



Zukunft
Trambrennbahn

Handbuch

Rahmen planung

Grußwort

Liebe Leserinnen und Leser



gemeinsam mit ihrer Tochtergesellschaft DIN FLEG mbH selbst in der Hand. Gemeinsam mit der Fachöffentlichkeit, mit Expertinnen und Experten, mit Verwaltung und Politik sowie mit externen Planungsbüros wurde der städtebauliche Rahmenplan und das vorliegende Handbuch erarbeitet. Dafür danken wir allen Beteiligten herzlich und ermuntern Sie, Dinslaken auch in Zukunft „weiterzudenken“.

Wir sind uns sicher, dass dieses Quartier Vorbildcharakter für Dinslaken und über seine Grenzen hinaus entfalten wird. Lassen Sie uns zusammen erleben, was Stadt kann. Gemeinsam gelingt das!

Michaela Eislöffel
Bürgermeisterin der Stadt Dinslaken

Dominik Erbelding
Geschäftsführer der DIN FLEG mbH

Die Entwicklung des Trabrennbahn-Areals in Dinslaken ist derzeit das umfangreichste und wichtigste Stadtentwicklungsprojekt. Es ist das größte zusammenhängende, innerstädtische Wohnungsbaupotenzial bis 2030.

Der öffentliche Dialog über die Zukunft des Trabrennbahn-Areals, war Grundlage für das 2020 vom Rat beschlossene Leitbild. Im Rahmen eines transparenten Planungsprozesses wurde dann 2022 mit der Rahmenplanung das Bild und die Charakteristik dieses beispielhaften Wohnungsbauprojekts der Stadt Dinslaken weiterentwickelt und konkreter.

Die Ambitionen sind groß: lebenswert und attraktiv, inklusiv und integrativ, umweltfreundlich und zukunftsbeständig. Das Wohnquartier soll Heimat für alle Bevölkerungsgruppen bieten und mit qualitätsvollen Bauprojekten von

Genossenschaften, Baugruppen, privaten und städtischen Wohnungsbauunternehmen bezahlbaren Wohnraum und lebendige Nachbarschaften schaffen. Dazu zählen nicht nur Wohnungen, sondern auch Angebote für Arbeit, Soziales, Bildung und Freizeit.

Das Besondere an dem Planungsprozess ist, dass hier Bürgerinnen und Bürger mit ganz unterschiedlichen Interessen aber gleichen Zielen zusammenarbeiteten. Die städtebauliche Planung hält die Stadt Dinslaken



» Die Ambitionen sind groß:

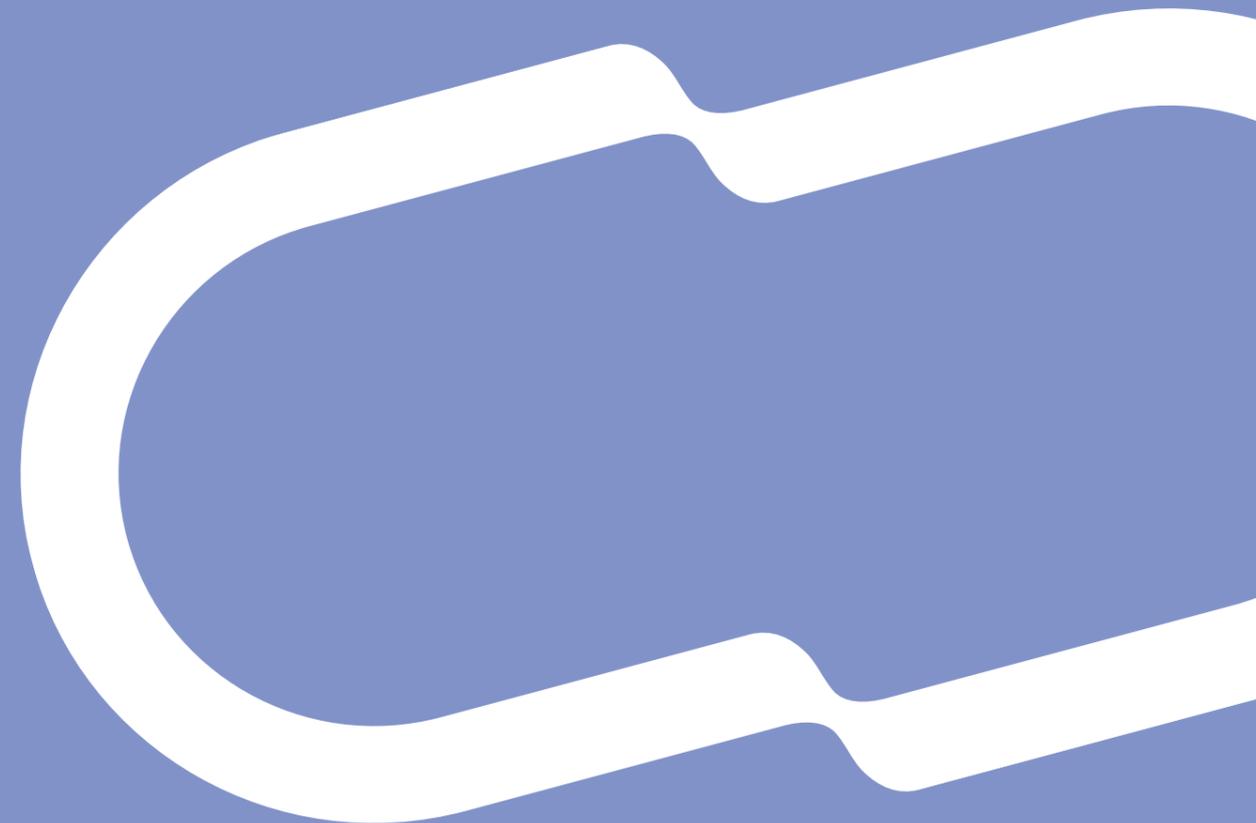
lebenswert und attraktiv, inklusiv und integrativ, umweltfreundlich und zukunftsbeständig.«



Inhalt

01 Einleitung	10–17
02 Städtebau	18–29
03 Wohnen & Nachbarschaft	30–35
04 Freiräume	36–49
05 Klimaanpassung	50–57

06 Mobilität	58–67
07 Energie	68–71
08 Weiterer Prozess	72–77
09 Impressum	78





Stadtspark

Kathrin-Türks-Halle

Neutor Galerie

Parkfriedhof

Altmarkt

Berufskolleg Dinslaken

Katholisches Klinikum

Haltestelle Straßenbahn
„Trabrennbahn“

Bärenkamp Park

Rotbach

Evangelisches Klinikum

Kleingärtnerverein Averbruch e.V.

Bärenkamp Carree

Bundesstraße 8

Bürger-Schützen-Verein Dinslaken 1461 e.V.

DTG Blau Weiß Dinslaken

Haltestelle Straßenbahn
„Pollenkamp“

Kleingärtnerverein Neue Weiden 1941 e.V.

Emscher

Standort

Auf einen Blick



Modellquartier
Zukunft Trabrennbahn



Siedlungsbezirk
Dinslaken Innenstadt



ca. 16 ha
Entwicklungsfläche



davon 8,0 ha öffentliche
Grün- und Freiflächen



ca. 50.000 m²
Wohnfläche



rd. 620
Wohnungen



30–50 % der Wohnungen
Öffentlich gefördert



min. 15 % der Wohnungen für innovative/
experimentelle Wohnmodelle



3 Quartiersgaragen



im autoreduzierten Quartier
von 0,7 Kfz/WE



1 vierzügige Kita



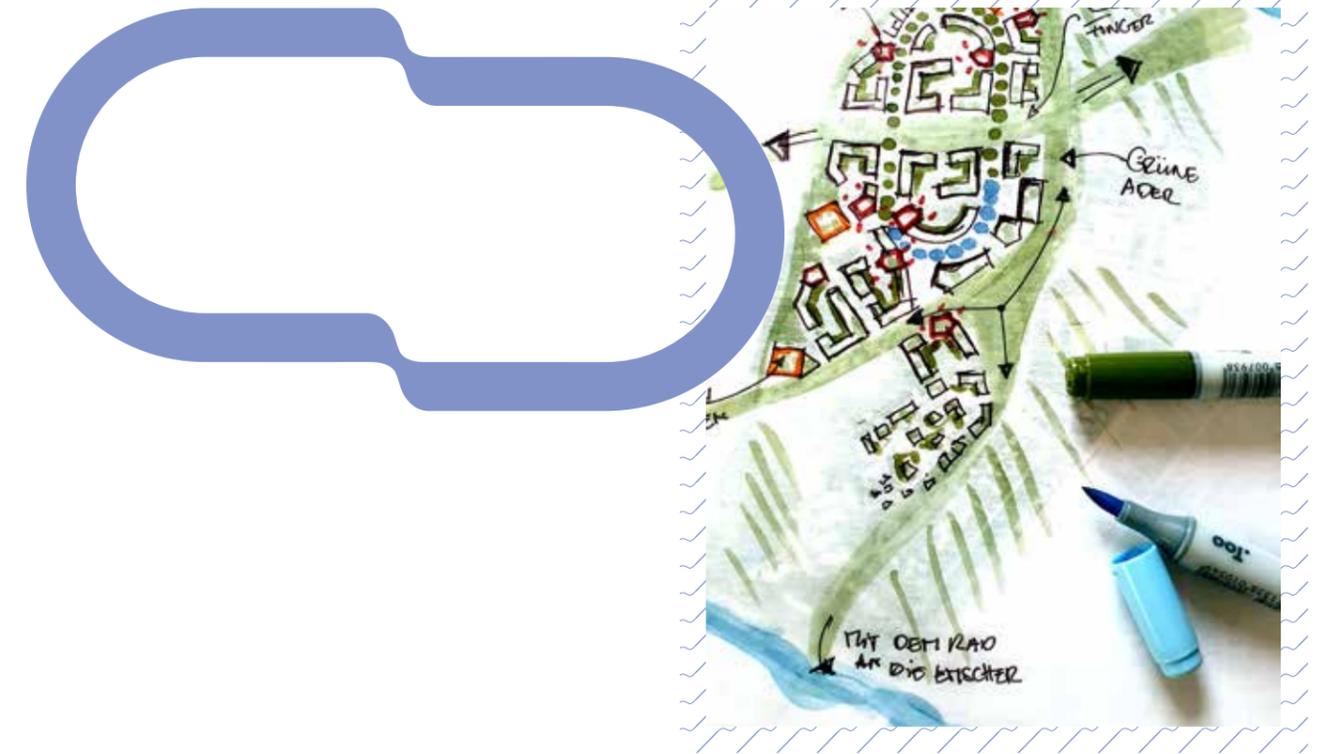
8 soziale Einrichtungen für
Nachbarschaft und Gemeinschaft



Hier schreibt Dinslaken ein Stück Zukunft! Die Rahmenplanung als Ergebnis eines umfangreichen und transparenten Dialogprozesses.



Einleitung



Das Handbuch

Für die Entwicklung des Trabrennbahn-Areals wird von Beginn an ein transparenter Planungsprozess mit vielfältigen Beteiligungsformaten für die Zivilgesellschaft, Fachpublikum, Wirtschaft, Politik und Verwaltung sowie



eine umfangreiche Beteiligung der Dinslakener Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Den ersten Meilenstein bildete das aus diesem Dialogprozess hervorgegangene und Mitte 2020 beschlossene Leitbild. Das Leitbild beschreibt die herausragenden Ziele und Werte für die Quartiersentwicklung und stellte damit die Weichen für die räum-

liche Entwicklung. In einem insgesamt 2-jährigen Planungs- und Dialogprozess wurde das Leitbild nun in einen städtebaulichen Entwurf, den Rahmenplan, weiterentwickelt und konkretisiert.

Ein weiterer Meilenstein

Die Entstehungsgeschichte dieses Handbuchs zur Rahmenplanung verdeutlicht erneut, dass sich die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers auf dem Trabrennbahn-Areal innerhalb eines besonderen Prozesses vollzieht. Der hier veranschaulichte städtebauliche Rahmenplan ist der nächste Meilenstein, der sich im zeitlich straffen, aber inhaltlich „hochverdichteten“ Planungs- und Dialogprozess weiter vertieft hat.

Orientierungshilfe

Das vorliegende Handbuch soll sowohl Planenden als auch Interessierten als Orientierung sowie als Informations- und Anregungsquelle dienen. Es richtet sich an alle, die an der gemeinsamen Entwicklung dieses besonderen Wohnquartiers mitwirken wollen. Es bündelt in übersichtlicher Form die prägenden Inhalte und Konzepte des zukünftigen Quartiers.

Grundlage der Bauleitplanung

Das Handbuch dient der sich anschließenden Bauleitplanung, mit dessen Hilfe die definierten Qualitäten der Quartiersentwicklung verbindlich für die baulichen Entwicklungen verankert werden. Das bedeutet nicht nur, die Anregungen, Hinweise und Leitprinzipien des Handbuchs weiter zu verfolgen, sondern sie – ganz im Sinne des partizipativen Planungsprozesses – mit Ernsthaftigkeit und Begeisterung fortzuschreiben.

»Ein transparenter Planungsprozess mit vielfältigen Beteiligungsformaten.«

Pläne machen.

1. Phase

Die erste Phase „Sammeln und verdichten“ umfasste eine breit angelegte Online-Umfrage im Mai 2021 und das öffentliche „Stadtgespräch“ im Juni 2021, womit wichtige Erkenntnisse zur Konkretisierung der Rahmenplanung gewonnen werden konnten. Die Ergebnisse sind dokumentiert und in die zweite Phase eingeflossen.



2. Phase

In der zweiten Phase hieß es dann Pläne machen. Insbesondere den Zukunftsthemen Klimaanpassung, Mobilität und Energie wurde dabei besondere Beachtung geschenkt. Zusammen mit Fachplanungsbüros wurde der Rahmenplan in einem iterativen Prozess ausgearbeitet und auf Plausibilität und Machbarkeit geprüft, um eine robuste und zugleich zukunftsweisende Planung zu erhalten.

Vom Leitbild zum Rahmenplan

Mit dem Beschluss des Leitbildes begann der Weg zum Rahmenplan. Die Erarbeitung des Rahmenplans war von öffentlichen und fachlichen Diskursen, zahlreichen Planungen, ihren Überarbeitungen und Vertiefungen gekennzeichnet. Der Weg unterteilte sich in vier Phasen:

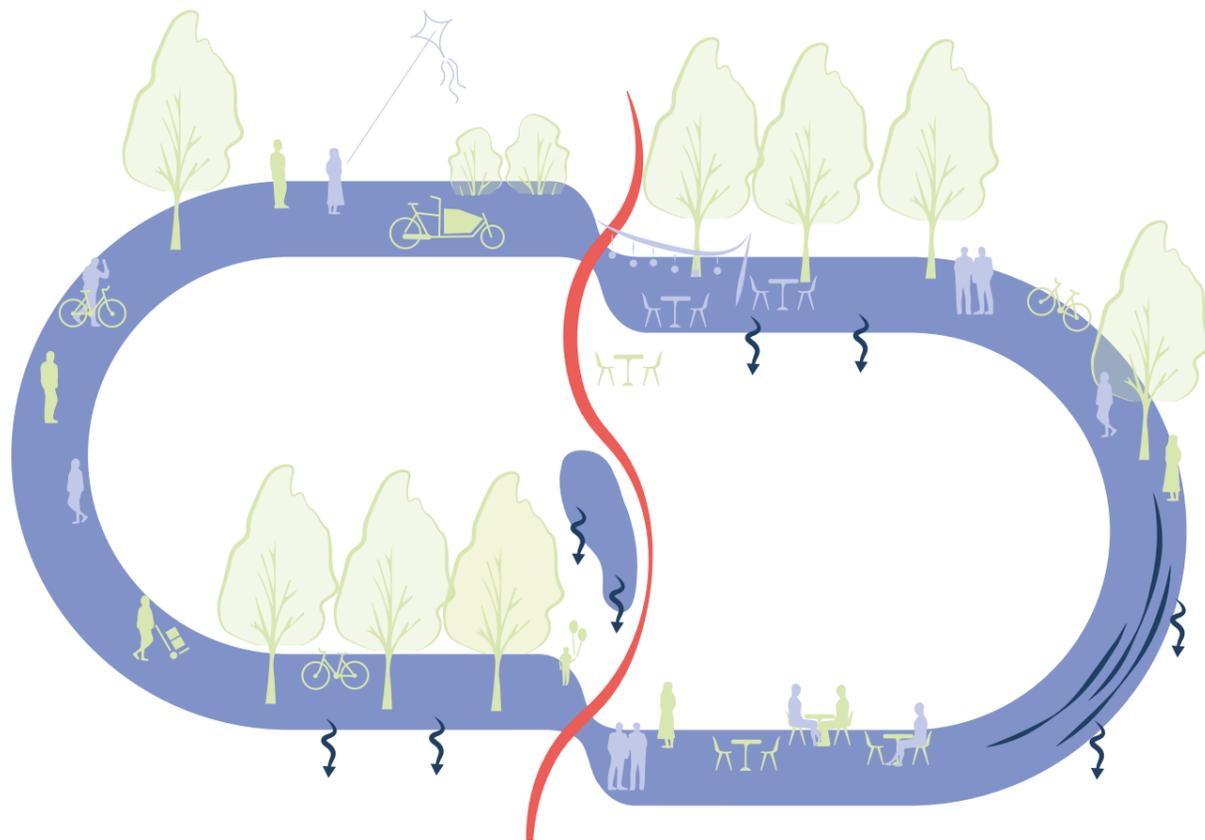


3. Phase

Der erarbeitete Rahmenplan wurde anschließend in einem Beteiligungsformat unter dem Titel „Trab.Labor“ im März 2022 der Öffentlichkeit präsentiert. Das Format umfasste zwei Bausteine. Zum einen wurde der Rahmenplan online und interaktiv bereitgestellt, wobei ein großes Feedback mit zahlreichen Anregungen und Vorschlägen erhalten wurde. Zum zweiten einen Fachdiskurs, bei dem Expertinnen und Experten unterschiedlichster Fachrichtungen den Rahmenplan auf den Prüfstand stellten. Die daraus resultierenden Ergebnisse sind ebenfalls dokumentiert und veröffentlicht.

