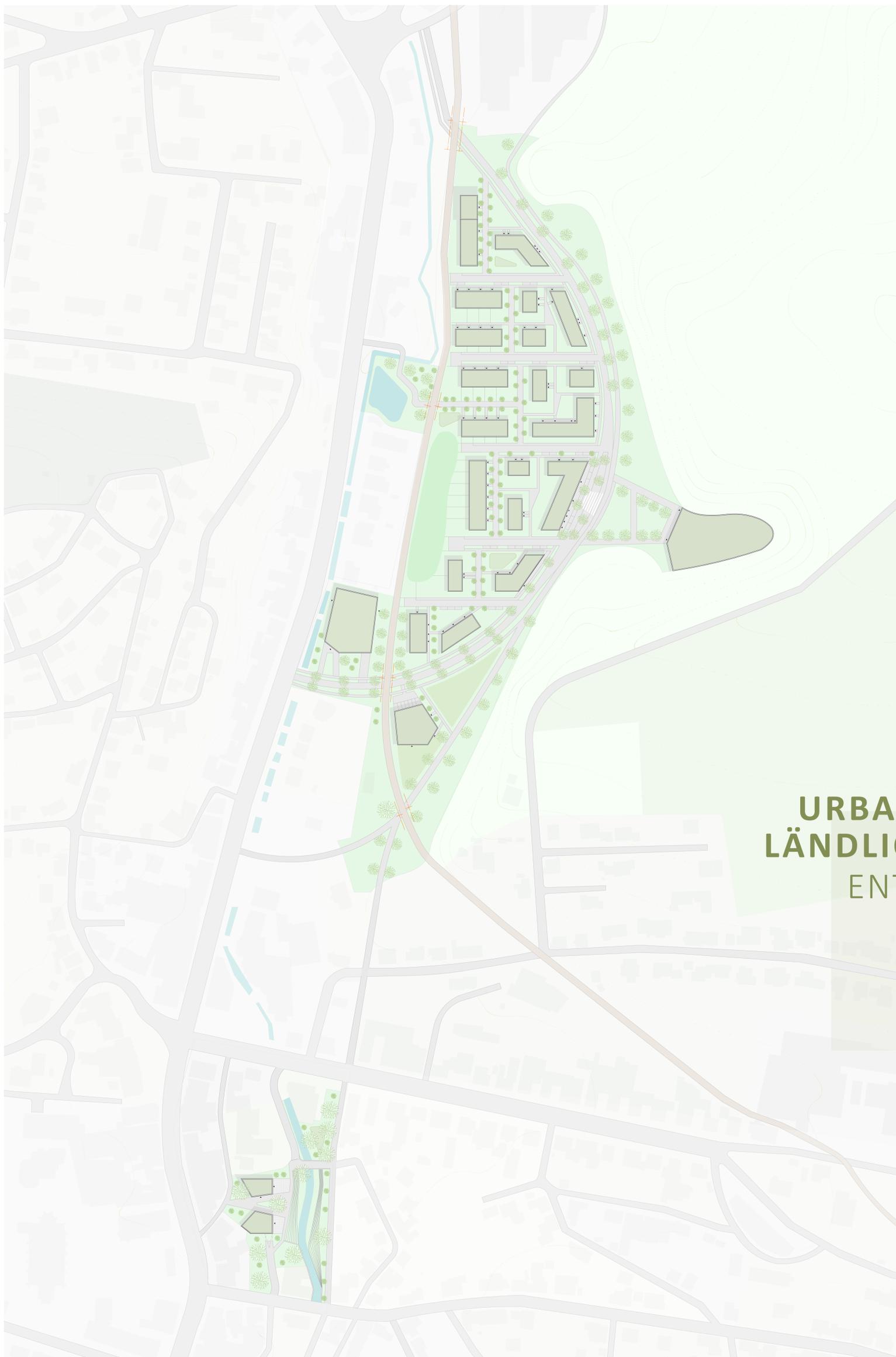


Prof. Dipl.-Ing. Oliver Hall | M.Sc. Timo Schlüter
Lilli Petzel - 15436074 | Lorina Grimm - 15435021



