

# Info-Abend Neubaugebiet „Wiesental Süd“, Groß Ellershausen



# B-Plan Wiesental Süd, Groß Ellershausen

Information zu den Entwurfsvarianten

## Gliederung

1. Themen aus der bisherigen Diskussion
2. Wohnhöfe (Variante 1)
3. Baufelder (Variante 2)
4. Gegenüberstellung der Varianten
5. Besprechung/ Diskussion
6. Nächste Schritte

# Themen aus der bisherigen Diskussion

- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Soziale Infrastruktur – Kita, Spielplätze
- Niederschlagswasser
- Energieversorgung
- Car-Sharing/E-Ladestation
- Gründächer, Fassadenbegrünung
- ÖPNV



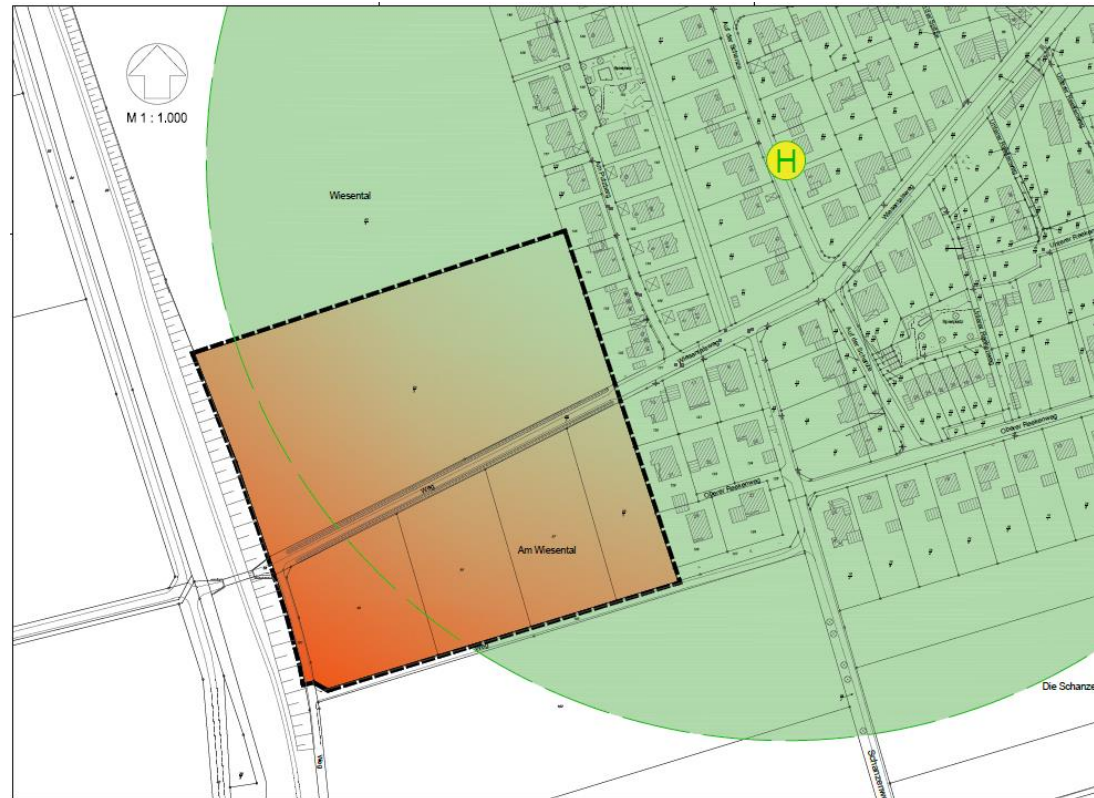
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Soziale Infrastruktur – Kita, Spielplätze
- Niederschlagswasser
- Energieversorgung
- Car-Sharing/E-Ladestation
- Gründächer, Fassadenbegrünung
- ÖPNV

# Chronologie

## weitere Themen

### ÖPNV

- Das Plangebiet „Wiesental – Süd“ befindet sich in einem Einzugsbereich von 300 m zur nächstliegenden ÖPNV-Haltestelle (Auf der Schanze)



