

22.11.2016
MASTERPLAN FÜR DEN
SIEDLUNGSSCHWERPUNKT
WEGBERG

ASTOC
ARCHITECTS AND PLANNERS

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS

TEAM

ASTUC

ARCHITECTS AND PLANNERS





Prof. Markus Neppl
Gesellschafter

Jörg Ziolkowski
Geschäftsführender
Gesellschafter

Andreas Kühn
Geschäftsführender
Gesellschafter

Ingo Kanehl
Geschäftsführender
Gesellschafter

Prof. Oliver Hall
Gesellschafter

Peter Berner
Geschäftsführender
Gesellschafter

ASTOC Architects and Planners wurde 1990 von
Peter Berner, Markus Neppl, Oliver Hall und
Kees Christiaanse gegründet.

Im Jahr 2014 wurden Ingo Kanehl, Andreas Kühn und Jörg Ziolkowski
Geschäftsführende Gesellschafter bei ASTOC. Die neuen Partner waren zuvor
schon über einen langen Zeitraum im Büro beschäftigt und führen das Büro
zusammen mit Peter Berner, Markus Neppl und Oliver Hall fort.



Städtebau

Schwerpunkte im Städtebau: Neben den klassischen Aufgaben der Rahmenplanungen und Bauleitplanung insbesondere die Entwicklung von Konzepten für Kliniken und Universitäten

Zahlreiche Preise und Auszeichnungen für realisierte Projekte

25 Jahre
in Köln

Offene Bürostruktur als Ausdruck unserer Arbeitsweise und von besonderem Wert für die Bearbeitung unserer Projekte

Konzeption & Entwurf

Team: 60 Mitarbeiter

Haupttätigkeit in den Leistungsphasen 1-5 ASTOC Architects and Planners wurde 1990 von Peter Berner, Kees Christiaanse, Oliver Hall und Markus Nepl in Köln gegründet

Große Bandbreite unterschiedlichster Projekte - vom Hochwasserpumpwerk bis zur baulichen Vision für ein rund 1.600 ha großes Areal im Zentrum von São Paulo

Teilnahme an den Architekturbiennalen von Venedig, São Paulo und Daegu

Schwerpunkte im Hochbau:

Gebäude zum Wohnen und Arbeiten,
Öffentliche Bauten (Gebäude für Hochschulen, Rathaus) und Spezialgebäude (Bahnhof, Pumpwerk, etc.)