URBANE LÄNDLICHKEIT ENTWURF

RÄUMLICHES LEITBILD

Der ehemalige Steinbruch befindet sich zwischen Schienen und Felswand in einer Insellage. Diese besondere Situation lädt dazu ein, die Massivität der Felswand durch hohe angrenzende Bebauung zu betonen und die Haupteerschließung entlang der Topografie auszurichten. Aus dieser Bewegung entsteht eine geschwungene Randbebauung nahezu parallel zur Felswand. Die in Richtung Westen niedriger werdende Bebauung verfügt über begrünte Retentionsdächer. Diese sorgen dafür, dass sich das Quartier im Sommer weniger aufheizt und die Kanalisation bei Starkregen durch zeitverzögerten Niederschlagsabfluss entlastet wird. Zudem wird auf das großflächige Versiegeln von Flächen verzichtet und stattdessen ein Fokus auf ökologischere Grün- und Waldflächen gelegt. Der Entwurf priorisiert das Schaffen von verkehrsberuhigten Bereichen. Ein zentraler Fahrradweg verbindet beide Quartiere und erleichtert die Erschließung für Radfahrer:innen. Bewohner:innen werden dazu angeregt ihr Auto im Mobility Hub abzustellen und das Gelände mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erschließen. Reihen- und Mehrfamilienhäuser können über ein internes Wegenetz erschlossen werden. Öffentliche Gebäude sind als Solitäre ausgebildet und befreien sich so optisch von der Gesamtbebauung.

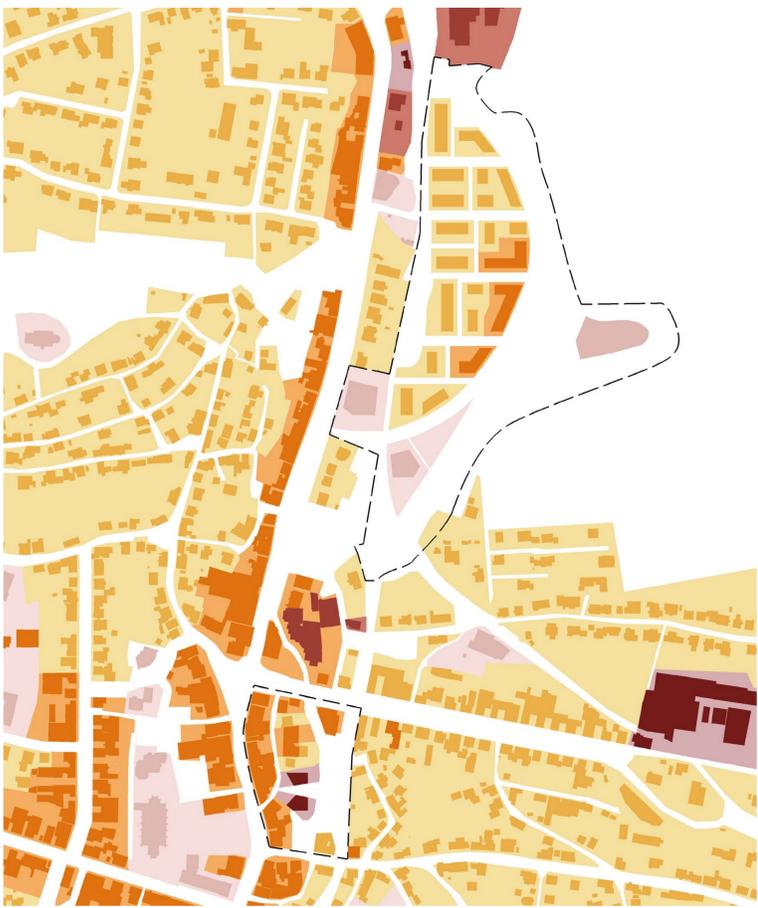
Auch im Feuerwehrgelände entsteht durch das Schaffen einer „Grünen Mitte“ ein verkehrsberuhigter Bereich. Dieser dient der Ergänzung des Marktplatzes als größtenteils unversiegelte Fläche und bietet innerstädtische Aufenthalts- und Ausgelmöglichkeiten. Etwas motorisierter Verkehr kann in der Tiefgarage abgestellt werden. Die Wäster als zentrales Element zugänglich, lädt bei unterschiedlichen Sonnenständen zum Verweilen ein - im Osten angrenzend der Fernfahradweg, im Westen gastronomische Angebote.