# **Bebauungsplan Wiesental Süd, Groß Ellershausen**

## Entwurfsvarianten

# Wohnhöfe

## Variante 1



# Wohnhöfe

## Variante 1



### Einbindung in die Umgebung

- Verlängerung und Ausbau des bestehenden Wiesentalsweg
- Beidseitige Bebauung im Umfang des vorgegebenen Rahmens (FNP)
- Vorbehaltsfläche für Regenwasserrückhaltung im nördlichen Abschnitt im Übergang zum Bestand + dezentrale Rückhaltung
- Erschließungsflächen im Baufeldinneren sind auch Aufenthaltsflächen und Treffpunkte
- Sammelstellplatzflächen für das Parken aller Autos (ausgenommen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser)

# Wohnhöfe

## Variante 1



### Baustruktur

- Gemischte Wohnformen (Einfamilien- Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser)
- Adressierung des Wiesentalsweg durch beidseitige Bebauung
- Vier Wohnhöfe als Gemeinschafts- und Erschließungsfläche
- Fuß- und Radverbindungen zur umliegenden Landschaft
- Erweiterbar nach Norden (bei Bedarf)
- Baulicher Abschluss nach Süden

# Wohnhöfe

## Variante 1

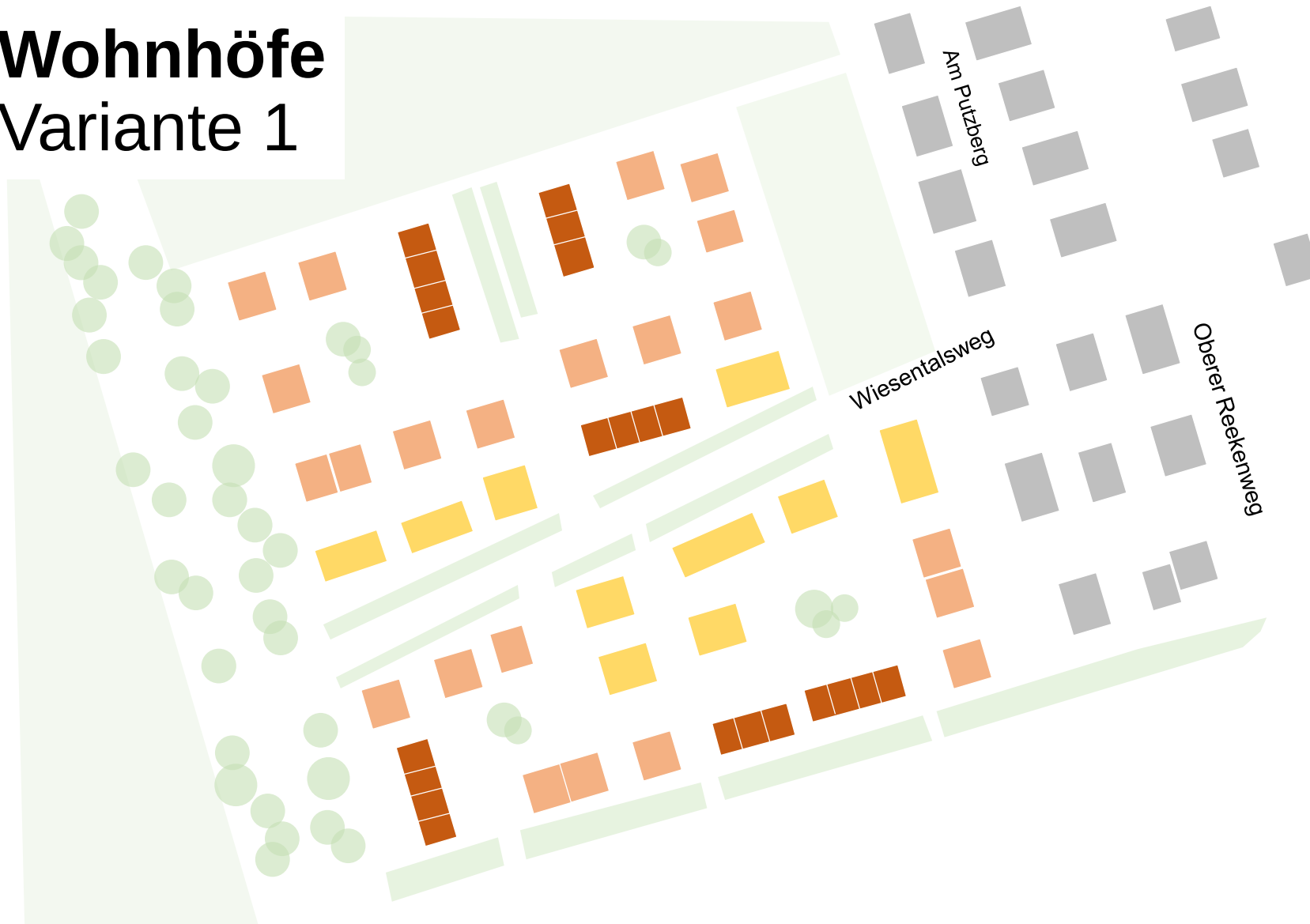


### Baustruktur

- Alternative Bebauung des Regenrückhaltebeckens

# Wohnhöfe

## Variante 1



### Baustruktur

-  Reihenhäuser
