bestimmen. Dabei ist die hohe Dichte an Nutzungen sowie an Wohnungen recht wichtig. Ein Großteil der Wohnungen existieren in Kombination mit Stadtgeschossen. Dies bedeutet, dass im Erdgeschoss Läden, Cafés etc. existieren, während im Obergeschoss Wohnungen stehen. Die Wohnungen in diesem Teil des Gebietes bestehen zu größten Teilen aus Dreispannern. Im Gelände des ehemaligen HPZs entstehen ca. 300 neue Wohneinheiten, die unterschiedliche Größe sind. Im Norden bei dem Fußballfeld entstehen so Gebäude, welche eigene Gärten besitzen und durch die Entfernung zu Quartiersplatz Ruhe gewinnen, aber gleichzeitig innerhalb von fünf Minuten dort hingehen können. Die

gerade diese Wohnhäuser recht attraktiv. Neben diesem Gebiet liegt ein Fußballfeld, welches von den Bewohnern genutzt werden kann. Diese Freizeitfläche sollte aber Abends nicht mehr genutzt werden, damit die Bewohner um den Platz Ruhe bekommen können. Weiter südlich liegt beim Nahversorger eine Straße, an der man Wenden kann. Diese Kreis wird im Entwurf als Mobility Hub genutzt, da gerade diese Fläche unmittelbar bei Quartierszentrum liegt. An dieser Fläche kann man E-Bikes sowie Elektroautos laden. Auch die Bushaltestelle der neu angelegten Buslinie steht in diesem Gebiet. Jene Buslinie verbindet den Bahnhof zur Laurentiushöhe und ermöglicht Pendlern eine einfachere hin und Rückreise. Der Quartiersplatz selber besteht aus vorhanden Bestandsgebäuden sowie neuen Gebäude-

formen. Der Nahversorger sowie die Kirche bleiben in ihrem Aufbau gleich. Nur die Dachfläche von dem Nahversorger wird als Fläche für Wildblumen sowie kleinen Anbau genutzt. Imker können sich auch auf den Dachflächen ansiedeln. Generell sollen die Gebäude nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit gebaut werden. Die Durchmischung von Wohnungen sowie die Ermöglichung von Wohngemeinschaften soll dafür sorgen, dass Menschen mit unterschiedlichen Budgets sich eine Wohnung in Warburg leisten können. Auch sollen Teile der Gebäude, insbesondere die vorhandenen Wohngebäude im Süden, sozial durchmischt werden. Beim Quartiersplatz selber stehen unterschiedliche Dienstleister um das Gebiet zu beleben. Priorisiert werden dabei Cafés oder andere Orte die als Treffpunkte dienen können.