4. Phase

Im Anschluss daran wurde in Phase vier der Rahmenplan überarbeitet und das vorliegende Handbuch entwickelt. Die Rahmenplanung entfaltet an der Stelle noch keinen (bau-)rechtsverbindlichen Charakter. Sie ist ein informelles und steuerndes Planungsinstrument, das – ähnlich dem Leitbild seinerzeit – Grundlage und Orientierung nachfolgender Planungsschritte bildet und für die Planenden handlungsweisend ist. An die Rahmenplanung schließt sich die formale und verbindliche Bauleitplanung an, in deren Festsetzungen die der Entwicklung zugrundeliegenden, in Einklang gebrachten Konzepte und Prinzipien einfließen sollen. Der Planungsprozess endet jetzt also nicht, sondern tritt in eine neue Phase der Konkretisierung und Umsetzung ein.



Der Charakter des Quartiers: klimaangepasst, sozial und ökologisch.

Aus dem Ort für den Ort

Mit der Entwicklung des Trabrennbahn-Areals wird ein Zeichen für die nachhaltige Stadtentwicklung in Dinslaken gesetzt: klimaangepasst sowie sozial und ökologisch. Hier soll ein neues Stück „Stadt für alle“ entstehen: ein Wohnquartier mit mehr als 600 Wohnungen für Menschen unterschiedlichen Alters und mit unterschiedlichen Lebensstilen.

Identität schaffen

Orte zu erschaffen, erfordert jedoch mehr als Bebauung. Indem wir die Einzigartigkeit eines Standorts begreifen, erhält der Ort seinen Sinn und seine Identität. Die Grundstruktur des neuen Quartiers leitet sich aus seiner bisherigen Nutzung ab und orientiert sich an den bestehenden Strukturen und dem Spannungsfeld zwischen der Innenstadt im Norden und dem Landschaftsraum im Süden. Durch das Aufgreifen und Verbinden beider Elemente entsteht ein Quartier, mit dem man sich identifizieren kann und in dem man sich wohlfühlt.

Hohe Ziele

Für diesen Ort werden eine Vielzahl anspruchsvoller Zielsetzungen verfolgt, die es zu vereinen gilt: Als ein sozial und funktional gemischtes Wohnquartier für mehr als 1.200 Menschen wird er schwerpunktmäßig preisgünstigen Wohnraum bieten, der alle Teile der Gesellschaft anspricht. Dabei wird das Quartier seinen ökologischen Fußabdruck durch

eine neu gedachte Quartiersmobilität minimieren, in der die aktive, klimaneutrale Fortbewegung im Vordergrund steht. Eine besondere Vernetzung umweltfreundlicher Mobilitätsangebote wird die Nutzung eines eigenen Autos überflüssig machen. Das neue Quartier wird urban sein und sich zugleich an Grün- und Landschaftsräume anbinden und harmonisch in das bestehende Stadtgefüge integrieren. Es holt die Natur über großzügige Grünflächen, grüne Verkehrsflächen und grüne Fassaden in das Innere des Quartiers. So entwickelt sich ein Quartier, innerhalb dessen das Unverwechselbare und Besondere sichtbar und erlebbar wird.

» Mehr als 600
Wohnungen

für über 1.200 Menschen.«

Ein sozial und funktional gemischtes Wohnquartier für mehr als 1.200 Menschen.

Das Quartier

Mit der Entwicklung entsteht ein neues Stück Stadt in Dinslaken. Kleinteilig durchgrünt fügt sich das innovative Quartier behutsam aber dennoch ausdrucksstark in das städtische Gesamtbild ein.



**Neue Perspektive
für Dinslaken.**

Urbanes Leben und ruhige Nachbarschaften:
Das vielfältige städtebauliche Konzept
macht es möglich.



Städtebau

Leitprin- zipien

Grünes Netz

Prägnante und abwechslungsreiche Freiraumstrukturen bilden das Grüne Netz des Quartiers. Spannende Abfolgen aus großzügigen, öffentlichen Grünräumen – Grüne Ader, Grüner Finger, Klimameile + Grünes Rückgrat – und kleinteiligen, halb-öffentlichen Höfen werden ergänzt um atmosphärische Platzflächen. Die Freiräume entfalten ihre naturräumliche Wirkung in das neue urbane Quartier hinein und bilden gleichzeitig einen Mehrwert für die bestehende bauliche und freiräumliche Umgebung. Alter Baumbestand und vorhandene Grünanlagen werden in das Grüne Netz integriert und neue Bäume akzentuieren bedeutsame Orte, wie das ehemalige Trabrennbahn-Geläuf, das damit zur Klimameile wird. Die zusammenhängenden Freiräume übernehmen wichtige Funktionen der Klimaanpassung und tragen zur Abkühlung des Quartiers bei sommerlicher Hitze bei. Zugleich sind sie Orte der Fuß- und Radmobilität, aber auch der Begegnung, Kommunikation und Freizeit.



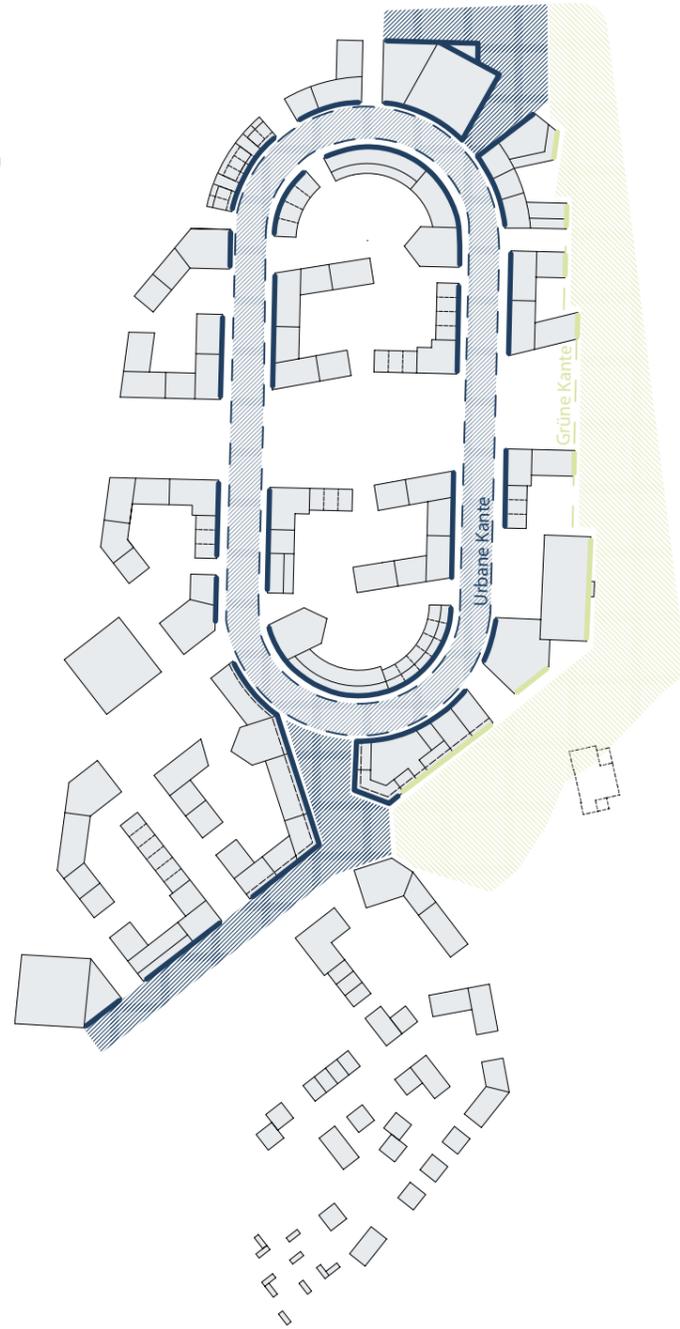
» Freiräume übernehmen wichtige Funktionen der Klimaanpassung.«

Ohne Auto

Mit dem autoreduzierten Ansatz setzt das Quartier neue Maßstäbe in Dinslaken. Auf den Fuß- und Radverkehr wird ein besonderer Schwerpunkt gelegt. Durch das kleinteilige Wegenetz und gut ausgebaute Verbindungsachsen lässt sich jeder Ort im Quartier, als auch die Nachbarquartiere bequem und schnell erreichen. Der Anteil an Straßen für den PKW-Verkehr wird auf das Notwendigste reduziert. Durchgangsverkehre werden somit unterbunden. In Ausnahmefällen sind Teile des Fuß- und Radwegenetzes für Sonderfahrzeuge befahrbar. Das Parken findet gesammelt in fußläufig erreichbaren Quartiersgaragen statt. Die Straßen, Wege, Plätze und Grünflächen werden so zu attraktiven und sicheren Aufenthaltsräumen.

Klare Kanten

Ausgehend von den Plätzen wird das Quartier von zwei Raumkantentypen geprägt. Die Urbane Kante formt das ehemalige Trabrenn-Geläuf zur städtischen Klimameile und wird durch eine dichte Baumallee betont. Die baulich gefassten Langseiten des Ovals münden in den konturstarke Rundungen, an die sich die Plätze mit ihren öffentlichkeitswirksamen Nutzungen andocken. Die Grüne Kante besteht durch ein bewusstes Spiel von baulichen Vor- und Rücksprüngen und der damit sanften Konturierung der Grünen Ader. Die Kanten dienen darüber hinaus als Wegeleitsystem und betonen die Räume für den Fuß- und Radverkehr.

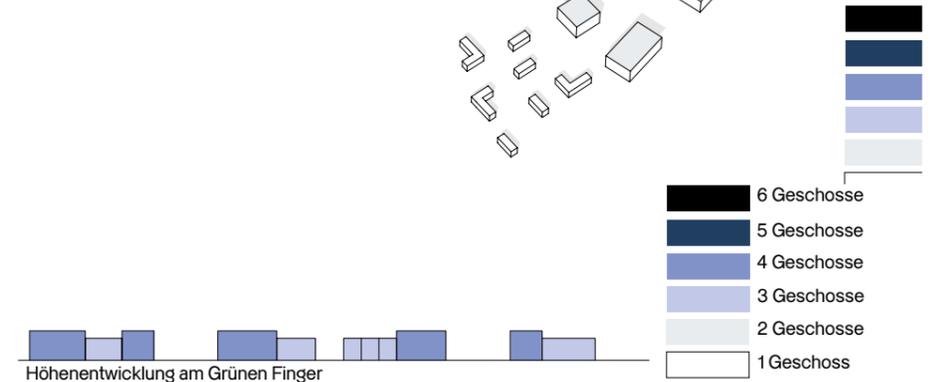
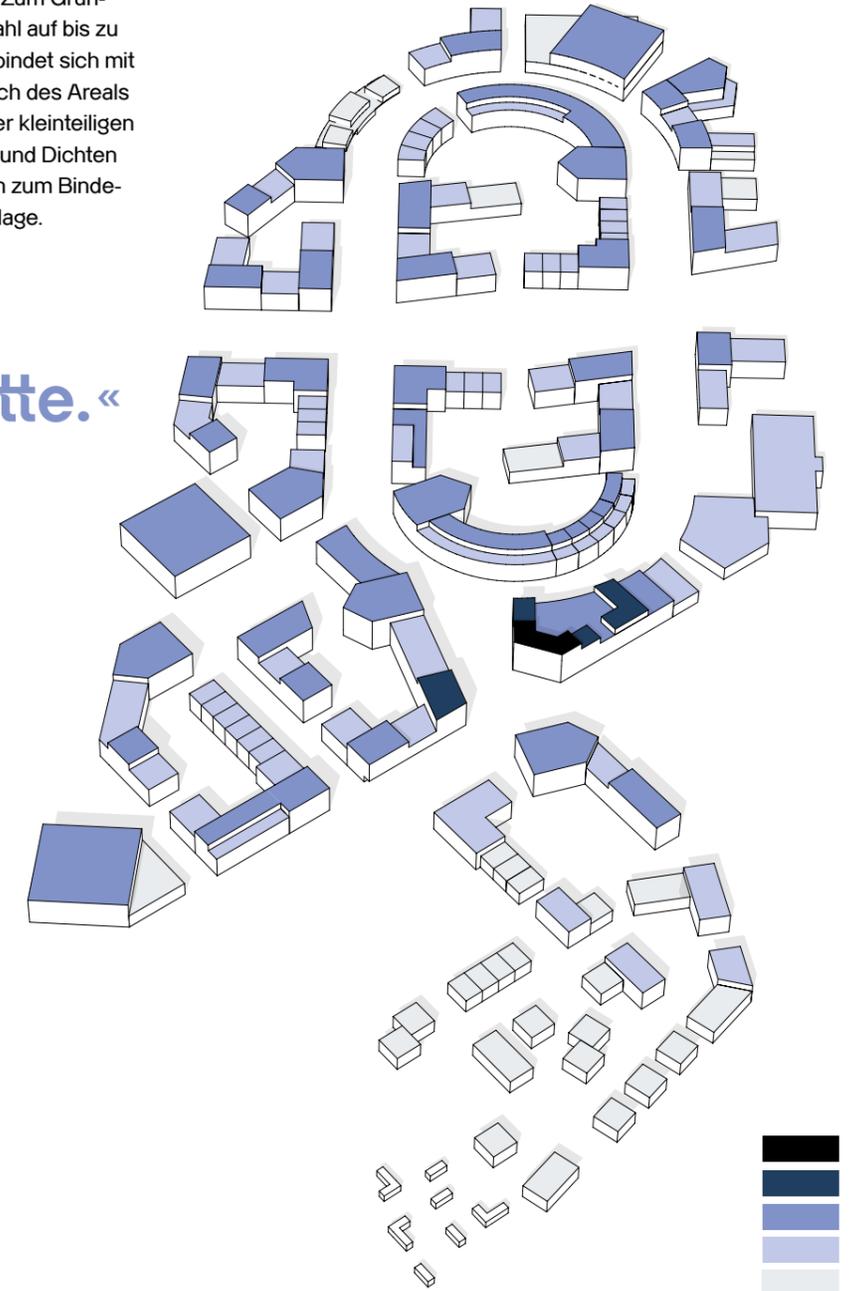


» Neue Maßstäbe in Dinslaken.«

Höhen und Dichten

Viergeschossige Gebäudekörper dominieren das Quartier. Durch die sanft gestufte Höhenentwicklung der Bebauung entsteht eine lebendige Stadtsilhouette. Die Stufen und Fugen in der Dachebene bieten zusätzliche Freiräume. Zu den beiden Quartiersplätzen hin nimmt die vertikale Dichte bis zu sechs Geschossen zu. Besondere städtebauliche Situationen und öffentlichkeitswirksame Nutzungen werden durch die Abstufung akzentuiert und der urbane Charakter des Quartiers herausgearbeitet. Zum Grünraum nach Osten nimmt die Geschossanzahl auf bis zu zwei Geschosse ab und die Bebauung verbindet sich mit diesem harmonisch. Im südlichen Teilbereich des Areals eröffnet sich das Möglichkeitsfeld mit seiner kleinteiligen Bebauungsstruktur. Die Geschossigkeiten und Dichten nehmen ab und die Gebäudekörper werden zum Bindeglied zwischen Bestand und Kleingartenanlage.