-  Einfamilienhäuser
-  Mehrfamilienhäuser

## Bsp. für Wohnhöfe – Teilerhöfe Hannover



Hofsituation zwischen den Gebäuden



Erschließung und Gemeinschaft in Hofstrukturen

## Bsp. für Nachbarschaftlich Wohnen – NaWoDo Dormagen



Mehrgenerationenwohnen



Gemeinsam planen und leben

# Wohnhöfe

## Variante 1



### Erschließung/ Einbindung

- Erschließung über die Verlängerung des Wiesentalwegs
- Abgehend vom Wiesentalweg private Wohnhöfe als Erschließungsfläche
- Im Norden kurze Erschließungsstraße zu den Wohnhöfen, welche für ein weiteren Bauabschnitt verlängert werden kann
- Fuß- und Radwege zwischen den Wohnhöfen und im Übergang zur Umgebung

# Wohnhöfe

## Variante 1



### Überschlägige Berechnung

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bauflächen           | 18.800m <sup>2</sup> |
| Regenrückhaltebecken | 2.600m <sup>2</sup>  |
| Hofflächen           | 4.300m <sup>2</sup>  |
| Stellplatzflächen    | 1.400m <sup>2</sup>  |

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| WE Einfamilienhaus:            | 19 |
| WE Reihenhaushaus:             | 22 |
| WE Mehrfamilienhaus:           | 54 |
| (9 Gebäude je 6 Wohneinheiten) |    |

