

# Unabdingbare Grundlage: Eine ganzheitliche Betrachtung des Quartiers

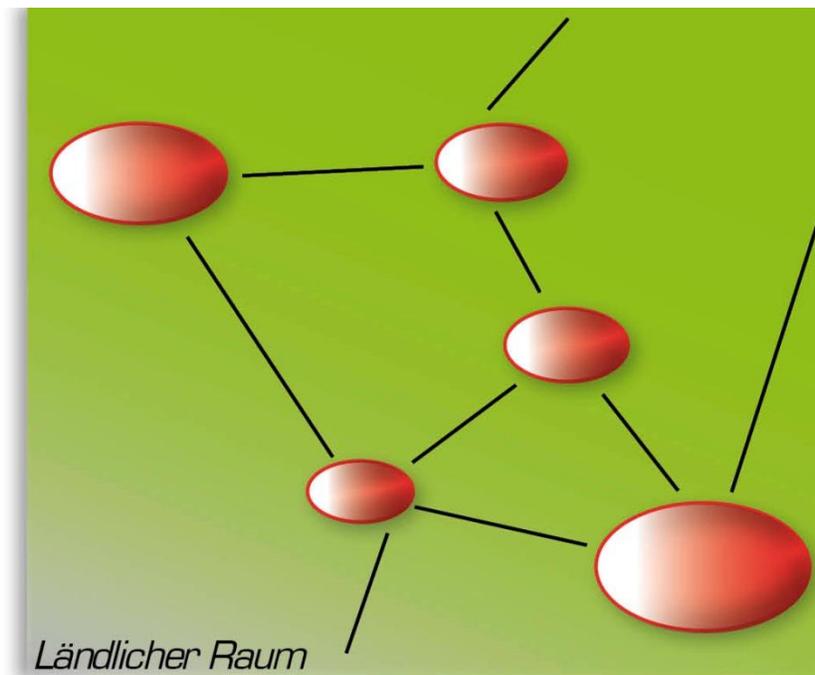
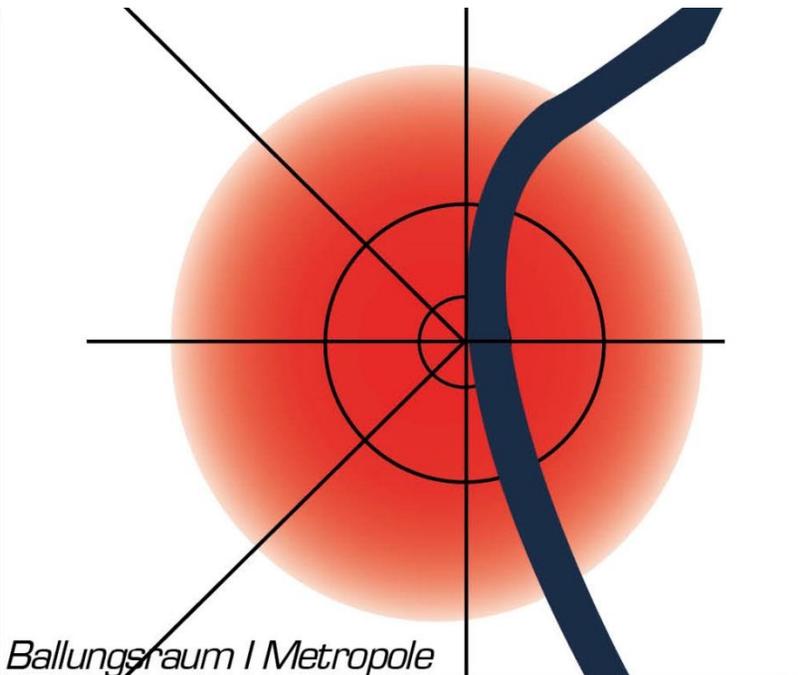
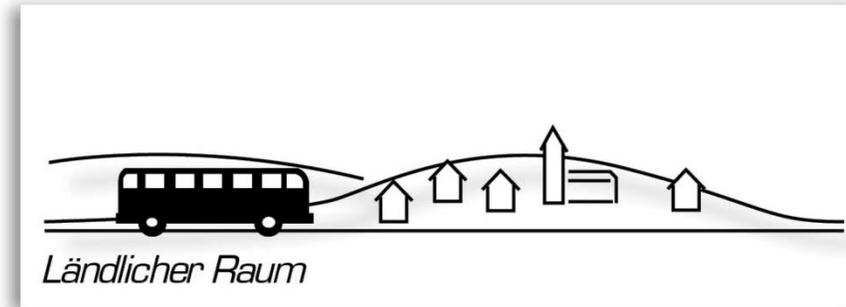
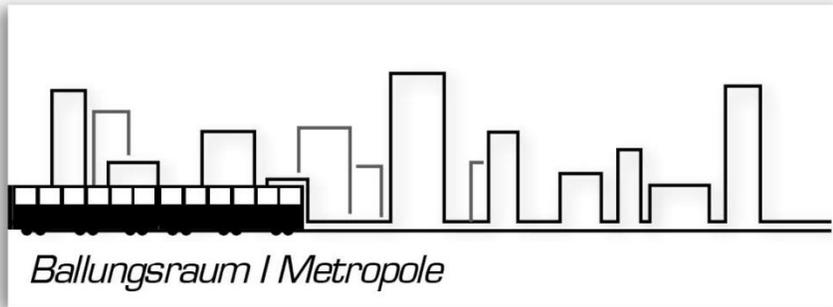
Symposium „Bezahlbares und gutes Wohnen im Kreis Steinfurt“  
Prof. Oliver Hall 07.11.2018