Architektur

Lehre & Forschung - Innovation



Strategische Planung



Masterplan
Emscher-Zukunft,
Metropole Ruhr



Expansionspotentiale
der Universität zu Köln

Städtebau



Masterplan HafenCity,
Hamburg



Masterplan IFC,
Moskau

Campusentwicklung & Öffentliche Bauten



Neubau der Hochschule
Ruhr West,
Mülheim an der Ruhr

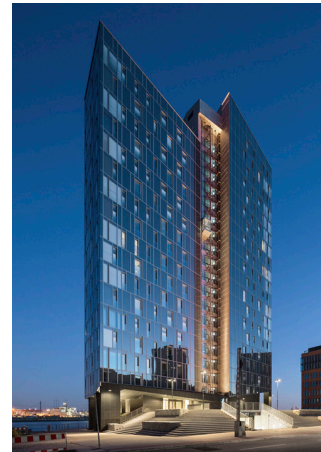


Masterplan
Medizinische Hoch-
schule, Hannover

Wohnungsbau



Siedlung
Buchheimer Weg, Köln

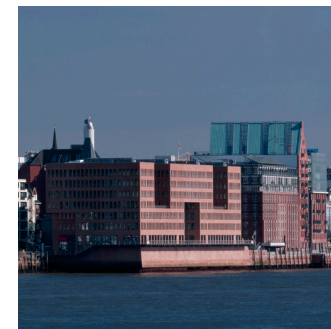


Wohnhochhaus,
Holzhafen Hamburg

Büro- und Verwaltungsbau



Bürogebäude
KölnCubus

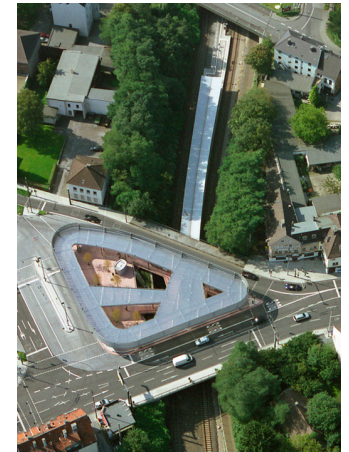


Bürogebäude Ost,
Holzhafen Hamburg

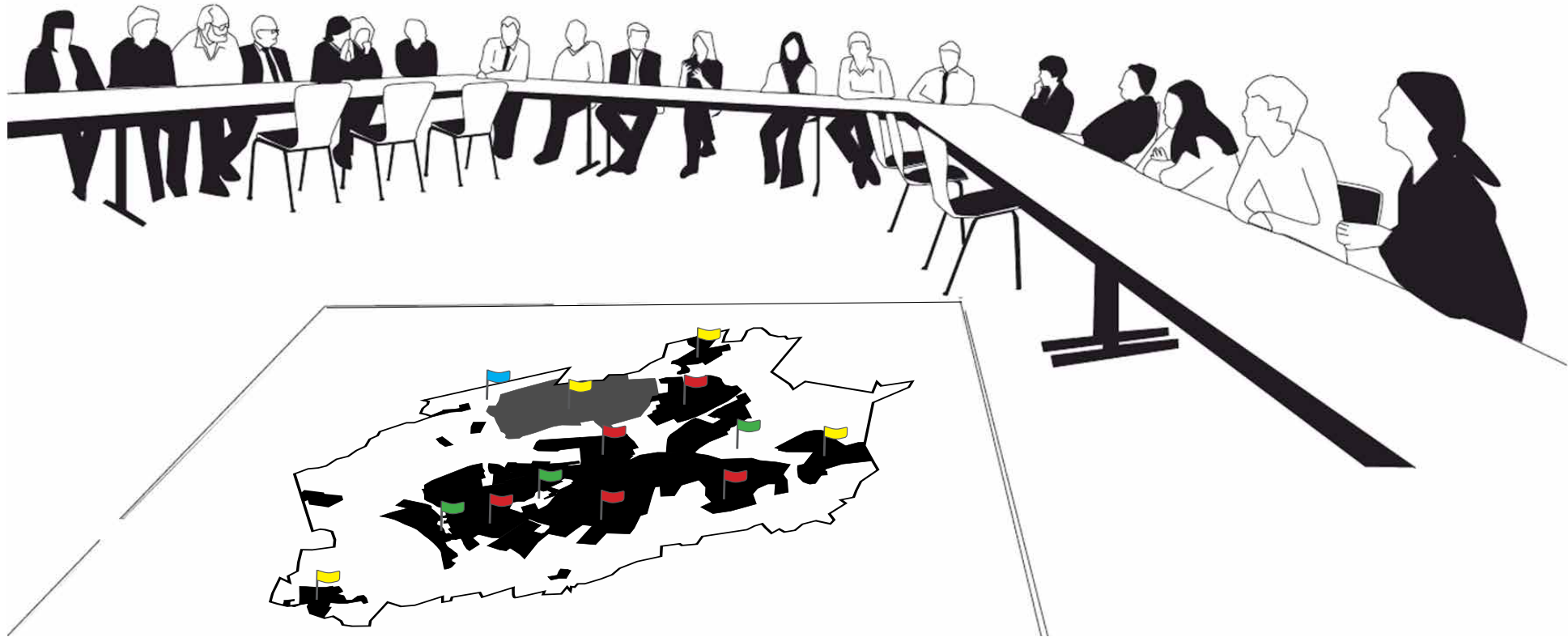
Sonderbauten



Neubau Herz- und
Gefäßzentrum,
Inselspital Bern



Bahnstationen Solingen

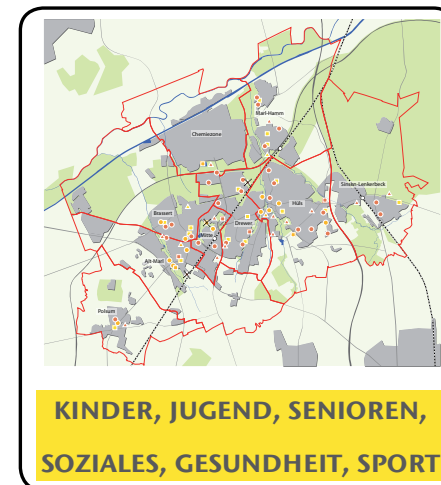
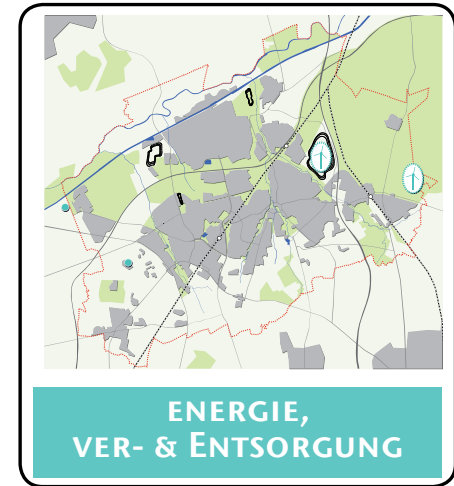
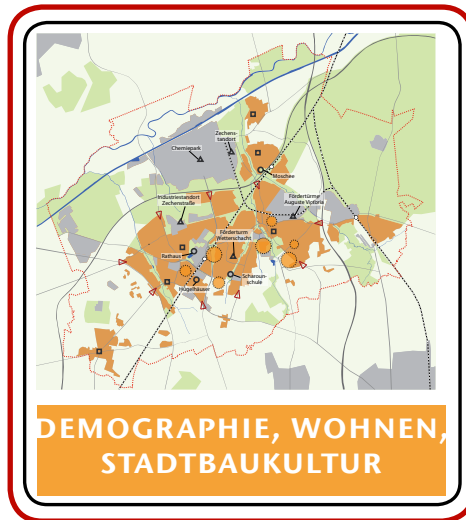
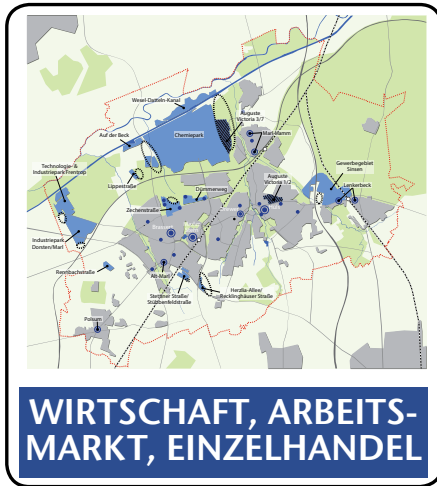


30. AUGUST 2016 ABSCHLUSSVERANSTALTUNG

ISEK MARL 2025+

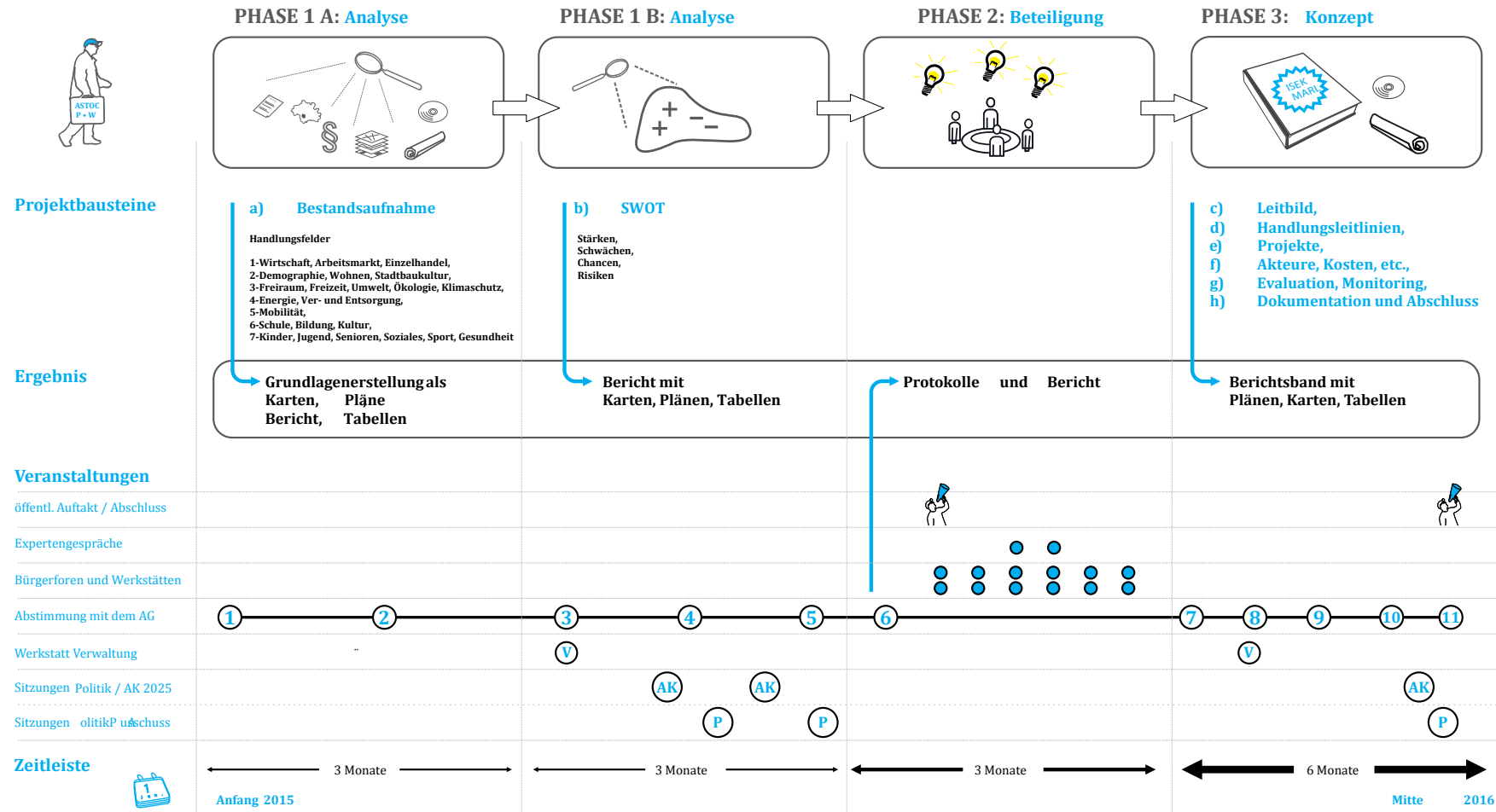
1. ABLAUF, METHODIK

1.3 HANDLUNGSFELDER



1. ABLAUF, METHODIK

1.4 VERFAHENSÜBERSICHT



4. PHASE 3: KONZEPT

**4.2 RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
– EBENE WOHNEN UND STADTBAUKULTUR –**





ARBEITSSTAND 07.12.