**Insgesamt 95 WE**

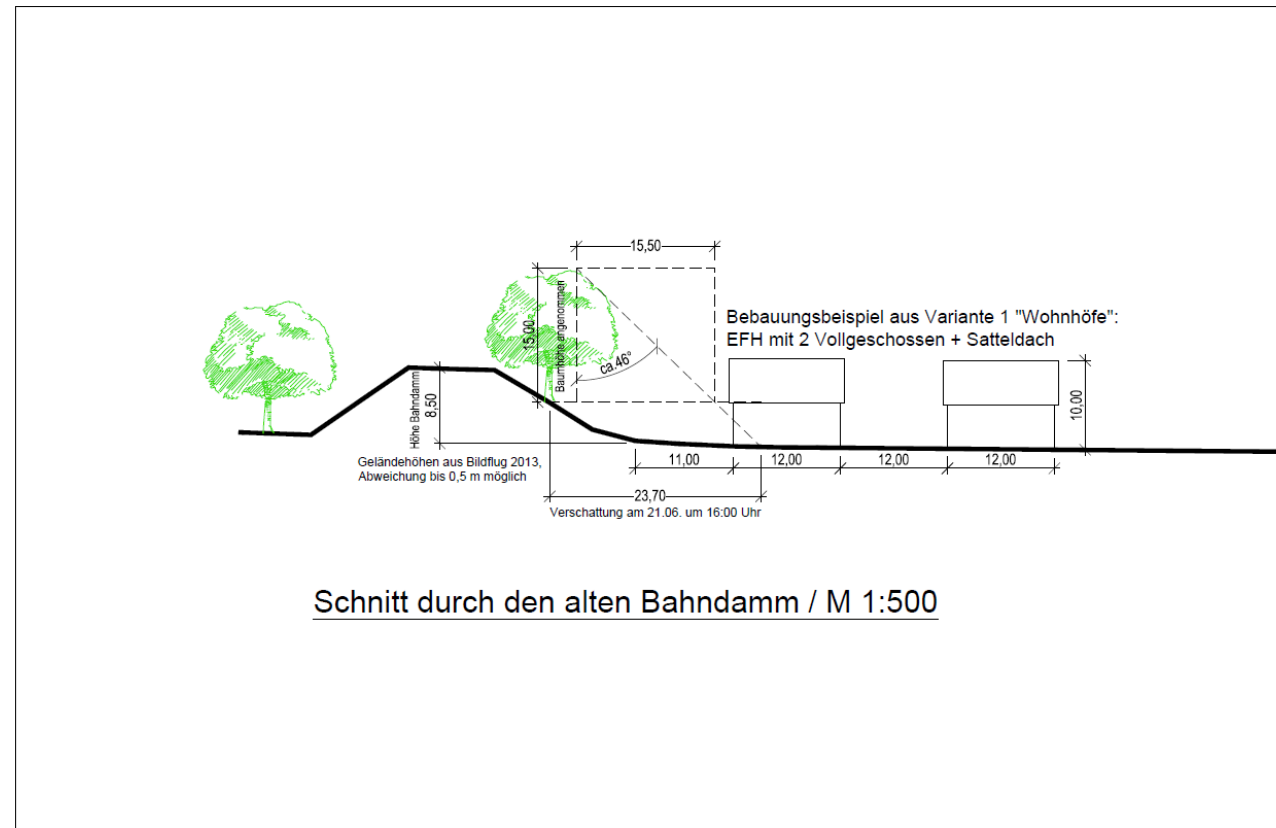
ca. 57 Stellplätze  
(Sammelstellplätze)

# Wohnhöfe

## Variante 1

### Verschattung Bahndamm

- Verschattung am **21.06.2020 – 16:00 Uhr**
- Ermittelte Höhe von 23,50 m (Damm + Baum)
- Schattenwurf mit einer Länge von **ca. 23,50 m**