# Städtelandschaft Deutschland

8 Metropolregionen  
83 Großstädte

und

rund 12.000 Kleinstädte  
im Ländlichen Raum

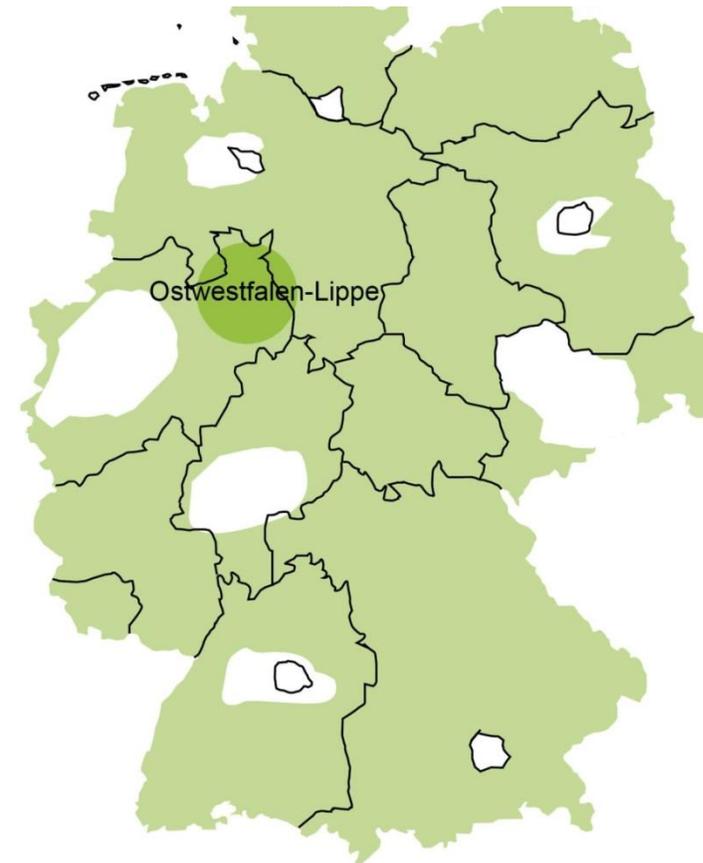
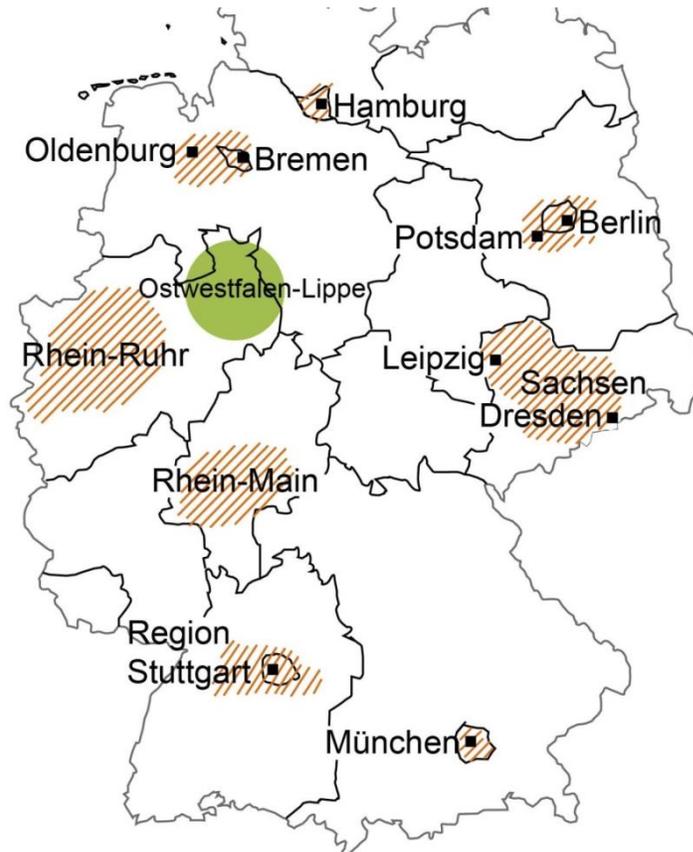


Quelle: urbanLab

**8 Metropolen/ Ballungszentren**  
**= 10% der Fläche**  
**= 33 % Bevölkerung**  
**wachsend**

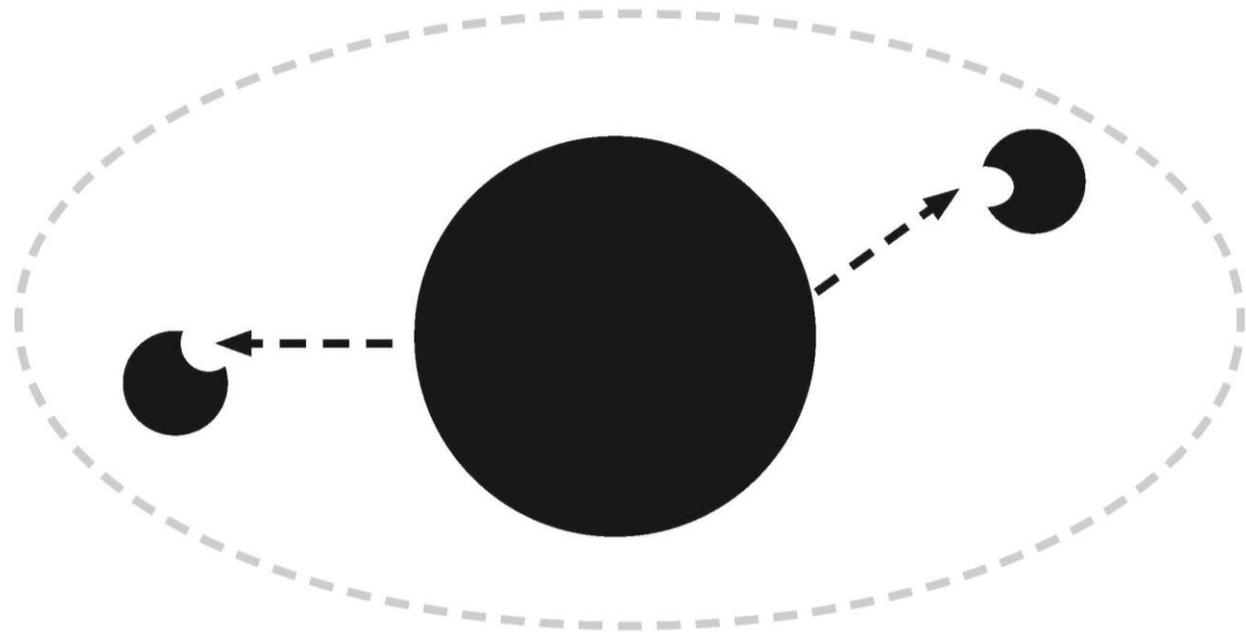
vs.