MARL HÜLS ENTWICKLUNGSSTUDIE

07.12.2015 ABSTIMMUNGSTERMIN STADT MARL

LAGEPLAN (IM ORIGINAL 1:1000)



BLOCKERGÄNZUNG

- ca. 3.000m² BGF Wohnen
- ca. 400m² BGF Handel
- bis zu 30 WE möglich
- 38 nachweispflichtige Stellplätze über TG
- optional größere TG mit Einbindung der Anlieger, zzgl. evtl. 15 Stp aus Baulast

HANDEL & BÜRO

- ca. 1700m² BGF Aldi
- ca. 1100m² VK Aldi
- 55 Stp nachweispflichtig
- ca. 1550m² BGF Büro
- 39 Stp nachweispflichtig

Nachweispflichtig 94 Stellplätze
Gemeinsame Stellplätze 116

>> 22 von 100 öffentlichen Stellplätzen
bleiben bisher erhalten

VORENTWURF
Stand 07.12.15

**WOHNFLAECHE-
ENTWICKLUNG
KNOLLSTRASSE
OSNABRUECK**

**STÄDTEBAULICHER REALISIERUNGSWETTBEWERB 2006, 1. PREIS
MIT LÜTZOW 7 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG
ENTWICKLUNGSFLÄCHE 30 HEKTAR, CA. 1.200 WOHN-EINHEITEN**

ARCHITECTS AND PLANNERS



STAND WETTBEWERB 2006 MIT LÜTZOW 7 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (OHNE MASSSTAB) - FORTSCHREIBUNG NÖRDLICHER TEILBEREICH

WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG
KNOLLSTRASSE IN OSNABRÜCK /
VORBEREITENDE PLANUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 498 „IN DER GARTLAGE“

GRÖSSE: 12,5 HEKTAR (1. BA)
DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN FÜR EINFAMILIEN- UND
DOPPELHÄUSER LIEGEN ZWISCHEN 350 UND 650 QM.
DIE GRUNDSTÜCKE DER REIHENHÄUSER BETRAGEN
CA. 170 QM
ANZAHL WOHN EINHEITEN: 400



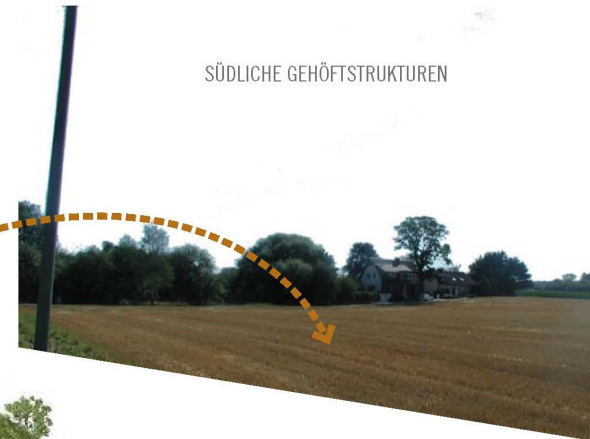
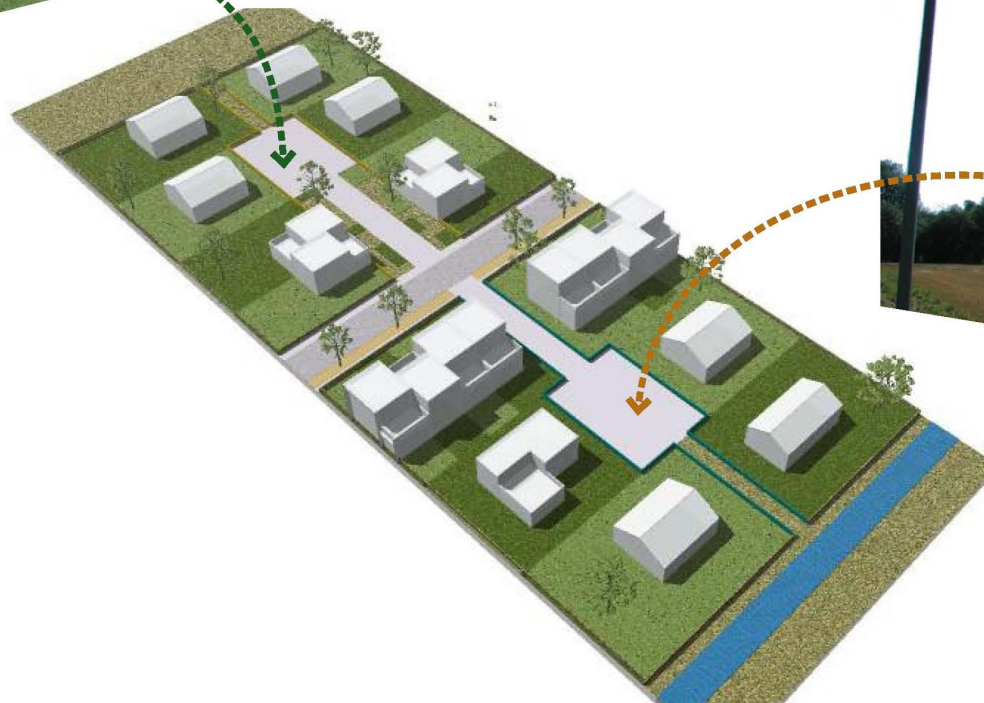
LAGEPLAN NÖRDLICHE WOHNBAUFLÄCHEN KNOLLSTRASSE O.M.

WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG KNOLLSTRASSE IN OSNABRÜCK

