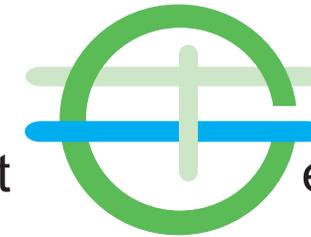


# Freiflächenentwicklungskonzept

- Band 2 -



Gelsenkirchen

Die Vertiefungsbereiche

Auftraggeber:

Stadt Gelsenkirchen  
Referat 61/1 Stadtplanung / Abteilung Gesamtstadt  
Ansprechpartnerinnen: Frau Schmidt, Frau Klee  
Fon: 0209 -169 - 4407

Auftragnehmer:

Arbeitsgemeinschaft  
R.W. Architekten Stadtplaner /  
ST-Freiraum Landschaftsarchitekten  
Hanielstr. 3  
47119 Duisburg  
Fon: 0203 - 420053/54  
Fax: 0203 - 420041  
info@st-freiraum.de  
www.st-freiraum.de

September 2005



## Inhalt

Seite

<b>Zielsetzung</b>	.....	4
<b>Die Vertiefungsbereiche</b>	.....	4
Baustein 1: Hasseler Bogen	.....	7
Baustein 2: Blick Feld Sutum	.....	31
Baustein 3: Innenwelt / Emscher - Kanalband	.....	43
Anhang - Verkleinerter Plansatz	.....	60

# Zielsetzung

## Die Vertiefungsbereiche

Aufbauend auf den Zielaussagen des gesamtstädtischen Freiflächenentwicklungskonzeptes werden hier in einem zweiten Schritt exemplarisch an drei Flächen modellhafte Lösungen entwickelt. Die Auswahl der Flächen ist drei Themenbereichen zuzuordnen:

- Baustein 1: Umgang mit neu zu nutzenden Industrie- und Bergbaustandorten, ehemalige Kokerei Hassel – Der Hasseler-Bogen
- Baustein 2: Gewässerumgestaltung, Gewässersystem Lanferbach – Das Sutumer Feld und seine Gräben
- Baustein 3: Leitbildentwicklung Innenwelt – Gestaltung und Verbesserung der Zugänglichkeit des Emscher - Kanalbandes , Aufwertung und Ergänzung linearer Strukturen ( wie zum Beispiel vorhandener Gewässerläufe oder nicht mehr genutzter Gleistrassen )

### Baustein 1: Hasseler Bogen

Mit der Umnutzung der ehemaligen Kokereifläche und Teilen des nördlich angrenzenden Kraftwerksgeländes ergibt sich die Chance, entlang nicht mehr genutzter Gleisanlagen einen innerstädtischen Freiraumverbund herzustellen. Der sogenannte Hasseler Bogen erstreckt sich vom Waldgebiet Westerholt bis zur geplanten Wohnbebauung Bergmannsglück. Darüber hinaus sollen mögliche Freiraumverbindungen bis zum Teilraum Picksmühlenbachtal aufgezeigt werden.

Für die ehemalige Kokereifläche sieht der Flächennutzungsplan in weiten Teilen eine gewerbliche Baufläche vor. Nördlich der Flachsstraße ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Die zentrale Kokereifläche soll in weiten Teilen als Freifläche gestaltet werden. Ziel der Planung zu diesem Teilbereich soll sein, auf der Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung ein Konzept zu entwickeln, das neben einer gewerblichen und einer Wohnnutzung

den Aufbau einer durchgängigen Freiraumverbindung ermöglicht. Der Erhalt wertvoller Gehölzbestände ist dabei ebenfalls zu berücksichtigen. Für angrenzende Wohnquartiere sollen die neu entstehenden Freiraumstrukturen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aufzeigen und neue Zugänglichkeiten herstellen.

### Baustein 2: Blick - Feld Sutum

Der Lanferbach ist kanalisierter Vorfluter der Emscher. Zu seinem Gewässersystem gehören wenig wasserführende Bäche im Bereich des Sutumer Feldes (Graben Lüttkebergstraße und Krähenbrink, Schlangenbach I / II und der Graben an der Sutumer Feldstraße). Von Seiten der Emschergenossenschaft wird für dieses Bachsystem zur Zeit eine Vorplanung erarbeitet, die die technische Machbarkeit eines Gewässerumbaus prüft.

Aufbauend auf diese Vorstudie wird ein Konzept zum ökologischen und landschaftsgerechten Umbau innerhalb der zweiten Stufe zum Freiflächenentwicklungskonzept erarbeitet. Wichtige Aspekte sind hierbei die Erhöhung der Erlebbarkeit der Gewässer, die Optimierung des Biotopverbundes entlang der Gewässer sowie die Einbindung in den Landschafts- und Stadtraum. Begleitet wird der Lanferbach von der sogenannten Hugo -Trasse - einer stillgelegten Gleistrasse, die zukünftig als Fuß- und Radweg genutzt werden soll. Der umgebaute Lanferbach mit der parallel geführten Hugo -Trasse wird so zu einer wertvollen ortsrandnahen Freiraumachse werden.

Für die im Sutumer Feld vorhandenen Gräben sind ökologische, sowie gestalterische Aufwertungsmaßnahmen zu entwickeln. Für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen neuen Wohnbauflächen sind exemplarisch Regenwasserbewirtschaftungskonzepte aufzuzeigen.

### Baustein 3: Innenwelt / Emscher - Kanalband

Innerhalb der ersten Bearbeitungsstufe des Freiflächenentwicklungskonzeptes wurde ein langfristiges Leitbild für den Bereich zwischen Gelsenkirchen - Buer und der Altstadt von Gelsenkirchen entwickelt. Über vorhandene und neu zu entwickelnde Freiflächen soll stufenweise ein Freiraumverbund hergestellt werden. Dieses in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete zukünftige Freiraumband, in dem bestehende Nutzungen integriert werden, kreuzt das Emscher- Kanalband. Aufbauend auf diesem Leitbild werden für den zentralen Bereich zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Münsterstraße erste Maßnahmenbausteine entwickelt:

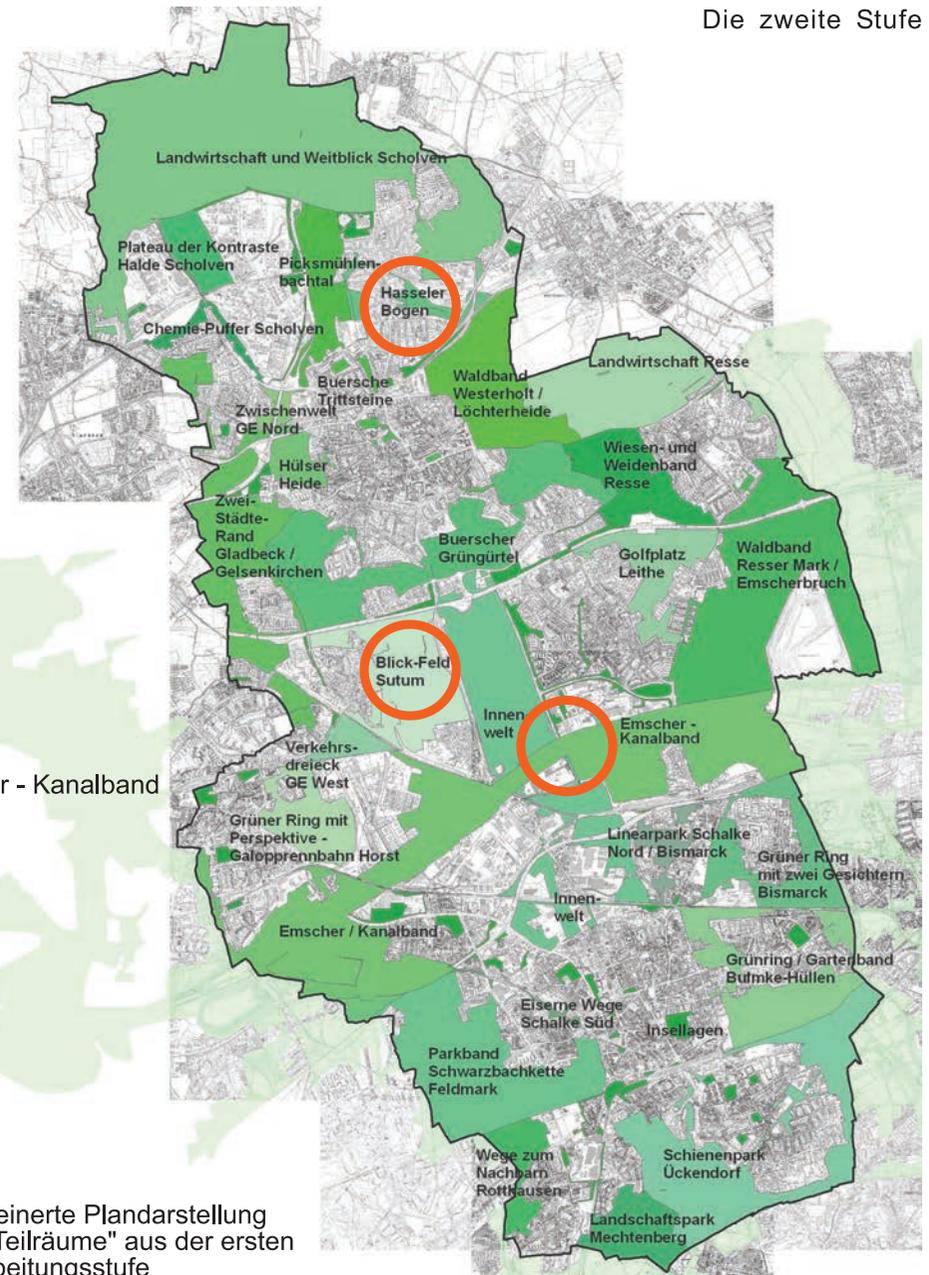
- Verbesserung der Durchgängigkeit zum Emscher - Kanalband.
- Erarbeitung von Vorschlägen für die Führung von temporären Wegeverbindungen, die den Umbau der Emscher und die damit verbundene Baustellenlogistik ( Bauphase 10-15 Jahre) berücksichtigen (zum Beispiel im Bereich Hafen Hugo).
- Nutzung von freien, derzeit ungenutzten Gewerbeflächenparzellen für die Verbesserung der Durchlässigkeit zum Emscher-Kanalband.
- Erarbeitung von kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen im Bestand, insbesondere an den vorhandenen Auf- und Abgängen an Straßen und Brückenbauwerken.
- Verbesserung der Anbindung angrenzender Wohnquartiere an die Freiraumkorridore.

Baustein 1: Der Hasseler Bogen

Baustein 2: Das Blick-Feld Sutum

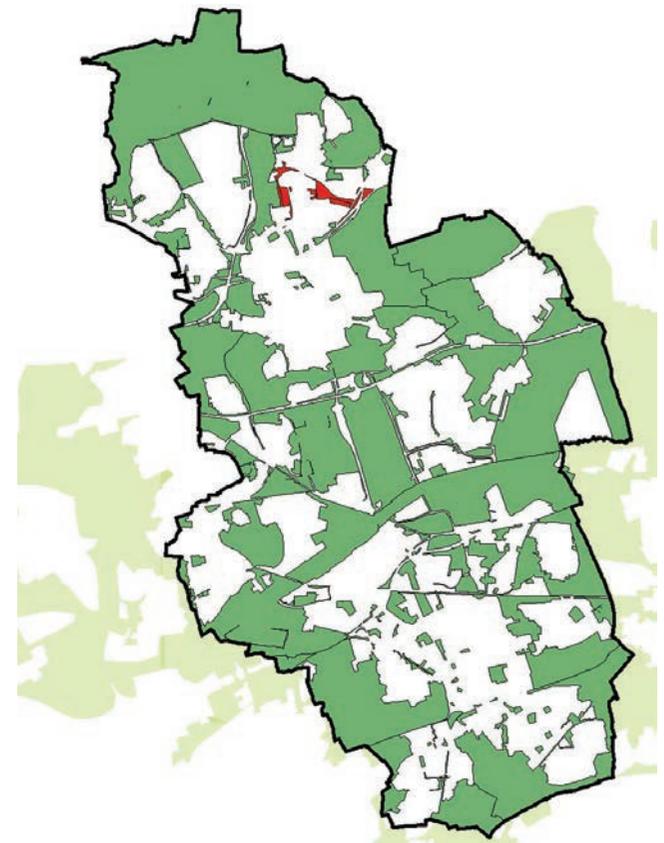
Baustein 3: Die Innenwelt / Emscher - Kanalband

Verkleinerte Plandarstellung  
"Die Teilräume" aus der ersten  
Bearbeitungsstufe





## Baustein 1: Hasseler Bogen



# Hasseler Bogen

## Funktionalökologische Bewertung des Bestandes

### Die vier Zonen

Bei der funktionalökologischen Bewertung des Bestandes für den Kernbereich werden vier Zonen unterschiedlicher Art festgestellt. Ihre Differenzierung resultiert aus dem für Konversionsflächen typischen Nutzungsgefüge. Eine Zone, die nicht betreten werden kann, ist gekennzeichnet durch dichte Gehölzbestände. Im Kontrast dazu steht eine zweite Zone mit offenen leerräumten Betriebsflächen. Zurückgebaute Gleiskörper mit ihrer Krautflur sowie ein Bereich mit Böschungsvegetation zur stark frequentierten Marler Straße bilden weitere Zonen.

### I Der grüne Saum

#### Nutzungsgefüge:

Dichter Gehölzbestand vorwiegend aus Pappel, Ahorn, Birke, Robinie.  
Abgrenzung zwischen angrenzender Wohnbebauung und ehemaliger Kokerei.  
Betriebseigene Kläranlage im nordwestlichen Bereich, z.Zt. noch in Betrieb.