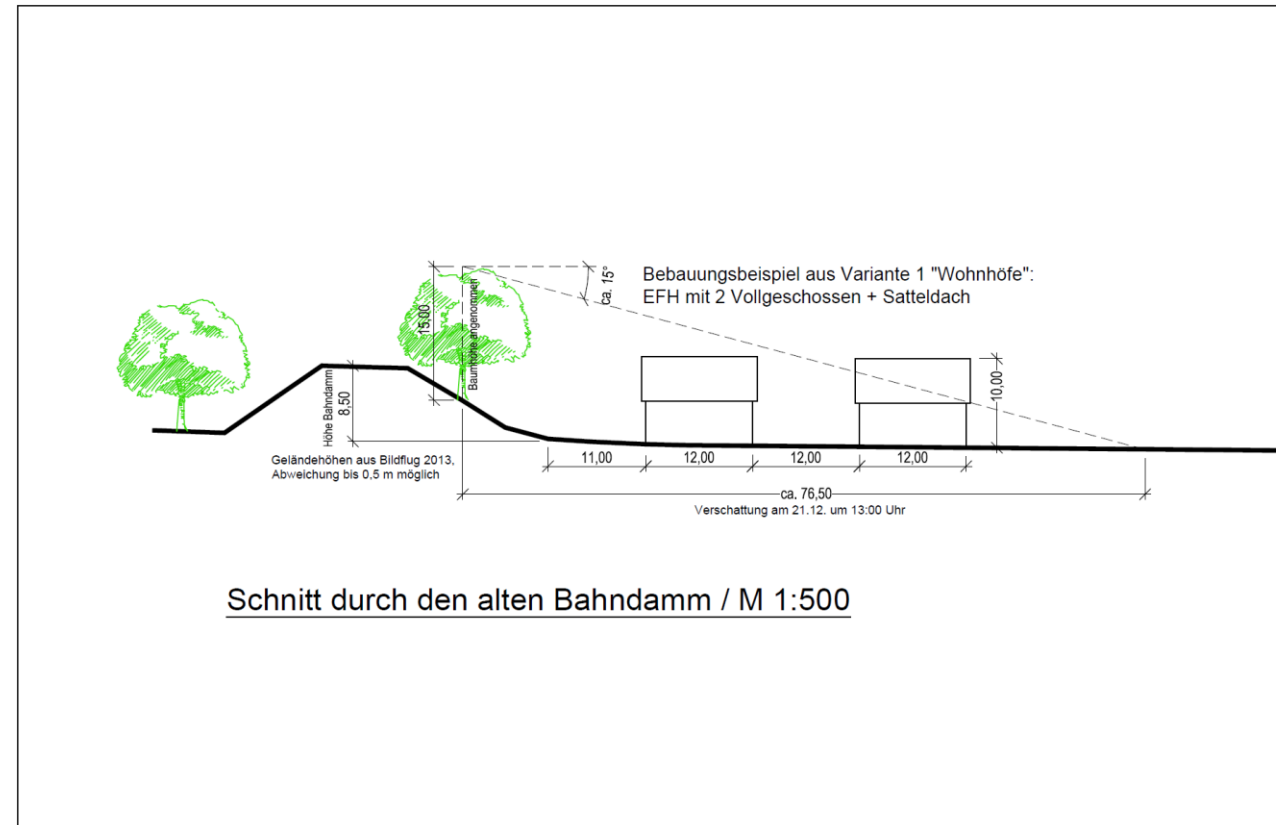


# Wohnhöfe

## Variante 1

### Verschattung Bahndamm

- Verschattung am **21.12.2020 – 13:00 Uhr**
- Ermittelte Höhe von 23,50 m (Damm + Baum)
- Schattenwurf mit einer Länge von **ca. 76,50 m**

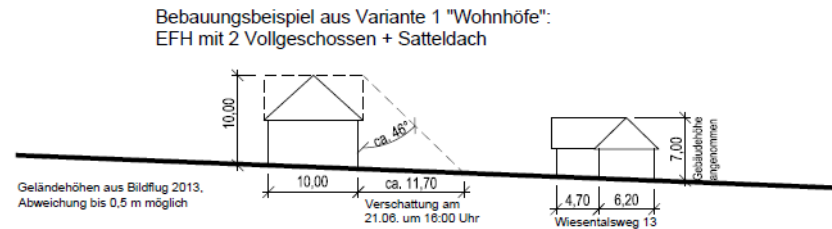


# Wohnhöfe

## Variante 1

### Verschattung Neubau auf Bestand

- Verschattung am **21.06.2020 – 16:00 Uhr**
- Ermittelte Höhe von 10,00 m (Neubau)
- Schattenwurf mit einer Länge von **ca. 11,70 m**



Schnitt durch den Ortsrand - Übergang zwischen  
geplanter und vorhandener Bebauung / M 1:500

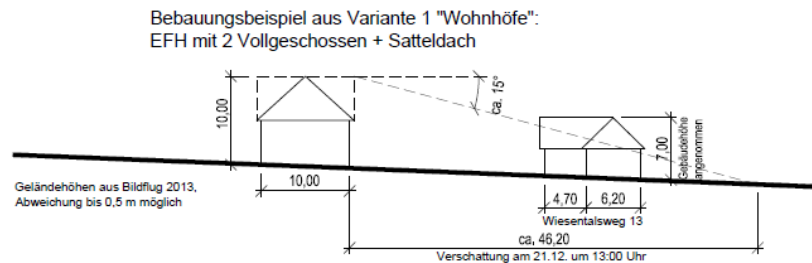


# Wohnhöfe

## Variante 1

### Verschattung Neubau auf Bestand

- Verschattung am **21.12.2020 – 13:00 Uhr**
- Ermittelte Höhe von 10,00 m (Neubau)
- Schattenwurf mit einer Länge von **ca. 46,20 m**