FREIRÄUME

Das neue Risse-Quartier bietet ein vielfältiges Angebot an öffentlichen Grün- und Naherholungsflächen, sowie zentralen Sport- und Freizeitangeboten. Neben der Kindertagesstätte auf dem Risse Gelände befindet sich eine große Outdoor-Sportanlage mit flexibel nutzbarem Sportplatz, Sportgeräten, sowie drei auf das Quartier verteilte Spielplätze. Teile der Felswand werden als Klettergebiet mit angrenzendem Freizeitzentrum ausgebaut. Zwischen Freizeitzentrum und gegenüberliegender Bebauung befindet sich der Quartierskern. Dieser verfügt über eine trichterförmige Parkanlage, vor der sowohl Straßen, als auch Fuß- und Radwege aus Norden und Süden aufeinander treffen. Während der Grünstreifen angrenzend an die Felswand als öffentliche Grünfläche dient, wird die Blockbebauung im Inneren von einem alleartigen Wegenetz, sowie privaten und öffentlichen Grünflächen umgeben. Beide Quartiere sind von Norden nach Süden über einen Radweg verbunden. Von Bäumen gerahmt erstreckt sich dieser in Richtung der nördlich gelegenen Einkaufsmöglichkeiten und folgt südlich des Verlaufs der Wäster durch das Quartier zur Alten Feuerwache. Bullerteich und Wäster erhalten eine neue Aufenthaltsqualität. Das Wästerufer wird begrünt, Stufen und Bänke entlang des Wassers bieten Sitzmöglichkeiten. Auf dem alten Feuerwehrgelände entsteht eine Grünfläche, sowie zwei Gastronomien mit Außenbereichen, welche die Wäster überblicken.

BEBAUUNG & NUTZUNG

Das Rissegelände wird westlich der Haupteerschließung durch offene Blockbebauung im Riegeltypus geprägt. Entlang der organischen Verkehrsachse reihen sich vier- bis sechsgeschossige Gebäudekörper als Gegenstück zur massiven Felswand. Im Zentrumsbereich liegt eine Mischnutzung vor, die im nördlichen, südlichen und westlichen Verlauf in eine reine Wohnbebauung übergeht und sich in die Dreigeschossigkeit im Reihenhausharakter verringert. In der nördlichen Spitze flankiert der sechsgeschossige Bau den Ein-/Ausgangspunkt. Eingangs in das Gebiet befinden sich zwei Solitäre, welche das Mobility Hub und eine Kindertagesstätte beherbergen. Der Solitär im Osten des Gebiets obliegt ebenfalls der öffentlichen Nutzung durch ein Freizeitzentrum, welches sich an die Felswand anlegt.



M 1:2500

NUTZUNG

Warsteins Osten und Westen besteht aus reinen Wohngebieten mit wenigen öffentlichen Einrichtungen und Gewerbegebieten. Entlang der B55, sowie im Zentrum ist eine Mischnutzung vorherrschend. Handelsflächen in den Erdgeschosszonen werden durch Wohnheiten in den oberen Stockwerken ergänzt. Banken, Apotheken, Einzelhändler, Bäcker und diverse Dienstleister prägen das Bild. Dazu kommen öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus, sakrale Gebäude, Ämter, die Bibliothek und ein Krankenhaus. Schulen befinden sich im Planausschnitt nicht. Die bereits bestehende Kindertagesstätte im Osten wird durch eine Weitere ergänzt, welche sich Zentral im Süden des Risse-Quartiers befindet. Das große Freizeitzentrum im Osten des Risse-Quartiers beseitigt den Mangel an Freizeit- und Sportstätten. Eine weitere öffentliche Einrichtung bietet das Mobility Hub mit Begegnungszentrum am Quartierseingang, im Norden Warsteins ist ein Gewerbegebiet lokalisiert.

- Wohnen
- Mischnutzung
- Handel
- Öffentliche Einrichtung
- Gewerbe
- Plangebiet