**Ländlicher Raum**  
**= 90% der Fläche**  
**= 67 % Bevölkerung**  
**schrumpfend**



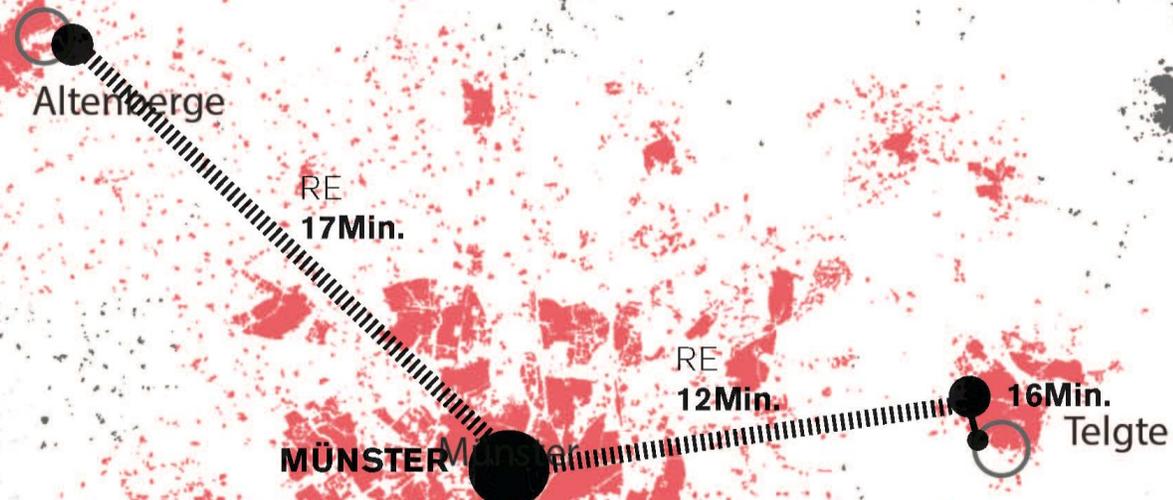
Quelle: urbanLab

- 400.000 WE in NRW bis 2020
  - Baulandknappheit in den Kernstädten
- > Kooperativer Ansatz

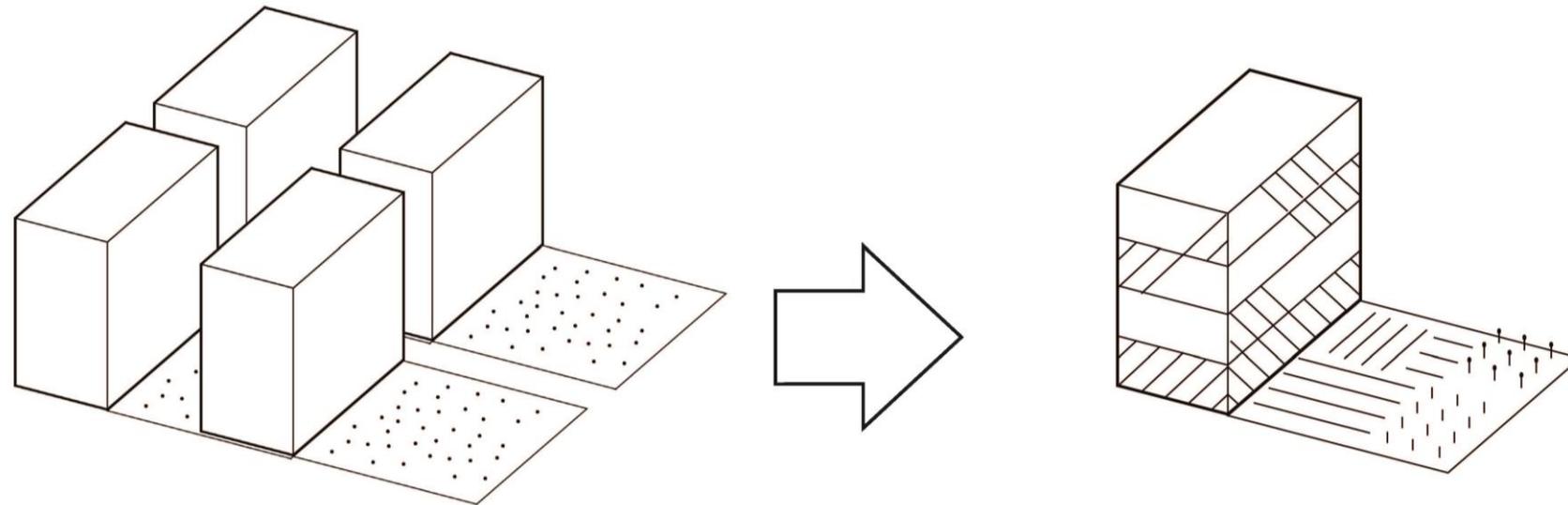


## Stadt Münster

- Stabile und prosperierende Kernstadt in einem ländlich geprägten Umfeld
- ca. 300.000 Einwohner
- Wohnungsneubaubedarf ca. 2.500 WE/Jahr