ASTUC
ARCHITECTS AND PLANNERS



NÖRDLICHE WALDKANTE



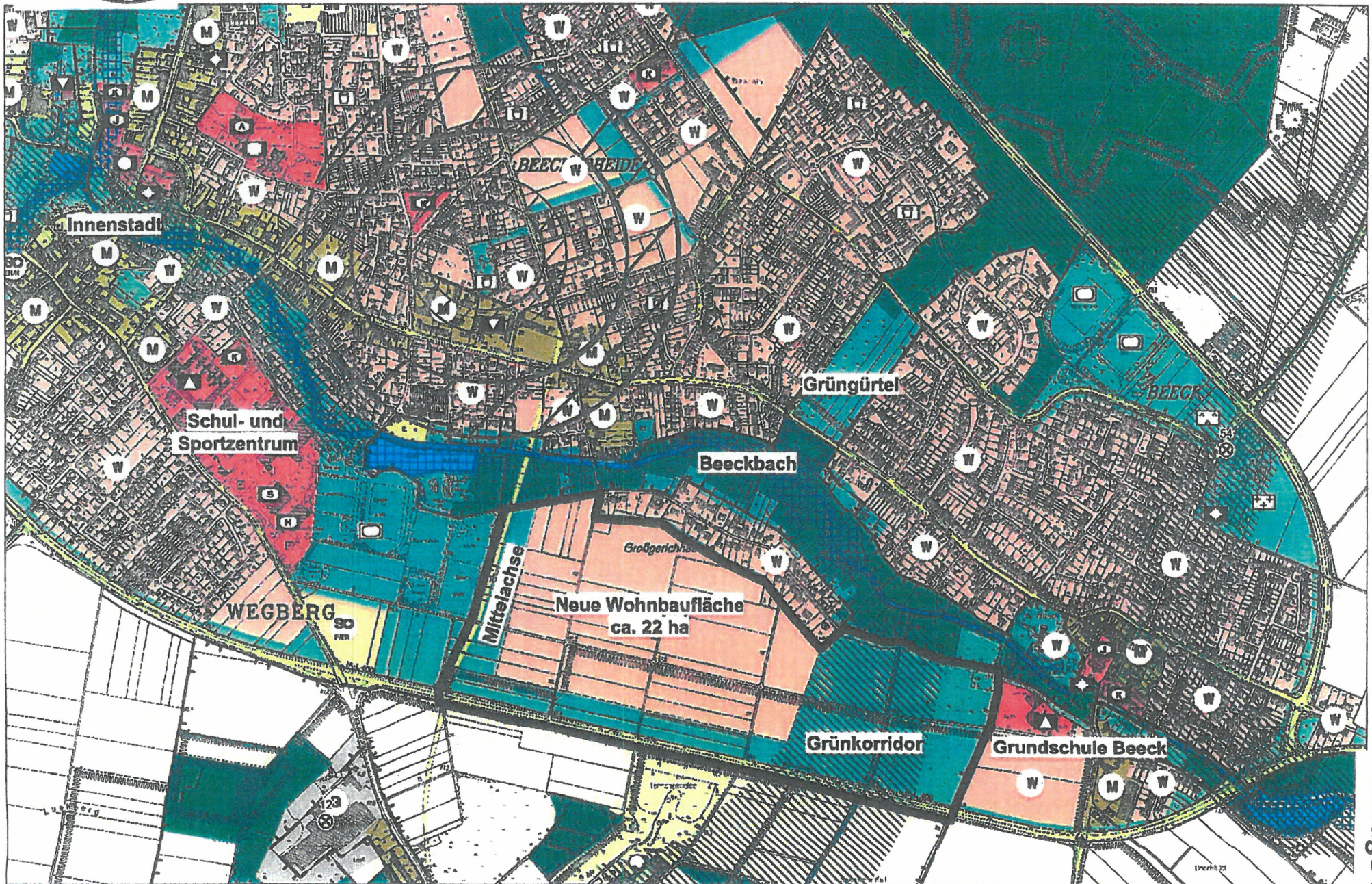
SÜDLICHE GEHÖFTSTRUKTUREN

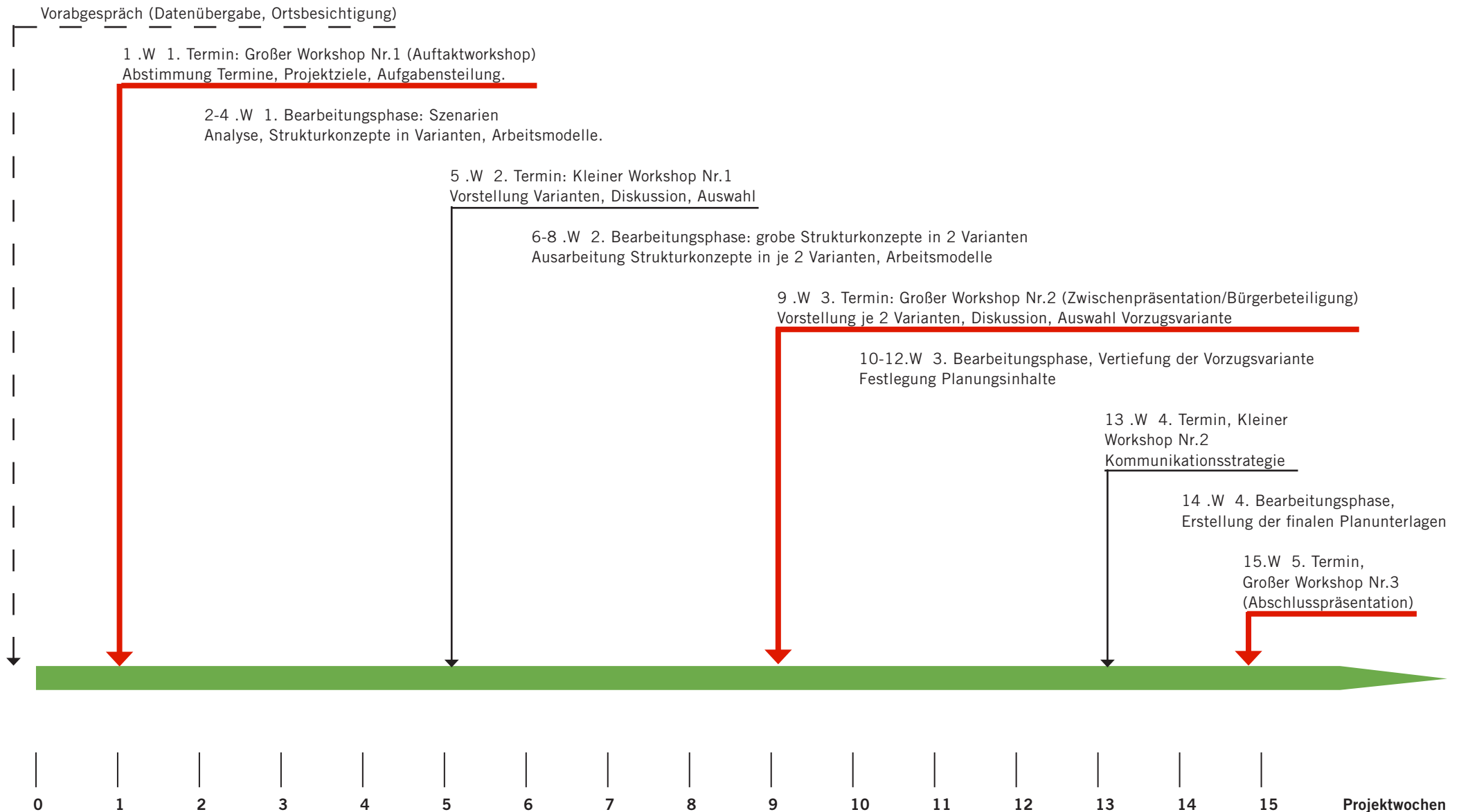
WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG KNOLLSTRASSE IN OSNABRÜCK



PLANUNGSSUMGRIFF (VORGABE)

**MASTERPLAN
SIEDLUNGS-
SCHWERPUNKT
WEGBERG**





MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG

Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung, 22.11.2016





INHALT

1. Vorstellung des Büros
2. Aufgabenstellung
3. Herangehensweise



Wer sind wir?
Was machen wir?