Schnitt durch den Ortsrand - Übergang zwischen  
geplanter und vorhandener Bebauung / M 1:500



# Baufelder Variante 2



# Baufelder Variante 2



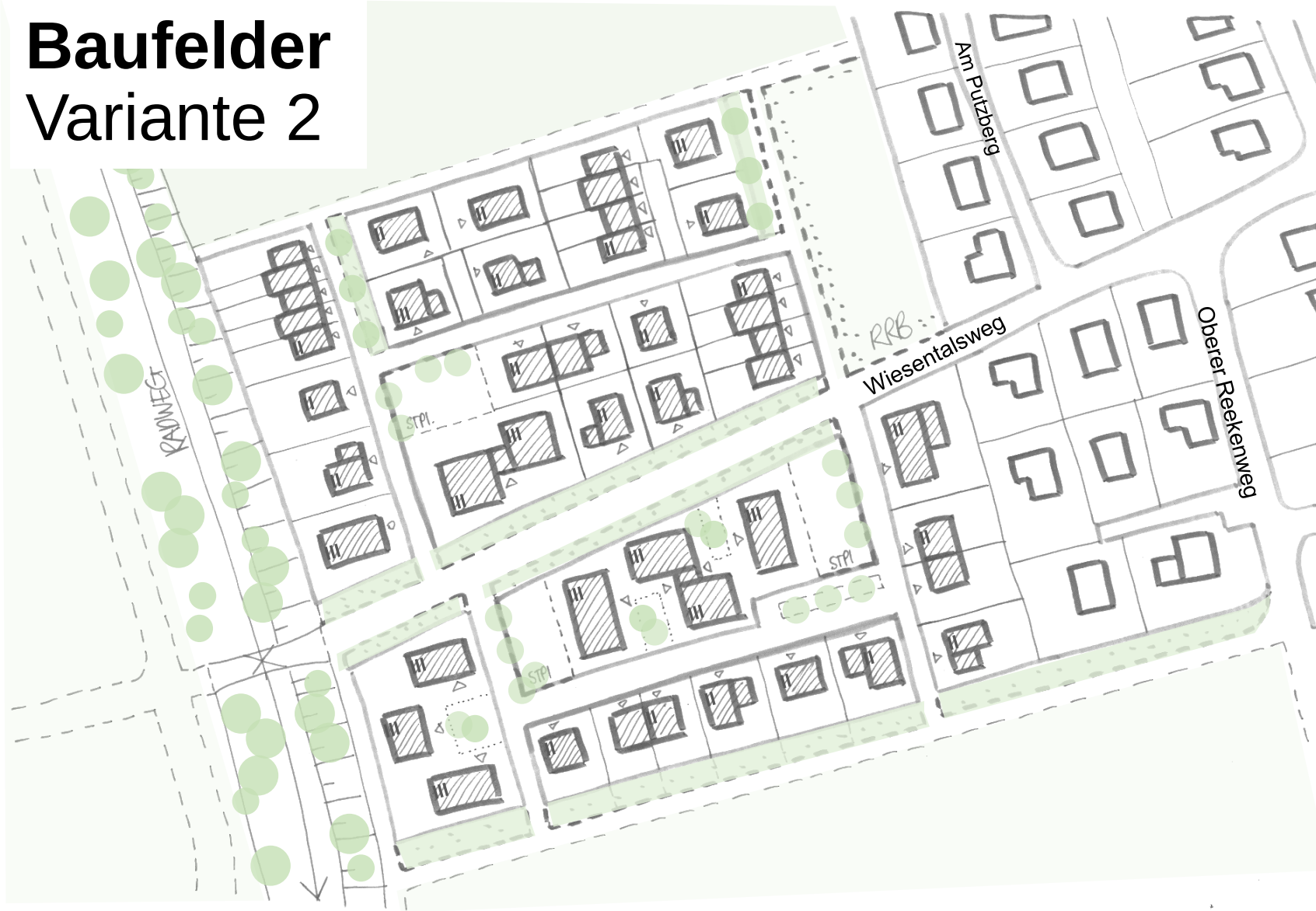
© 2021 – Stadt Göttingen, alle Rechte vorbehalten