» Lebendige Stadtsilhouette.«



» Wohnzimmer für die Nachbarschaften.«

Innen und Außen

Die öffentlichen Räume – Klimameile, Grüne Ader, Grüner Finger – sind geprägt durch eine urbane Großzügigkeit und Weite. Gemeinsam mit den Straßenräumen – der boulevardähnlichen Alleestraße – und dem Quartiersplatz fügen sie sich zu einem variantenreichen, städtischen Ensemble zusammen. Die durchgrünt und luftigen Innenhöfe bilden ein angenehmes Gegenstück und bestechen durch die ruhige Atmosphäre.

Die Innenhöfe werden zum Vermittler zwischen dem öffentlichen Raum und den Baukörpern und fungieren als gemeinschaftliches Wohnzimmer für die Nachbarschaften. Solitäre stechen als raumprägende Baukörper hervor und beheimaten quartierswichtige Funktionen, wie die Mobilitätszentralen. Der Solitär am Quartiersplatz ist das städtebauliche Bindeglied zwischen den umgebenen öffentlichen Räumen und stärkt durch seine Gestalt deren Funktionen und Kanten.

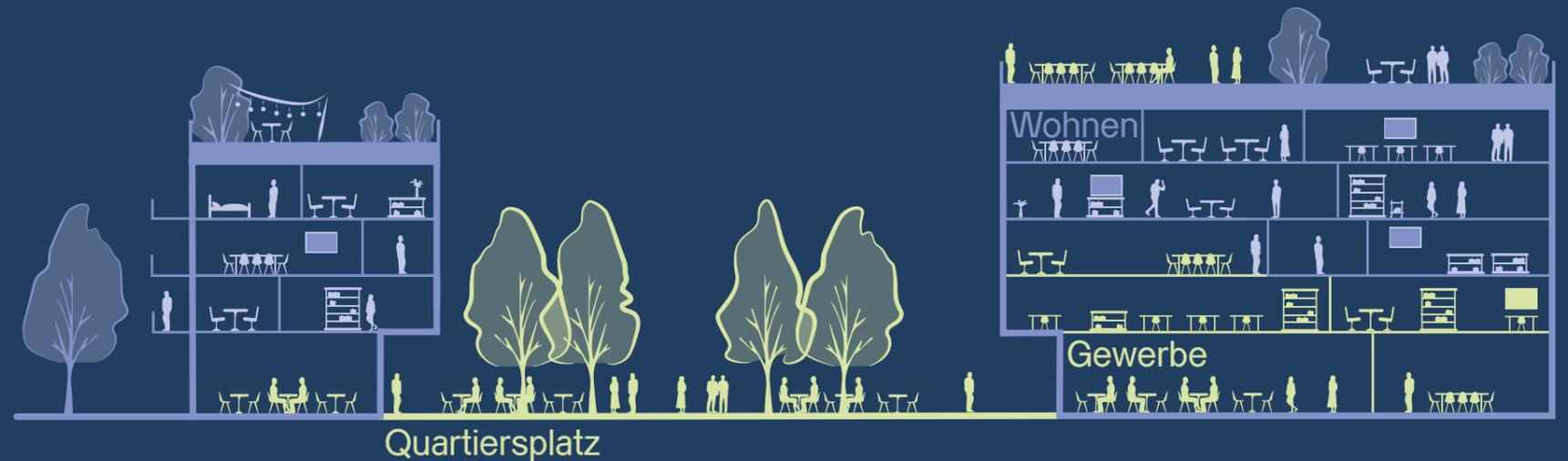


Städtebaulicher Entwurf

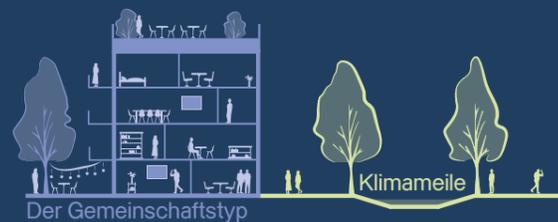
Architektonisch ausgestaltet bilden die Leitprinzipien die Grundlage für den städtebaulichen Entwurf des Quartiers. Das Grüne Netz sticht heraus und wird durch die baulichen Konturen gestärkt. Atmosphärische Räume entstehen, die nur darauf warten mit Leben gefüllt zu werden.

Bebauung

Die durchschnittlich viergeschossige Bebauung aus Stadthausreihen, Geschosswohnungsbauten und einem Ensemble niedriger Geschosswohnungsbauten samt experimentellen Wohnmodellen formen den urbanen Quartierscharakter. Die Bebauung setzt sich durch die höhere Geschossigkeit vom städtischen Durchschnitt ab, fügt sich aber dennoch sozialverträglich in die Umgebung ein. Die Gebäude stehen in der Regel leicht zurückversetzt zur Grenze des öffentlichen Raumes. Die Vorzonen werden zu Ankommensbereichen und zum Raum für nachbarschaftlichen Austausch. Die unterschiedlichen Gebäudetypologien setzen sich jeweils zu einem Wohnhof zusammen. Die Wohnhöfe bilden eine feste bauliche Einheit, die dennoch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für jedes Haus zulassen. Jeder Hof bietet damit ein attraktives Wohnangebot für Menschen unterschiedlicher Lebensphasen und -situationen. Der grüne Innenhof dient als Gemeinschaftsfläche und Treffpunkt. Die Wohneinheiten erhalten in Ergänzung kleinere private Außenflächen in Form von Terrassen, Balkonen, Loggien oder Atrien.



Der Gemeinschaftstyp



Der Gemeinschaftstyp ist ein moderner Geschosswohnungsbau mit überwiegend drei bis vier Vollgeschossen. Für eine Vielfalt an Zielgruppen sind hier unterschiedliche Wohnungsgrößen und -zuschnitte flexibel umsetzbar. Ob Wohngemeinschaften, Cluster-Wohnen oder klassische Wohnformen, der Gemeinschaftstyp kann individuell auf die Bedürfnisse der Bewohnenden zugeschnitten werden. Durch Vielfalt und Mischung entstehen lebendige Einheiten, die Gemeinschaft und den Austausch der Bewohnerschaft fördern. Eine mögliche Erschließungsform der Gebäudeart ist der Laubengang. Als offene Kommunikationszone orientiert er sich in den grünen Hof und bietet Raum für nachbarschaftliches Leben.

Der Stadttyp



Ein Reihenhaus in urbaner Form – das ist der Stadttyp. Im Vergleich zum konventionellen Reihenhaus sind in jedem Gebäude mehrere Wohneinheiten untergebracht. Geschickt gestapelt vermitteln die Wohneinheiten den Charakter eines Eigenheims. Der Stadttyp ist drei- bis viergeschossig und kompakt organisiert. Damit vereint er eine urbane Dichte mit individuellen Grundrisslösungen. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen privaten Freibereich, ob als Innenhof oder Dachterrasse.

Die Kreativtypen



Hofanker

Kein Kreativtyp ist wie der andere. Ein besonderer Ort in jedem Hof ist der Anker. Hier trifft sich die Nachbarschaft und lebt die Gemeinschaft. Neben Sharing Angeboten, wie Lastenfahrrädern oder Bollerwagen, gibt es gemeinsam nutzbare Aufenthaltsflächen – z. B. Gemeinschaftsküchen oder Mehrzweckräume – im Erdgeschoss. Die Obergeschosse beherbergen zusätzliche Wohnflächen.

»Vielfalt und Mischung.

Durch Vielfalt und Mischung entstehen lebendige Einheiten. Der grüne Innenhof dient als Gemeinschaftsfläche und Treffpunkt.«



Weitere Typen

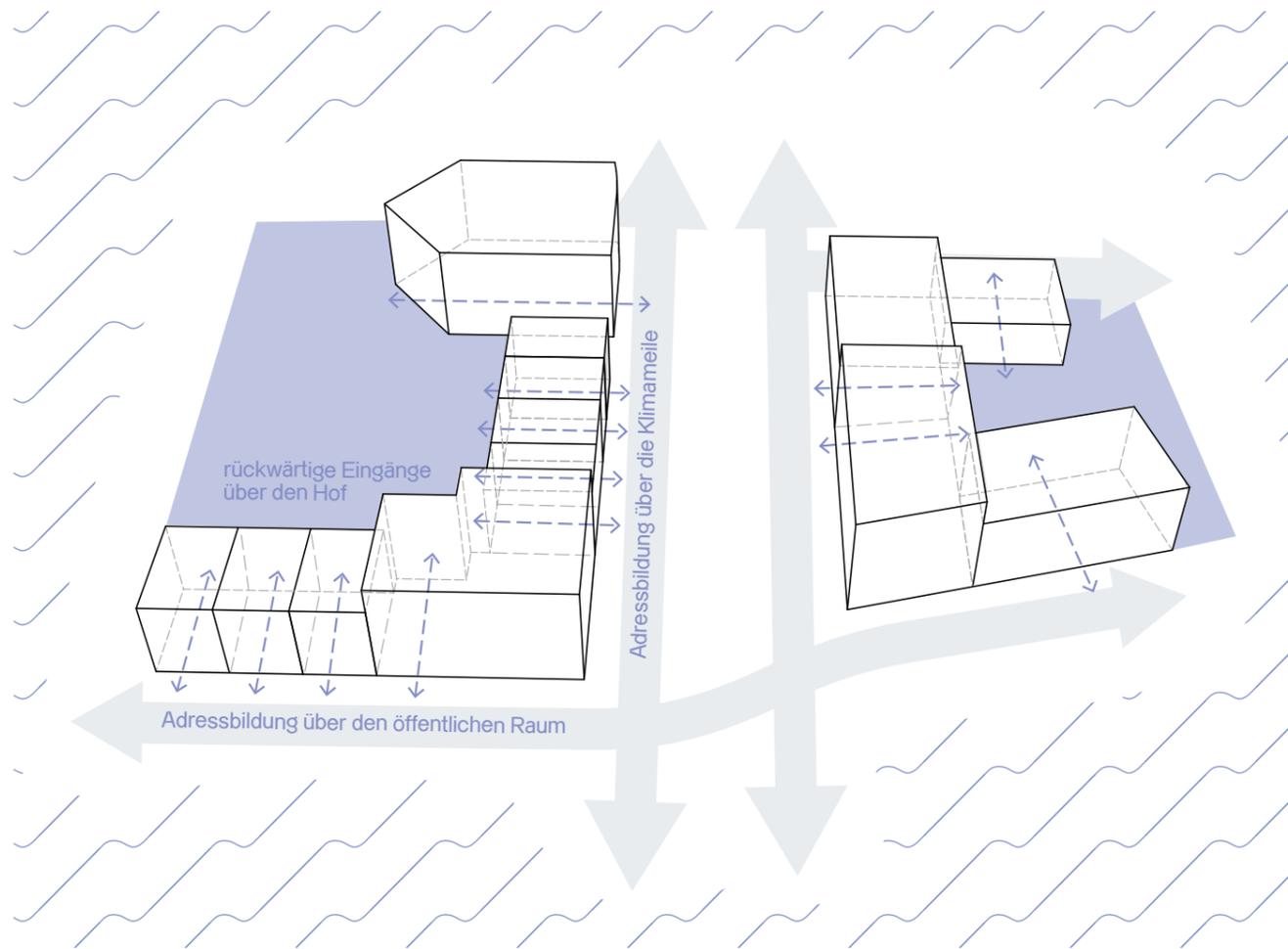
Weitere Kreativtypen verteilen sich im Quartier. Im ehemaligen Tribünenhaus wird mit dem Wohnlabor Raum für neue Wohnformen geschaffen. Hier kann eine hybride Nutzung aus Mehrgenerationen-Wohnen kombiniert mit Co-Working-Bereichen entstehen. In den Kreativcontainern am nordwestlichen Rand der Klimameile finden Kunstschaffende und andere Kreative Köpfe Platz. Auch individuelle Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste und Besuchende können an dieser Stelle angeboten werden.

Das Feld der Möglichkeiten.

Zwischen Alleestraße und Kleingartenanlage spannt sich das Möglichkeitsfeld auf. Städtebaulich kleinkörniger gestaltet, formiert sich in diesem Bereich im Quartier ein Gebäudeensemble zu einem individuellen Dorf in urbaner Nachbarschaft. Gemeinschafts- und Stadttypen bilden gemeinsam mit freistehenden Familienkuben und Tiny-Häusern ein lebendiges Dorf. Das Möglichkeitsfeld bietet Potenzial zur Erprobung innovativer Bau- und Wohnformen. Die Gebäude orientieren sich in ihrer Höhe und Dichte an der kleinteiligen Bestandsbebauung des Umfeldes und schließen das Quartier räumlich ab.



» An der Klimameile Zuhause.«



Eingänge

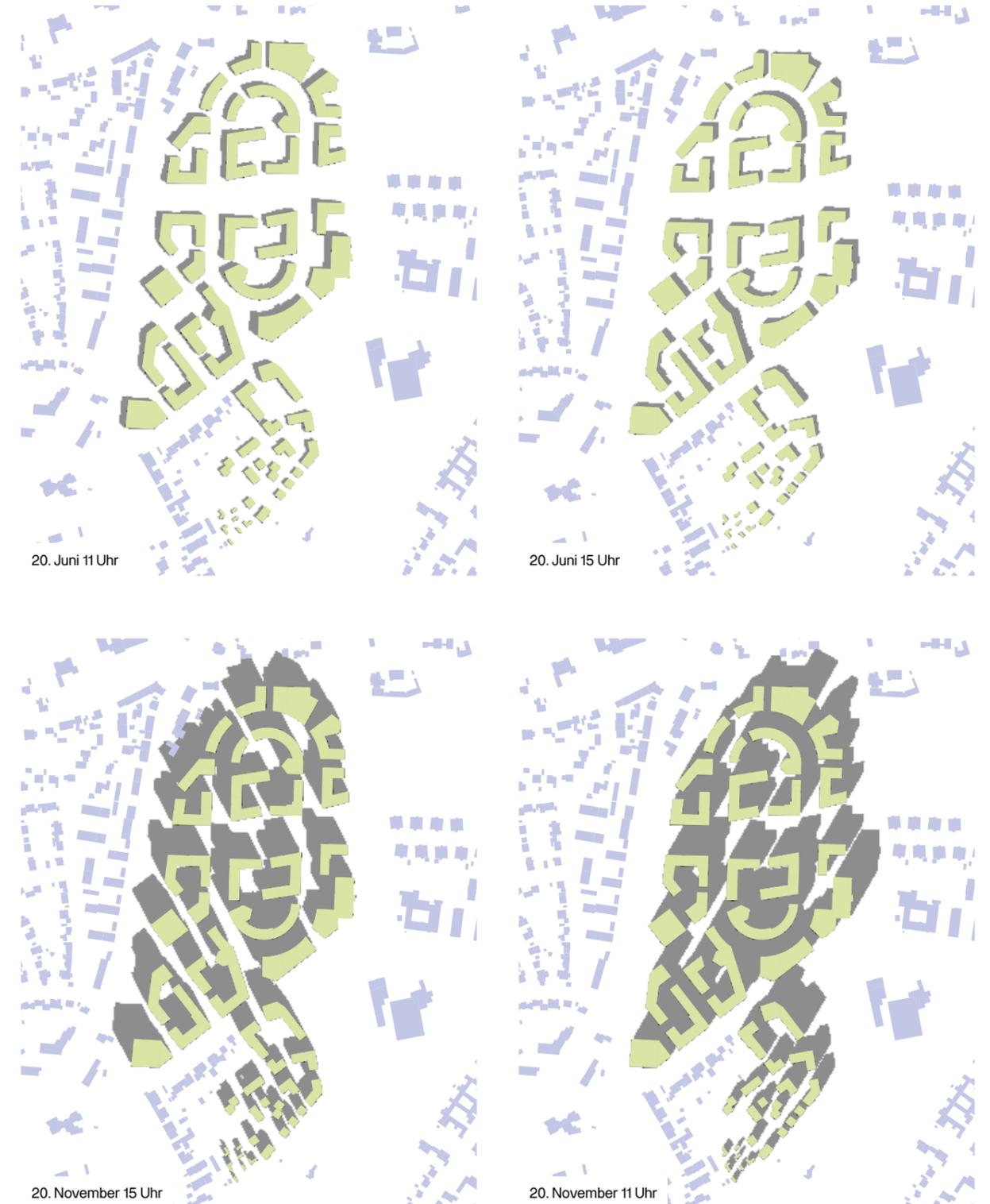
Die Anordnung und Ausbildung der Hauseingänge tragen zur Belebung des Quartiers bei und dienen als wichtiger Baustein der Quartiersgemeinschaft. Die Adressbildung der Wohnhöfe erfolgt straßen- bzw. wegeseitig entlang der öffentlichen Räume, wie z.B. der Klimameile. In durchgesteckter Form soll ebenfalls auf der Hofseite ein zweiter Eingang entstehen. Rückwärtige Gebäude entlang des Grünen Rückgrates werden einseitig über die Höfe erschlossen.