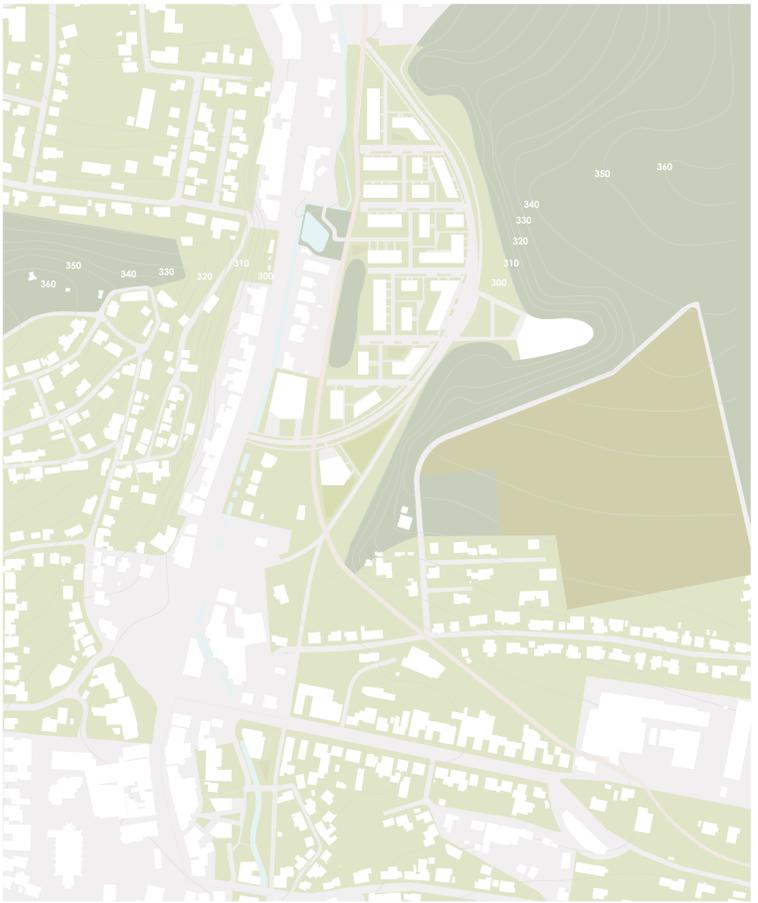
- Bebauung Bestand
- Bebauung neu

Warstein ist gekennzeichnet durch unterschiedliche Bebauungstypologien und -dichten, welche sich aus der Hauptverkehrsachse und der Topografie ergeben. Die Gebäude entlang der B55 sind dicht und vorwiegend geschlossen drei- bis viergeschossig in Reihe bebaut. Im Stadtzentrum prägen diverse Solitäre die Mitte der zentralen Blockrandbebauung. Zum Stadtrand hin lockert sich die Bebauung zunehmend auf. Die suburbanen Gebiete sind gekennzeichnet durch solitäre Einzelbebauung in offener Bauweise. Im Bereich des Risse-Quartiers dominiert die offene drei- bis sechsgeschossige Blockbebauung mit Regeltypen im Kern, welche durch vereinzelt Solitäre die Verbindung zwischen Umgebungsbebauung und Topografie ermöglichen.

BEBAUUNG



M 1:2500



M 1:2500

FREIRAUM

Warstein sticht durch eine besonders starke Topografie heraus. Diese ist auf Grund des für die Region charakteristischen Kalksandsteinabbaus von harten Abbruchkanten und großen Höhenunterschieden geprägt. Besonders anschaulich ist dies auf der aktuell brach liegenden Fläche des ehemaligen Steinbruchs, die sich in mitten des Stadtzentrums befindet. Hier erstreckt sich eine etwa 500 m lange und bis zu 60 m hohe Felswand von Norden nach Süden parallel zur B55. Der Stadtkern zeichnet sich durch stark versiegelte Flächen rund um die im Tal gelegene B55 aus. Der große Marktplatz vor der Kirche ist dabei der größte öffentliche Versammlungsort, mit vereinzelt künstlich angelegten Grünflächen und Pflanzkästen. Warsteins Stadtzentrum besitzt nur wenige öffentliche Grünflächen. Naherholungsgebiete wie beispielsweise Waldflächen und Wiesen, sind fußläufig außerhalb der Stadt zu erreichen. Die überwiegend privaten Grünflächen sind vor allem Gärten und Rasenflächen die zu Einfamilienhäusern gehören.

- Versiegelte Fläche
- Öffentliche Freifläche
- Landwirtschaftliche Freifläche
- Private Freifläche