WER WIR SIND



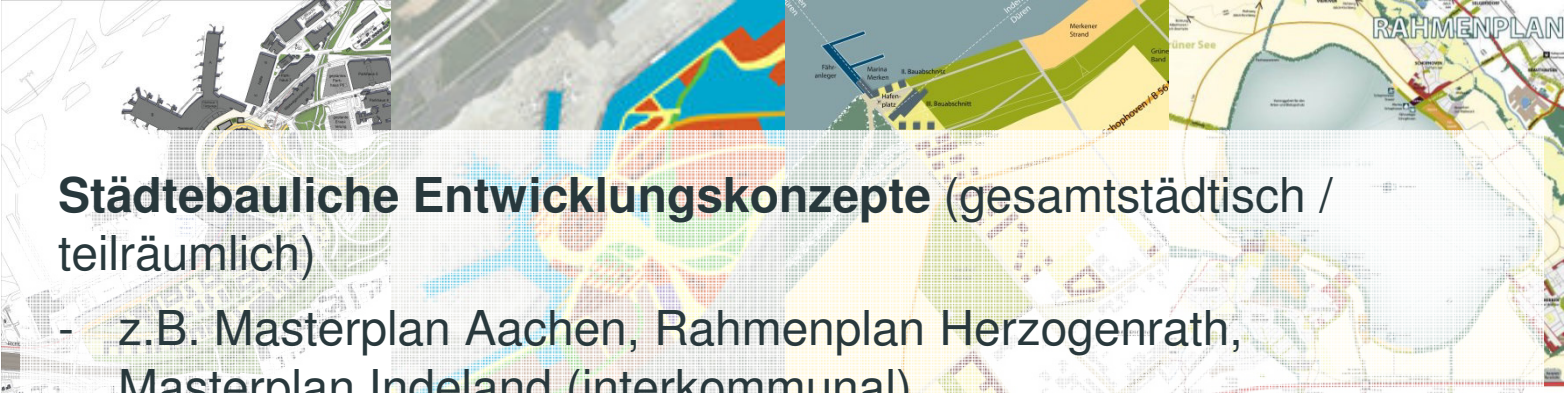
BKR Aachen Noky & Simon Partnerschaft
Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt



Arbeitsgebiete

- Stadtplanung, Stadtentwicklung (gesamtstädtisch / teilräumlich)
- Bauleitplanung
- Umweltprüfungen, Umwelt- und Landschaftsplanung,
- Projekt- und Prozessmanagement
- anwendungsbezogene Forschung





Städtebauliche Entwicklungskonzepte (gesamtstädtisch / teilträumlich)

- z.B. Masterplan Aachen, Rahmenplan Herzogenrath, Masterplan Indeland (interkommunal)

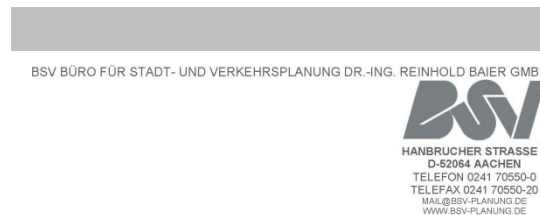


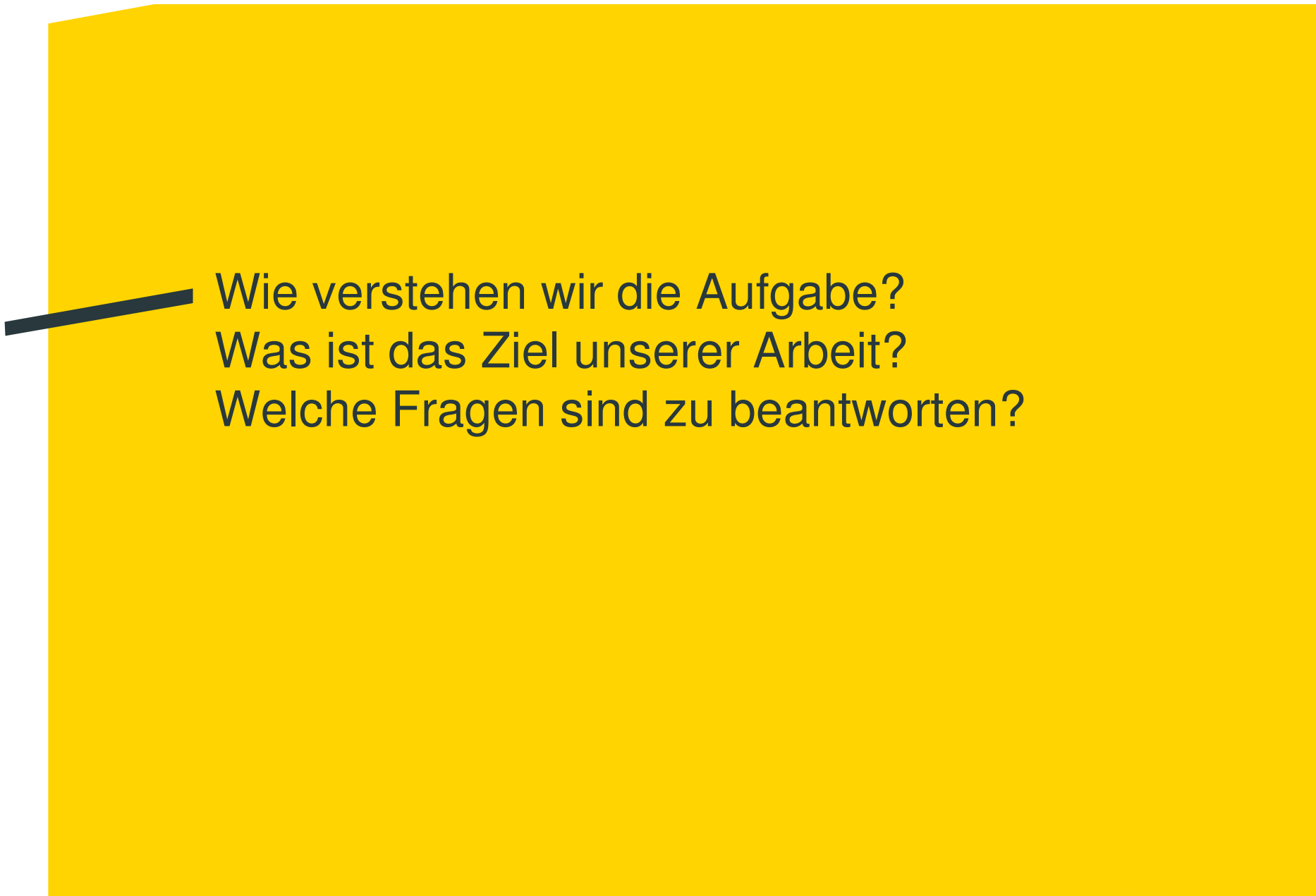
Rahmenpläne und Städtebauliche Entwürfe bis zur Umsetzung in Bauleitplanung (FNP, BP)

- z.B. FNP Aachen, Stolberg Seniorenwohnen, BP/FNP Düsseldorf Reitzensteinkaserne (22 ha)



Schnittstelle zwischen Stadtplanung und Verkehrsplanung





Wie verstehen wir die Aufgabe?
Was ist das Ziel unserer Arbeit?
Welche Fragen sind zu beantworten?