1:4.000

## Einbindung in die Umgebung

- Verlängerung und Ausbau des bestehenden Wiesentalsweg
- Beidseitige Bebauung im Umfang des vorgegebenen Rahmens (FNP)
- Vorbehaltsfläche für Regenwasserrückhaltung im nördlichen Abschnitt im Übergang zum Bestand + dezentrale Rückhaltung
- Ringerschließung im Norden und im Süden
- Bei Bedarf erweiterbar nach Norden
- Sammelstellplatzflächen für das Parken aller Autos (ausgenommen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser)

# Baufelder Variante 2



## Baustruktur

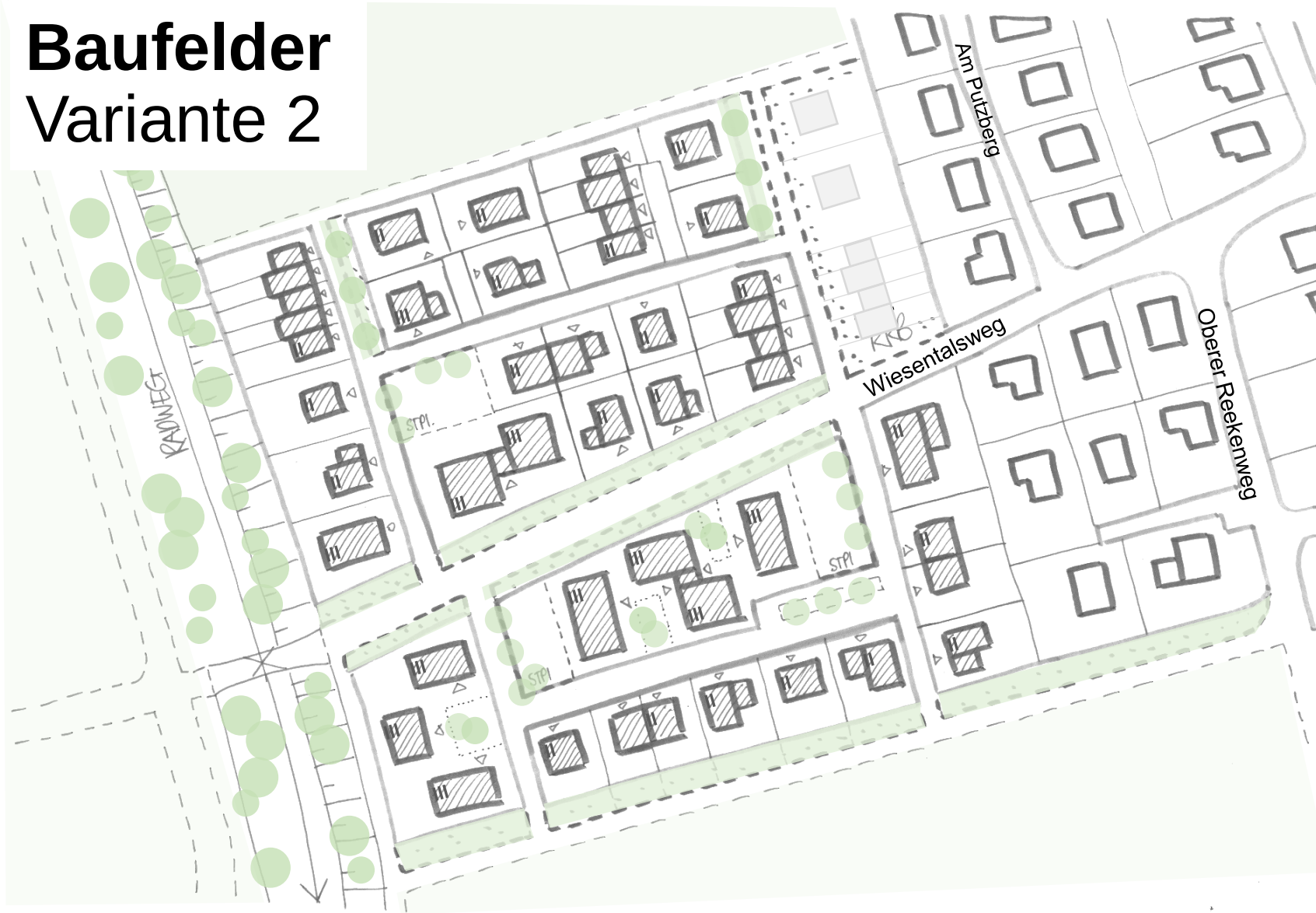
- Gemischte Wohnformen (Einfamilien- Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser)
- Adressierung des Wiesentalweg durch beidseitige Bebauung
- Baufelder entlang der Erschließungsstraßen
- Fuß- und Radverbindungen zur umliegenden Landschaft
- Erweiterbar nach Norden (bei Bedarf)
- Baulicher Abschluss nach Süden