» Die Bebauung
als Vermittler
zwischen
Klimameile und
Innenhöfen.«

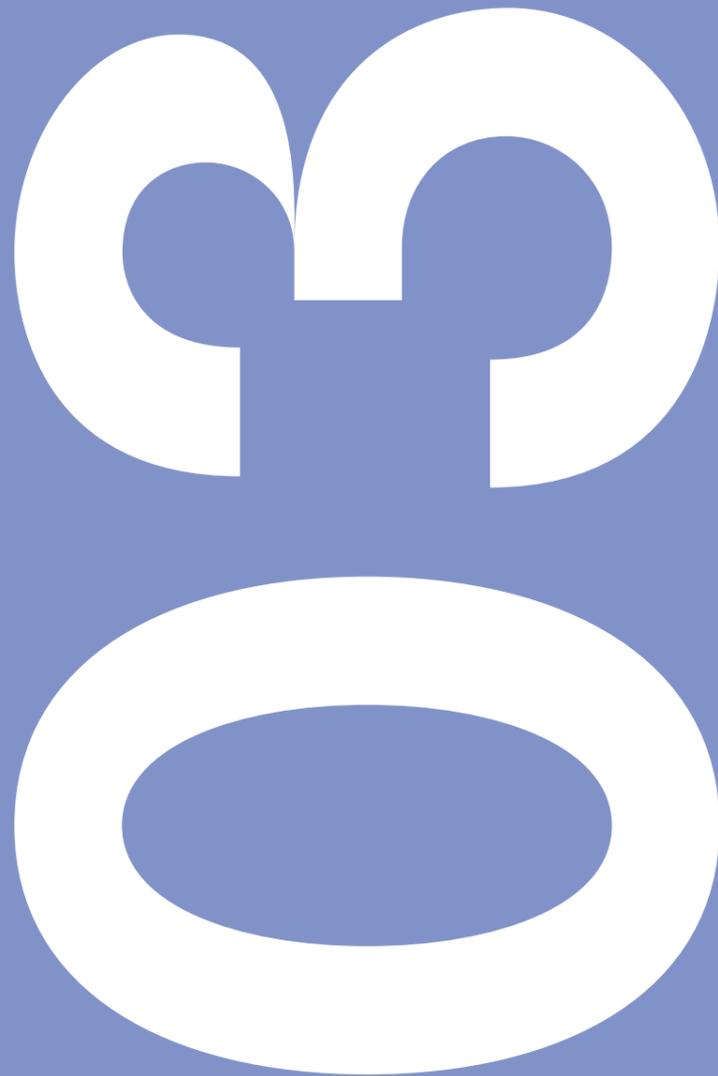
Licht und Schatten

Ein lebendiges Spiel aus Licht und Schatten prägt das Quartier. Die Fugen der Wohnhöfe lassen der Sonne im Tagesverlauf Raum für eine atmosphärische Belichtung. Die Gebäude sind so ausgerichtet, dass sie für die Produktion regenerativer Energien optimal genutzt werden können. Schatten spendende Bäume tragen zur Abkühlung von Plätzen, Wegen und Fassaden bei. Die umgebende Bestandsbebauung wird

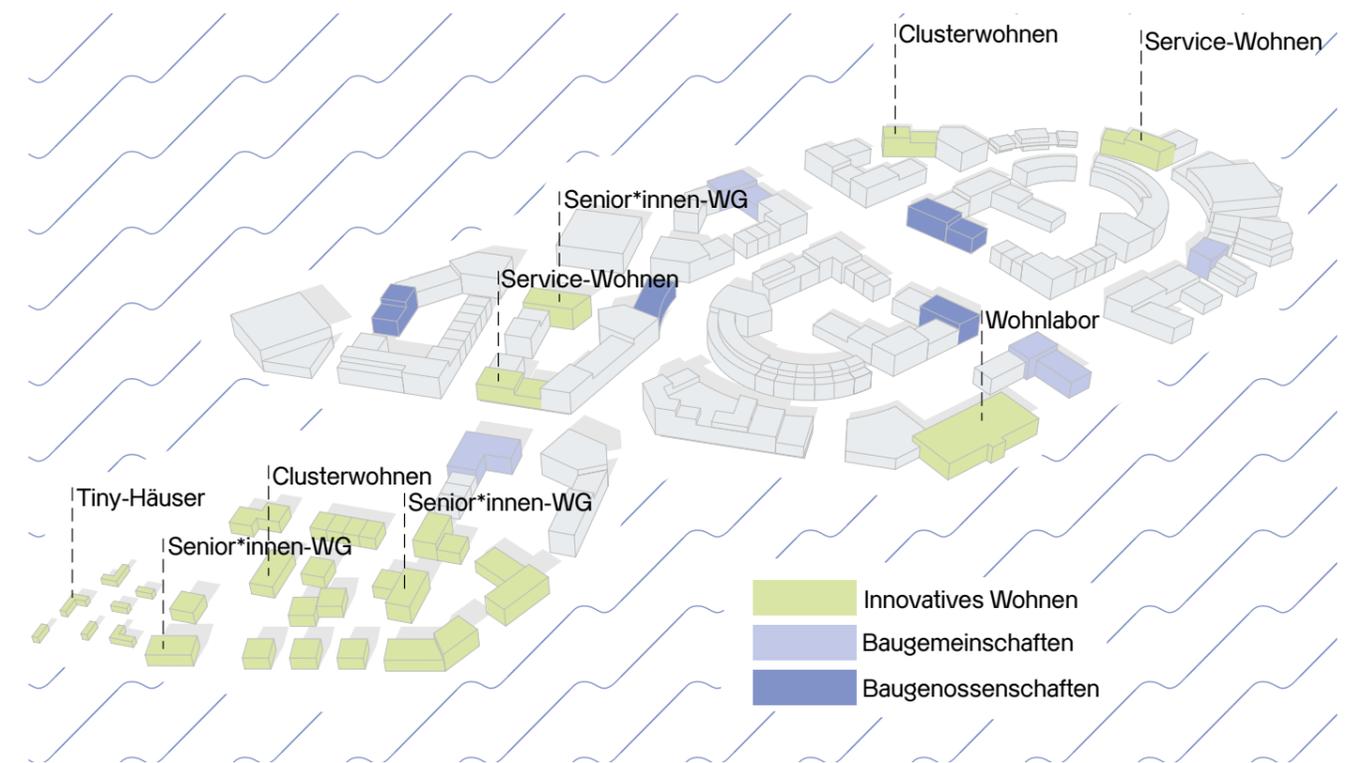
aufgrund der städtebaulichen Konzeption nicht verschattet. Dazu wurden Schattenstudien durchgeführt, welche den maximalen Schattenwurf im Sommer sowie im Winter darstellen.



Wohnen für alle und das auch bezahlbar!
Der innovative Wohnungs- und Nutzungsmix
hält für jeden Bedarf etwas bereit.



Wohnen und Nachbarschaft



Urbane Vielfalt lautete bereits der Obertitel des städtebaulichen Leitbildes. Eine Vielfalt, die es ermöglicht, Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Nahversorgung und Bildung im städtischen Kontext miteinander zu verknüpfen – und zwar neben-, über- oder untereinander. Die Mischung macht es aus, damit der Standort zu einem Quartier für alle wird – bezahlbar, lebenswert, bunt! Der zukünftige Quartiersalltag erfordert eine abwechslungsreiche, kommunikative, aber auch belastbare Stadtstruktur. Durch soziale Mischung, also dem Miteinander von Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen, mit unterschiedlichen Lebensstilen und finanziellen Ausgangslagen, entsteht eine lebendige Quartiersgemeinschaft.

Wohnungsmix

Im neuen Quartier auf dem Trabrennbahn-Areal entstehen insgesamt rund 620 Wohnungen. Das bedeutet, dass ungefähr 1.200 neue Bewohnende dem Quartier Leben einhauchen werden. Der Großteil der Wohnungen – etwa 90 Prozent – wird in Mehrfamilienhäusern, also den Gemeinschaftstypen, angeboten. Rund 10 Prozent werden für die Stadtypen vorgehalten. Allen Wohnungen gemein ist der direkte Zugang zum Freiraum und damit ein Umfeld für wohnungsnaher Freizeitaktivitäten. Ob das Apartment an der Allee, die Clusterwohnung am Park oder das Stadthaus am Wasser, bei der Wohnungsvielfalt ist nahezu für jeden Geschmack und Bedarf etwas dabei.

» Die Mischung macht es! «

Innovativ

Die Realisierung sozialintegrativer, gemeinschaftlicher und generationenübergreifender Wohnkonzepte steht bei der Entwicklung der Wohnhöfe und dem Möglichkeitsfeld im Vordergrund. Mindestens 15 % des Wohnraums – wie im Leitbild fixiert – werden für innovative sowie experimentelle Wohnmodelle vorgehalten. Ob Cluster-Wohnungen, Senioren-Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen – unterschiedliche Wohnformen sind möglich. Auch Baugemeinschaften oder Genossenschaften sind aufgefordert, mutig gemeinsam Wohnbauprojekte zu realisieren.

Bezahlbar

In Anbetracht des Wohnraumbedarfs in Dinslaken ist es besonders wichtig, bezahlbaren Wohnraum für alle Einkommensgruppen zu schaffen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Versorgung mit Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen. Entsprechend des Leitbildes werden 30 bis 50 Prozent des Wohnraums öffentlich förderfähig realisiert.

Im Sinne der ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit, ist es ebenso notwendig, kompakt und flächeneffizient zu planen und bauen, den umfassenden Einsatz nachwachsender Baustoffe wie Holz sowie für die Gebäude Begrünung und Photovoltaik vorzusehen. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Ressourcenschonung geleistet.

» Hier kommt Leben rein! «

Nutzungsmischung

Prinzip „Stadt der kurzen Wege“

Eine kleinteilige Nutzungsmischung ist im Sinne der Stadt der kurzen Wege die Grundlage für ein lebendiges, aber auch robustes Stadtquartier. Vorhandene Freizeiteinrichtungen im direkten Umfeld werden um vielfältige Spiel- und Sportmöglichkeiten ergänzt. Arbeits- und Lernorte entstehen, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgungsangebote reagieren auf die Grundbedürfnisse der im Quartier lebenden Menschen.

Räumliche Schwerpunktbildung

Die gezielte Entwicklung räumlicher Schwerpunkte mit vielen kleinteiligen, eng miteinander verzahnten Nutzungen an den Quartiersplätzen, stärken den Leitgedanken der Planung. Dabei kommt der Nutzung der Erdgeschosszonen eine besondere Bedeutung zu. Kleinteilige Dienstleistungsangebote, Nahversorgung, Co-Working, Gemeinschafts-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen in den Erdgeschossen der Mobilitätsstationen, den Gebäuden an den Plätzen sowie entlang der östlichen Klimameile, fördern den abwechslungsreichen Quartierscharakter. Die Kindertagesstätte in der Nähe zur Heinrich-Nottebaum-Straße bildet dabei einen zentralen Baustein und Anlaufpunkt.

Sicherungsinstrument

Zur langfristigen Sicherung der Nutzungsvielfalt und zur Stärkung der Quartiersgemeinschaft wird von Beginn an ein Quartiersmanagement als Organisations-, Koordinierungs-, und Anlaufstelle vorgesehen.



- Öffentlich wirksame Erdgeschosszonen
- Kunst/ Kreatives/ Kultur
- KITA
- Quartiersplätze
- Einzelhandel/ Dienstleistungen
- Gastronomie
- Gesundheit
- Co-Working/ Kleinteilige Dienstleistungen



- Wohnen im Erdgeschoss
- Innovatives Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- KITA
- Quartiersplatz
- Einzelhandel/ Dienstleistungen
- Gastronomie
- Gesundheit
- Kunst/ Kreatives/ Kultur
- Co-Working/ Kleinteilige Dienstleistungen
- Mobilstation/ Quartiersgarage
- Fahrradwerkstatt

» Vielfältige Spiel- und Sportangebote direkt vor der Haustür. «

Gemeinschaftsorte

Leben entsteht dort, wo Menschen aufeinandertreffen. Im Quartier erhalten sie die Möglichkeit, gemeinsam zu gärtnern, zu spielen und sich auszutauschen. Ein vielfältiges Angebot an Gemeinschaftsflächen im Quartier ist ein wesentlicher Bestandteil. Dazu dienen Orte im Freiraum, wie Straßen, Wege, Plätze und Grünräume sowie Innenhöfe, aber auch Orte in und auf Gebäuden.

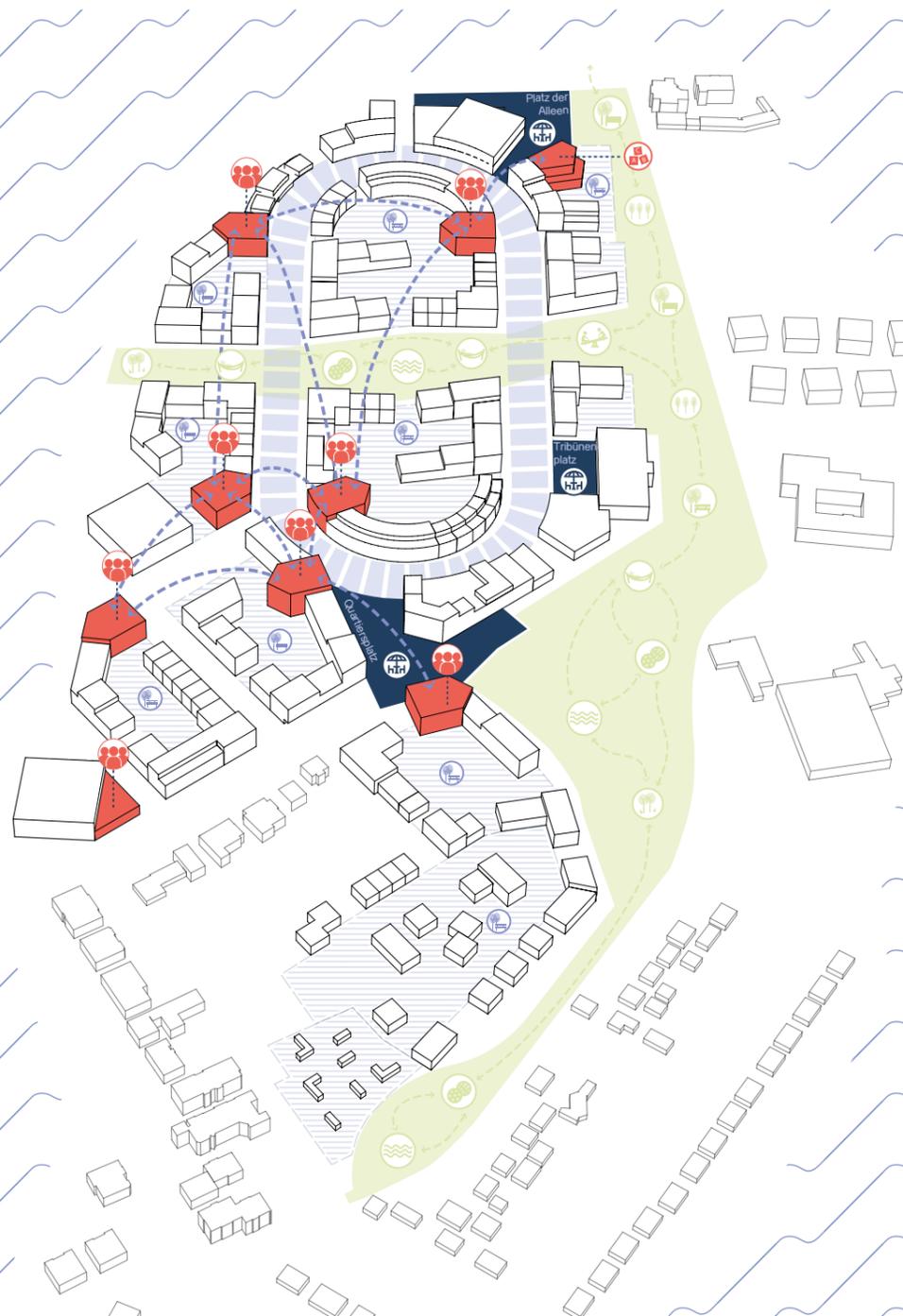
Plätze

Zentrale Quartierspunkte bilden sich rund um die drei Plätze in räumlicher Nähe zu den Mobilitätszentralen. Auf dem Platz der Alleen begegnen sich die Menschen auf ihren täglichen Wegen zu den Mobilitätsstationen oder den öffentlichen Nahverkehrsstationen. Der Tribünenplatz bietet vor allem den Nachbarschaften einen ruhigen Treffpunkt und Gelegenheit

zur Partizipation und des Miteinanders. Auf dem südlichen Quartiersplatz bringen die Dienstleistungs-, Spiel- und Aufenthaltsangebote die Quartiersbewohnenden mit Menschen aus anderen Stadtteilen zusammen.