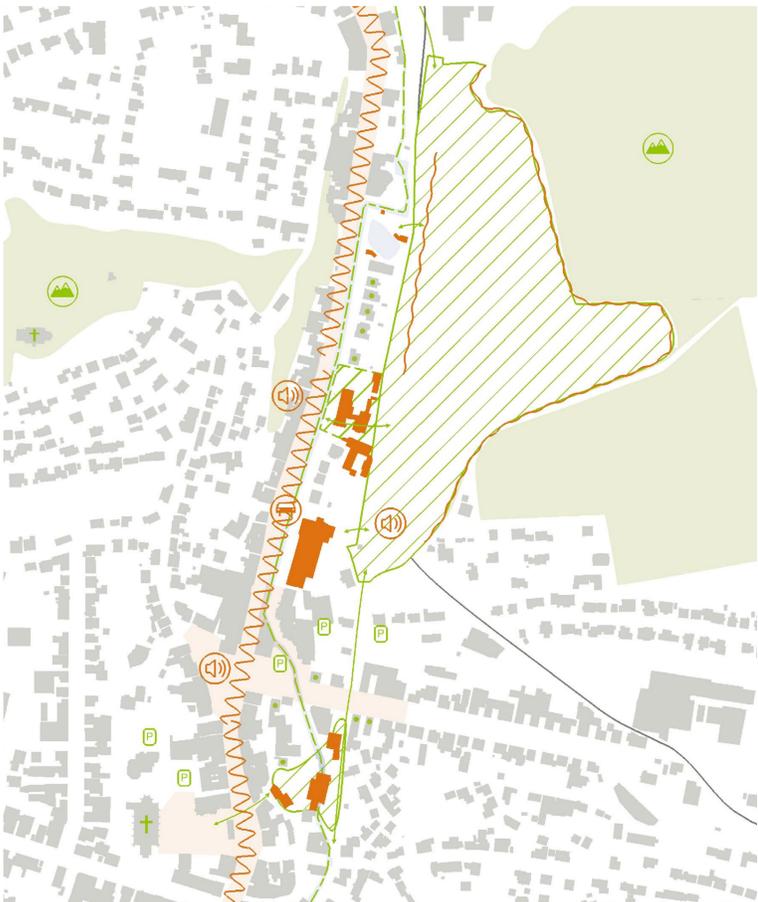
- Plangebiet
- Parkflächen
- Straße
- Fahrradweg
- Fußweg
- Bushaltestelle

Die B55 als Hauptverkehrsachse teilt das Stadtzentrum mittig und bildet die zentrale Erschließung und Anbindung an den Fernverkehr über die A44 Richtung Dortmund und Kassel. Abseits der lauten B55 liegen ländliche, schmale, gepflasterte Gassen und Alleen gerahmt von alten Fachwerkhäusern. Radwege führen vorwiegend entlang der Hauptstraßen und sind daher für Radfahrer:innen eher unsicher. In Zentrumsnähe befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten. Auch die Bushaltestellen erstrecken sich primär entlang der B55. Über den öffentlichen Nahverkehr lassen sich unter anderem umliegende Städte wie Lippstadt, Soest, Meschede und Belecke erreichen. Warstein hat keinen Bahnhof und ist somit nicht an den Regionalen Bahnverkehr angebunden. Es existieren lediglich Güterschienen die durch den ehemaligen Steinbruch führen. Diese werden heute nur etwa einmal täglich befahren um außerhalb liegende Steinbrüche zu erschließen. Die Güterschienen schneiden das Risse Gelände vom restlichen Stadtzentrum ab. Zwischen Schienen und Felswand befindet sich der ehemalige Steinbruch in einer Intellage.