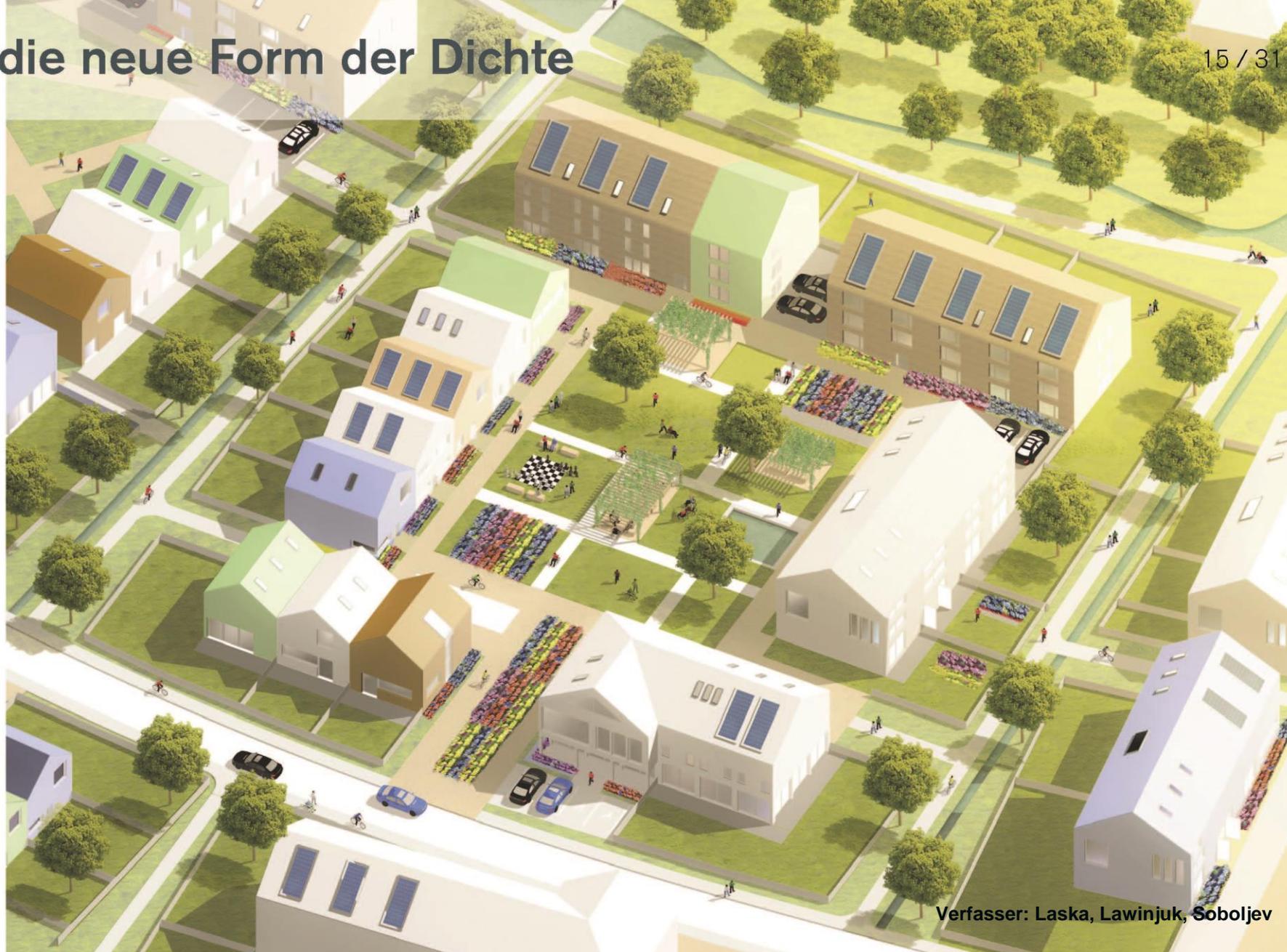


Quelle: urbanLab



# 1. NUTZUNGSDICHTE IST DIE NEUE FORM DER DICHTER

# 1. Nutzungsdichte ist die neue Form der Dichte



- Kulturhof**
- Große Hofstruktur
  - Durchmischte Wohntypologien
  - Theater, Singen, Tanzen
  - Gemeinschaftlicher Hof
  - Gemeinschaftsräume

- Seniorenhof**
- Wechsel der Wohntypologie im Alter -Anzuhause
  - Gemeinschaftlicher Hof
  - Gemeinschaftsräume

- Fitnesshof**
- Durchmischte Wohntypologien
  - Fitnessräume
  - Freiluftsport
  - Gemeinschaftlicher Hof



- Markthof**
- Integrierender Hof
  - Bio Lebensmittel
  - Marktplatz überdacht
  - Versorgung aus der Region

- Nachhaltigkeitspark**
- Carsharing
  - ESt/Auto Depot.
  - Photovoltaik
  - Geothermie
  - Park

- Wohnen +**
- Durchmischte Wohntypologien
  - Gemeinschaftlicher Hof
  - Gemeinschaftsräume