#### Funktion und Wertigkeit:

Puffer zwischen empfindlicher Nutzung Wohnen und Kokerei (bisher Betriebsfläche).  
Keine Wegbeziehungen.  
Problem der Gartenabfalllagerung aus angrenzenden Gärten.

#### Ökologische Wertigkeit:

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B "Biotoppotential – Biotopbewertung": Wertstufen 5,5 – 6  
Pappelreihe (Hybridpappeln) entlang der Wohnbebauung an der Flachsstraße stark windbruchgefährdet. Geschlossener Gehölzbestand (4,2 ha) als Rückzugsraum; bisher geringe Störwirkung durch Nichtbetretbarkeit.  
Unterschiedliche Standortbedingungen durch Geländetopografie (z.B. Böschungen, Aufschüttungen)

im Bereich der Kläranlage.

Mögliche zukünftige Vernetzung nach Westen zum Spielplatz.

### II Schotterrand

#### Nutzungsgefüge:

Teilweise genutzter, teils rückgebauter, brachliegender Gleiskörper mit Schotterbett.

#### Funktion und Wertigkeit:

Betriebsfläche (zum Teil rückgebaut).  
Bisher unzugänglicher Bereich.

#### Ökologische Wertigkeit:

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B "Biotoppotential – Biotopbewertung": Wertstufen nicht erfasst  
Überwiegend auf den Sonderstandort spezialisierte Krautflur (Geranium robertianum, Solidago, Verbascum...), vereinzelt Buddleja- und Birkenanflug.  
Durch Flächengröße und Linearität hohes Potential für Vernetzungsfunktion.

### III Leerräumt

#### Nutzungsgefüge:

Ehemalige Kokereifläche: oberirdische und teilweise unterirdische Gebäudeteile im Abriss.  
Ehemalige zentrale Erschließungsachse für Aufbereitung der Fläche noch in Nutzung.

#### Funktion und Wertigkeit:

Abhängig von der Altlastensituation wieder zu nutzende Betriebsfläche.  
Blickbeziehung zum Werksstandort Scholven.

#### Ökologische Wertigkeit:

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B "Biotoppotential – Biotopbewertung": Wertstufen nicht erfasst.

Sanierungsplanung erfolgt derzeit.

Durch Abriss stark anthropogen überformte Böden; keinerlei Vegetationsbestände.

Potential: Aufbau von Vernetzungsflächen zu bestehenden Gehölzbeständen.

### IV Eingang und Böschung

#### Nutzungsgefüge:

Unter Denkmalschutz stehende Eingangsgebäude Böschungsbereiche zur Marler Straße (L 502).

#### Funktion und Wertigkeit:

Bisher einziger Erschließungspunkt.  
Durch Gebäudestellung platzartige Aufweitung.  
Durch Schlauchturm hohes Identifikations- und Wiedererkennungspotential.  
Hohe Trennwirkung durch Marler Straße, dadurch Insellage der Fläche.

#### Ökologische Wertigkeit:

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B "Biotoppotential – Biotopbewertung": Wertstufen nicht erfasst.  
Als Abgrenzung zur Marler Straße wenig artenreiche Böschungsvegetation.  
Hohe Störeinkwirkung im oberen Bereich durch Marler Straße.

Die vier Zonen

**I "Der grüne Saum"**

**Nutzungsgefüge:**

Dichter Gehölzbestand vorwiegend aus Pappel, Ahorn, Birke, Robinie  
Abgrenzung zwischen angrenzender Wohnbebauung und ehemaliger Kokerei  
Betriebs eigene Kläranlage im nordwestlichen Bereich, z.Zt. noch in Betrieb

**Funktion und Wertigkeit:**

Puffer zwischen empfindlicher Nutzung Wohnen und Kokerei (bisher Betriebsfläche)  
Keine Wegbeziehungen  
Problem der Gartenabfallagerung aus angrenzenden Gärten

**Ökologische Wertigkeit:**

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B  
"Biotoppotential – Biotopbewertung":  
Wertstufen 5,5 – 6  
Pappelreihe (Hybridpappeln) entlang der Wohnbebauung an der Flachsstraße stark windbruchgefährdet  
Geschlossener Gehölzbestand (4,2 ha) als Rückzugsraum; bisher geringe Störwirkung durch Nichtbetretbarkeit  
Unterschiedliche Standortbedingungen durch Geländetopografie (z.B. Böschungen, Aufschüttungen) im Bereich der Kläranlage  
Mögliche zukünftige Vernetzung nach Westen zum Spielplatz

**II "Schotterrand"**

**Nutzungsgefüge:**

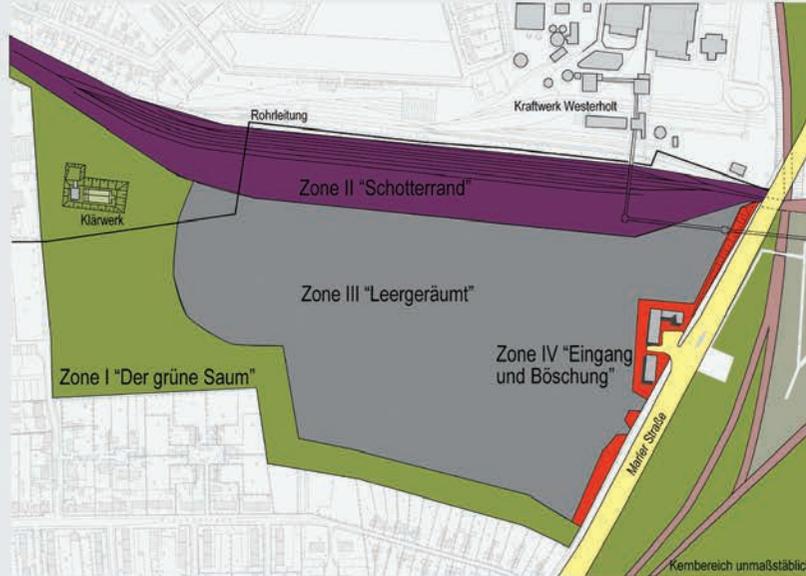
Teilweise genutzter, teils rückgebauter, brachliegender Gleiskörper mit Schotterbett

**Funktion und Wertigkeit:**

Betriebsfläche (zum Teil rückgebaut)  
Bisher unzugänglicher Bereich

**Ökologische Wertigkeit:**

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B  
"Biotoppotential – Biotopbewertung":  
Wertstufen nicht erfasst  
Überwiegend auf den Sonderstandort spezialisierte Krautflur (Geranium robertianum, Solidago, Verbascum...), vereinzelt Buddleja- und Birkenanflug  
Durch Flächengröße und Linearität hohes Potential für Vernetzungsfunktion



**III "Leergeräumt"**

**Nutzungsgefüge:**

Ehemalige Kokereifläche: oberirdische und teilweise unterirdische Gebäudeteile im Abriss  
Ehemalige zentrale Erschließungsachse für Aufbereitung der Fläche noch in Nutzung

**Funktion und Wertigkeit:**

Abhängig von der Altlastensituation wieder zu nutzende Betriebsfläche  
Blickbeziehung zur VEBA Oel Scholven

**Ökologische Wertigkeit:**

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B  
"Biotoppotential – Biotopbewertung":  
Wertstufen nicht erfasst  
Noch auszuwerten: Altlastenbeurteilung  
Durch Abriss stark anthropogen überformte Böden; keinerlei Vegetationsbestände  
Potential: Aufbau von Vernetzungsflächen zu bestehenden Gehölzbeständen

**IV "Eingang und Böschung"**

**Nutzungsgefüge:**

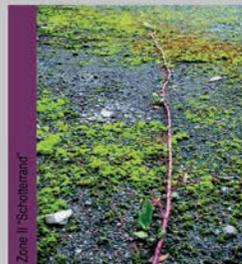
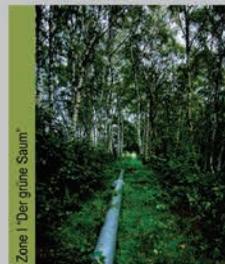
Unter Denkmalschutz stehende Eingangsgebäude  
Böschungsbereiche zur Marler Straße (L 502)

**Funktion und Wertigkeit:**

Bisher einziger Erschließungspunkt  
Durch Gebäudesituation platzartige Aufweitung  
Durch Schlauchturm hohes Identifikations- und Wiedererkennungspotential  
Hohe Trennwirkung durch Marler Straße, dadurch Insellage der Fläche

**Ökologische Wertigkeit:**

Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B  
"Biotoppotential – Biotopbewertung":  
Wertstufen nicht erfasst  
Als Abgrenzung zur Marler Straße wenig artenreiche Böschungsvegetation  
Hohe Störeinwirkung im oberen Bereich durch Marler Straße



Ausschnitt aus Plan 1 - Funktionalökologische Bewertung des Bestandes

# Charakteristik und Bewertung des Bestandes

## Die Einbindung

Der Teilraum Hasseler Bogen ist durch die Nutzungen Wohnen und Arbeiten geprägt. Begrenzt wird dieser Betrachtungsraum im Osten durch die stark frequentierte Marler Straße und die angrenzenden Gleistrassen, die sich in Troglage befinden. Die Valentinstraße im Norden, die den Einblick in den sogenannten Teilraum Landwirtschaft mit Weitblick Scholven zulässt, grenzt hier den Raum ab. Im Westen schließt sich der Teilraum Picksmühlenbachtal mit einer Wegeverbindung entlang des umgestalteten Bachlaufes an. Südlich grenzen die Wohngebiete der Siedlung an der Flachsstraße sowie die Werksiedlung um das ehemalige Bergwerk Bergmannsglück an den Teilraum.

## Nutzungen und Siedlungskategorien im Umfeld

Als Siedlungskategorien lassen sich für den Teilraum folgende benennen:

- Wohnen mit Privatgrün, d.h. Reihenhäuser, Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser,
- Wohnen mit Gemeinschaftsgrün, geprägt durch Zeilengeschossbauten mit ihren großflächigen Parzellierungen und
- entlang der Polsumer Straße heterogene Bebauungsstrukturen, gekennzeichnet durch das Zusammenfallen von Wohn- und Arbeitsort.

Bei den Kategorien der Wirtschaftsflächen sind drei flächenintensive Industriestandorte anzutreffen. Das Kraftwerk Westerholt, das zur Zeit zurückgebaut wird, die ehemalige Kokerei Hassel und der aufgegebene Standort des Bergwerkes Bergmannsglück. Im Bereich der Bergmannsglückstraße befindet sich der Sitz eines Energieunternehmens, welches großräumig Flächen nutzt, die für die Öffentlichkeit nicht querbar sind. Die Gleistrassen in ost-westlicher Lage werden flächenmäßig unter Beibehaltung des Liniennetzes zurückgebaut.

## Ergebnisse

**Siedlungskategorien**  
Überwiegend A + B  
WO mit Privatgrün/Gemeinschaftsgrün  
Polsumer Straße zum Teil C  
Wohnen und Arbeiten auf Betriebsflächen



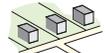
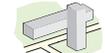
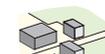
**Freiflächen**  
Zwei Teilräume  
Picksmühlenbach – anthropogen überformt  
Waldband Westerholt/Löchterheide – naturnah  
Private Freiräume, Solitäre Grünflächen, Verkehrsflächen, Gütertrassen: Flächenmäßiger Rückbau unter Beibehaltung des Liniennetzes



**Kategorien der Wirtschaftsflächen**  
Überwiegend GA  
Industrie und Gewerbe in Umnutzung  
Teilweise GD  
Industrielle Nutzung, unzugängliche Freiflächen



## Die Siedlungskategorien

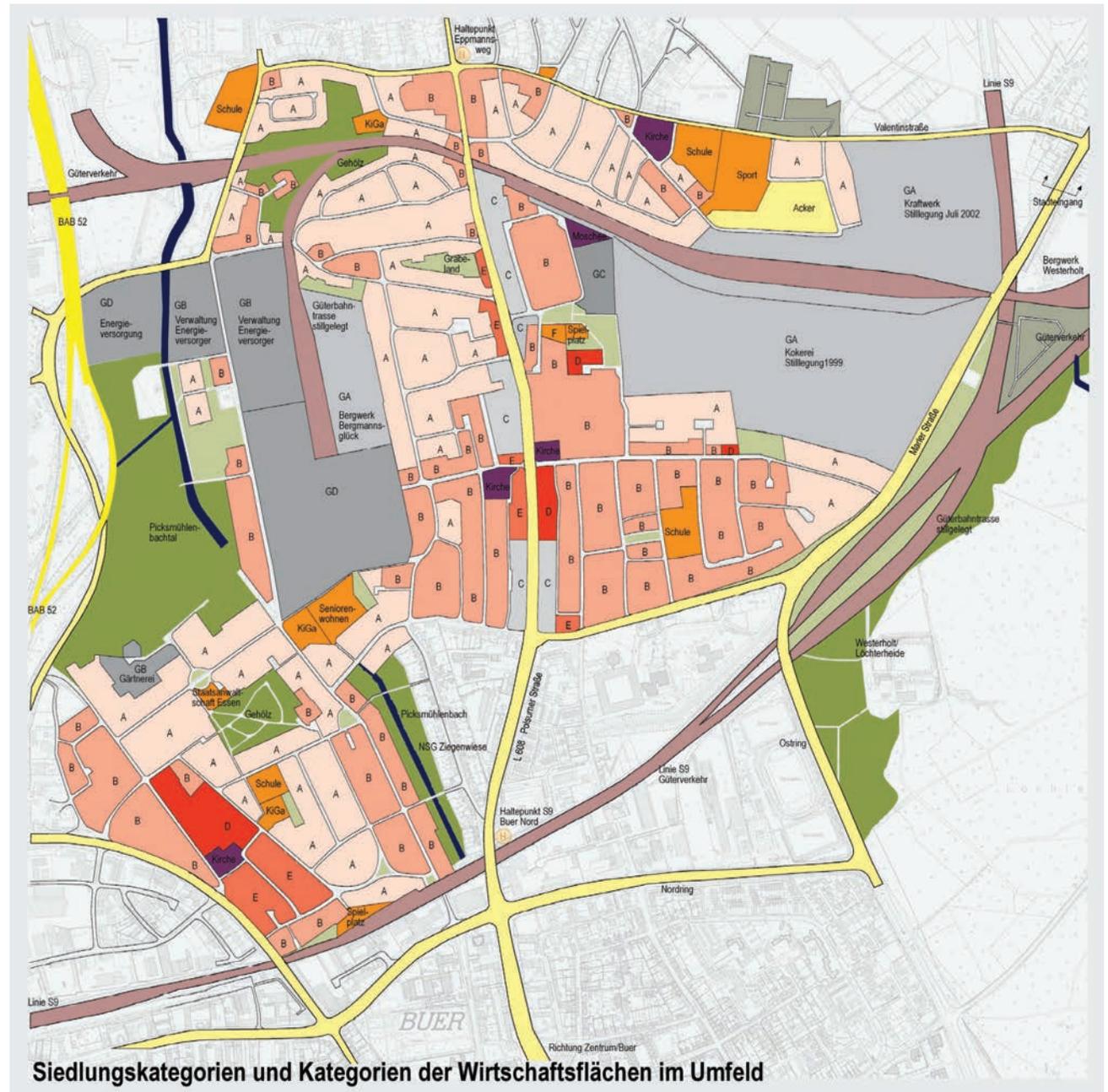
-  Wohnen mit Privatgrün A
-  Wohnen mit Gemeinschaftsgrün B
-  Wohnen und Arbeiten auf Betriebsflächen C
-  Verdichtetes Wohnen ohne nutzbaren Freiraum D
-  Verdichtetes Wohnen mit teilweise nutzbarem Freiraum E
-  Gemeinbedarfsflächen F