## Baustruktur



-  Reihenhäuser
-  Einfamilienhäuser
-  Mehrfamilienhäuser

# Baufelder Variante 2



## Baustruktur

- Alternative Bebauung des Regenrückhaltebeckens

## Bsp. für Mehrfamilienhäuser – LeNa (Lebendige Nachbarschaft) , Lüneburg



Gelebtes Generationenwohnen



Nachhaltiges Wohnprojekt im Grünen

## Bsp. für Einfamilienhäuser – Würfelhäuser, Smily West, Karlsruhe



Würfelhäuser der Planungsgruppe Evaplan



Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Bereichen

# Baufelder Variante 2



## Erschließung/ Einbindung

- Erschließung über die Verlängerung des Wiesentalsweg
- Abgehend vom Wiesentalsweg eine Wohnstraße nach Norden und eine nach Süden (Erschließungsring)
- Kurze private Erschließungsflächen im Norden (Hammergrundstücke)
- Wege zur Landschaft im Norden sind ausbaubar als Straße bei Bedarf eines weiteren Bauabschnitts

## Bsp. für Erschließungssystem



Quelle: Deutscher Verkehrssicherheitsrat e.V., Bonn

# Baufelder Variante 2



## Überschlägige Berechnung

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bauflächen           | 22.200m <sup>2</sup> |
| Regenrückhaltebecken | 2.600m <sup>2</sup>  |
| Hofflächen           | -                    |
| Stellplatzflächen    | 1.500 m <sup>2</sup> |

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| WE Einfamilienhaus:                              | 20 |
| WE Reihenhaus:                                   | 13 |
| WE Mehrfamilienhaus:                             | 66 |
| Wohneinheiten<br>(11 Gebäude je 6 Wohneinheiten) |    |

**Insgesamt 99 WE**

ca. 60 Stellplätze  
(Sammelstellplätze)

# Die 2 Varianten

## Übersicht



Variante 1 - Wohnhöfe



Variante 2 - Baufelder

## Wohnhöfe – Variante 1



|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Einfamilienhaus:    | 19 Wohneinheiten        |
| Reihenhaus:         | 22 Wohneinheiten        |
| Mehrfamilienhaus:   | 54 Wohneinheiten        |
| (9 Gebäude je 6 WE) |                         |
|                     | <b>95 Wohneinheiten</b> |

## Baufelder – Variante 2



|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Einfamilienhaus:     | 20 Wohneinheiten        |
| Reihenhaus:          | 13 Wohneinheiten        |
| Mehrfamilienhaus:    | 66 Wohneinheiten        |
| (11 Gebäude je 6 WE) |                         |
|                      | <b>99 Wohneinheiten</b> |

## Wohnhöfe – Variante 1



|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Einfamilienhaus:    | 23 Wohneinheiten        |
| Reihenhaus:         | 22 Wohneinheiten        |
| Mehrfamilienhaus:   | 54 Wohneinheiten        |
| (9 Gebäude je 6 WE) |                         |
|                     | <b>99 Wohneinheiten</b> |

## Baufelder – Variante 2



|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Einfamilienhaus:     | 24 Wohneinheiten         |
| Reihenhaus:          | 13 Wohneinheiten         |
| Mehrfamilienhaus:    | 66 Wohneinheiten         |
| (11 Gebäude je 6 WE) |                          |
|                      | <b>103 Wohneinheiten</b> |

## Nächsten Schritte 2022 - 2023