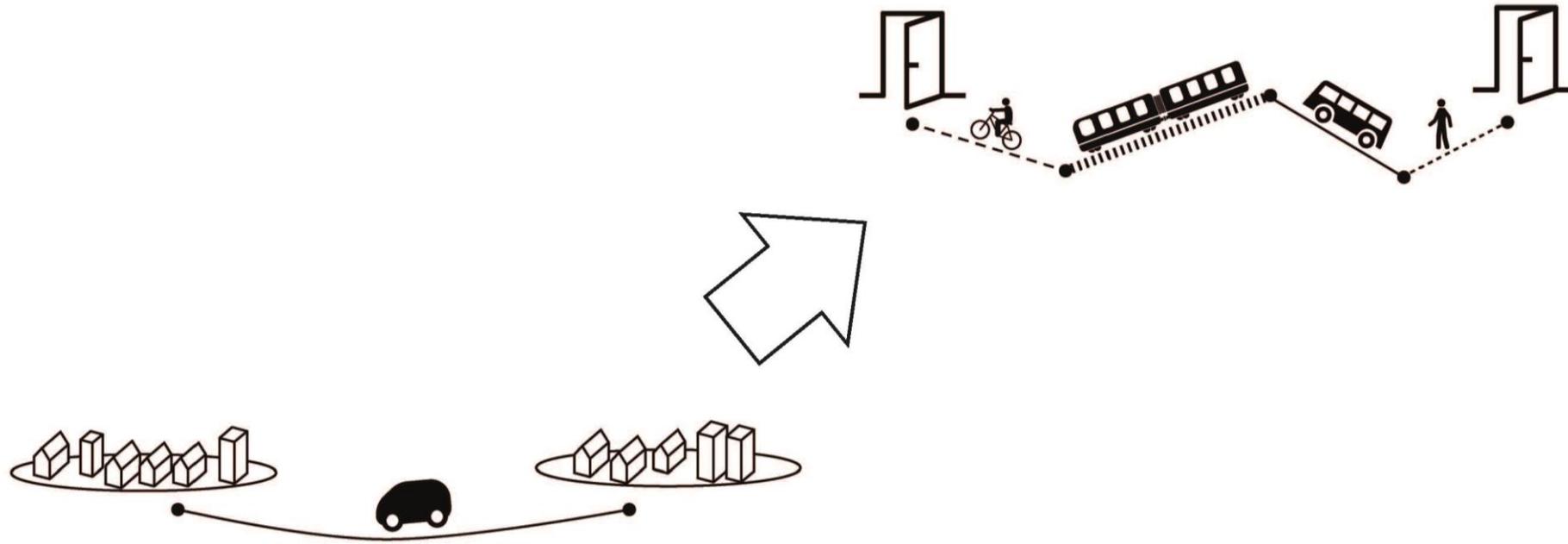


- Tourismus**
- Integrierende Hofstruktur
  - Durchmischte Wohntypologien
  - Restaurant, Gaststätte, Kapelle
  - Interaktion mit Gästen
  - Gemeinschaftlicher Hof

- Kinderhof**
- Integrierende Hofstruktur
  - Kinderskrippe, Garten, Hort
  - Große Freiflächen für Kinder
  - Streichelzoo.
  - Familiäre Wohntypologie

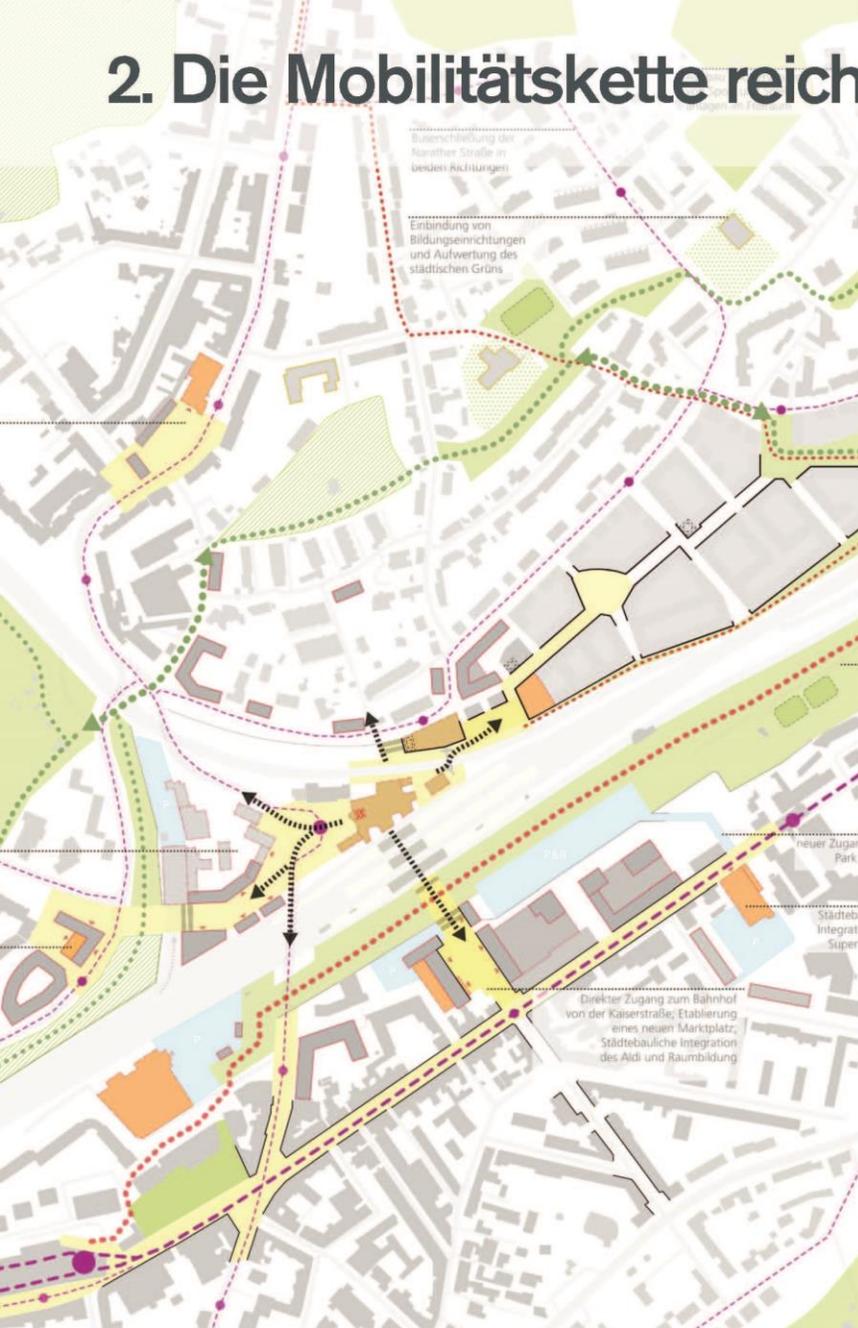
- Gartenhof**
- Durchmischte Wohntypologien
  - Pflanzten, Wasser, Erde
  - Gemeinschaftsräume