ERSCHLIEßUNG



M 1:2500



M 1:2500

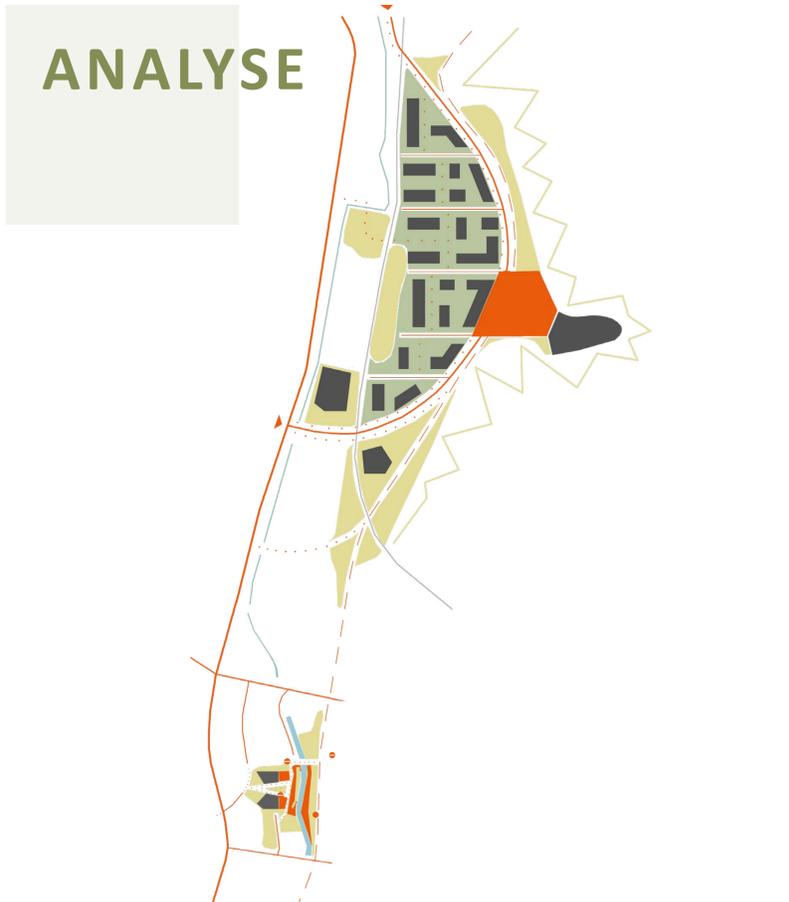
MÄNGEL & POTENZIALE

Für die Plangebiete „Risse“ und „Alte Feuerwehr“ im Spannungsfeld zwischen Warsteins suburbanen Strukturen und seiner ländlichen Lage ergeben sich sowohl Mängel als auch Potenziale. Charakterisierend für das Stadtbild ist die verkehrsintensive B55, welche durch Lärm und Emissionen nur eine mangelhafte Aufenthaltsqualität bietet. Innerstädtische Grünflächen und verkehrsberuhigte Fuß- und Radwege sind nicht vorhanden. Hier ergibt sich im Bereich der alten Feuerwehr ein Entwicklungspotenzial. Abgewandt der Hauptstraße, ergänzend zum gegenüberliegenden Marktplatz, ergibt sich durch Abriss mangelhafter Bausubstanz Platz für eine öffentliche Grünfläche und die Freilegung der Wäster. Von hier aus lässt sich das Feuerwehrgelände mittels Ausbau des Fernradwegs mit dem Risse-Gelände verbinden. Das Quartier Risse liegt in zweiter Reihe der B55 und ist somit zentral, aber vergleichsweise ruhig. Die starke topografische Barriere im Osten sowie die am westlichen Rande verlaufenden Bahnschienen bilden das Gelände als Insel heraus. Der Steinbruch mit seinen steilen Kalksandsteinwänden ist hier als Schnittstelle zur Ländlichkeit identitätsstiftend und bietet Möglichkeiten für ein Klettergebiet. Das weitläufige Areal als Brache bietet Entwicklungspotenzial für verschiedene Nutzungen und genügend private und öffentliche Freiflächen. Durch den Abriss diverser abrisstunfähiger Gebäude entlang der B55 und den Bullerteich sind ausreichend Erschließungsmöglichkeiten vorhanden.

- Entwicklungspotenzial
- Natur- & Erholungsraum
- Erschließungsmöglichkeit
- Weiterführung Wäster
- Erhaltenswerte Bausubstanz
- Identitätswert Topografie
- Stellflächen
- Topografische Barriere
- Mangelhafte Aufenthaltsqualität
- Hohes Verkehrsaufkommen
- Lärmbelastung
- Abrisstunfähige Bausubstanz

- Privates Grün
- Öffentliches Grün
- Bebauung neu
- Wäster
- Schienenverkehr
- Topografie
- Durchfahrt verboten
- Tiefgarage
- Straße
- Fahrradweg
- Fußgängerweg
- Haupterschließung