Wohnhöfe

Insbesondere in den Wohnhöfen werden Gemeinschaft und lebendige Nachbarschaften gelebt. Neben den gemeinsam nutzbaren Innenhöfen bieten die Hofanker der Hofgemeinschaft frei zugängliche Räumlichkeiten, wie Küchen, Spielzimmer oder Räume für kleine Familienfeiern. Nutzungsflexible Dächer halten weiteren Raum für Erholungs- und Freizeitangebote vor. Auch innerhalb der einzelnen Wohngebäude stehen Kommunikationszonen wie einladende Flure und Gemeinschaftsbereiche zur Verfügung.

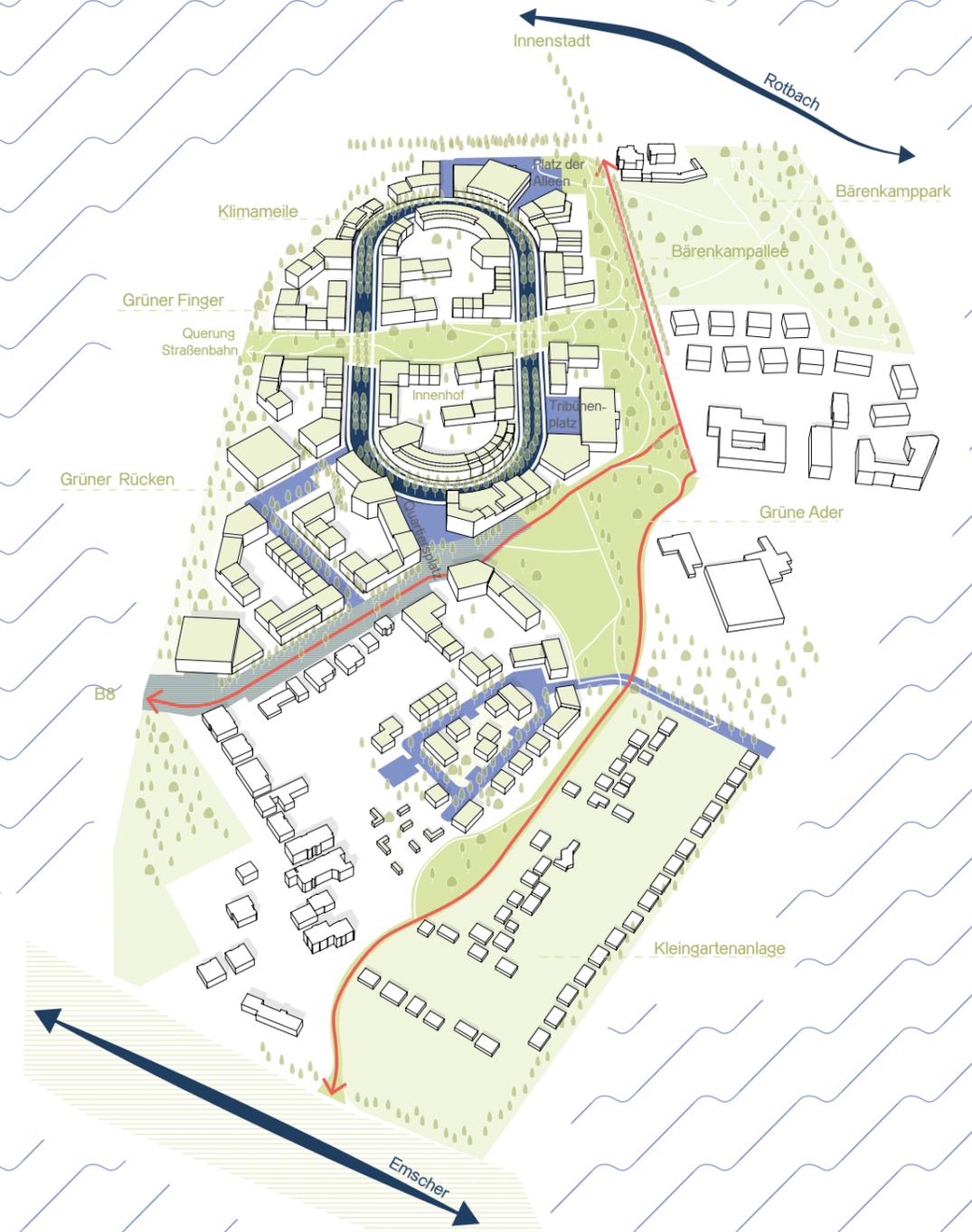


» In den Wohnhöfen werden Gemeinschaft & lebendige Nachbarschaften gelebt «

Freiräume sind Lebensräume: Menschen, Tiere und Pflanzen können sich im Quartier ihren Bedürfnissen entsprechend voll entfalten.



Freiräume



Neben den Gebäuden prägen Grünflächen und öffentliche Räume das Quartier. Ein feines Grünes Netz aus großzügigen öffentlichen Freiräumen und kleinteilig durchgrünter Innenhöfen überspannt das Quartier. Das Netz mit seinen vier Leitmotiven – Grüne Ader, Grüner Finger, Klimameile und Grüner Rücken – übernimmt im Sinne der Mehrfachnutzung vielfältige Funktionen, wie das Natur- und Freizeiterleben, als Bewegungsraum und Treffpunkt, zur Speicherung von Regenwasser und Kühlung des Quartiers. Es soll Raum zur Entfaltung bieten und zur Steigerung der Biodiversität beitragen.

Als Bewegungsraum dient es dem Durchfahren, Durchlaufen und Verweilen und ist zugleich Lebensraum für die vielfältige Tier- und Pflanzenwelt. Die flexible Aneignung öffentlicher und halböffentlicher Räume durch Initiativen, Vereine und

engagierte Quartiersbewohnende trägt zur Belebung des Grünen Netzes bei. Auch die Fuß- und Radmobilität findet innerhalb der Freiraumstrukturen statt. Die Quartiersplätze und das ehemalige Geläuf sind Bindeglied zwischen den öffentlichen und halb-öffentlichen Freiräumen. Begrünte, multifunktional nutzbare Dachlandschaften komplettieren das differenzierte Freiraumangebot.

»Grüne Ader, Grüner Finger, Klimameile und Grüner Rücken.«

Grüne Ader.



Großzügiger Freiraum

Als bedeutende Freiraumachse rahmt die Grüne Ader das Quartier und verbindet es sanft mit dem bestehenden Umfeld. Mit einem Spiel aus Enge und Weite bewegt sie sich vom nördlich gelegenen Rotbach über den Platz der Alleen organisch in Richtung Süd-Westen zur Emscher und zur Bundesstraße 8. Mit Breiten von 30 m bis zu 140 m entsteht ein großzügiger, innerstädtischer Freiraum für die Quartiersgemeinschaft, aber auch die Bevölkerung der Gesamtstadt. Als nachhaltige Mobilitätsachse, dient sie dem Fuß- und Radverkehr als schnelle Verbindung zwischen Innenstadt und Landschaftsraum.

Bestandsgrün

Die Grüne Ader integriert die historische Bärenkampallee mit ihren großkronigen Eichen und sorgt damit für hohe mikroklimatische Qualitäten im Gebiet. Vorhandene Grünstrukturen, wie die Parkanlage an der Bärenkampallee sowie die Kleingartenanlagen, aber auch bestehende Sport- und Freizeitorde werden Teil der Grünen Ader.

Regenrückhaltung

Zwischen Alleestraße und der Straße Am Pollenkamp spannt sich eine weite Grünfläche auf, die zum Spiel und Aufenthalt einlädt. Diese Fläche dient ebenfalls der Regenrückhaltung. Mit all ihren Funktionen wird die Grüne Ader zur Lebensader des Quartiers.

Grüner Finger

Als Erweiterung der Grünen Ader verbindet der Grüne Finger die bestehende östliche Parkanlage mit der westlich gelegenen Duisburger Straße. Dem nördlichen und mittleren Teil des Quartiers dient der Grüne Finger als luftige Pufferzone, in der gespielt, gegärtet und ausgeruht werden darf. Die Dreiteilung des Raumes durch die durchgängige Baumallee erlaubt ein kleinteiliges, ökologisch wertvolles Freiraumangebot für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Naturnahe Retentionsflächen für das Regenwasser sind auch hier wichtiger Baustein des nachhaltigen Quartierskonzeptes. Mit einer neuen Querungshilfe über die Straßenbahntrasse wird der westliche Siedlungsbereich über den Grünen Finger an das vielfältige Angebot des neuen Quartiers angeschlossen.

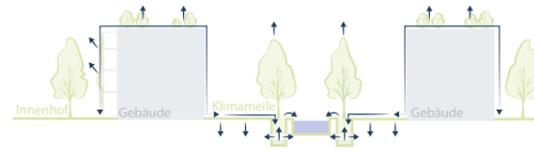
» Aus dem ehemaligen Geläuf entsteht die Klimameile: rd. 800 m lang und 20 m breit.«

Grüner Rücken

Der Grüne Rücken ist ein dichtbewachsenes, lineares Grünband entlang der Straßenbahntrasse. Er trägt zum Lärmschutz und damit zu einer ruhigen Wohnatmosphäre in den Innenhöfen bei. Bestandsbäume sowie neue klimaresiliente Bäume wachsen mit weiteren Pflanzen und Gehölzen zu einem intensiv begrünten Freiraum mit Biotopcharakter zusammen. Tiere erhalten einen attraktiven Lebensraum. Durch regelmäßige Aufweitungen zieht sich der Grüne Rücken sanft in das Quartier hinein und verbindet sich mit den übrigen Freiraumtypologien. Er bildet zusammen mit der Grünen Ader die Klammer um das Quartier.

» Ost-West-Verbindung von Schloß- und Duisburger Straße.«

Klimameile



Hier trifft Geschichte auf Zukunft! Das ehemalige Trabrenngeläuf, welches die Stadt Dinslaken seit Jahrzehnten schon weit aus der Luft erkennen ließ, bleibt erhalten und wird als Klimameile zum Herz des Quartiers. Das Oval verbindet mit einer durchgehenden Breite von 20 m die Plätze mit dem Grünen Finger durch eine imposante Baumallee. Damit wird sie zur wichtigsten Wegebeziehung innerhalb des Quartiers. Frei von Autoverkehr können die Bewohnenden über die Klimameile flanieren und sicher die zentralen Einrichtungen an den Plätzen erreichen. Wassersensibel ausgerichtet übernimmt die Klimameile wichtige Funktionen der Klimaanpassung. Dauerhafte Wasserflächen, Versickerungsmulden, klimaresiliente und schattenspendende Bäume tragen zur Kühlung und damit zu einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Unter den Bäumen bleibt Raum zum Spielen, Verweilen und für die gelebte Nachbarschaft über die Höfe hinweg.

» 1 Biotop für Tiere & Pflanzen auf rd. 500 m Länge.«

» Ökologisch wertvolles Freiraumangebot für Menschen, Tiere & Pflanzen.«

Höfe & Fassaden.

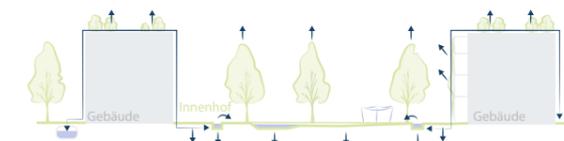
Die Innenhöfe sind zentraler Treffpunkt für die Nachbarschaft. Als halböffentliche Freiräume entwickelt, sind sie über kleinteilige Wegeverbindungen mit den vier großen Freiraummotiven verbunden.

Eigenschaften

Charakteristisch für die Innenhöfe ist die üppige Begrünung, die auch die Fassaden als vertikale Grünbereiche miteinschließt. Für das lokale Klima besonders wertvoll erscheinen die Höfe als mikroklimatisches Kleinod. Minimal versiegelt lassen die Hofflächen anfallendes Regenwasser versickern. Gemeinschaftlich genutzt – gemeinsames Gärtnern, Werkeln, Spielen + Essen – kann sich das nachbarschaftliche Leben und eine ganz individuelle Atmosphäre entfalten.

Private Freibereiche

Alle Wohnungen sollen neben einem kleinen privaten Freibereich, von den Vorzügen der Innenhöfe profitieren. Erdgeschosswohnungen können über eingegründete private Terrassen, statt über Privatgärten verfügen. Die Großzügigkeit und offene Atmosphäre der Höfe ist im Sinne der Hofgemeinschaft zu sichern.



Platz da!

rd. **900**

Bestandsbäume
werden integriert.



4

Leitmotive bilden
ein Grünes Netz.



1

Biotop für Tiere &
Pflanzen auf rund
500 m Länge.



3

öffentliche
Plätze als Orte
des Zusammen-
kommens.



7

grüne Nachbar-
schaftshöfe für
das gemeinschaft-
liche Leben.



Plätze.

Im Quartier werden unterschiedliche, belebte Plätze mit variierenden Nutzungsschwerpunkten und Anmutungen geschaffen. Sie sind als wichtige Schnittstellen zwischen den Freiraummotiven Orte des Zusammenkommens.

Platz der Alleen

Der Platz der Alleen bildet den Eingang zum neuen Quartier. Einerseits urban geprägt durch die Anbindung an die Mobilitätsstation und das Nahversorgungsangebot, verschmilzt er andererseits mit dem Landschaftsraum der Grünen Ader. Der Platz dient als Verteiler in Richtung Innenstadt, Straßenbahnhaltestelle und medizinischen Einrichtungen.

Tribünenplatz

Als großzügige Vorzone des Wohnlabors ist der Tribünenplatz Nachbarschaftsplatz und Ort der Begegnung und des Austausches. Quartiersbewohnenden lässt er Raum für die individuelle Aneignung. Die Angebote im Erdgeschoss des Wohnlabors unterstützen ein buntes Treiben auf der Fläche.

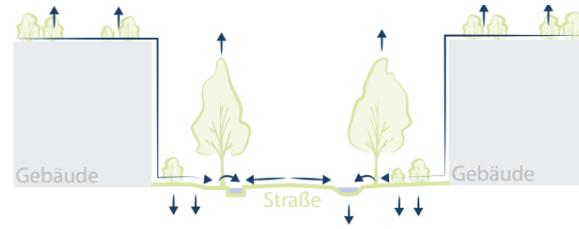
Quartiersplatz

Der Quartiersplatz ist zentrales Bindeglied zwischen Grüner Ader und der Klimameile. Auf ihm spielt sich das Quartiersleben ab. Gastronomische Angebote, Dienstleistungen, Wasserspiele, Ruheazonen und vieles mehr sind auf dem Platz zu finden. Umlaufende Arkaden in den Erdgeschosszonen der Platzgebäude bieten Schutz vor der Witterung und erweitern das Aufenthaltsangebot.



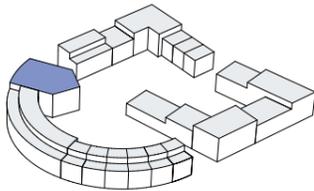
Straßen

Das Quartier bleibt in weiten Teilen frei vom individuellen Autoverkehr. Dadurch werden die Straßen zu atmosphärischen Aufenthaltsräumen. Intensiv begrünt bieten sie Raum zum Spazieren und Schattenplätze zum Ausruhen. Auch die Straßen sind Teil des Klimaanpassungskonzeptes. Versickerungs- und Verdunstungszonen innerhalb der Straße und den privaten Vorgärten tragen zu einem kühlen Mikroklima bei. Die Fahrbahn ist leicht geneigt, um anfallendes Regenwasser in diese Bereiche abzuleiten.