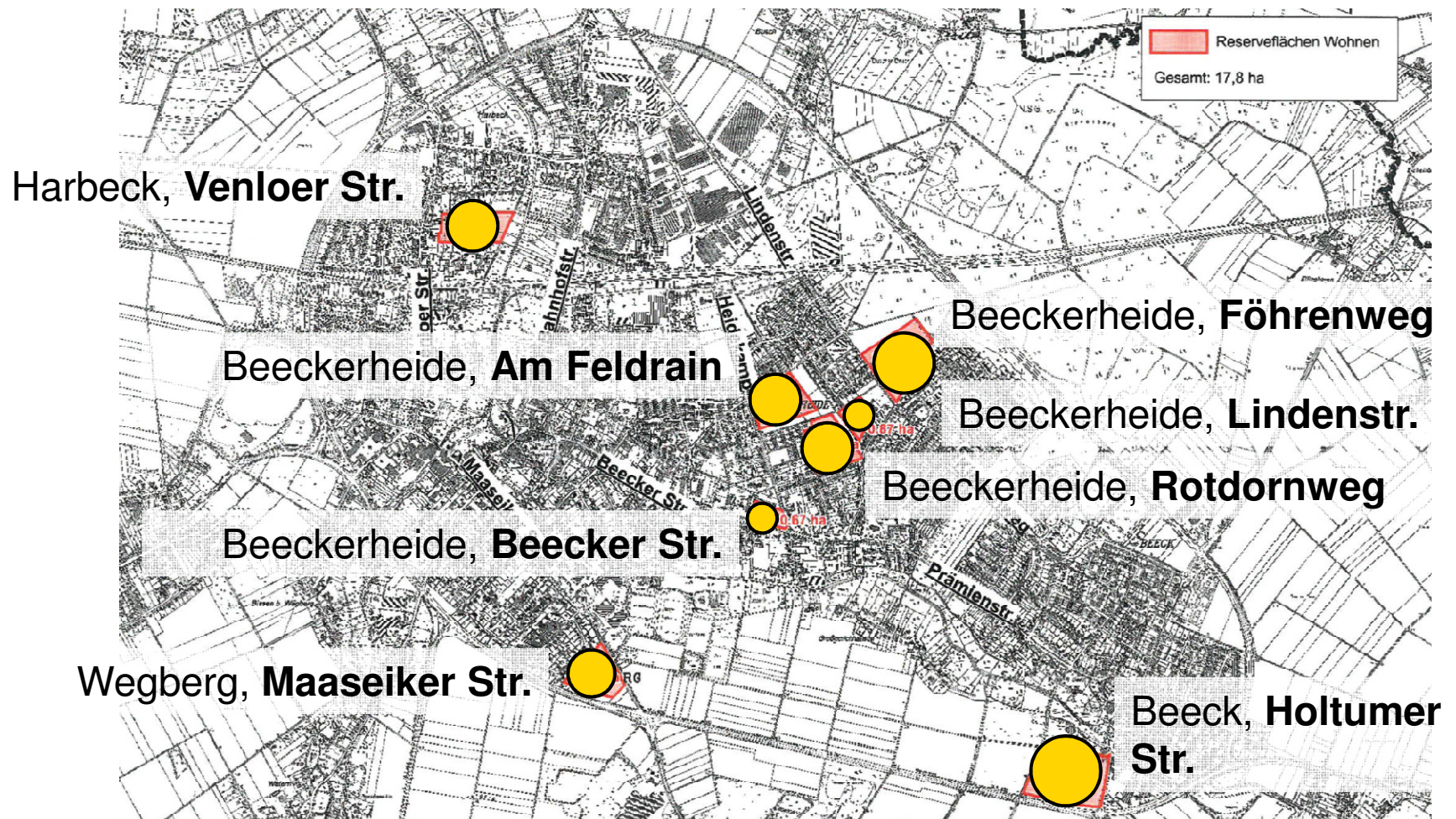
- 
- **Handeln vorbereiten!**
 - **Entscheidungen transparent gestalten**
 - **was kommt nach dem Masterplan? Vorgehensweise aufzeigen**



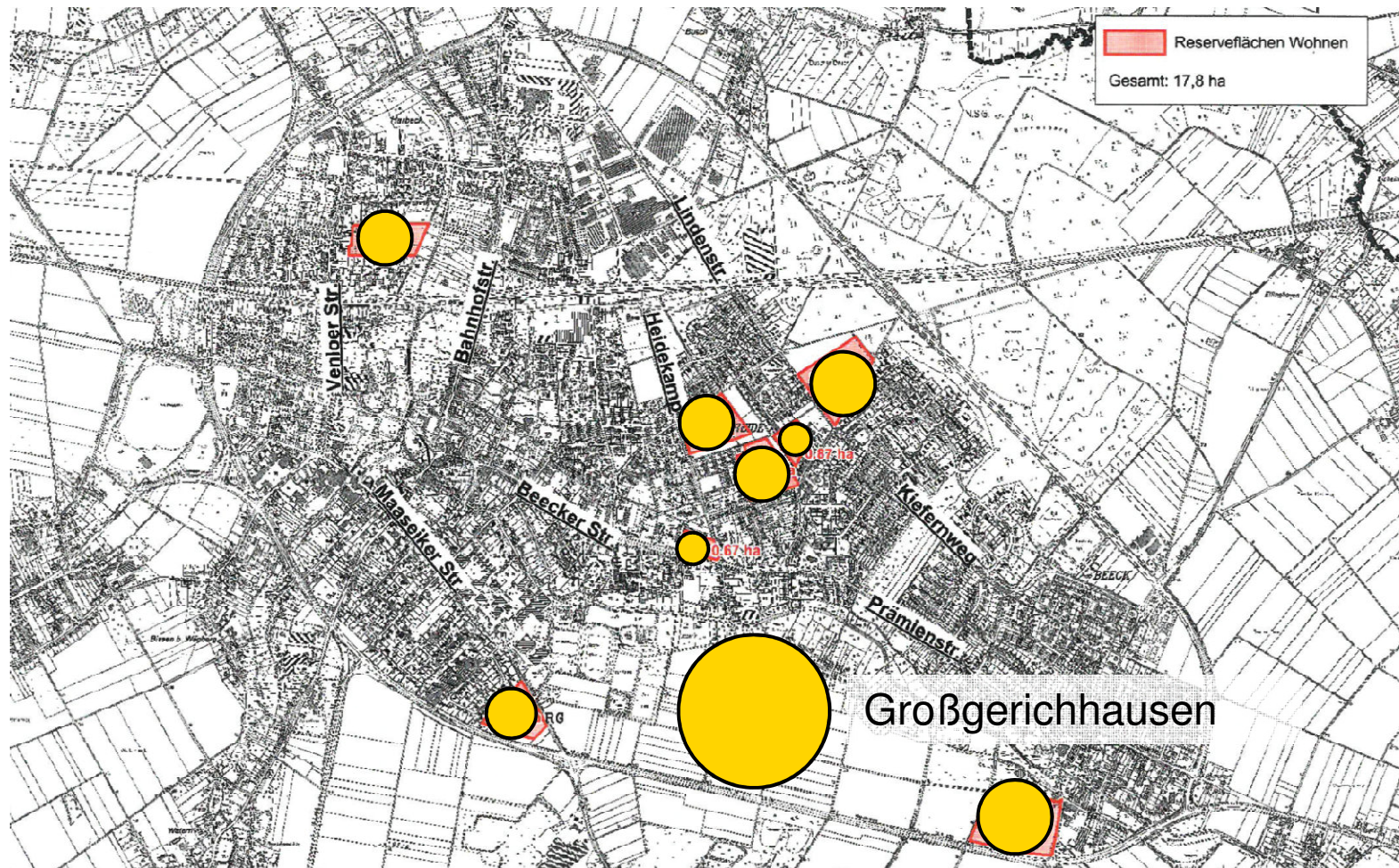
Wohnbauflächenpotenziale aktueller FNP: 17,8 ha