## Kategorien der Wirtschaftsflächen

-  Industrie- und Gewerbe in Umnutzung, geplante Grünflächenanteile GA
-  Büro, Dienstleistung, Freizeit, Wissenschaft mit zugänglichen Grünflächen GB
-  Gewerbliche Nutzung, Einzelgrundstücke, öffentliche Erschließung, wenig erlebbare Grünräume GC
-  Industrielle Nutzung, unzugängliche Freiflächen GD

Ausschnitt aus Plan 2 - Charakteristik und Bewertung des Bestandes

ST-Freiraum Landschaftsarchitekten



## Charakteristik und Bewertung des Bestandes

### Der Bestand im Kernbereich der Kokerei

Der Kernbereich ist geprägt durch den „Grünen Saum“ und die offenen zurückgebauten Bahn- und Betriebsflächen. Das Ensemble der Eingangsbauwerke mit Verwaltung, Kaue und Schlauchturm aus dem Jahr 1953 stellt die einzigen noch erhaltenen Gebäude dar. Sie stehen unter Denkmalschutz. Große Teile der Betriebsflächen werden auch weiterhin tiefreichende Fundamente aufweisen. Im östlichen Bereich quert eine Versorgungsleitung den Raum. Zwei stillgelegte Band- und Versorgungsbrücken vernetzen das Betriebsgelände mit den angrenzenden Industrienutzungen Bergwerk Westerholt und Kraftwerk. Das Klärwerk im Bereich des „Grünen Saum“ wird auch mittelfristig seinen Betrieb fortsetzen.

### Das Planungsrecht

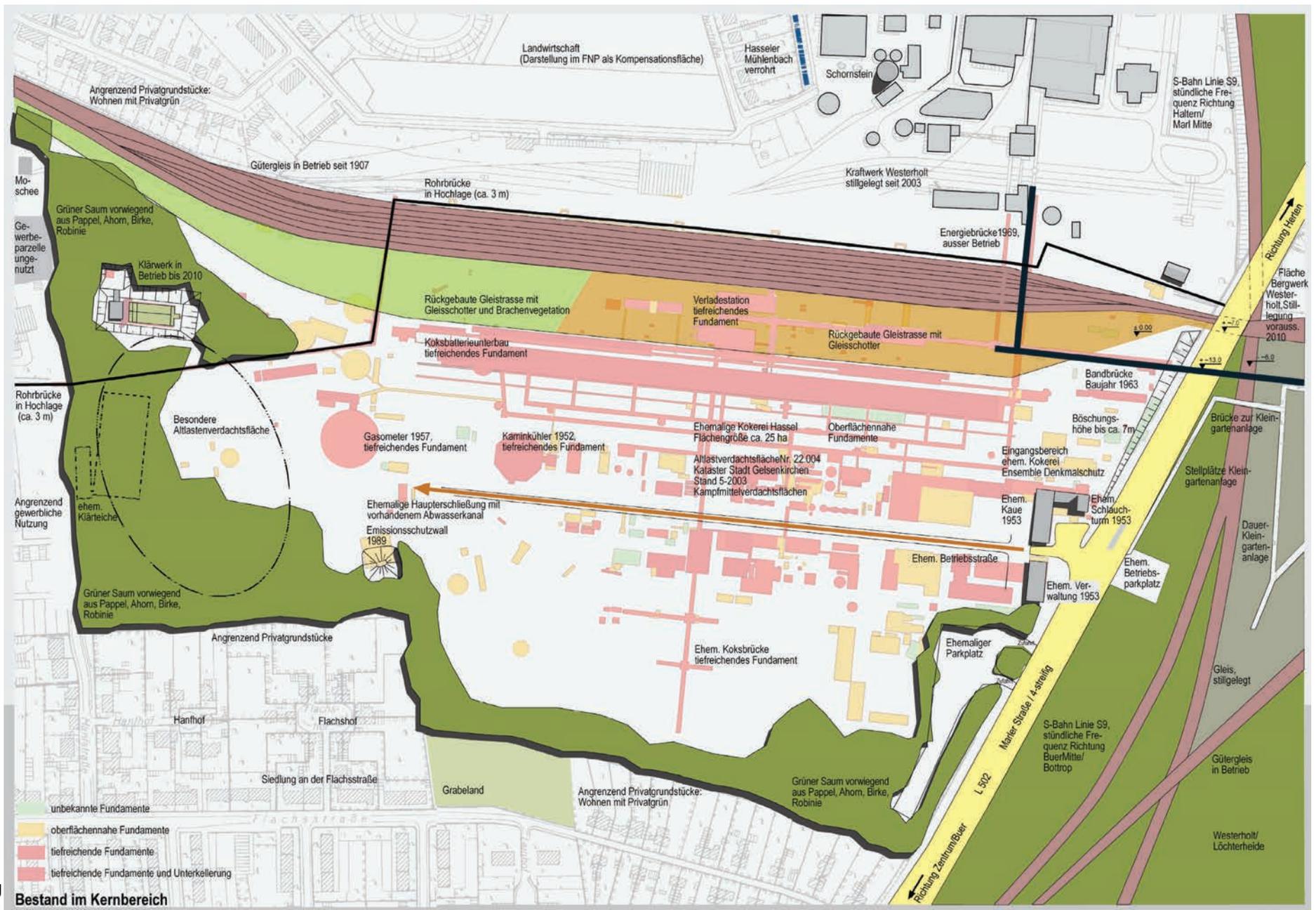
Im Flächennutzungsplan der Stadt Gelsenkirchen werden für das Gelände der Kokerei Grünflächen, Gewerbeflächen, sowie der Bereich der Gleistrasse und die Wohnflächen im südlichen Bereich dargestellt. Für den Standort Bergwerk Bergmannsglück sind Wohnflächen dargestellt.



Blick auf die ehemalige Betriebsfläche der Kokerei



Schrägluftbildaufnahme mit Blick auf die Kokerei, das Kraftwerk Westerholt und Bergwerk Westerholt



Ausschnitt aus Plan 2 - Charakteristik und Bewertung des Bestandes

# Defizite, Potentiale und Restriktionen

## Defizite, Potentiale und Restriktionen im Umfeld

Die Möglichkeiten zur Schaffung von Zugängen auf die Konversionsflächen sind bedingt durch direkt angrenzende Privatgrundstücke nach ihrer Anzahl und Flächengröße gering.

Die Wegeverbindung über die teilweise nicht mehr genutzte Gleistrasse weist in der Örtlichkeit unterschiedliche Sequenzen in Bezug auf Umfeld, Nachbarschaft, Dimensionierung oder Höhenlage auf. Diese Teilabschnitte bieten Lösungsansätze zur gestalterischen Ausformulierung und Identitätsbildung. Potentielle Zugänge befinden sich u.a. in den Bereichen der Konversionsflächen und in den Kreuzungspunkten der Polsumer Straße und Pawiker Straße. Defizite in der Zugänglichkeit, bedingt durch Engstellen, schwierige Höhenverhältnisse aufgrund von Anschüttungen und Abriegelungswirkungen durch Betriebsflächen, sind im Detail zu lösen.



## Der Gleisstrang - Beispiele für Sequenzen und Zugänge im Bestand

Brücke Pawicker Straße - Siedlungstor



Im Wald - In Hochlage



Brückenwelt - Enge, Dunkel, Höhenspiel

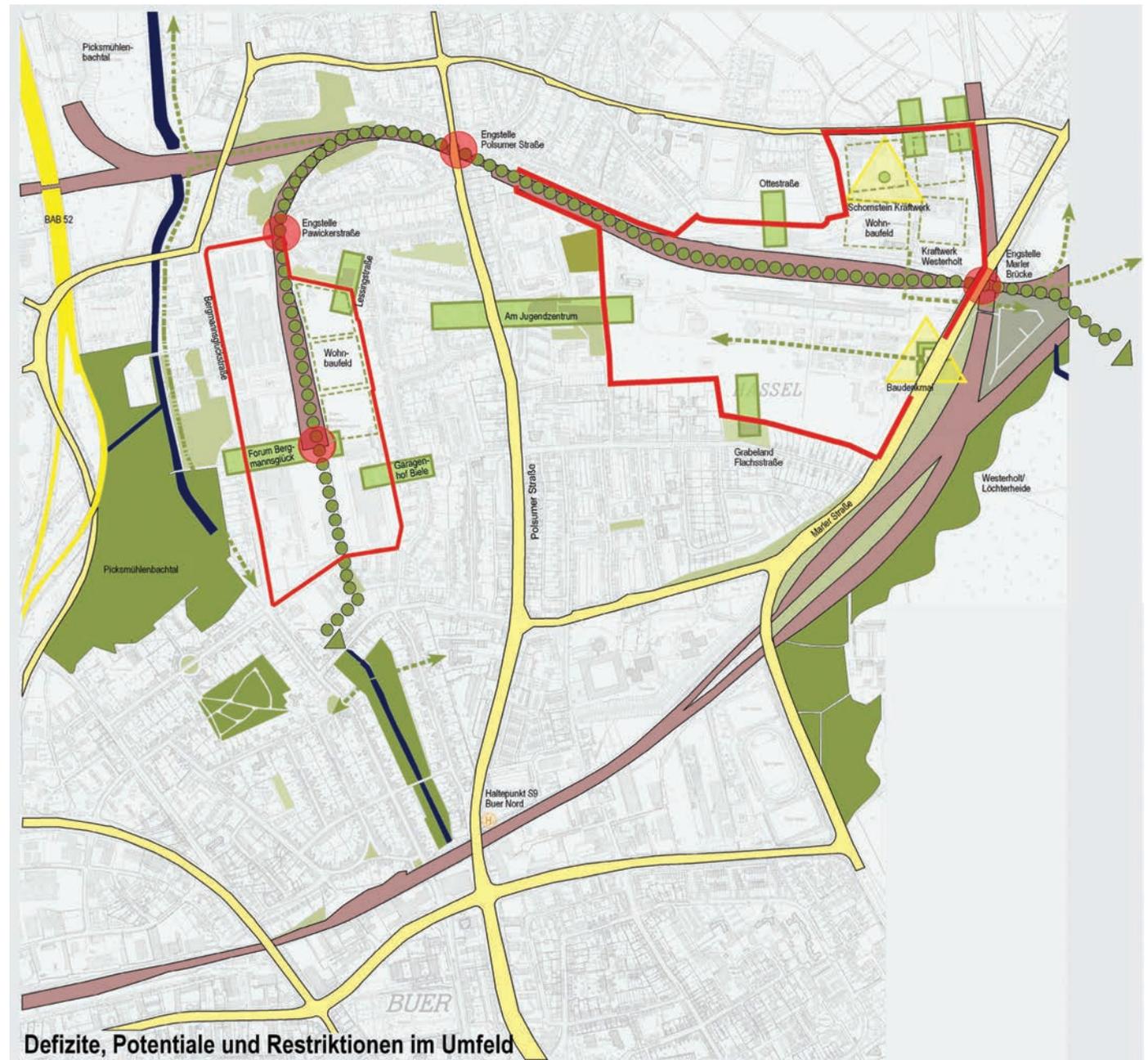


Am Dauer-Kleingarten - Biergarten und Spielplatz



## Legende

- Potentiale
- Defizite
- Engstelle
- unzugänglicher Raum
- mögliche Freiraumverbindung
- mögliche Fortführung
- möglicher Zugang
- prägnantes Element
- geplantes Wohnbaufeld



Ausschnitt aus Plan 3 -  
Defizite, Potentiale und Restriktionen

ST-Freiraum Landschaftsarchitekten

## Defizite, Potentiale und Restriktionen

### Defizite, Potentiale und Restriktionen im Kernbereich

Mögliche Zugänge zur umzunutzenden Betriebsfläche der Kokerei befinden sich im westlichen Bereich der Grünanlage des Jugendzentrums und an der Flachsstraße über das vorhandene Grabeland. Einen weiteren Zugang stellt das denkmalgeschützte Ensemble der Eingangsbauwerke dar. Aufgrund der vorhandenen Böschung an der Marler Brücke besteht dort nur eine eingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit. Nördlich der Konversionsfläche bildet die Gleistrasse für künftige Fuß- und Radwegeverbindungen eine Barriere.