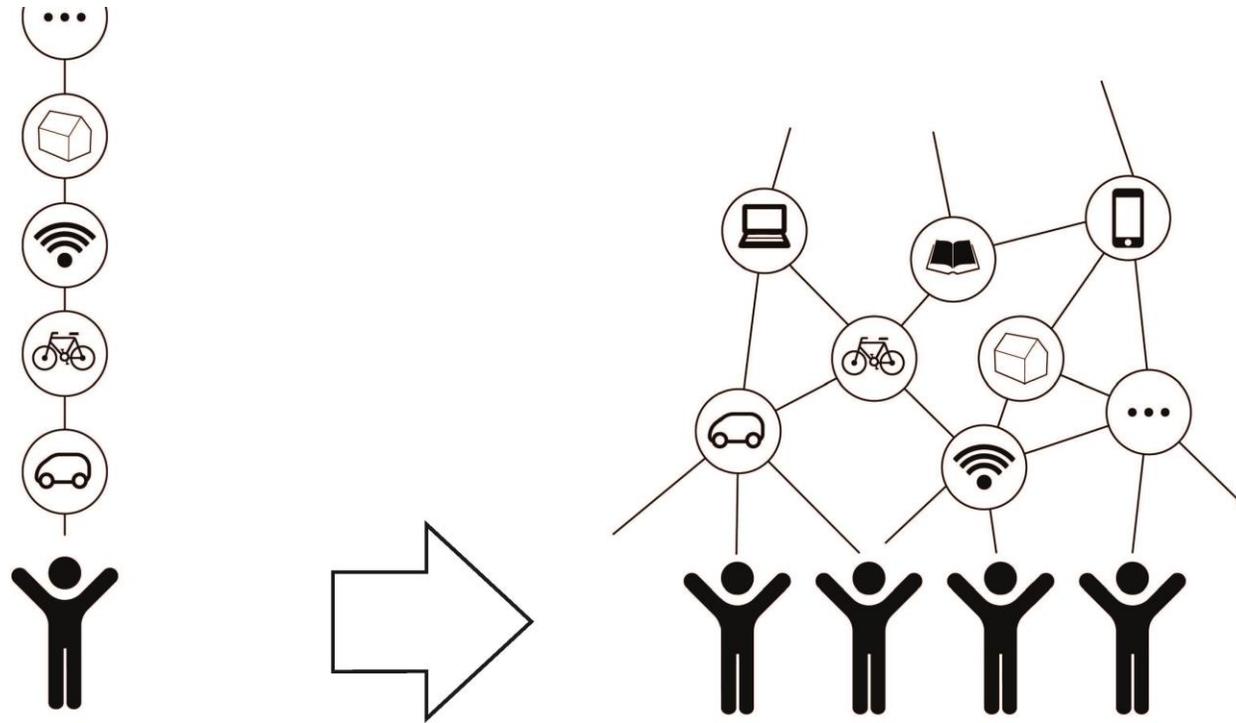
Verfasser: Laska, Lawinjuk, Soboljev



## 2. DIE MOBILITÄTSKETTE REICHT VOM ERSTEN BIS ZUM LETZTEN KILOMETER

## 2. Die Mobilitätskette reicht vom ersten bis zum letzten Kilometer



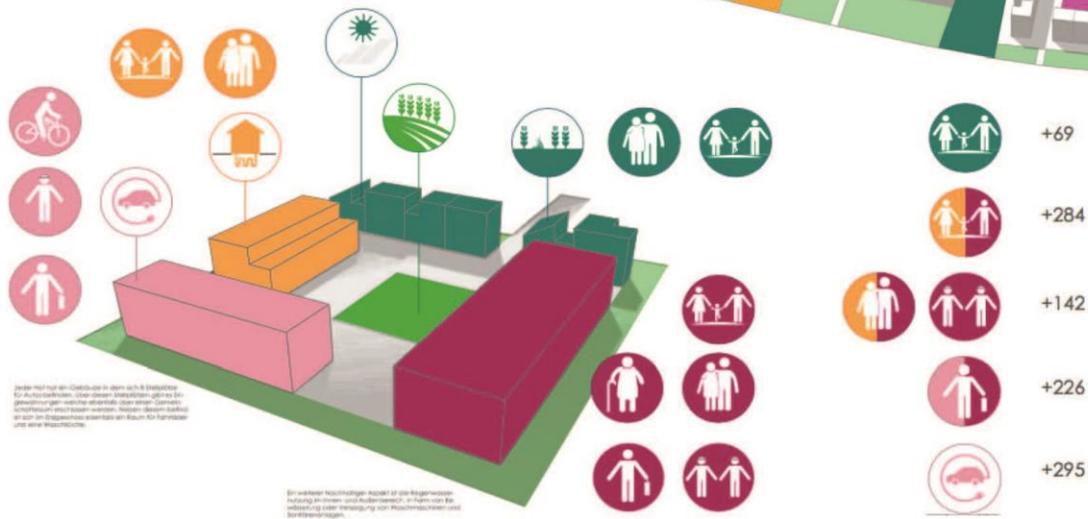


### 3. SHARING IST EIN WESENTLICHER ASPEKT ZUKÜNFTIGER NACHBARSCHAFTEN

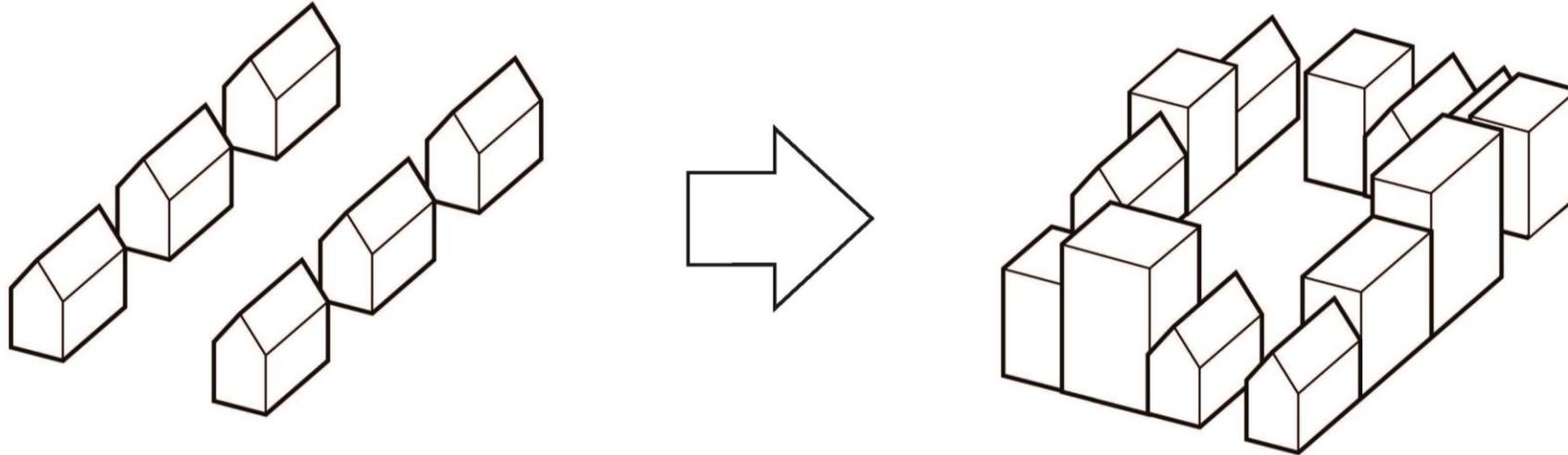
# 3. Sharing ist ein wesentlicher Teil zukünftiger Nachbarschaften