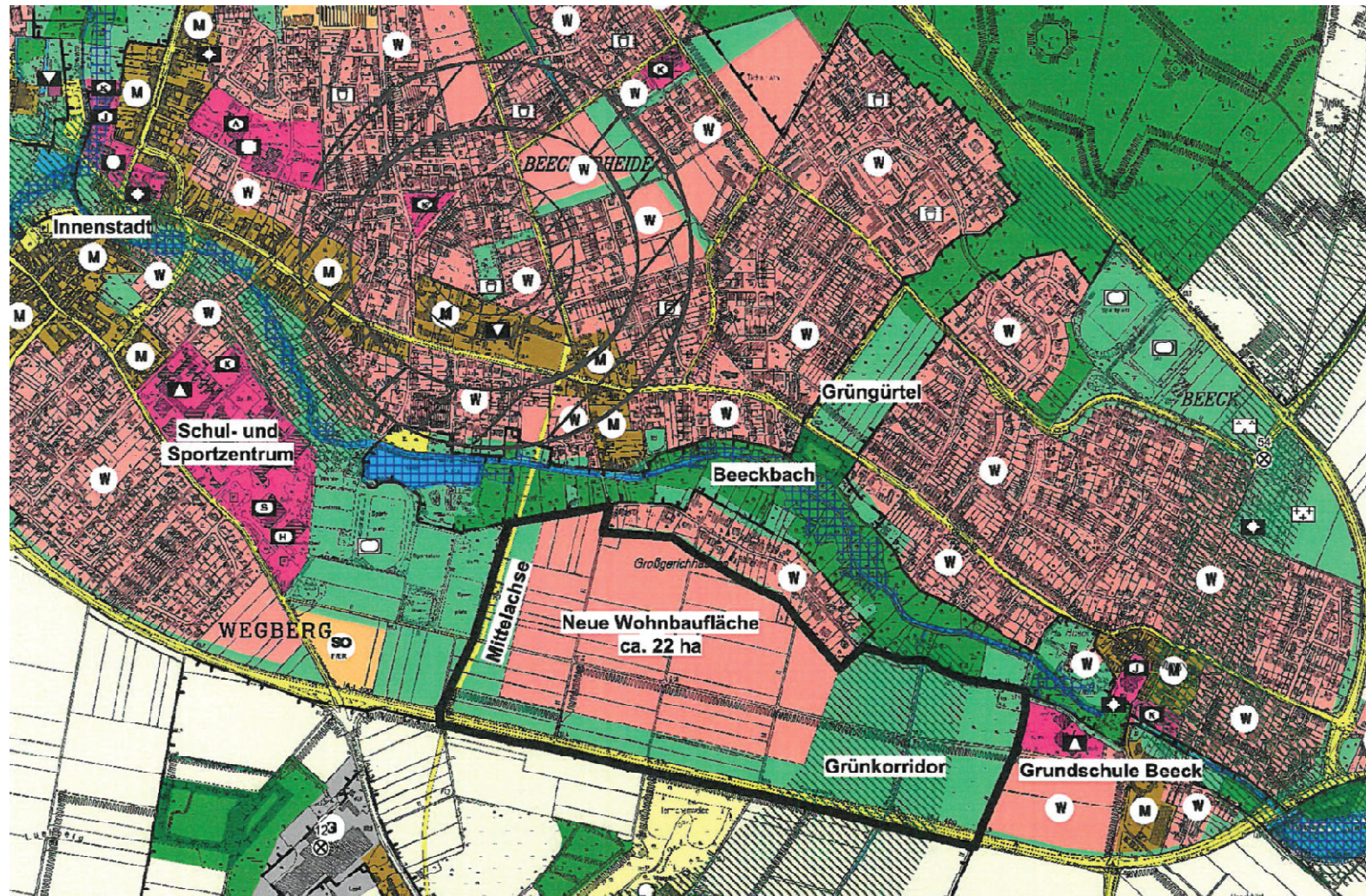
Wohnbauflächenpotenziale aktueller FNP: 17,8 ha