Für die Schaffung einer dauerhaften, gesicherten Umlagerung für belastetes Bodenmaterial ist eine Vorrangzone im westlichen Bereich des Grünen Saumes vorgesehen.

Das Fundamentfeld ist für eine Bebauung mit Wohnnutzung ausgeschlossen. Eine fundamentfreie Zone befindet sich südlich der Betriebsfläche auf der ehemaligen Kokslagerfläche im Bereich der vorhandenen Siedlung an der Flachsstraße.

Weitere Restriktionen sind aufgrund der Lärmbeeinträchtigung durch die Verkehrsbelastung der Marler Straße und der Gleistrasse für den Güterverkehr zu erwarten. Das Klärwerk wird auch mittelfristig seinen Betrieb fortsetzen und ist in seiner Lage unveränderbar.



Blick auf das Ensemble der Eingangsbauwerke



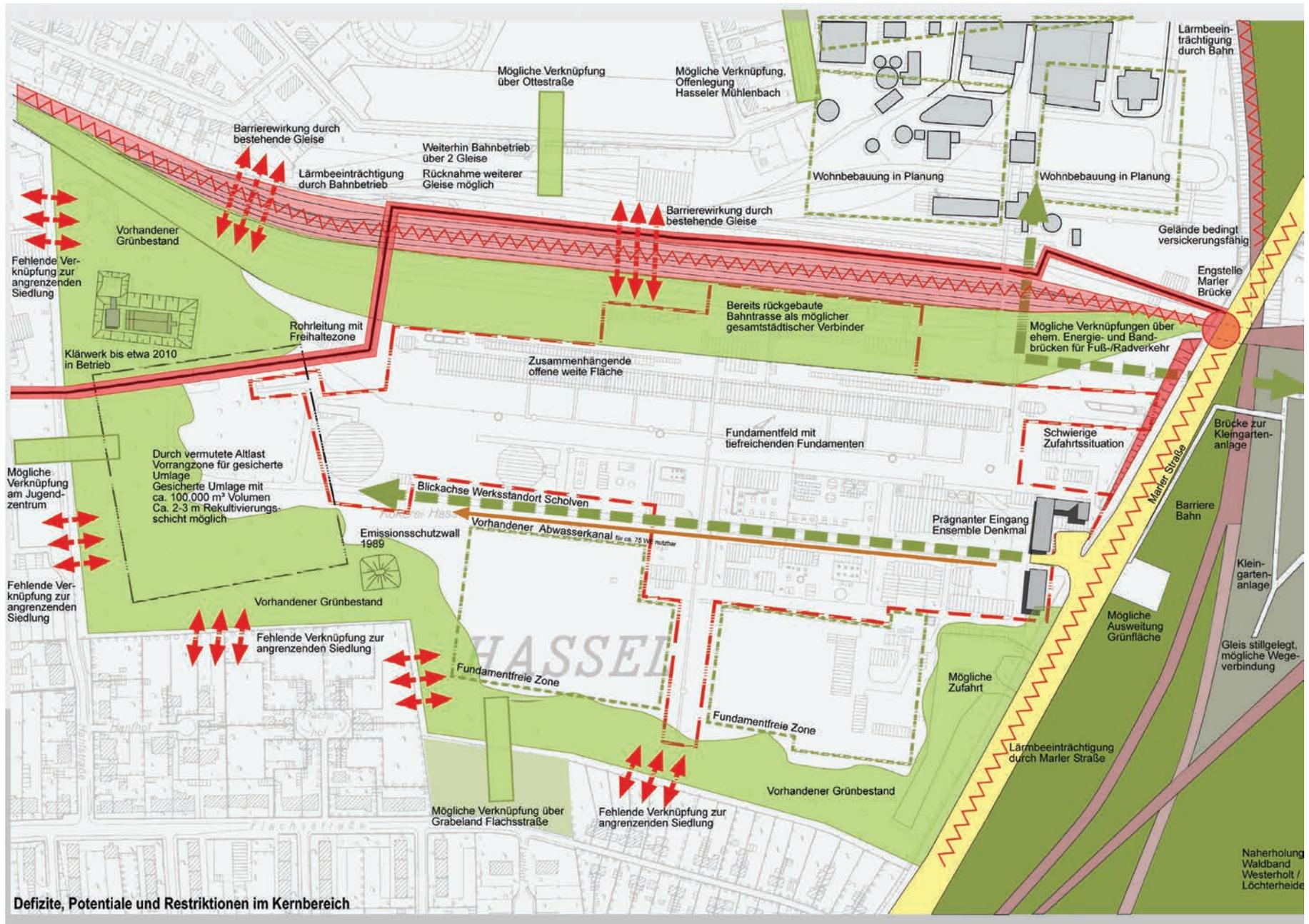
Blick von der Brücke Marler Straße auf die Gleistrasse



Der grünen Saum - Pioniervegetation

## Legende

- Potentiale
- Defizite
- Engstelle / Barriere
- Tiefreichende Fundamente
- Lärmbeeinträchtigung
- mögliche Fortführung
- möglicher Zugang
- geplantes Wohnbaufeld
- Fehlende Verknüpfung



Ausschnitt aus Plan 3 - Defizite, Potentiale und Restriktionen

## Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Rahmenplan - Focus Städtebau

### Zielformulierung für den Ortsteil Hassel

- Neue Bilder für alte Standorte entwickeln  
Bilder erzeugen um Diskussionsprozesse in Gang zu setzen.  
Ortstypisches aufspüren und weiterentwickeln.  
Bestehende, funktionierende Siedlungstypologie transformieren durch Übernahme von typischen, qualitätsvollen Siedlungsformen, die neu interpretiert werden.  
Differenzierte Binnenräume entwickeln.
- Den Stadtteil Hassel stabilisieren  
Aufwertung vorhandener Quartiere:  
Vernetzung mit angrenzenden Freiräumen.  
Doppelte Innenentwicklung als Prinzip anwenden mit Ansiedlung von Arbeits-, Wohn- und Freiraumangeboten.  
Einbindung in vorhandene Quartiere.
- Transformationsprozesse initiieren  
Mit Initialprojekten, wie dem Industriewaldprojekt, Kunstinterventionen oder die Reaktivierung des Eingangsensembles, positive Binnen- und Außenwirkung zu erzeugen.  
Beispielhafte Pflanzaktion mit Baumpatenschaften im Rahmen des Industriewaldprojektes mit Anwohnern und z.B. elf Prominenten durchführen, um im Stadtteil und darüber hinaus positive Wirkung entstehen zu lassen.
- Kooperative Planung durchführen  
Nachfrageorientiert planen: Anwohner und potentielle Nutzer einbeziehen.
- In Stufen denken  
Auf vorhandene Infrastruktur aufbauen  
Bausteine bilden.  
Langfristigen Pflege- und Unterhaltungsaufwand sicherstellen und bei Planung und Gestaltung berücksichtigen.

### Vernetzung und Bogensegmente im Umfeld

Die Herstellung des Hasseler Bogens, als eine durchgängige Wegeverbindung vom Waldband Westerholt / Löchterheide bis zum Picksmühlenbachtal über rückbaubare und bereits nicht mehr genutzte Gleistrassen, stellt ein wichtiges Ziel dar.

Durch die Umnutzung von bislang unzugänglichen Räumen wird die Erreichbarkeit aus den angrenzenden Wohngebieten über neue Wegeverbindungen zum Hasseler Bogen sichergestellt. Diese Wegeverbindung bindet auch die in der Planung befindlichen Wohnquartiere Kraftwerk Westerholt und die Siedlung Bergmannsglück in das Freiflächenkonzept der Stadt Gelsenkirchen ein. Dadurch wird der Wohnwert wesentlich gesteigert. Darüber hinaus erfährt diese Wegeverbindung durch Grüne-Korridore, Aufweitungen und Einbindung in den Planungsraum im Bereich der Konversionsflächen einen zusätzlichen flächenhaften Ansatz.

Der Hasseler Bogen als Fuß- und Radwegeverbindung stellt sich in mehreren verschiedenartig ausgestalteten Bogensegmenten dar. Die Themen dieser Abschnitte sind aus dem Bestand und den beabsichtigten Vorhaben abgeleitet: So zeigen sie z.B. den Umgang mit dem Gartenrand im Bereich der geplanten Siedlung Bergmannsglück, den Transitraum mit Einfriedungen aus Hecken entlang eines beengten Teilstückes oder die ökologische Aufwertung der angrenzenden Konversionsfläche der ehemaligen Kokerei. Zugangsmöglichkeiten sind durch Landschaftsbauwerke im Bereich Waldbogen, Moschee oder durch eine Brücke über die Gleistrasse Westerholt / Löchterheide zu schaffen.

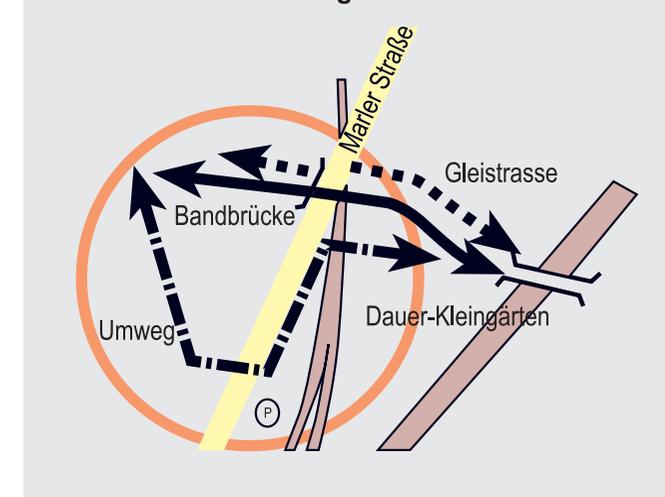
Im Bereich der Autobrücke Marler Straße wurden drei Varianten entwickelt und diskutiert- mit dem Ziel eine durchgängige Verbindung des Hasseler Bogens über die Marler Straße zu erreichen:

- Die vorhandene Bandbrücke umnutzen, mit Zugängen ergänzen und als Fußweg bereitstellen.

- Umwegführung des Hasseler Bogens entlang des Ensembles der Eingangsbauwerke, ebenerdige Querung über die Marler Straße, entlang des ehemaligen Betriebsparkplatzes und Fortführung durch die Dauer-Kleingartenanlage.
- Unterhalb der Autobrücke Marler Straße wird die Wegeführung ebenerdig zwischen der teilweise nicht mehr genutzten Gleistrasse und dem Dauer-Kleingarten fortgesetzt.

Präferiert wurde die ebenerdige, direkte Führung entlang der Gleistrasse und der Dauer-Kleingartenanlage.

### Varianten Brückenschläge Marler Straße





# Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Rahmenplan - Focus Städtebau

## Die Variantendiskussion Städtebau

Auf Grundlage der Zielformulierung für den Ortsteil Hassel wurden verschiedene Varianten erarbeitet und mit der planenden Verwaltung der Stadt Gelsenkirchen abgestimmt. Kriterien dieser Variantendiskussion waren:

- Erschließung,
- Durchgängigkeit des Hasseler Bogens,
- Quartiersbezug zur Marler Straße,
- Nutzungsmix,
- Zonierung der Nutzungen zueinander,
- Image für die Stadt, den Stadtteil und das Quartier.

Es wurden drei Varianten für die weitere Bearbeitungsstufe "Rahmenkonzepte" ausgewählt.

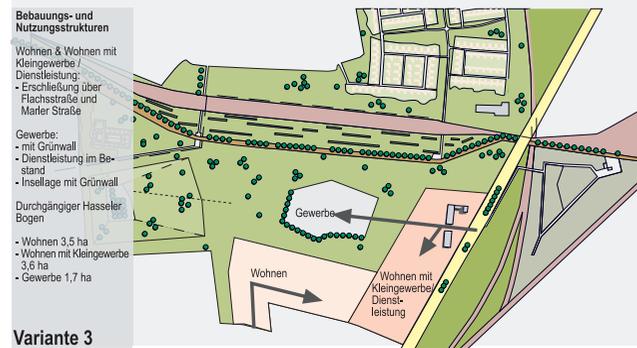
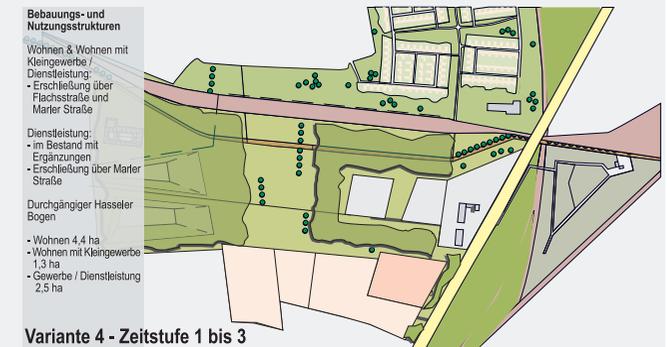
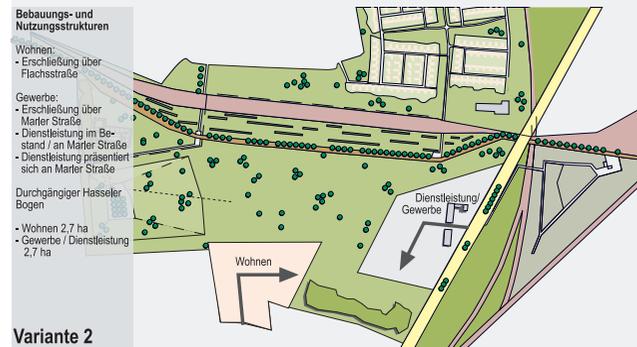
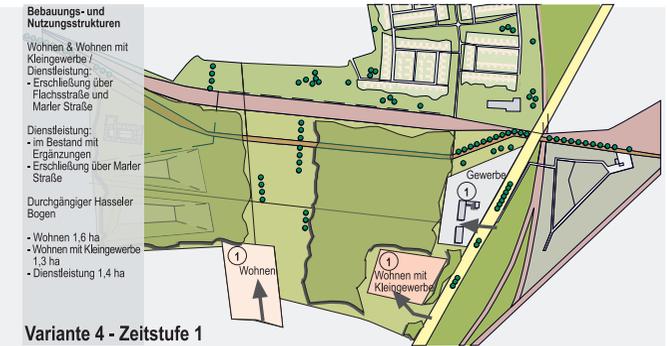
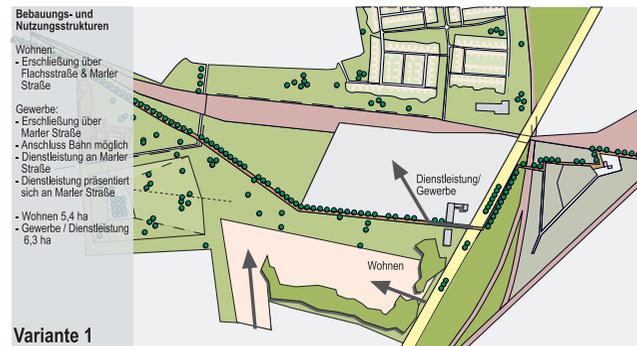
## Die Rahmenkonzepte Städtebau

Für die Entwicklung der Rahmenkonzepte wurden für die Bebauung folgende Nutzungsbausteine formuliert:

- Eigentumsorientiertes Wohnen mit etwa 75 Wohneinheiten, Im Quartier bestehende, funktionierende Siedlungstypologien transformieren und weiterentwickeln,
- Gewerbe- und Dienstleistungsflächen von etwa 2 ha bereitstellen und
- Nutzungsmix durch Wohnen mit Kleingewerbe.