KONZEPT



M 1:2500

ANALYSE



Perspektive Allee

QUARTIER RISSE GRÜNE MITTE

Der angelegte Zirkelschlag der Haupterschließung entlang der Felswand, folgt der Bewegung der Topografie. Die der Felswand gegenüberliegende hohe Bebauung soll diese betonen und die Abbruchkanten als Hauptaugenmerk herausstechen lassen. Die Randbebauung ist bis zu 6 Stockwerke hoch und bietet Platz für Gewerliche Nutzung im Erdgeschoss, sowie Wohnraum für mehrere Parteien. Richtung Westen nimmt die Gebäudehöhe wieder ab und fügt sich in das bereits bestehende Stadtbild ein. Die westlich gelegenen Reihenhäuser sind dreigeschossig und als Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser ausgebildet. Die einzelnen Wohnblöcke werden durch orthogonal laufende Stichstraßen und Fuß- und Radwege gebildet. Diese stehen im Kontrast zur geschwungenen Haupterschließung. Die Erschließung ist innerhalb des Wohnquartiers vorwiegend ohne Auto leichter, vereinzelt gibt es Parkflächen zum Be- und Entladen innerhalb des Quartiers. Bewohner werden dazu angeregt ihr Auto im Mobility Hub abzustellen und das Gelände mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erschließen. Zudem verbindet ein zentraler Radweg das Risse-Quartier mit dem Gebiet um die alte Feuerwache. Anwohner und Radtouristen werden so durch die Zentren beider Quartiere geführt. Die neuen Aufenthaltsqualitäten entlang der Gastronomie am Wästerufer über die Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten im Risse-Gelände sollen zum Verweilen einladen. Der Radweg wird als Allee ausgebildet und führt Besucher und Anwohner in das grüne Quartier herein.