axonometrie



Verfasser: Fischer, Wulf, Wollenweber



# 4. DIE HETEROGENISIERUNG DES WOHNANGEBOTS DER KOMMUNEN STABILISIERE DEN MARKT

# 4. Die Heterogenisierung des Wohnungsmarkts stabilisiert den Markt

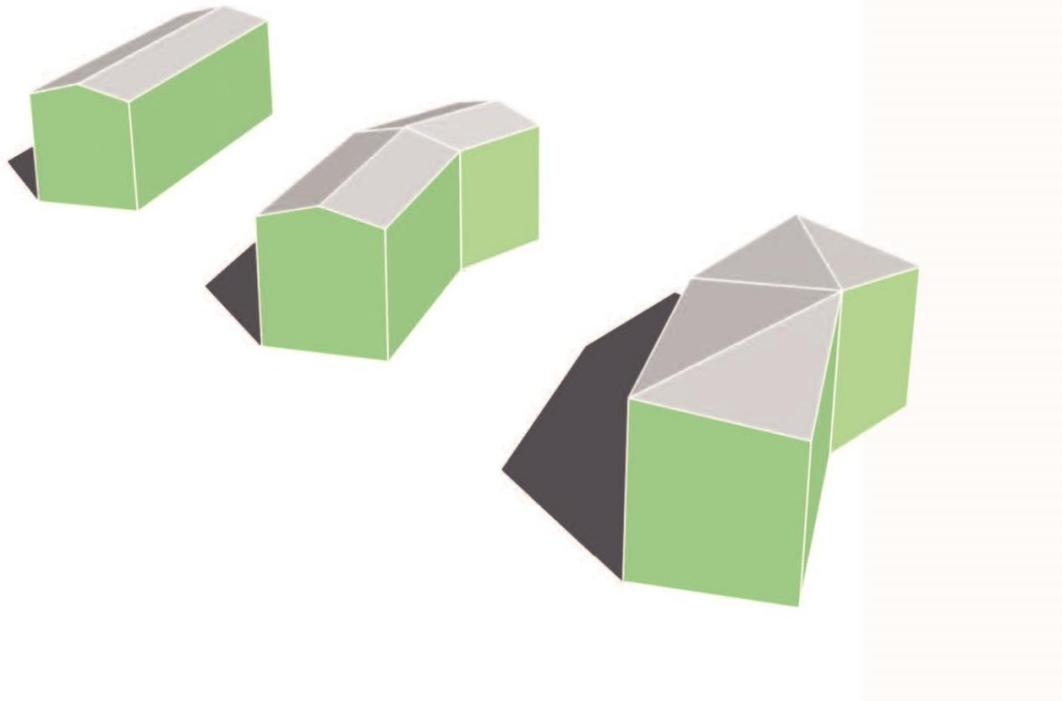


Verfasser: Popova, Nett, Bollmann

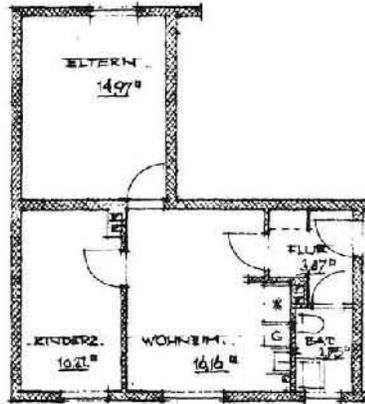
**Wie wird aus einer Wohnsiedlung der 50er Jahre ein Quartier mit bezahlbarem und gutem Wohnen?**

**Welche Rolle spielen Durchmischung, Freiraum, Architektur bei der Quartiersbildung?**

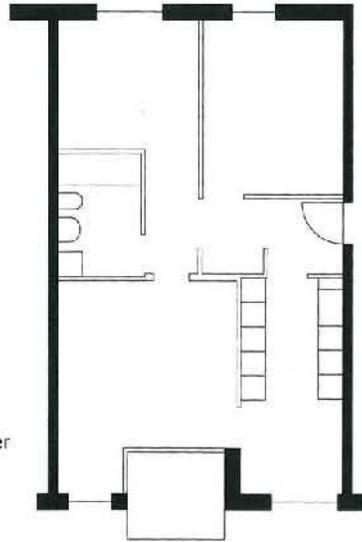