Die Rahmenkonzepte 2 und 3 unterscheiden sich durch die Erschließung und die Lage der gewerblichen Baufläche. Die Wohnbauflächen orientieren sich zum Freiraum.

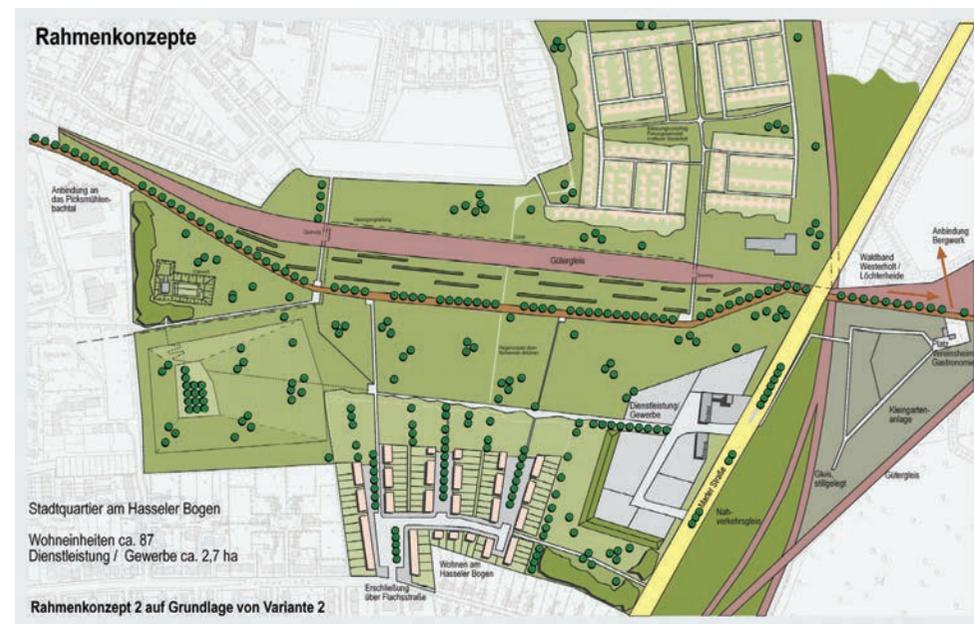
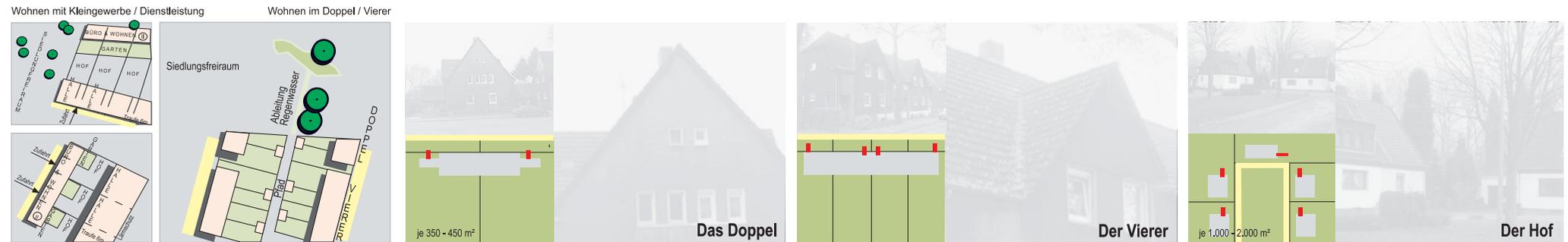
Rahmenkonzept 4 berücksichtigt insbesondere das Entwickeln in Stufen, es bildet die Grundlage für alle weiteren Betrachtungen des gemeinsamen städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenplans und ist auf Seite 25 näher dargestellt.



## Variantendiskussion Städtebau

Ausschnitte aus Plan 4 -  
Städtebaulicher und Freiraumplanerischer  
Rahmenplan - Focus Städtebau

## Die Bausteine: Typische Siedlungsformen - Qualitäten, die neu interpretiert werden können



Rahmenkonzepte  
Ausschnitt aus Plan 4 - Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Rahmenplan - Focus Städtebau

# Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Rahmenplan - Focus Freiraum

## Die Systembausteine

Insgesamt wurden acht Nutzungstypen als Systembausteine für den Hasseler Bogen entwickelt und beschrieben.

Kurzzusammenfassung der unterschiedlichen Systembausteine:

	Ruderalwiese	Wiesenfläche	Industriewald	Siedlungsfreiraum	Gestalteter Freiraum	Urbane Landwirtschaft	Bürgergarten	Kunstraum
<b>Ziel</b>	Artenvielfalt	Erholung	Artenvielfalt	Erholung	Erholung	Produktionsaspekt	Nutzungsraum	Identifikation
<b>Zeitrahmen</b>	Temporär	Dauerhaft	Temporär	Dauerhaft	Dauerhaft	Temporär	Dauerhaft	Dauerhaft
<b>Träger</b>	Stadt	Stadt	Forstbehörde	Anwohner	PPP	Privat	Initiative	PPP
<b>Pflege</b>	Extensiv	Mittel	Gering	Hoch	Hoch	Gering	Gering	Offen
<b>Ökologie</b>	Hoch	Mittel	Hoch	Mittel	Mittel	Gering	Gering	Offen

## Beschreibung der Systembausteine:

**Baustein Ruderalwiese**

**Bild:** Industrienatur - Ruderalwiesen

**Gestaltung:** Sukzessionsfläche, extensiver Wegebau

**Nutzung/Ziel:** Schaffung von neuem Erholungsraum, Erhöhung der Artenvielfalt, Öffnung der Fläche für die Anwohner

**Zeitrahmen:** Dauerhaft, in Ausnahmen auch temporär

**Maßnahmen:** Rückschnitt von unerwünschtem Gehölzaufwuchs

**Träger:** Gelsendienste

**Pflege:** Extensiv, evtl. durch Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen

**Pflegeaufwand:** mittel - gering

**Pro:** Relativ geringer Pflegeaufwand, ökologische Vielfalt, Erschließung von neuem Erholungsraum, Möglichkeit zur Berücksichtigung im Ökokonto

**Kontra:** Stadt als Träger der Fläche und damit verantwortlich für den Unterhalt

**Ökologische Wertigkeit:** Mittel - hoch

\*Gleibrache Oberhausen/ST-Freiraum

**Baustein Wiesenfläche**

**Bild:** Wiesenflächen

**Gestaltung:** Wiesenfläche, extensiver Wegebau, Anpflanzung von Gehölzen

**Nutzung/Ziel:** Schaffung von neuem Erholungsraum

**Zeitrahmen:** Dauerhaft, in Ausnahmen auch temporär

**Maßnahmen:** Regelmäßige Unterhaltung

**Träger:** Gelsendienste, optionale Verpachtung

**Pflege:** Durch Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, durch Landwirte als "Grüne Dienstleistung"

**Pflegeaufwand:** Mittel

**Pro:** Erschließung von neuem Erholungsraum

**Kontra:** Geringe ökologische Aufwertung

**Ökologische Wertigkeit:** Mittel

\*Ulpenspark in Oberhausen, ARGE RW Architekten/ST-Freiraum

**Baustein Industriewald**

**Bild:** Industrienatur - Industriewald

**Gestaltung:** Sukzessionsfläche mit Pioniergehölzen, extensiven Wegen, Ausbildung als Wildniswald oder Niederwald

**Nutzung/Ziel:** Schaffung von neuem Erholungsraum, Erhöhung der Artenvielfalt, wichtiger Biotopverbundbaustein

**Zeitrahmen:** Dauerhaft, in Ausnahmen auch temporär

**Maßnahmen:** Erschließungs- und Wegebaumaßnahmen

**Träger:** Landesforstbehörde

**Pflege:** Extensiv durch Landesforstbehörde

**Pflegeaufwand:** Gering

**Pro:** Geringer Pflegeaufwand, ökologische Vielfalt, Anbindung von ehemals unzugänglichen Flächen, Möglichkeit zur Berücksichtigung im Ökokonto

**Kontra:** Entspricht nicht den klassischen Parkbildern - Fehlende soziale Kontrolle, evtl. Vermüllung

**Ökologische Wertigkeit:** Hoch

\*Weihenriede in Oberhausen, ARGE RW Architekten/ST-Freiraum

**Baustein Siedlungsfreiraum**

**Bild:** Siedlungsgrün mit Aufenthaltsbereichen, Versickerungseinrichtungen und Gemeinschaftsgärten

**Gestaltung:** Rasenflächen, Wegebau, Gehölzpflanzung, Aufenthaltsbereiche und Versickerung

**Nutzung/Ziel:** Schaffung von neuem Erholungsraum

**Zeitrahmen:** Dauerhaft

**Maßnahmen:** regelmäßige Unterhaltung, evtl. Koordinierung seitens der Stadt

**Träger:** Anwohner

**Pflege:** Intensiv durch die Anwohner

**Pflegeaufwand:** Hoch

**Pro:** Erschließung von neuem Erholungsraum, Identifikation

**Kontra:** Geringe Steuerungsmöglichkeit für die Stadt

**Ökologische Wertigkeit:** Mittel - gering

\*Grünzug an der Erbacher in Roddinghausen, ARGE RW Architekten/ST-Freiraum

**Baustein Gestalteter Freiraum**

**Bild:** Parkflächen mit Aufenthaltsbereichen

**Gestaltung:** Intensiv gestaltete Freiflächen, Wege, Gehölzpflanzung, Aufenthaltsbereiche

**Nutzung/Ziel:** Schaffung von neuem Erholungsraum

**Zeitrahmen:** Dauerhaft, in Ausnahmen auch temporär

**Maßnahmen:** Regelmäßige Unterhaltung sichern

**Träger:** Gelsendienste, PPP - Modelle möglich, Beteiligungsmodelle der Anwohner

**Pflege:** Durch Gelsendienste, Anwohner

**Pflegeaufwand:** Hoch

**Pro:** Schaffung von qualitativ hochwertigem Erholungsraum

**Kontra:** Hoher Pflegeaufwand

**Ökologische Wertigkeit:** Mittel - gering

\*Le Parc Urbain au fil de la Seine/ Paysagistes Jacques Couffin et Laurent Pilschke, Paris

**Baustein Urbane Landwirtschaft**

**Bild:** Kleinteilige Felderwirtschaft

**Gestaltung:** Landwirtschaftliche Felder, Wirtschaftswege, Baumreihen

**Nutzung/Ziel:** Produktionsaspekt, Erwerbsgartenbau (z.B. Blumenfelder zum Selberpflücken), Anschauungsfläche für regenerative Energien, neuer Erholungsraum