Konzept M 1:2000



Axonometrie



Grundriss M 1:500

GRÜNE MITTE QUARTIER RISSE



Schnitt A M 1:500



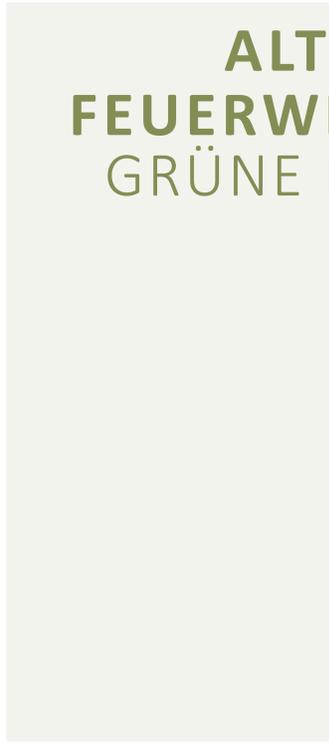
Perspektive



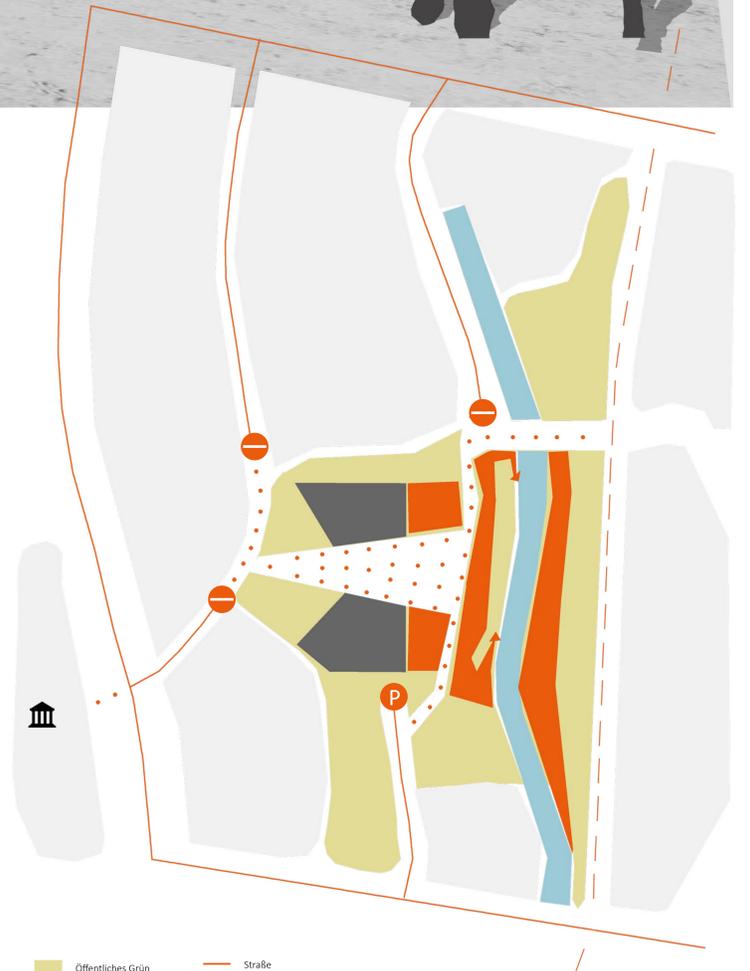
Grundriss M 1:500



Schnitt B M 1:500

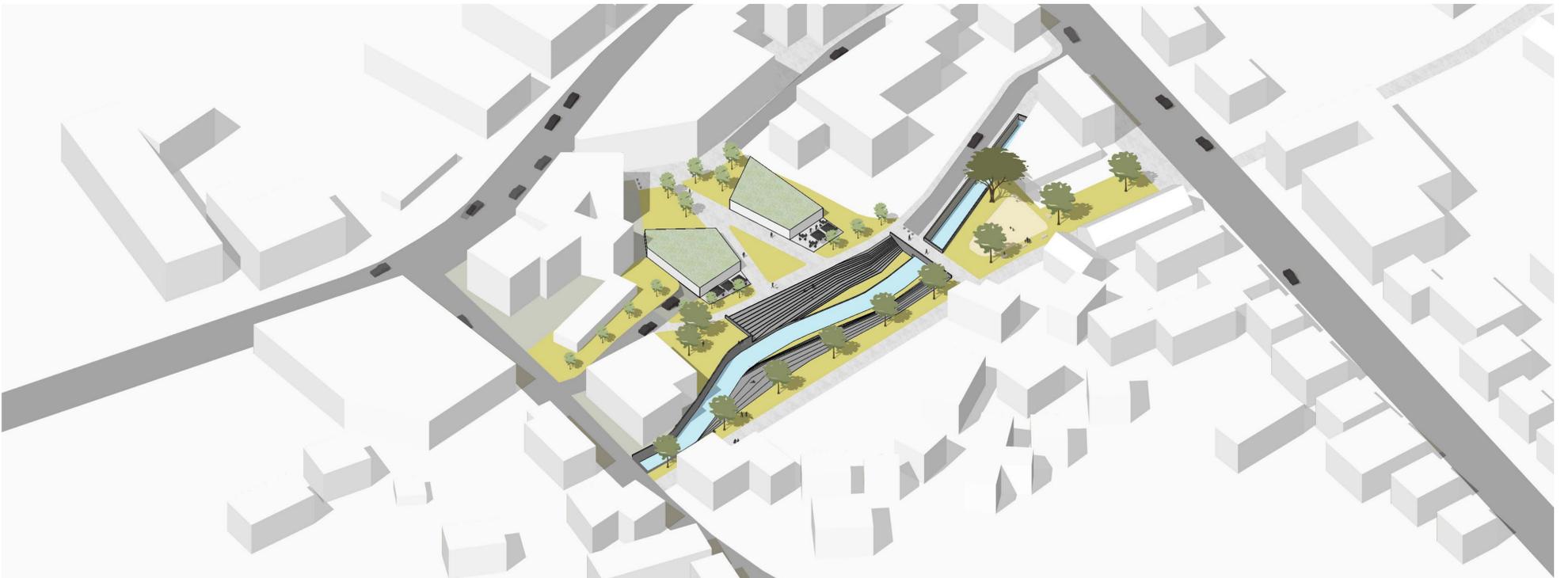


Als Ergänzung zum Marktplatz öffnet sich das Alte Feuerwehr-
gelände als öffentliche Parkanlage mit Gastronomie- und Cafée-
angeboten. Im Westen bildet eine kleinere Grünfläche das Ein-
gangstor zur Grünen Mitte. Trichterförmig öffnet sich der Platz
Richtung Osten zur Wäster. Die eingeschossige Bebauung reiht
sich in zweiter Reihe in die höhere Umgebungsbebauung ein. Im
Osten – mit Blick auf die Wäster – bieten Terrassen Außenplätze
für den Gastronomiebetrieb. Den Mittelpunkt des Areals bildet
die organisch geformte Treppen- und Sitzanlage mit Zugang zur
Wäster. Auf der östlichen Flussseite schließt der Fernradweg das
Gelände mit einer Allee ab und einer Sandspielfläche für Kinder
ab. Erschlossen wird das Alte Feuerwehrgelände aus allen Him-
melsrichtungen, die grüne Mitte jedoch ist von motorisiertem
Verkehr befreit. Weitere Parkflächen für Besucher der Gastro-
nomie befinden sich in der Tiefgarage unterhalb der Bebauung.



Konzept M 1:500

- Öffentliches Grün
- Sitzfläche
- Bebauung neu
- Bebauung Umgebung
- Wäster
- Rathaus/Marktplatz
- Straße
- Fahrradweg
- Fußgängerzone
- Durchfahrt verboten
- Tiefgarage



Axonometrie