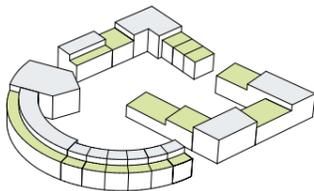


»Wege in eine grüne Zukunft.«

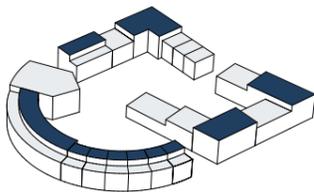
Gründach mit Gemeinschaftsflächen, Cafés und/oder Sportangeboten



Dachgärten mit einem hohem Grünanteil

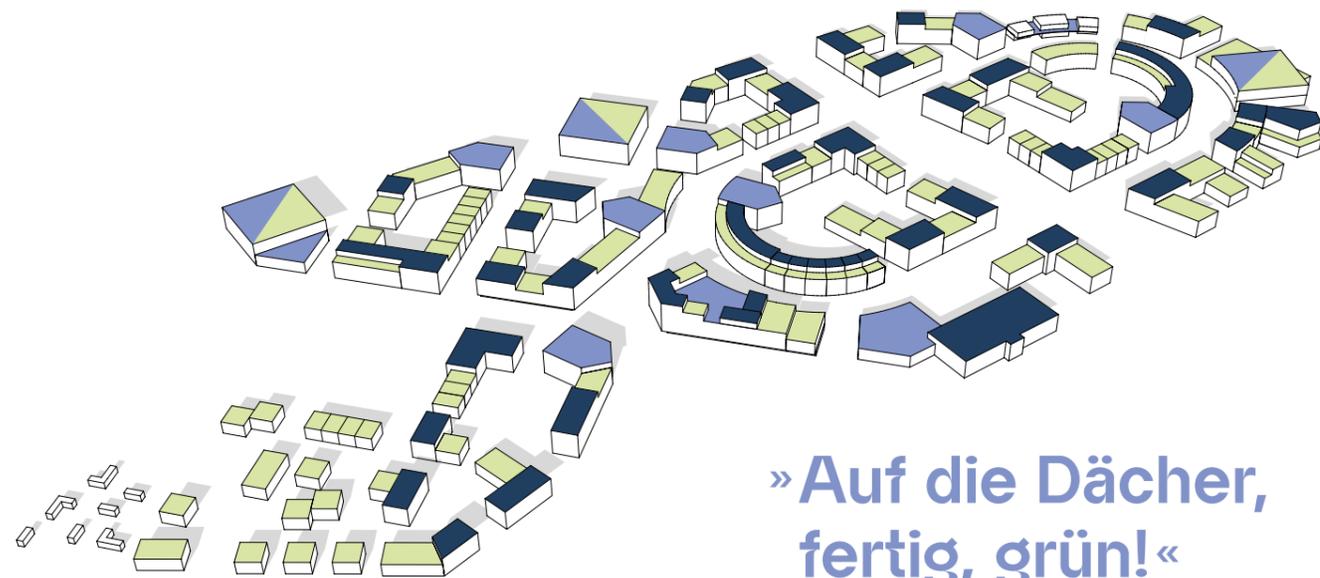


Gründächer mit Photovoltaikanlagen



Dachlandschaften

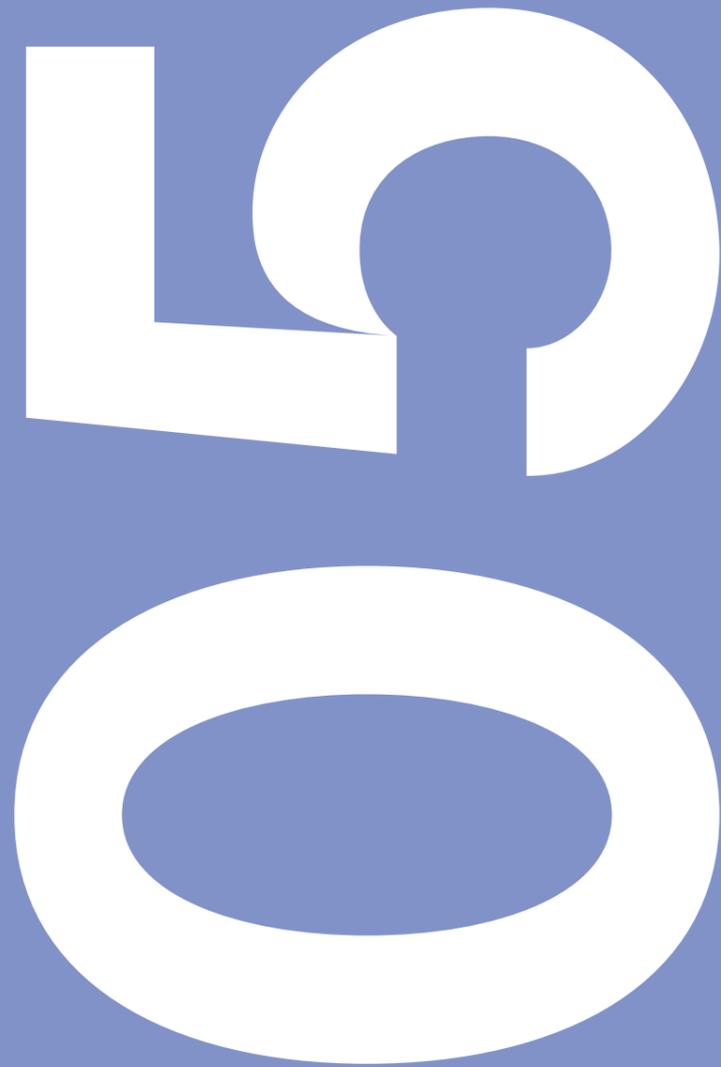
Nutzbare Freiräume entstehen nicht nur auf dem Boden, sondern auch in luftiger Höhe. Im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung sind auch die Dachebenen wichtiger Teil des Grünen Netzes. Sie bieten Raum für weitere Gemeinschaftsflächen, Freizeit- und Aufenthaltsangebote. Intensiv begrünte Dachgärten werden zum privaten Freiraum für die Bewohnenden und tragen zur Abkühlung des Quartiers bei. Photovoltaikanlagen auf extensiv bepflanzten Dachflächen dienen der regenerativen Energiegewinnung.



»Auf die Dächer, fertig, grün!«

»Dachflächen werden zu Orten der Klimaanpassung, des Aufenthalts und der Energiegewinnung.«

Mit kühlem Kopf und klugen Maßnahmen dem Klimawandel begegnen. Klimaangepasst lässt es sich leben im Quartier.



Klimaanpassung

Auf dem Weg zum klimaangepassten Quartier! Das Quartier wird zur „Schwammstadt“ entwickelt, um einer möglichen Überhitzung und Überflutung – durch Verdichtung, Versiegelung sowie den Auswirkungen des Klimawandels – frühzeitig und durch kluge Maßnahmen zu begegnen. Parallel zum städtebaulichen Entwurf wurde daher ein Klimaanpassungskonzept erarbeitet. Das Fachplanungsteam rund um das Büro MUST prüfte sukzessiv die sich fortentwickelnde städtebauliche sowie freiräumliche Struktur vor dem

Hintergrund des Umgangs mit den Herausforderungen von Starkregenereignissen und sommerlicher Hitze. MUST stellte Maßnahmen zusammen und bewertete anhand klimatischer und wasserwirtschaftlicher Simulationen die Entwurfsstände der Planung. So entstand ein robustes, aber auch zukunftsweisendes städtebauliches Quartierskonzept.



Konzept Schwammstadt

Zur Verbesserung des Lokalklimas und zur Hitzevorsorge, gilt es die Quartiersoberfläche nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ wassersensibel zu gestalten. Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser durch die Reduzierung versiegelter Flächen und eine Erhöhung des Grünanteils wie in einem Schwamm gespeichert und in Hitzeperioden wieder abgegeben. Durch die Verdunstungskühlung von Bäumen, Wasserflächen, Vegetation

und Böden, die durch das gespeicherte Wasser ausreichend bewässert werden, kann so eine deutliche Reduzierung der Temperaturen erreicht werden. Auch die Begrünung von Dächern und Fassaden unterstützt diese Kühlungseffekte. Gleichzeitig werden nach diesem Prinzip Synergien mit der Starkregenvorsorge geschaffen.

» Lebensader
Wasser.«

Hitzevorsorge

Die Hitzevorsorge im Quartier soll eine Verbesserung des Mikroklimas und des thermischen Komforts bewirken. Sie zielt darauf ab, die Ausprägung der städtischen Wärmeinsel zu reduzieren. Dies gelingt vor allem durch Maßnahmen zur Kaltluftproduktion, zur Kaltluftzufuhr, zur Verdunstung und zur Verschattung. Hier spielt ein hoher Anteil an Grün im Stadtraum eine entscheidende Rolle.



Kühlung

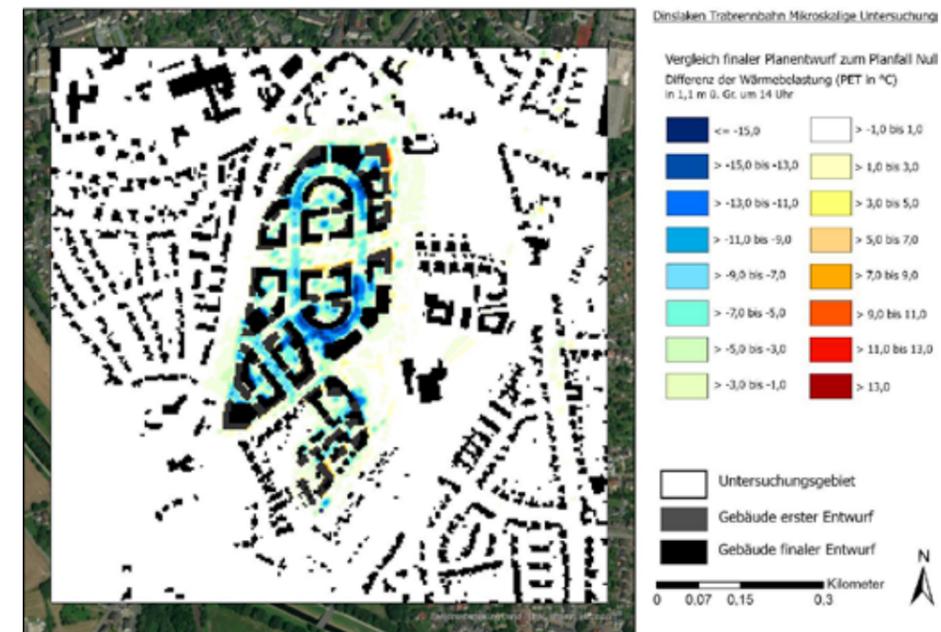
Nachts erfolgt die Kühlung des Quartiers durch die Bildung von Kaltluft über das Grüne Netz und die bestehende Parkanlage im Osten des Quartiers. Von dort aus fließt diese kühle Luft nicht nur in die angrenzend geplante offene Blockrandbebauung, sondern auch in die angrenzenden Siedlungsbereiche. Der durch die Nachverdichtung bedingten Aufheizung des Quartiers tagsüber wird durch die intensive Durchgrünung – grüne Innenhöfe, begrünte und verschattete Straßen und Wege, begrünte Fassaden und Dächer – des Quartiers entgegengewirkt.



» Abnahme der Wärmebelastung um bis zu 15 °C PET.«

Mikroklimatische Simulation

Die mikroklimatischen Auswirkungen des städtebaulichen Entwurfes wurden stetig mit Simulationen analysiert und bewertet. Die Grafik zeigt, dass es mit der klimaangepassten Bebauung des Areals im Vergleich zum Bestand zu einer deutlichen Temperaturabnahme kommt. Der städtebauliche Entwurf bildet daher den Grundstein für ein klimaoptimiertes Quartier, welches sich aus klimaökologischer Sicht positiv auf die Quartiersbewohnenden selbst, die Anwohnenden aus den angrenzenden Bestandsgebieten und auf Durchreisende auswirken wird.



Wassersensibles Quartier

Starkregenvorsorge kann die Überflutungsgefahr bei extremen Niederschlägen verringern und das Risiko von Schäden an Gebäuden und Infrastrukturen mindern. Sie orientiert sich an natürlichen Kreisläufen und lässt Regenwasser nicht in einer Kanalisation verschwinden, sondern vor Ort verdunsten und versickern. Durch die Versickerung, gezielte Ableitung und einen temporären Rückhalt des Wassers sowie durch ergänzende Objektschutzmaßnahmen kann ein unkontrollierter, oberflächlicher Abfluss des Niederschlagswassers und Überflutungen bzw. Schäden infolge einer Überlastung des Kanalnetzes vermieden werden.

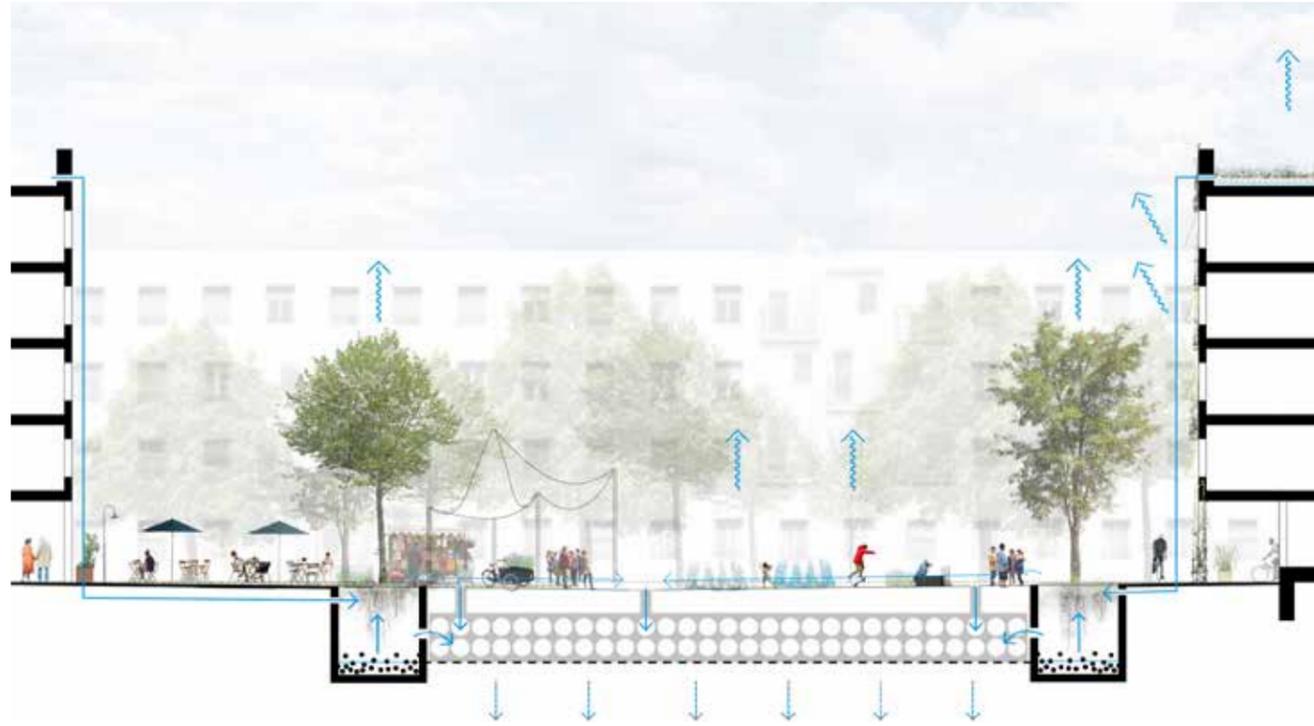


Null-Abfluss-Gebiet

Das gesamte Quartier wird als „Null-Abfluss-Gebiet“ entwickelt: Das im Gebiet anfallende Regenwasser soll vor Ort – im Grünen Netz – zurückgehalten werden, versickern und verdunsten. Im Sinne einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung ist der Umgang mit Niederschlagswasser bei der Entwicklung aller Teilräume von Beginn an mitzudenken und in die konkretisierenden Planungsphasen einzubringen.