**Zeitrahmen:** Dauerhaft, in Ausnahmen auch temporär

**Maßnahmen:** Anreize schaffen für Finanzierungsmodelle

**Träger:** Privat (Landwirtschaft, Gärtnereien)

**Pflege:** Privat, durch produktionsorientierte Nutzer

**Pflegeaufwand:** Mittel - intensiv

**Pro:** Kein Pflegeaufwand für die Stadt, Entstehung neuer landwirtschaftlicher Flächen

**Kontra:** Ökologische Wertigkeit, ggf. Nutzungskonflikte mit den Anwohnern

**Ökologische Wertigkeit:** Gering

\*Landwirtschaftlich genutzte Flächen in Eckarth

**Baustein Bürgergarten**

**Bild:** Nutzgärten mit minimaler Erschließung

**Gestaltung:** Parzellierung, extensiver Wegebau

**Nutzung/Ziel:** Schaffung von wohnungsnahem Erholungs- und Nutzungsraum

**Zeitrahmen:** Dauerhaft und temporär

**Maßnahmen:** Analyse des Gartenbedarfs, extensive Erschließung bereitstellen

**Träger:** Initiative Bürgergarten

**Pflege:** Intensiv durch Nutzer

**Pflegeaufwand:** gering

**Pro:** Neuer wohnungsnaher Erholungs- und Nutzungsraum, soziale Kontrolle

**Kontra:** Geringe Einflussnahme bzgl. der Gestaltung seitens der Stadt

**Ökologische Wertigkeit:** Gering

\*Gartenanlage "Neue Niers" in Oberhausen, ARGE RW Architekten/ST-Freiraum

**Baustein Kunstraum**

**Bild:** In Abhängigkeit von dem Objekt

**Gestaltung:** In Abhängigkeit von dem Objekt

**Nutzung/Ziel:** Identifikation, Merkmale

**Zeitrahmen:** Dauerhaft und temporär

**Maßnahmen:** In Abhängigkeit von dem Objekt die Unterhaltung sichern

**Träger:** PPP- Modelle, Schulen, Anwohner

**Pflege:** Objektabhängig

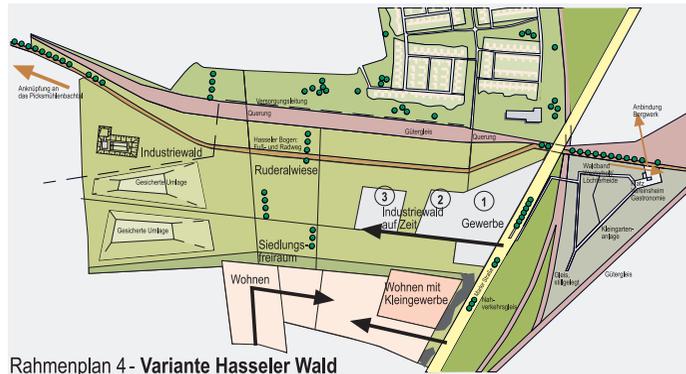
**Pflegeaufwand:** Objektabhängig

**Pro:** Steigerung des Wiedererkennungswert, Alleinstellungsmerkmal

**Kontra:** Geringe Einflussnahme hinsichtlich der Gestaltung seitens der Stadt

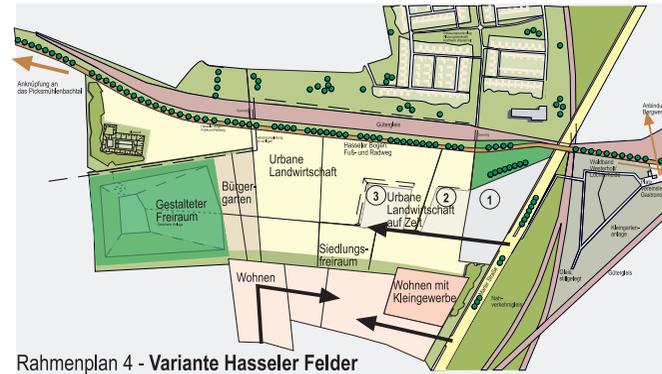
**Ökologische Wertigkeit:** Objektabhängig

\*Himmelstempel im Stübchenpark Gelsenkirchen, Hermann Pilschke



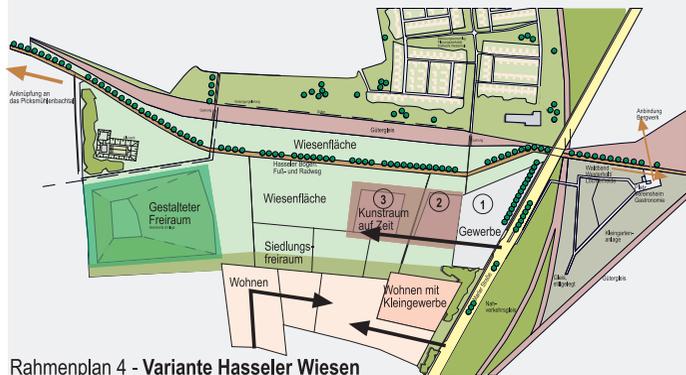
**Bausteine Hasseler Wald**  
 Wohnen: 4,4ha  
 Wohnen mit Kleingewerbe: 1,3ha  
 Gewerbe/Dienstleistung: 1,3ha  
 Siedlungsfreiraum: 1,2ha  
 Industriewald: 13,3ha  
 Industriewald auf Zeit: 1,2ha  
 Ruderalwiese: 3,0ha  
 Fläche gesamt: 25,7ha

Rahmenplan 4 - Variante Hasseler Wald



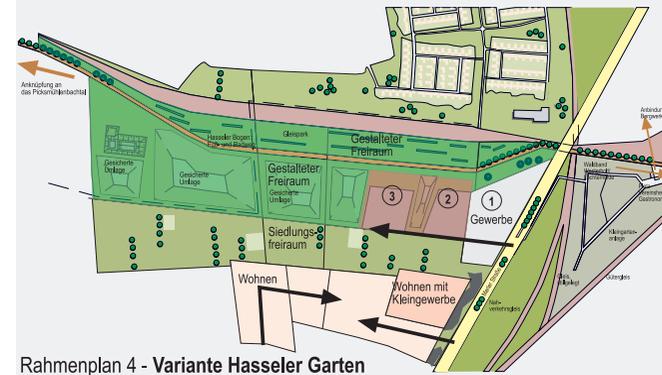
**Bausteine Hasseler Felder**  
 Wohnen: 4,4ha  
 Wohnen mit Kleingewerbe: 1,3ha  
 Gewerbe/Dienstleistung: 1,3ha  
 Siedlungsfreiraum: 1,2ha  
 Urbane Landwirtschaft: 10,7ha  
 Urbane Landwirtschaft auf Zeit: 1,2ha  
 Bürgergarten: 1,3ha  
 Gestalteter Freiraum: 4,3ha  
 Fläche gesamt: 25,7ha

Rahmenplan 4 - Variante Hasseler Felder



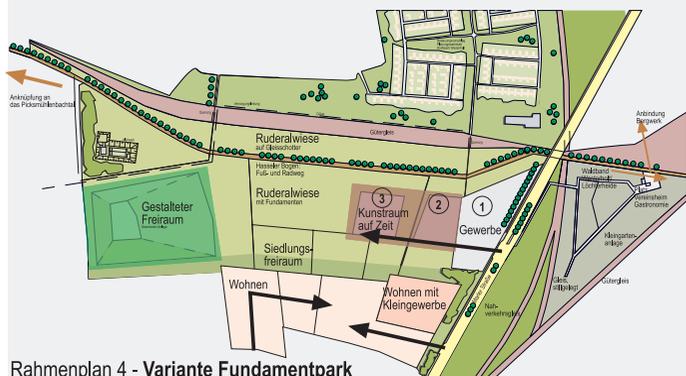
**Bausteine Hasseler Wiesen**  
 Wohnen: 4,4ha  
 Wohnen mit Kleingewerbe: 1,3ha  
 Gewerbe/Dienstleistung: 1,3ha  
 Siedlungsfreiraum: 1,2ha  
 Wiesenfläche: 12,0ha  
 Gestalteter Freiraum: 4,3ha  
 Kunstraum auf Zeit: 1,2ha  
 Fläche gesamt: 25,7ha

Rahmenplan 4 - Variante Hasseler Wiesen



**Bausteine Hasseler Garten**  
 Wohnen: 4,4ha  
 Wohnen mit Kleingewerbe: 1,3ha  
 Gewerbe/Dienstleistung: 1,3ha  
 Siedlungsfreiraum: 6,4ha  
 Gestalteter Freiraum: 11,1ha  
 Kunstraum auf Zeit: 1,2ha  
 Fläche gesamt: 25,7ha

Rahmenplan 4 - Variante Hasseler Garten



**Bausteine Fundamentpark**  
 Wohnen: 4,4ha  
 Wohnen mit Kleingewerbe: 1,3ha  
 Gewerbe/Dienstleistung: 1,3ha  
 Siedlungsfreiraum: 1,2ha  
 Ruderalwiese (Sukzessionsfl.): 12,0ha  
 Gestalteter Freiraum: 4,3ha  
 Kunstraum auf Zeit: 1,2ha  
 Fläche gesamt: 25,7ha

Rahmenplan 4 - Variante Fundamentpark

Variantendiskussion Freiraum

Ausschnitte aus Plan 5 - Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Rahmenplan - Focus Freiraum

## **Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Rahmenplan - Focus Freiraum**

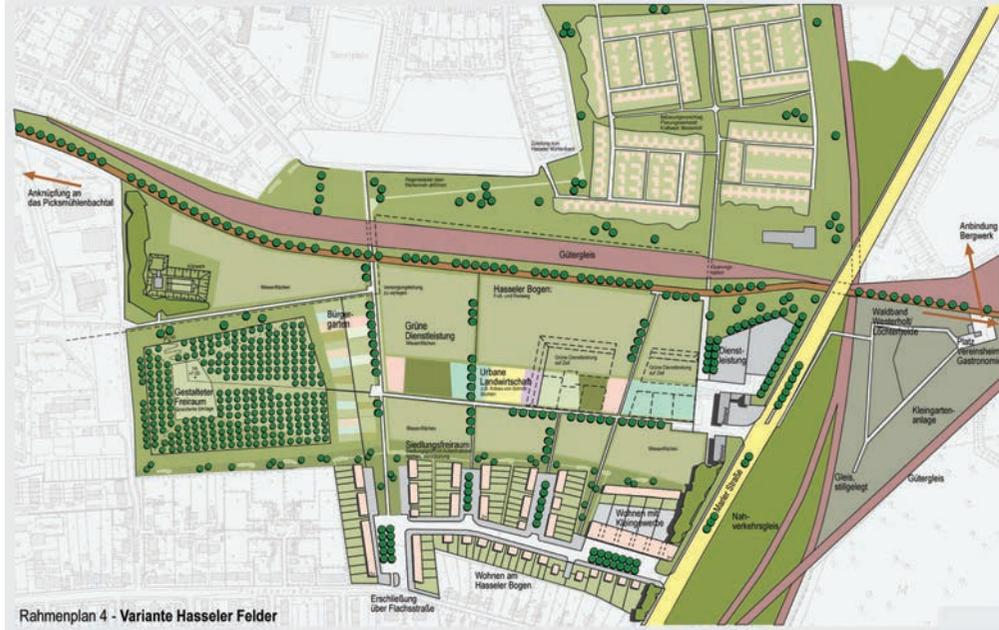
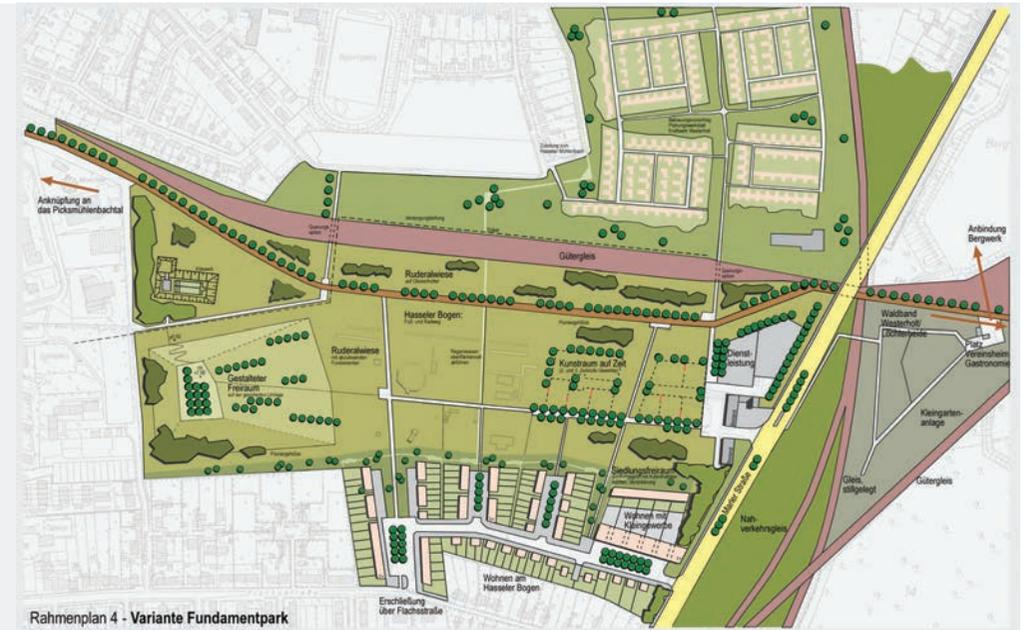
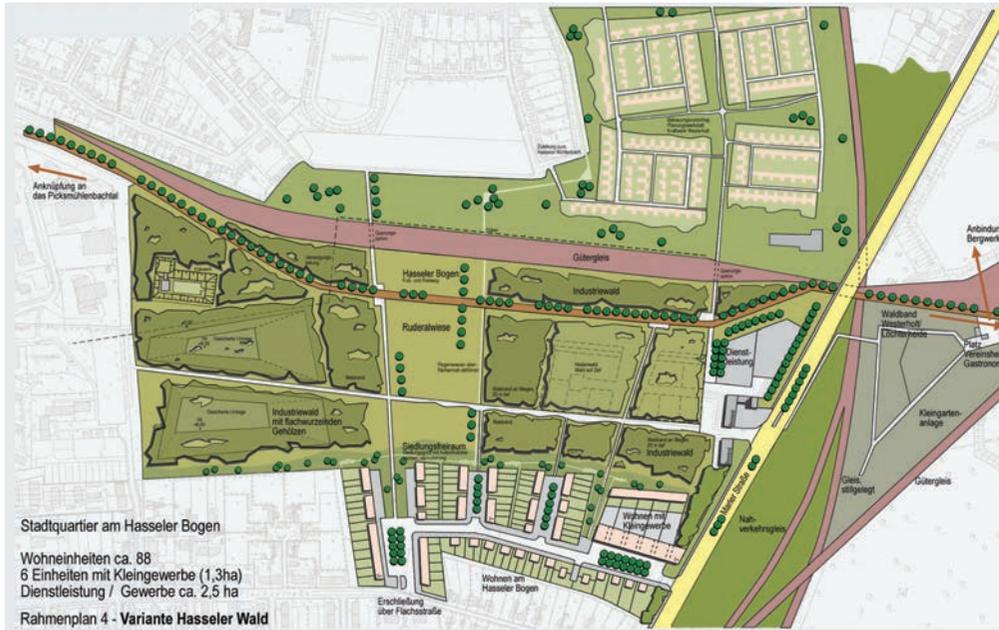
### **Die Rahmenkonzepte**

Die Grundlage für die Konzepte bildet in allen drei Varianten der identische Bebauungsvorschlag. Die Vergleichbarkeit im Hinblick auf den Focus Freiraum ist damit gewährleistet.