# Siedlung Buchheimer Weg



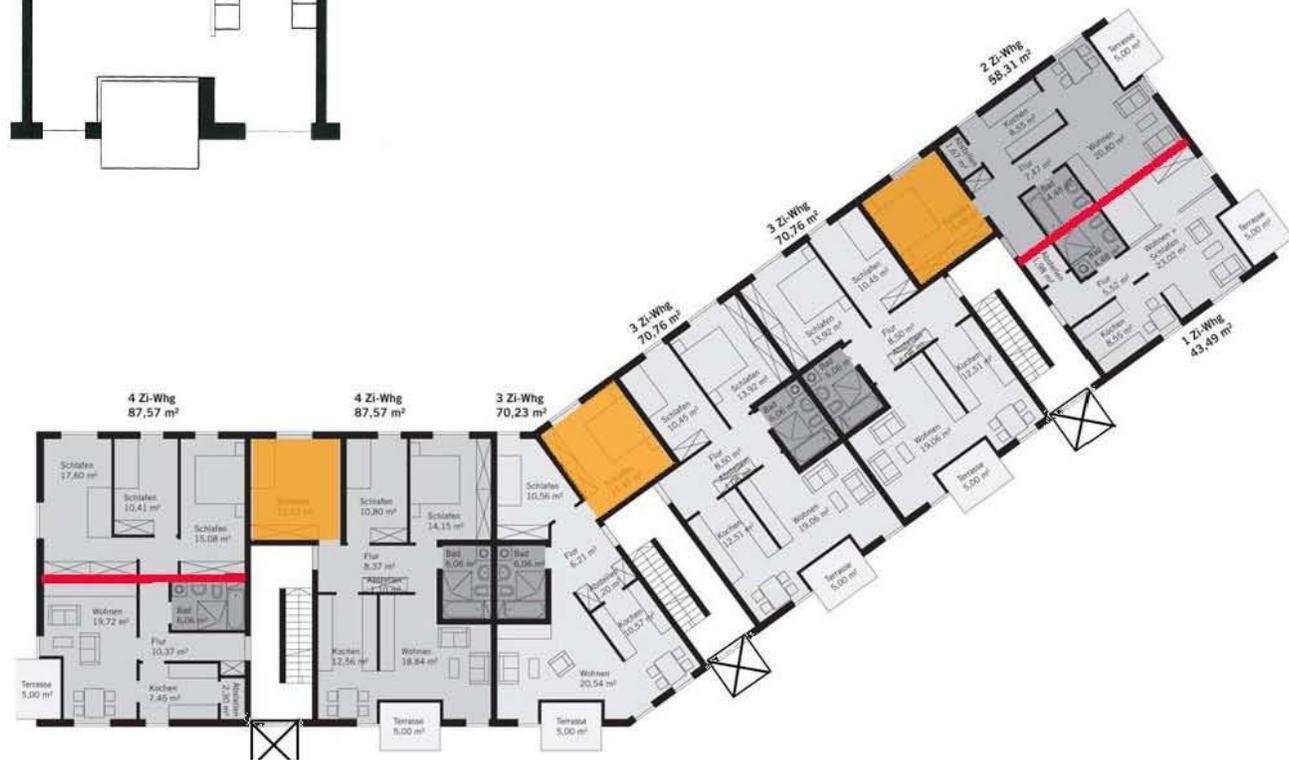
# Optimierungen, Typengebäude, Dichteerhöhung,



vorher



nachher



X

Quelle: ASTOC

# Freiraumaktivierung



Fotos: Christa Lachenmeyer

# Ausblick



Auslober: Die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe und das urbanLab der Hochschule OWL

In Kooperation mit den Städten Bielefeld, Lemgo und Minden sowie der OWL GmbH

Die Wohnungswirtschaft  
Ostwestfalen-Lippe



**urbanLab**  
Hochschule Ostwestfalen-Lippe  
University of Applied Sciences



Minden



**OWL**  
Gesellschaft zur Förderung der Region mbH

Quelle: urbanLab