»100 % des Regenwassers verbleibt im Quartier.«



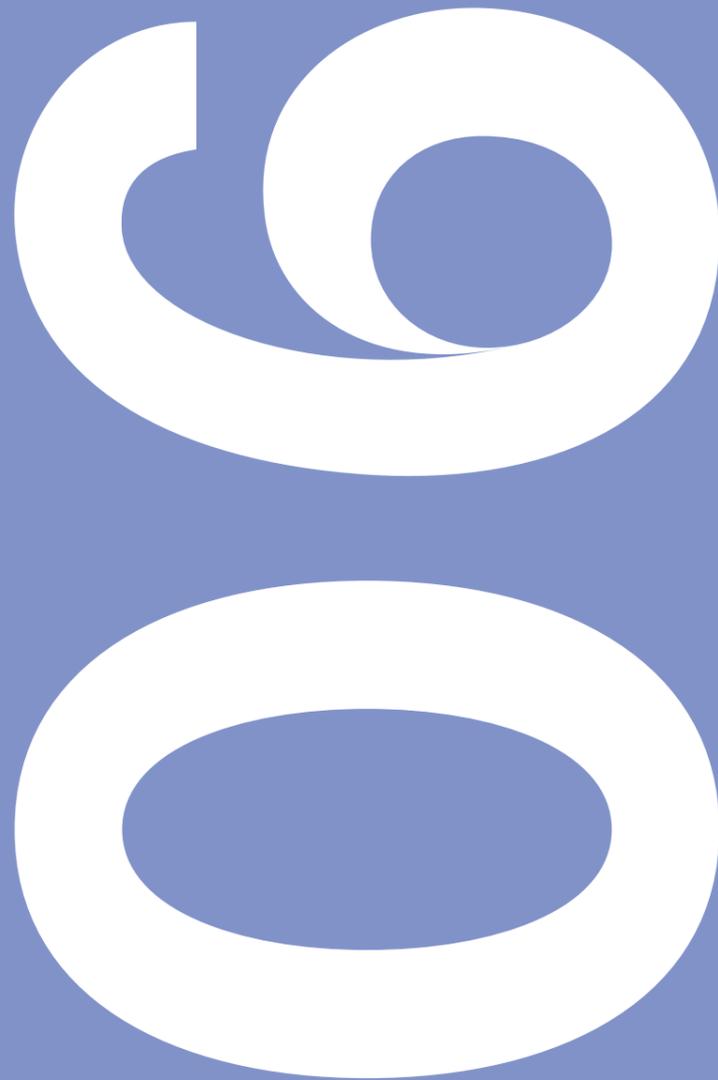
Klimaanpassung – Schnitt Quartiersplatz



Klimaanpassung – Schnitt Innenhof

»Klimaangepasst die Stadt von morgen bauen.«

Das Quartier setzt Zeichen mit seiner zukunftsweisenden Mobilitätsinfrastruktur. Ohne Auto vor der Haustür eröffnen sich ungeahnte Möglichkeiten.



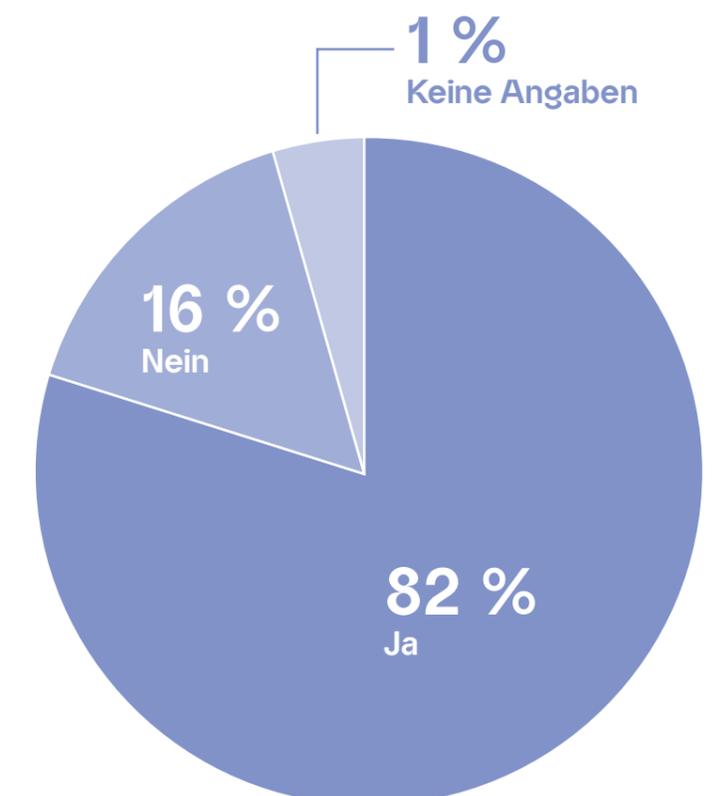
Mobilität

»Zu Fuß und mit dem Fahrrad durch das Quartier.«

Das neue Quartier beschreitet mit dem nachhaltigen Mobilitätsansatz neue Wege. Die Stärke des Mobilitätskonzepts vom Verkehrsplanungsbüro Planersocietät ist die vorausschauende Ausrichtung auf eine zukunftsweisende Mobilitätsinfrastruktur. Im Sinne einer klimagerechten Quartiersentwicklung setzt das Konzept auf die Vernetzung umweltfreundlicher Mobilitätsangebote. Großteils autofrei geplant, wird der Fortbewegung zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen und umweltfreundlichen Verkehrsmitteln der höchste Stellenwert beigemessen. Neben dem Beitrag zum Klimaschutz eröffnen sich durch die Reduzierung des PKW-Verkehrs ganz neue Möglichkeiten zur Nutzung des

öffentlichen Stadtraums. Die Straßen, Wege, Plätze und Grünflächen geben dem Rad- und Fußverkehr Vorrang und werden so zu Räumen der aktiven Fortbewegung. Verkehrswege werden zu Aufenthaltszonen und Quartiersgaragen zu Versorgungsstationen. Sharing-Angebote tragen zum Gemeinschaftsgedanken und zur Ressourcenschonung bei. Geparkt wird zentral in Mobilitätsstationen. Die umliegenden Straßenbahnhaltestellen bieten bereits heute ein attraktives Angebot des öffentlichen Nahverkehrs. Der Quartiersentwicklung liegt damit eine neu gedachte Quartiersmobilität zugrunde, in der die aktive, klimaneutrale Fortbewegung im Vordergrund steht.

»Können Sie sich vorstellen, in einem autoreduzierten Quartier zu wohnen?«



Beteiligungsergebnis aus Online-Umfrage zum Format Stadtgespräch

» In 3 Minuten mit dem Rad in die Innenstadt.«

Vernetzt in Stadt und Quartier

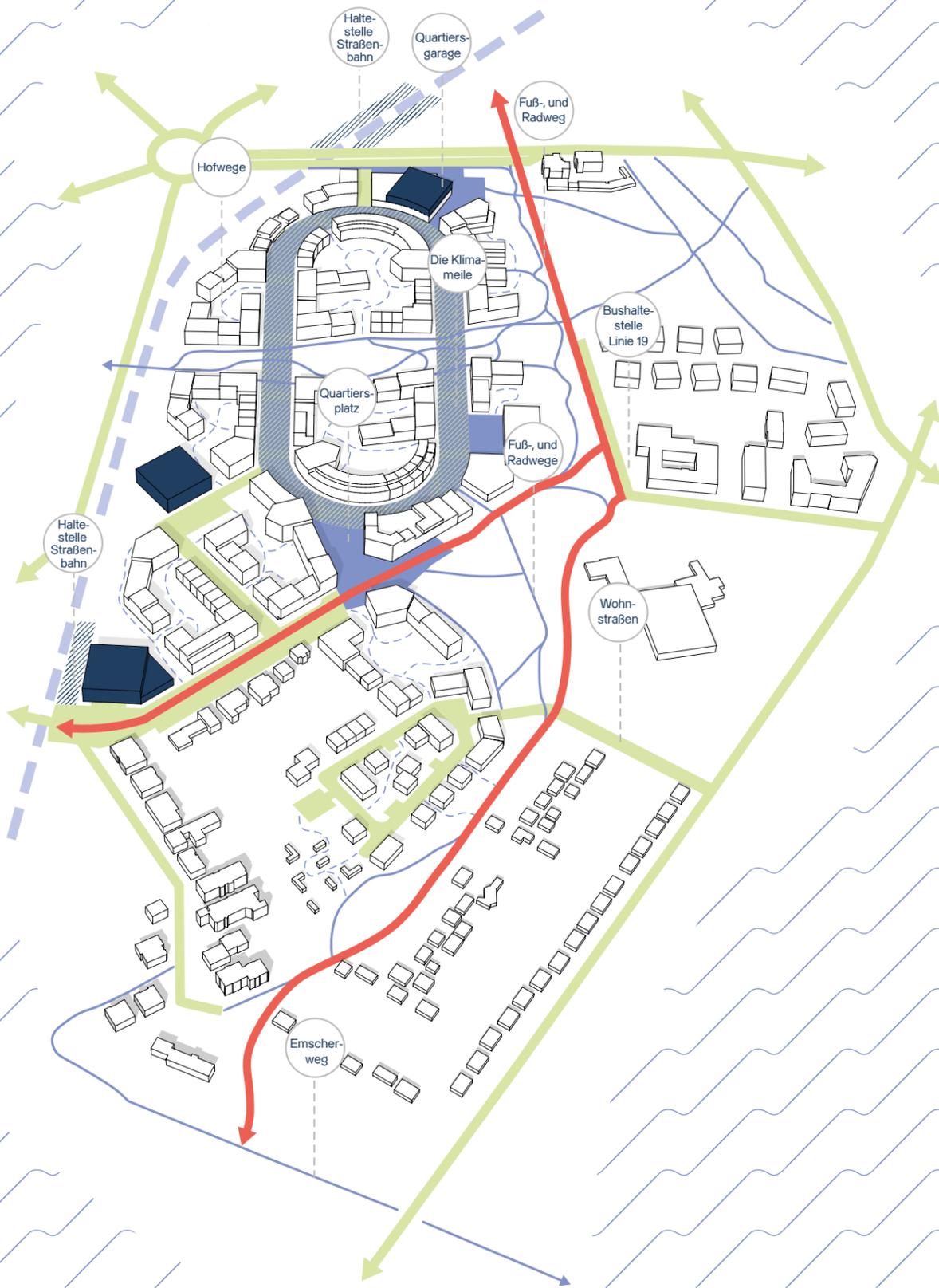
Das Quartier profitiert aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgebiet von der fußläufigen Erreichbarkeit der Innenstadt. Innerhalb von zehn Minuten sind weite Teile der Innenstadt mit den dort ansässigen Einzelhandelsgeschäften und Bildungseinrichtungen erreichbar. Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt nur fünf Minuten entfernt. Die direkte Nähe zum Emscherradweg im Süden und zum Rotbachwanderweg nördlich des Quartiers trägt darüber hinaus zu einem hohen Freizeitwert bei. Durch die beiden Straßenbahnhaltestellen, unmittelbar am Rand des Quartiers gelegen, lässt sich im 15-Minuten-Takt zügig der Bahnhof oder das Duisburger Stadtgebiet erreichen. Eine neue, zusätzliche Bushaltestelle an der Bärenkampallee vervollständigt das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs.

Anbindung PKW

Auch wenn das Auto eine untergeordnete Rolle im Quartier spielt, ist dieses doch für den PKW optimal angebunden. Die Bundesstraße B8 führt südwestlich am Gebiet vorbei. Die Autobahn A59 ist lediglich vier Minuten Fahrzeit entfernt.

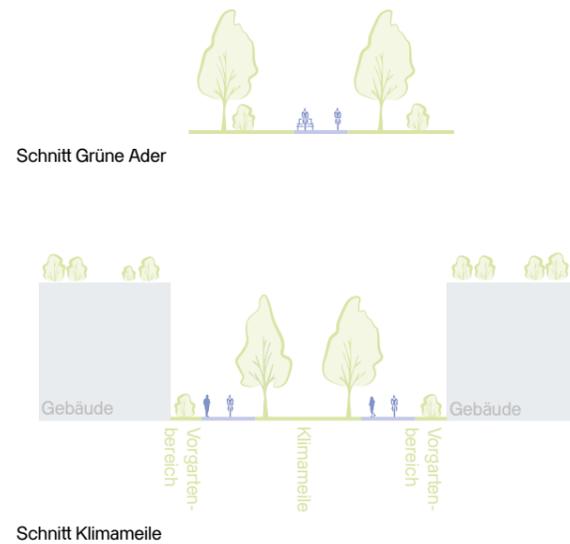
Vielfältiges Angebot

Durch das vielfältige Mobilitätsangebot ist der Umstieg zwischen den einzelnen Verkehrsmitteln einfach. Diese Möglichkeiten und die schnelle Anbindung an das weitere Stadtgebiet und darüber hinaus machen es den Quartiersbewohnenden leicht, ohne eigenes Auto mobil zu sein.



Unterwegs zu Fuß und mit dem Rad

Es entsteht ein dichtes, direktes, barrierefreies und durchgängiges Netz an fuß- und radläufigen Wegen. Auf den Wegen der Grünen Ader und der Klimameile ist dabei eine Trennung des Fuß- und Radverkehrs möglich, um Konfliktsituationen zwischen den Verkehrsteilnehmenden bestmöglich zu vermeiden. Die Bärenkampallee wird als Fahrradstraße zu einer attraktiven und zügigen Verbindung zwischen Innenstadt und Emscher. Im südlichen Teil noch für den Kfz-Verkehr offen, ist der nördliche Teilabschnitt – ab dem Grünen Finger – hingegen den zu Fuß Gehenden, Radfahrenden sowie dem Busverkehr vorbehalten.



Mobilität
Unterwegs zu Fuß und mit dem Rad



Durchlässigkeit

Um eine fuß- und radverkehrsfreundliche Anbindung des Quartiers an die umliegenden Siedlungsbereiche zu gewährleisten und die Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehr zu ermöglichen, wird die Querbarkeit mehrerer Bereiche verbessert. So soll z.B. eine Querung der Straßenbahntrasse, die bislang eine deutliche Barriere darstellt, in Höhe des Grünen Fingers geschaffen werden. Viele Fahrräder – es wird ein Stellplatzschlüssel von 3 Fahrrädern je Wohneinheit empfohlen – führen auch zu einem erhöhten Bedarf an Fahrradabstellplätzen. Damit die Quartiersbewohnenden direkt auf das Rad steigen können, sind Mobilitätsräume in den Erdgeschossen der Wohngebäude sowie geeignete Abstellanlagen an den Hauseingangsbereichen vorgesehen.



Stellplatzschlüssel von 3 Fahrrädern/WE

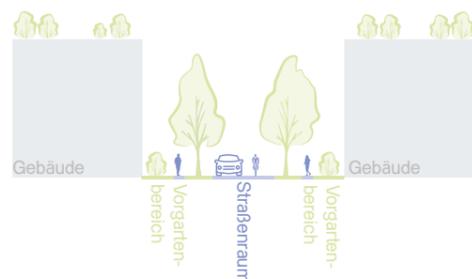
»Zu Fuß und mit dem Fahrrad durch das Quartier.«



Verkehrswege für den PKW

Autoreduziert

Im Umgang mit dem privaten Auto setzt die Quartiersentwicklung neue Maßstäbe. Der nördliche Quartiersteil oberhalb des Grünen Fingers wird autofrei realisiert und über die Heinrich-Nottebaum-Straße erschlossen. Der südliche Quartiersteil wird autoreduziert gestaltet. Hier spielt das Auto eine untergeordnete Rolle. Eine neue Quartiersstraße, die von der Alleestraße abgeht, erschließt den Bereich südlich des Grünen Fingers. Die Klimameile als Fuß- und Radverkehrsachse wird ausschließlich eingeschränkt für ausgewählte Fahrzeuggruppen, wie Umzugs-, Rettungswagen und Müllfahrzeuge befahrbar sein. Stellplätze finden sich in den Mobilitätsstationen sowie für einen kurzen Aufenthalt oder für mobilitätseingeschränkte Personen auch in den Quartiersstraßen. Im Bereich des Möglichkeitsfeldes südlich der Alleestraße, welches über die Straße Am Pollenkamp erschlossen wird, werden oberirdische Sammelstellplatzanlagen vorgesehen.