Die Variante Hasseler Wald ist gekennzeichnet durch die schwerpunktmäßige Auseinandersetzung mit dem Systembaustein Industriebwald. Es entstehen östlich und westlich zwei Industriebwälder. In der Mitte liegt ein Sichtfenster mit einer Ruderalwiese, welches die neue Siedlung mit dem Hasseler Bogen verbindet. Die Dienstleistung, die sich dort bei Bedarf in Stufen entwickeln kann, befindet sich auf den Flächen eines temporären Industriebwaldes. Im Bereich der gesicherten Umlagerung befindet sich ein Wald mit flachwurzelnden Gehölzen.

Die Variante Fundamentpark zeichnet sich durch den forcierten Umgang mit einer Ruderalfläche aus. Der gering aufbereitete Boden hat nahe der Oberfläche Fundamente, die sich durch unterschiedlichen Bewuchs auf der Gesamtfläche abzeichnen. Kontrast zu der Ruderalfläche bildet die gesicherte Umlagerung, die hochwertig gestaltet ist. Im Osten, im Bereich der sich in Stufen entwickelnden Dienstleistung, ist ein temporärer Kunstraum vorgesehen.

Die dritte Variante, die Hasseler Felder thematisieren die urbane Landwirtschaft. Das Thema Ernten steht im Vordergrund. Der großflächige Wiesenanteil wird von ortsansässigen Landwirten genutzt. Mittig liegen Flächen, die für verschiedene ökologische Aktivitäten, sowie für Erwerbsgartenbau genutzt werden können. Im Schnittpunkt der Siedlungswege befinden sich Bürgergärten. Auf der gesicherten Umlagerung befinden sich Gehölze als gestalteter Freiraum.



Rahmenkonzepte  
 Ausschnitt aus Plan 5 -  
 Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Rahmenplan - Focus Freiraum

## Funktionalökologische Bewertung der Planung

Die drei Varianten des Rahmenkonzeptes "Focus Freiraum" wurden funktional ökologisch bewertet. Dabei wurde jede Variante in unterschiedliche Zonen eingeteilt. Für die südlich gelegene Siedlung Wohnen am Hasseler Bogen fällt die Einschätzung identisch aus.

### Für alle Varianten

Die Zonen V -VIII unterscheiden sich in der funktional-ökologischen Betrachtung nicht.

Ökologische Wertigkeit der Siedlung am Hasseler Bogen:

- Geringe ökologische Aufwertung durch Anteil an Privatgärten auf ehemaliger Kokslagerfläche,
- Vernetzung der Privatgärten mit angrenzendem Landschaftsraum,
- Reduzierung des "Grünen Saumes" durch Anlage einer kompakten Bebauung an die unmittelbar angrenzende Siedlung und
- Ökologisch ausgerichtete Wohnbebauung mit Regenwassermanagement.

### Variante Hasseler Wald:

Ökologische Wertigkeit Industriebaum als Wildniswald:

- Biotopverbundstein / Vernetzungsfunktion.
- Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da sich auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände artenreicher Wildniswald und Niederwald entwickelt.

### Variante Fundamentpark:

Ökologische Wertigkeit Ruderalwiese mit abzulesenden Fundamenten:

- Vernetzungsfunktion.
- Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da sich auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände artenreiche Ruderalwiesen entwickeln.

### Variante Hasseler Felder:

Ökologische Wertigkeit Wiesenfläche:

- Vernetzungsfunktion,
- Geringe Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände landwirtschaftlich genutzte Vegetationsflächen / Wiesenflächen angelegt werden.

## I "Industriewald als Wildniswald"

### Nutzungsgefüge:

- Industrienatur als Wildniswald mit extensivem Wegebau
- Sukzessionsfläche mit dichtem Bestand an Pioniergehölzen
- Gesicherte Umlage mit flachwurzelnden Pioniergehölzen (Sukzessionsfläche mit Pflegezugang)
- Randzonenmanagement

### Funktion und Wertigkeit:

- Naherholungsraum / Naturerlebnis
- Erhöhung der Artenvielfalt

### Ökologische Wertigkeit:

- Biotopverbundstein
- Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände sich artenreicher Wildniswald entwickelt

## III "Ruderalwiese mit Gehölzen"

### Nutzungsgefüge:

- Industrienatur mit Ruderalwiesen und extensivem Wegebau
- Landschaftliche Akzentuierung durch Baumreihen

### Funktion und Wertigkeit:

- Offener Raum, Erhalt der Blickbeziehung zwischen der Siedlungskante und dem Hasseler Bogen (Fuß- und Radweg)
- Erhöhung der Artenvielfalt

### Ökologische Wertigkeit:

- Vernetzungsfunktion
- Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände sich artenreiche Ruderalwiesen entwickeln

## VIII "Dienstleistung an der Marler Strasse"

### Nutzungsgefüge:

- Umnutzung vorhandener Denkmalschutz Gebäude
- Ergänzende Dienstleistungsgebäude auf einer Grundstücksfläche brutto von 2,2ha

### Funktion und Wertigkeit:

- Neue Gebäude für Dienstleistung die sich an die Traufhöhe des Bestandes orientiert
- Stellplätze im Straßenraum
- Zuführung des Dachwassers in den Hasseler - Mühlenbach
- Naturgebundene Pausenerholung

### Ökologische Wertigkeit:

- Regenwassermanagement
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
- Erhalt der vorhandenen Böschungsvegetation
- Ökologische Gleichwertigkeit, da auf vormals versiegelter Betriebsfläche gebaut wird

## II "Ruderalwiese auf Gleisschotter"

### Nutzungsgefüge:

- Industrienatur mit Ruderalwiesen
- Spezialisierte Krautflur auf dem Sonderstandort Gleisschotter
- Landschaftliche Akzentuierung durch Baumreihe

### Funktion und Wertigkeit:

- Offener Raum, Erhalt der Blickbeziehung zum Landschaftsteilraum "Landwirtschaft und Weitblick Scholven"
- Erhöhung der Artenvielfalt

### Ökologische Wertigkeit:

- Vernetzungsfunktion
- Sicherung der vorhandenen ökologischen Wertigkeit durch Erhalt der vorhandenen Sukzession

## IV "Industriewald als Niederwald"

### Nutzungsgefüge:

- Industrienatur als Niederwald mit extensivem Wegebau
- Sukzessionsfläche mit dichtem Bestand an Pioniergehölzen, die in periodischen Abständen "auf den Stock" gesetzt werden (Industriewald auf Zeit)
- Randzonenmanagement

### Funktion und Wertigkeit:

- Nutzholz in Selbstwertbeeinsatz schlagen
- Erhöhung der Artenvielfalt
- Naherholungsraum, Naturerlebnis

### Ökologische Wertigkeit:

- Vernetzungsfunktion
- Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände sich artenreicher Niederwald entwickelt

## V "Siedlungsfreiraum"

### Nutzungsgefüge:

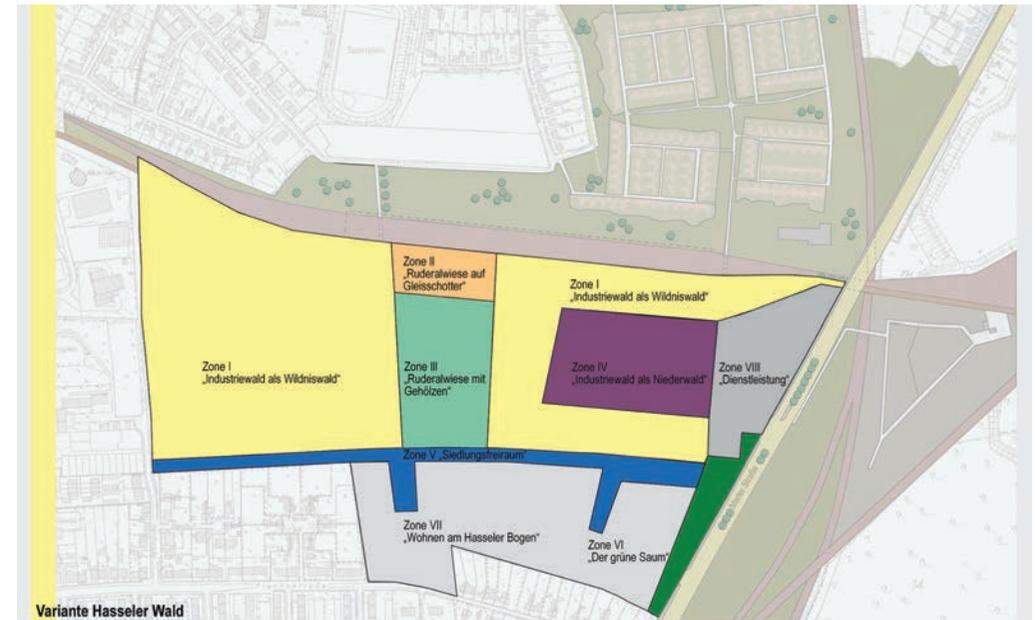
- Siedlungsgrün mit wohnungsnahen Aufenthaltsbereichen
- Wiesenfläche mit Solitärgehölzen
- Erschließung über wassergebundene Wegedecken (Feierabendwege)
- Oberflächennahe Sammlung und Weiterleitung von Dachwasser in den Hasseler Mühlenbach

### Funktion und Wertigkeit:

- Intensiv genutzte Pufferzone mit Aufenthaltsbereichen zum angrenzenden Industriewald

### Ökologische Wertigkeit:

- Regenwassermanagement
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
- Gesteigerte ökologische Wertigkeit auf ehemals vegetationsloser Kokslagerfläche durch Anlage von Wiesenfläche mit Gehölzinseln



Ausschnitt aus Plan 6 - Funktionalökologische Bewertung der Planung: "Hasseler Wald"

## VI "Der grüne Saum"

### Nutzungsgefüge:

- Dichter Gehölzbestand vorwiegend aus Pappel, Ahorn, Birke, Robinie
- Böschungsbereich zur Marler Straße (L502)

### Funktion und Wertigkeit:

- Pufferfunktion zur Marler Straße (L 502)

### Ökologische Wertigkeit:

- Sicherung der vorhandenen ökologischen Wertigkeit durch Erhalt der vorhandenen Böschungsvegetation

## VII "Wohnen am Hasseler Bogen"

### Nutzungsgefüge:

- Wohnen und teilweise Wohnen mit Kleingewerbe
- Ca. 88 Wohneinheiten und 6 Einheiten mit Kleingewerbe

### Funktion und Wertigkeit:

- Wohnen in Doppel- und Viererhäusern, teilweise in Reihen oder einzeln stehenden Wohnhäusern mit II Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss
- Erschließung als Einhängen über Flachsstraße und Marler Straße mit Wohnwegen
- Öffentliche Stellplätze im aufgeweiteten Straßenraum unter Baumgruppen
- Grundstücksgrößen: 250 - 400qm
- Gebäudeorientierung Nord/Süd oder Ost/West
- Wohneinheiten mit Kleingewerbeeinheit und Werkhof
- Anbindung in das lokale Grünwegenetz

### Ökologische Wertigkeit:

- Ökologisch ausgerichtete Wohnbebauung mit Versickerungsbereichen, Regenwassermanagement etc.
- Vernetzung der Privatgärten mit dem angrenzenden Landschaftsraum
- Geringe ökologische Aufwertung durch Anteil an Privatgärten auf ehemaliger Kokslagerfläche,
- Reduzierung des "Grünen Saumes" durch kompakte Bebauung an die direkt angrenzende Siedlung

## I "Ruderalwiese mit abzulesenden Fundamenten"

### Nutzungsgefüge:

- Industrienatur mit Ruderalwiesen, extensiver Wegebau und ablesbaren Fundamenten

### Funktion und Wertigkeit:

- Offener Raum, Erhalt der Blickbeziehung zwischen der Siedlungskante und dem Hasseler Bogen (Fuß- und Radweg)
- Erhöhung der Artenvielfalt
- Ablesbare, zu erhaltene Fundamente als identitätsschaffende Elemente für die Freifläche

### Ökologische Wertigkeit:

- Vernetzungsfunktion
- Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände sich artenreiche Ruderalwiesen entwickeln

## III "Ruderalwiese mit Kunstraum auf Zeit"

### Nutzungsgefüge:

- In Abhängigkeit von dem Objekt im Nutzungsgefüge der Ruderalwiese
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen

### Funktion und Wertigkeit:

- Identifikation und Merkzeichen für die Anwohner und Besucher der Flächen

### Ökologische Wertigkeit:

- Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände sich artenreiche Ruderalwiesen entwickeln

## VI "Der grüne Saum"

### Nutzungsgefüge:

- Dichter Gehölzbestand vorwiegend aus Pappel, Ahorn, Birke, Robinie
- Böschungsbereich zur Marler Straße (L502)

### Funktion und Wertigkeit:

- Pufferfunktion zur Marler Straße (L 502)

### Ökologische Wertigkeit:

- Sicherung der vorhandenen ökologischen Wertigkeit durch Erhalt der vorhandenen Böschungsvegetation

## II "Ruderalwiese auf Gleisschotter"

### Nutzungsgefüge:

- Industrienatur mit Ruderalwiesen
- Spezialisierte Krautflur auf dem Sonderstandort Gleisschotter
- Landschaftliche Akzentuierung durch Pioniergehölzinseln