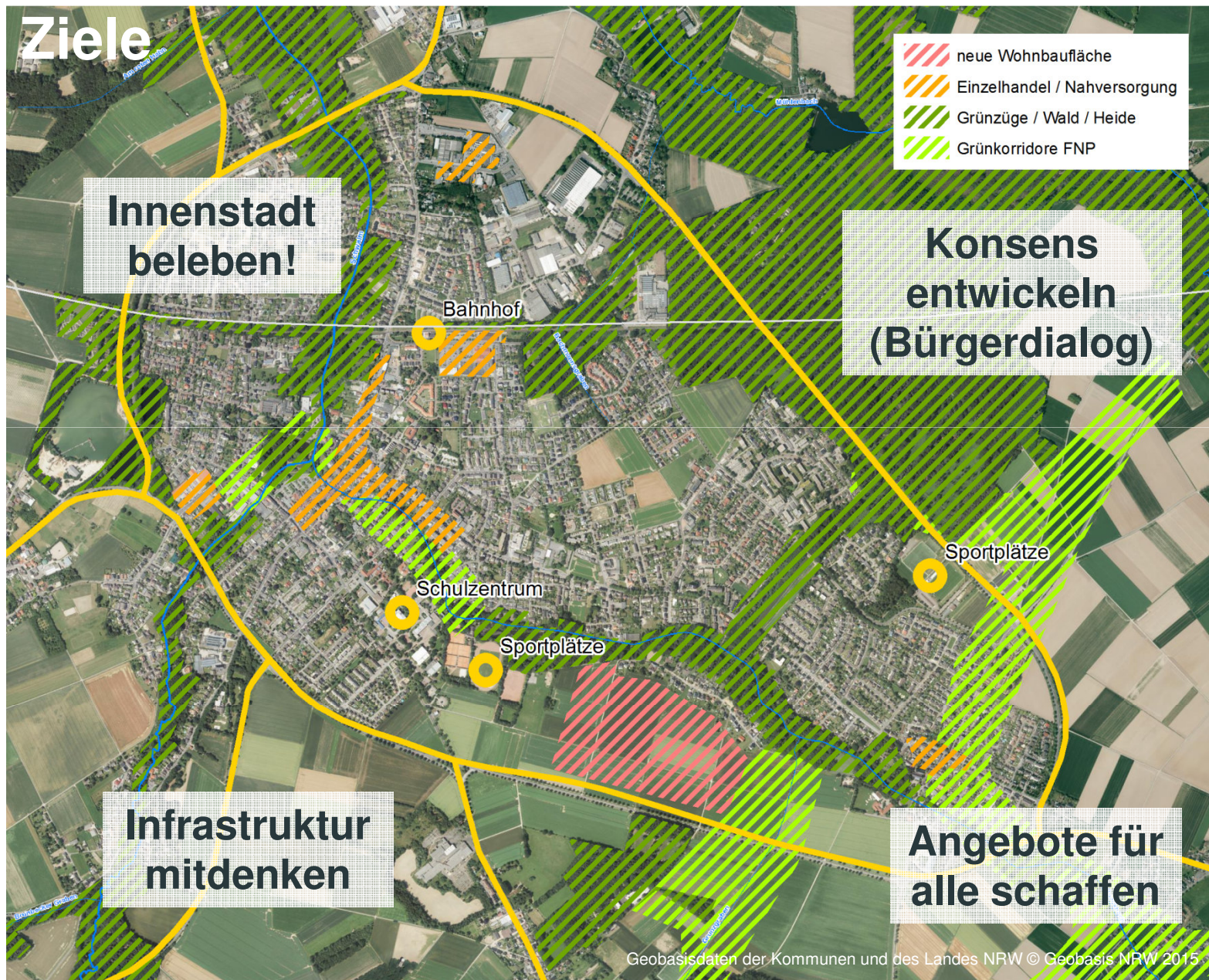


Wohnbauflächenpotenzial Großgerichhausen: ca. 22 ha



Wohnbauflächenpotenzial zwischen Fläche zwischen Grenzlandring und
In Großgerichhausen: ca. 22 ha







Leitzielfindung und Bürgerdialog



Aufgaben





Unser Vorgehen

1. Erfassen, Analysieren

2. Beteiligen / Zusammenführen

Fachwelt, BürgerInnen und Entscheider zusammenbringen:

- Bürgerdialog
- Fachgespräche Infrastruktur

3. Allgemeinverständlich darstellen

- was sind die Leitlinien?
- welche Maßnahmen?
- wo entwickeln?
- welche Auswirkungen?
- was ist zu priorisieren?
- Dokumentation



VORGEHEN



2. Beteiligen / Zusammenführen

- Gespräche mit der Verwaltung
- Erste Leitzielvorschläge und mögliche Szenarien entwickeln (Dichtemodelle)
- Aufzeigen der wesentlichen demografischen, verkehrlichen und umweltfachlichen Folgewirkungen und Handlungserfordernisse
- Vertiefungen durch Testentwürfe
- Bündelungsgespräche Infrastruktur und Priorisierung
- Interviews mit lokalen Akteuren bspw. der Immobilienentwicklung
- Dokumentation der Zwischenergebnisse

→ Zwischeninformation Politik

Dialogprozess unter Einbindung Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit



3. Allgemeinverständlich darstellen

→ Integriertes Konzept / Masterplan



Ein Masterplan der...

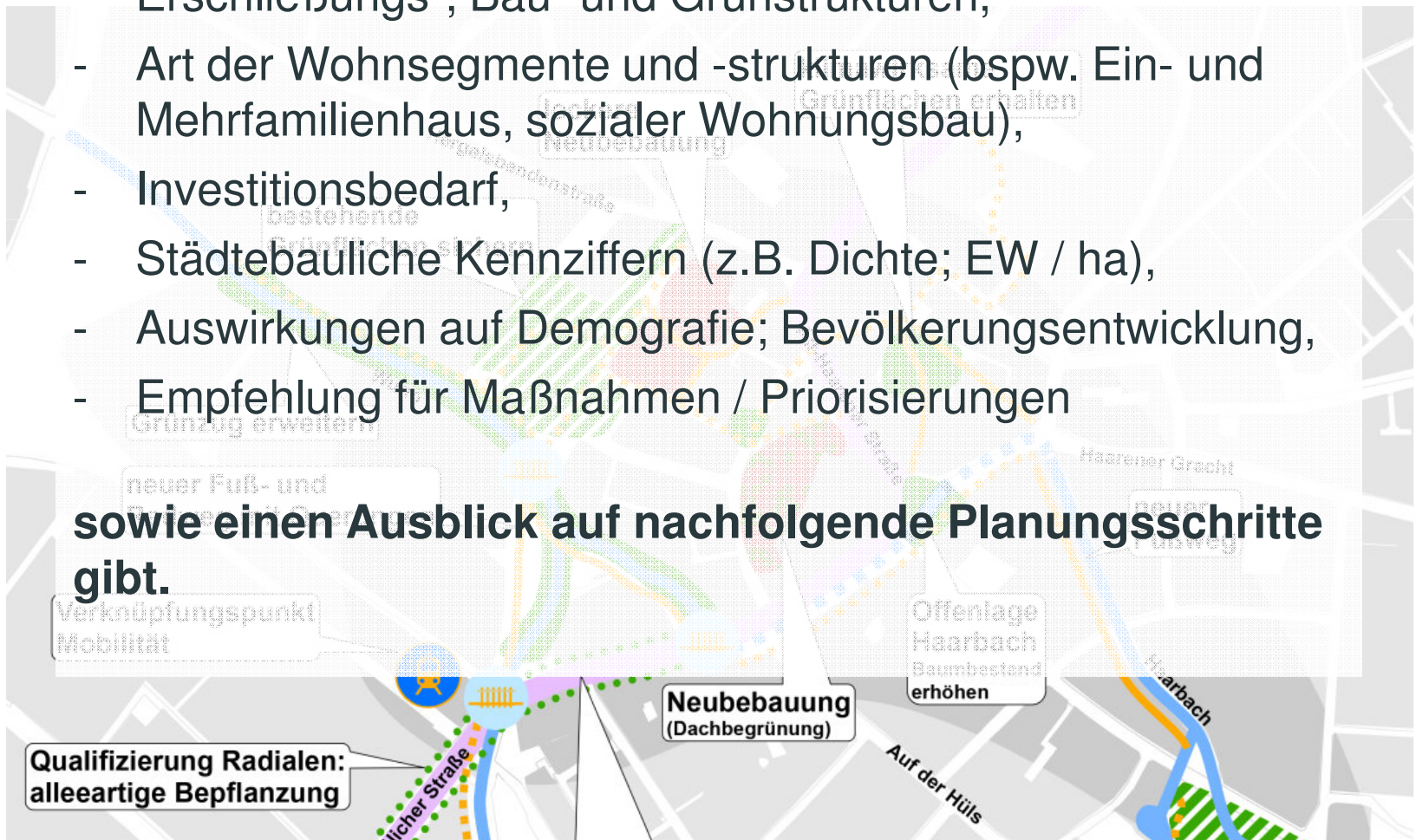
- die wesentlichen Leitziele für das Wohnen im Planungsgebiet formuliert und
- weiteres Handeln vorbereitet.



...Aussagen trifft über

- baulich-räumliche, und nutzungsbezogene Leitziele (M. 1:5.000, Vertiefungen im M. 1:2.500),
- Erschließungs-, Bau- und Grünstrukturen,
- Art der Wohnsegmente und -strukturen (bspw. Ein- und Mehrfamilienhaus, sozialer Wohnungsbau),
- Investitionsbedarf,
- Städtebauliche Kennziffern (z.B. Dichte; EW / ha),
- Auswirkungen auf Demografie; Bevölkerungsentwicklung,
- Empfehlung für Maßnahmen / Priorisierungen

sowie einen Ausblick auf nachfolgende Planungsschritte gibt.





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





www.bkr-ac.de

www.bsv-planung.de