### Funktion und Wertigkeit:

- Offener Raum, Erhalt der Blickbeziehung zum Landschaftsteilraum "Landwirtschaft und Weitblick Scholven"
- Erhöhung der Artenvielfalt

### Ökologische Wertigkeit:

- Vernetzungsfunktion
- Sicherung der vorhandenen ökologischen Wertigkeit durch Erhalt der vorhandenen Sukzessionsfläche als Ruderalwiese mit Pioniergehölzgruppen

## IV "Gestalteter Freiraum"

### Nutzungsgefüge:

- Parkflächen mit intensiver Erschließung, Aufenthaltsbereichen und Gehölzpflanzungen

### Funktion und Wertigkeit:

- Schaffung von neuem Erholungsraum
- Akzentuierung der Landschaft durch Baumreihen
- Identifikation und Merkzeichen für die Anwohner und Besucher der Flächen

### Ökologische Wertigkeit:

- Sicherung der ökologischen Wertigkeit im Bereich des Grünen Saumes

## V "Siedlungsfreiraum"

### Nutzungsgefüge:

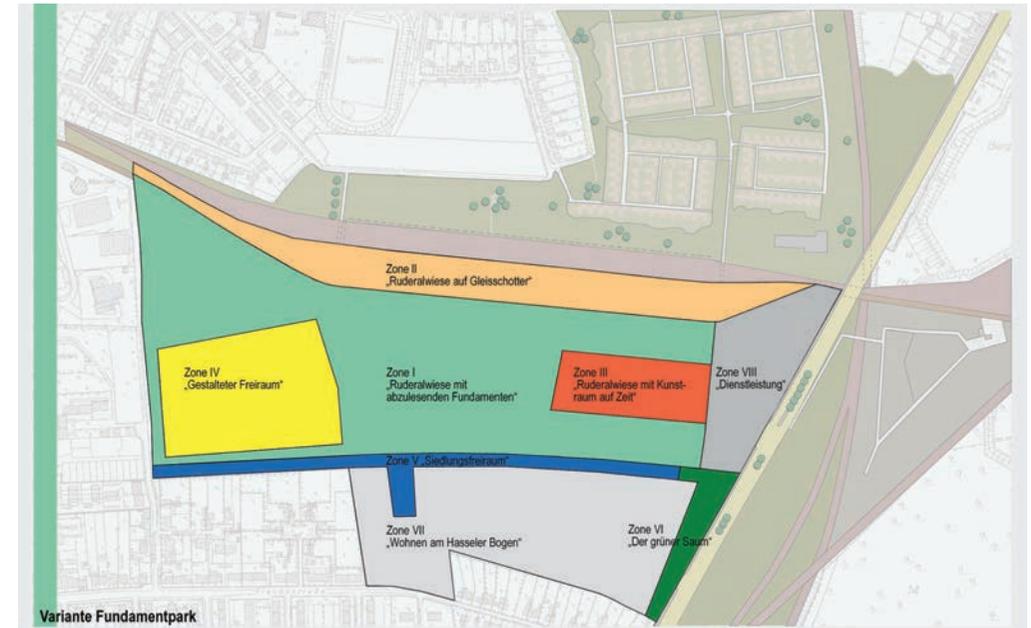
- Siedlungsgrün mit wohnungsnahen Aufenthaltsbereichen
- Wiesenfläche mit Solitärgehölzen
- Erschließung über wassergebundene Wegedecken (Feierabendwege)
- Oberflächennahe Sammlung und Weiterleitung von Dachwasser in den Hasseler Mühlenbach

### Funktion und Wertigkeit:

- Intensiv genutzte Pufferzone mit Aufenthaltsbereichen zum angrenzenden Industriebereich

### Ökologische Wertigkeit:

- Regenwassermanagement
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
- Gesteigerte ökologische Wertigkeit auf ehemals vegetationsloser Kokslagerfläche durch Anlage von Wiesenfläche mit Gehölzinseln



Ausschnitt aus Plan 6 - Funktionalökolog. Bewertung der Planung: "Fundamentpark"

## VII "Wohnen am Hasseler Bogen"

### Nutzungsgefüge:

- Wohnen und teilweise Wohnen mit Kleingewerbe
- Ca. 88 Wohneinheiten und 6 Einheiten mit Kleingewerbe

### Funktion und Wertigkeit:

- Wohnen in Doppel- und Viererhäusern, teilweise in Reihen oder einzeln stehenden Wohnhäusern mit II Geschossen und ausgebauten Dachgeschoss
- Erschließung als Einhängen über Flachsstraße und Marler Straße mit Wohnwegen
- Öffentliche Stellplätze im aufgeweiteten Straßenraum unter Baumgruppen
- Grundstücksgrößen: 250 - 400qm
- Gebäudeorientierung Nord/Süd oder Ost/West
- Wohneinheiten mit Kleingewerbeeinheit und Werkhof
- Anbindung in das lokale Grünwegenetz

### Ökologische Wertigkeit:

- Ökologisch ausgerichtete Wohnbebauung mit Versickerungsbereichen, Regenwassermanagement etc.
- Vernetzung der Privatgärten mit dem angrenzenden Landschaftsraum
- Geringe ökologische Aufwertung durch Anteil an Privatgärten auf ehemaliger Kokslagerfläche.
- Reduzierung des "Grünen Saumes" durch kompakte Bebauung an die direkt angrenzende Siedlung

## VIII "Dienstleistung an der Marler Strasse"

### Nutzungsgefüge:

- Umnutzung vorhandener Denkmalgeschützter Gebäude
- Ergänzende Dienstleistungsgebäude auf einer Grundstücksfläche brutto von 2,2ha

### Funktion und Wertigkeit:

- Neue Gebäude für Dienstleistung die sich an die Traufhöhe des Bestandes orientiert
- Stellplätze im Straßenraum
- Zuführung des Dachwassers in den Hasseler - Mühlenbach
- Naturgebundene Pausenerholung

### Ökologische Wertigkeit:

- Regenwassermanagement
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
- Erhalt der vorhandenen Böschungsvegetation
- Keine ökologische Abwertung, da auf vormals versiegelter Betriebsfläche gebaut wird

## I "Wiesenfläche"

### Nutzungsgefüge:

- Wiesenflächen und Baumreihen mit geringem Anteil an Wegebau

### Funktion und Wertigkeit:

- Erholungsraum
- Wirtschaftsraum für "Grüne Dienstleistung"

### Ökologische Wertigkeit:

- Vernetzungsfunktion
- Geringe Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände landwirtschaftlich genutzte Vegetationsflächen angelegt werden

## III "Bürgergarten"

### Nutzungsgefüge:

- Von den Anwohnern gärtnerisch genutzte Wirtschaftsfläche mit extensiven Wegeflächen

### Funktion und Wertigkeit:

- Wohnungsnaher Nutzungs- und Erholungsraum
- Soziale Kontrolle durch Schaffung von Identitätsmerkmal

### Ökologische Wertigkeit:

- Geringe Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände gärtnerisch genutzte Vegetationsflächen angelegt werden

## V "Siedlungsfreiraum"

### Nutzungsgefüge:

- Siedlungsgrün mit wohnungsnahen Aufenthaltsbereichen
- Wiesenfläche mit Solitärgehölzen
- Erschließung über wassergebundene Wegedecken (Feierabendwege)
- Oberflächennahe Sammlung und Weiterleitung von Dachwasser in den Hasseler Mühlenbach

### Funktion und Wertigkeit:

- Intensiv genutzte Pufferzone mit Aufenthaltsbereichen zum angrenzenden Industrierwald

### Ökologische Wertigkeit:

- Regenwassermanagement
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
- Gesteigerte ökologische Wertigkeit auf ehemals vegetationsloser Kokslagerfläche durch Anlage von Wiesenfläche mit Gehölzinseln

## II "Anbaufläche für Urbane Landwirtschaft"

### Nutzungsgefüge:

- Anbaufläche für Urbane Landwirtschaft (z.B. Schnittblumen zum Selberpflücken) mit Wirtschaftswegen

### Funktion und Wertigkeit:

- landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftsraum
- Erweiterung des Erholungsraumes

### Ökologische Wertigkeit:

- Vernetzungsfunktion
- Geringe Steigerung der ökologischen Wertigkeit, da auf ehemals vegetationslosem Betriebsgelände landwirtschaftlich genutzte Vegetationsflächen angelegt werden

## IV "Gestalteter Freiraum mit Holznutzung"

### Nutzungsgefüge:

- Parkflächen mit intensiver Erschließung, Aufenthaltsbereichen und Gehölzpflanzungen
- Bereiche mit Gehölzen, die in periodischen Abständen "auf den Stock" gesetzt werden zur Holznutzung

### Funktion und Wertigkeit:

- Schaffung von neuem Erholungsraum
- Akzentuierung der Landschaft durch Baumreihen
- Wegeanbindungen

### Ökologische Wertigkeit:

- Sicherung der ökologischen Wertigkeit im Bereich des Grünen Saumes

## VI "Der grüne Saum"

### Nutzungsgefüge:

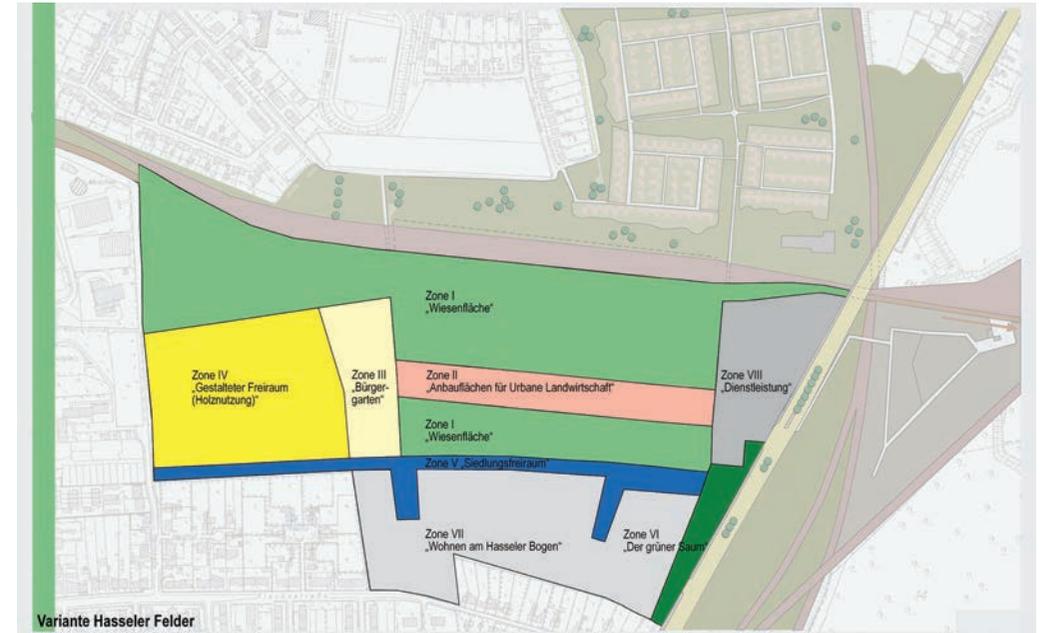
- Dichter Gehölzbestand vorwiegend aus Pappel, Ahorn, Birke, Robinie
- Böschungsbereich zur Marler Straße (L502)

### Funktion und Wertigkeit:

- Pufferfunktion zur Marler Straße (L 502)

### Ökologische Wertigkeit:

- Sicherung der vorhandenen ökologischen Wertigkeit durch Erhalt der vorhandenen Böschungsv egetation



Ausschnitt aus Plan 6 - Funktionalökolog. Bewertung der Planung: "Hasseler Felder"

## VII "Wohnen am Hasseler Bogen"

### Nutzungsgefüge:

- Wohnen und teilweise Wohnen mit Kleingewerbe
- Ca. 88 Wohneinheiten und 6 Einheiten mit Kleingewerbe

### Funktion und Wertigkeit:

- Wohnen in Doppel- und Viererhäusern, teilweise in Reihen oder einzeln stehenden Wohnhäusern mit II Geschossen und ausgebauten Dachgeschoss
- Erschließung als Einhängen über Flachsstraße und Marler Straße mit Wohnwegen
- Öffentliche Stellplätze im aufgeweiteten Straßenraum unter Baumgruppen
- Grundstücksgrößen: 250 - 400qm
- Gebäudeorientierung Nord/Süd oder Ost/West
- Wohneinheiten mit Kleingewerbeeinheit und Werkhof
- Anbindung in das lokale Grünwegenetz

### Ökologische Wertigkeit:

- Ökologisch ausgerichtete Wohnbebauung mit Versickerungsbereichen, Regenwassermanagement etc.
- Vernetzung der Privatgärten mit dem angrenzenden Landschaftsraum
- Geringe ökologische Aufwertung durch Anteil an Privatgärten auf ehemaliger Kokslagerfläche,
- Reduzierung des "Grünen Saumes" durch kompakte Bebauung an die direkt angrenzende Siedlung

## VIII "Dienstleistung an der Marler Strasse"

### Nutzungsgefüge:

- Umnutzung vorhandener Denkmalgeschützter Gebäude
- Ergänzende Dienstleistungsgebäude auf einer Grundstücksfläche brutto von 2,2ha

### Funktion und Wertigkeit:

- Neue Gebäude für Dienstleistung die sich an die Traufhöhe des Bestandes orientiert
- Stellplätze im Straßenraum
- Zuführung des Dachwassers in den Hasseler - Mühlenbach
- Naturgebundene Pausenerholung

### Ökologische Wertigkeit:

- Regenwassermanagement
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
- Erhalt der vorhandenen Böschungsv egetation
- Ökologische Gleichwertigkeit, da auf vormals versiegelter Betriebsfläche gebaut wird