Schnitt Quartiersstraße

» Hier geht es auch ohne Auto.«

Stellplatzschlüssel

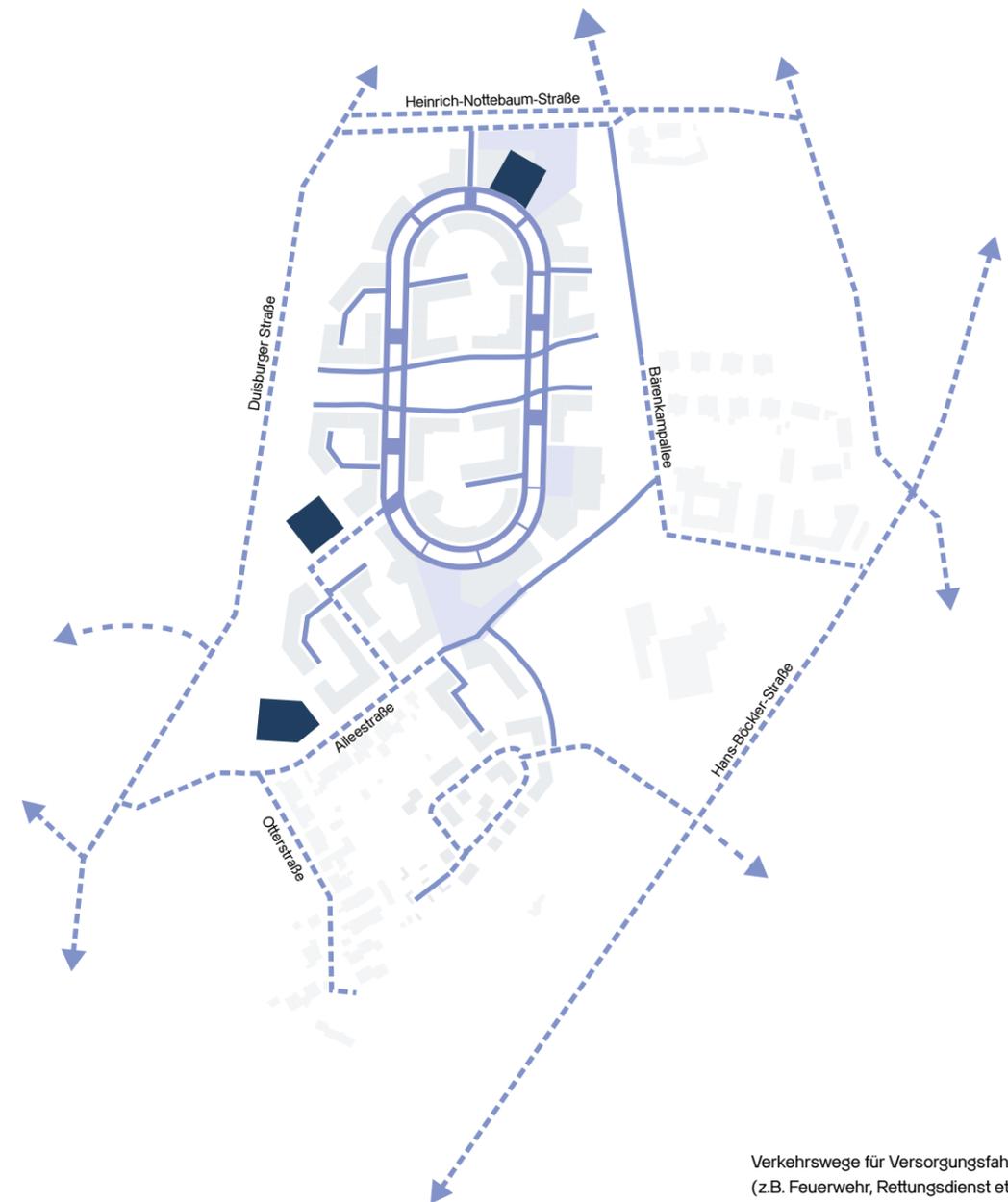
Das Mobilitätskonzept empfiehlt einen Stellplatzschlüssel von 0,7 Kfz pro Wohneinheit (WE). Dieser setzt sich zusammen aus 0,65 Kfz/WE für Bewohnende und 0,05 Kfz/WE für Besucher. Die geringe Anzahl an Stellplätzen stellt das Konzept der neu gedachten Quartiersmobilität sicher und steigert maßgeblich die Verkehrsberuhigung und Aufenthaltsqualität im Quartier.



Stellplatzschlüssel von 0,7 Kfz/WE

Textbasis Mobilitätskonzept Planersociätet 2022

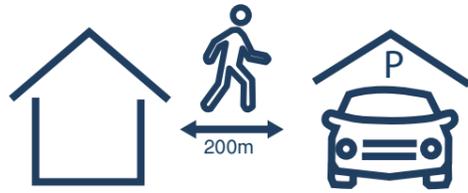
» Dinslaken setzt die Zeichen auf Zukunft!«



Verkehrswege für Versorgungsfahrzeuge (z.B. Feuerwehr, Rettungsdienst etc.)

Mobilitätsstationen

Geparkt wird im neuen Quartier in den drei Mobilitätsstationen in den Randbereichen. Sie sind in höchstens 200 m von den Quartiersbewohnenden zu erreichen. Die Stationen haben einerseits die Funktion, das Parken von Autos im Quartier zu zentralisieren.

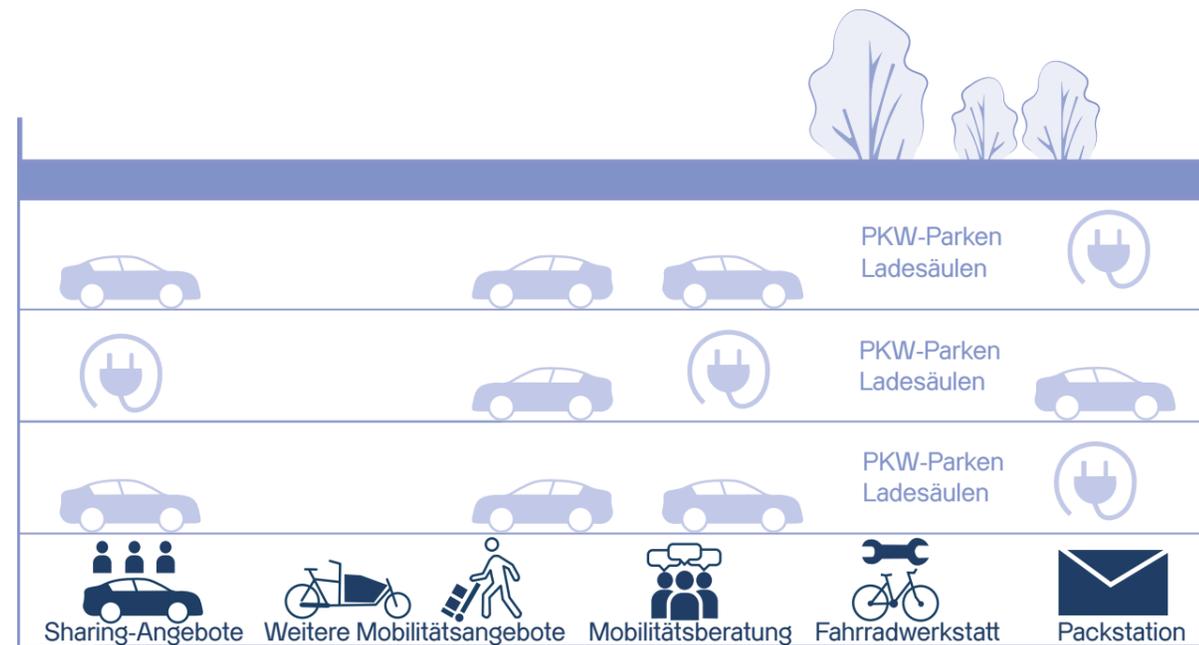


Kfz-Verkehr (inklusive Lademöglichkeiten für E-Autos) überwiegend in den Obergeschossen untergebracht wird, ist im Erdgeschoss die Bereitstellung alternativer Mobilitätsangebote, wie z.B. Sharing-Dienste, sowie weiterer Dienstleistungen und Services (z.B. Nahversorgung, Kiosk, Packstation) möglich. In Ergänzung zu den drei Mobilitätsstationen können in den Hofankern weitere Mobilitätsangebote, wie bspw. Sackkarren, Bollerwagen, Rollbretter, Lastenräder etc., vorgehalten werden, um auch in unmittelbarer Wohnungsnähe ein Angebot bereitzustellen.

»Teilen statt kaufen!«

Breites Angebotsspektrum

Andererseits bieten sie ein breites Spektrum an zusätzlichen Angeboten, um vielfältige Mobilitätsbedürfnisse sowohl für die Bewohnenden selbst als auch für weitere Nutzergruppen abdecken zu können. Während der ruhende



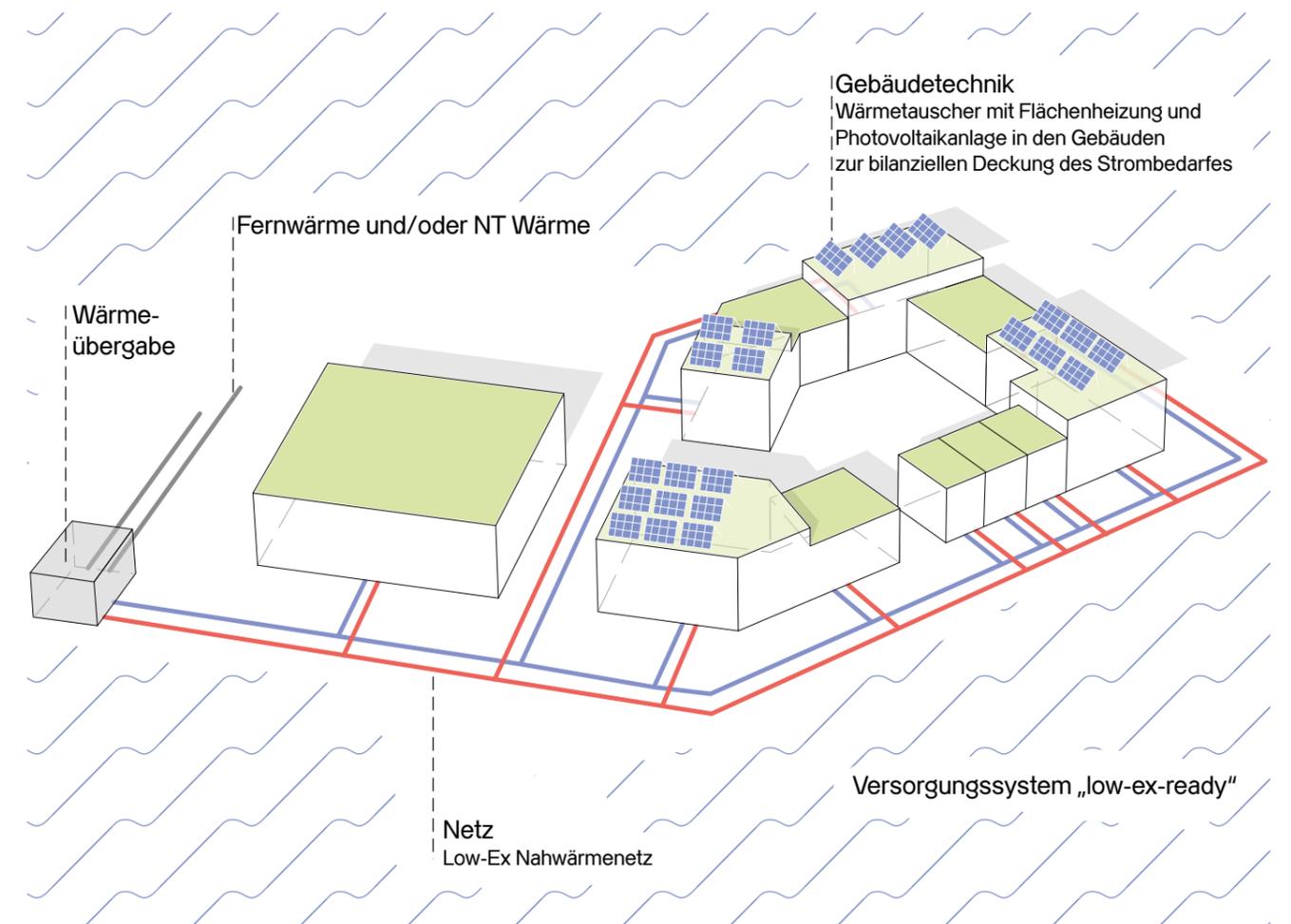
Schema Mobilitätsstation

»Gut überdacht: Autos finden in 3 Quartiersgaragen ein neues Zuhause.«

Mit voller Energie voraus! Durch den Einsatz Erneuerbarer Energien und die Reduzierung von Energiebedarfen wird ein klimaneutrales Quartier erschaffen.



Energie



Auf dem Trabrennbahn-Areal entsteht ein klimaneutrales Quartier! Neben der Klimaanpassung stellt der Klimaschutz einen gleichermaßen wichtigen Planungsgrundsatz dar. Die Verringerung von Treibhausgasen, Energieeffizienz und der Einsatz regenerativer Energien sind konkrete Bausteine auf dem Weg zur Klimaneutralität. Äußerlich in Erscheinung tritt das Zusammenspiel der beiden Ansätze – Klimaanpassung und Klimaschutz – bspw. durch wasserhaltende Freiflächen, Photovoltaik-Anlagen, Holzbau oder schattenspendende Dächer.

Mit Beginn der städtebaulichen Rahmenplanung wurde neben den Themenfeldern Klimaanpassung und Mobilität auch das Feld der Energie im Kontext der ganzheitlichen Quartiersentwicklung berücksichtigt. Das Unternehmen Gertec hat dazu ein umfassendes Energiekonzept erarbeitet, das eine zukunftsfähige und klimaschonende Versorgung des Gebiets aufzeigt.

Hohe Ziele

Ausgehend von der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Dinslaken werden hohe Ziele an die Quartiersentwicklung gesteckt. Bis zum Jahr 2030 sind die Strom- und Wärmebedarfe aller Konsumenten im Stadtgebiet aus erneuerbaren Energien zu beziehen. Von dieser Vorgabe leiten sich klare Anforderungen an die städtebauliche Struktur des Quartiers ab. Die Gebäudeanordnung ist so gewählt, dass eine hohe

Solarnutzung auf den Dächern sowie Tageslichtmenge in Innenräumen erzielt werden können. Ebenso führen Vorgaben zu Flächeneffizienz, Kompaktheit, Dämmstandard, Schutz vor Überhitzung bzw. die Gebäudekühlung und eine effiziente Versorgungstechnik von Gebäuden zu minimierten Energiebedarfen im Quartier. In Verbindung mit der verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien kann ein treibhausgasneutraler Betrieb des Quartiers erzielt werden.

**Dämmstandard:
KfW-Effizienzhaus-40**

Kompakte Bauweise

**Flächeneffizienz durch
gemeinschaftliche Flächennutzung**

Sommerlicher Wärmeschutz

Photovoltaik-Pflicht

Große Potenziale

Die Lage des Trabrennbahn-Areals birgt mittelfristig optimale Rahmenbedingungen für eine emissionsarme oder gar bilanziell emissionsneutrale Energieversorgung mit einem hohen Nutzungsanteil Erneuerbarer Energien. Mit der südlich des Quartiers verlaufenden Emscher, dem geplanten Holzenergiezentrum im Osten, dem Grubenwasservorkommen im Stadtteil Lohberg oder der Erschließung von Abwasserwärme stehen gleich mehrere ergiebige, regenerative Energiequellen zur Wärmeversorgung zur Verfügung.

Solarstrom

Zur Generierung von Solarstrom finden sich auf den Dachflächen der Gebäude Photovoltaik-Anlagen. Eine vollständige Deckung des Strombedarfes durch im Quartier erzeugten Solarstrom ist über das Jahr gesehen bilanziell möglich.

Systemoffen

Vor dem Hintergrund der sehr dynamischen energie- und klimapolitischen Entwicklungen gilt es eine mittel- bis langfristige, klimaneutrale, nachhaltige und bezahlbare Energieversorgung für das Quartier sicherzustellen. Systemoffenheit ist dabei die Maxime! Auf Grundlage der theoretisch verfügbaren Energiepotenziale ist daher ein System umzusetzen, was mit dem Begriff „low-ex-ready“ beschrieben werden kann. Dabei erfolgt eine wärmeseitige Erschließung

»Systemoffenheit – die Maxime!«

des Quartiers mit einem eigenen Nahwärmenetz (low-ex-Netz), welches anfänglich aus dem Fernwärmenetz des lokalen Anbieters gespeist werden kann. Das Netz und die Gebäude im Quartier sind so ausgelegt, dass eine Versorgung auf Niedertemperatur-Niveau (Vorlauftemperatur < 50 °C) möglich ist. Die vergleichsweise niedrige Temperatur im System minimiert einerseits die Wärmeverluste und ermöglicht es andererseits auch, Energie und Wärme aus nachhaltigen Quellen wie Solar-, Geothermie und Abwasserwärme in das System zu führen.

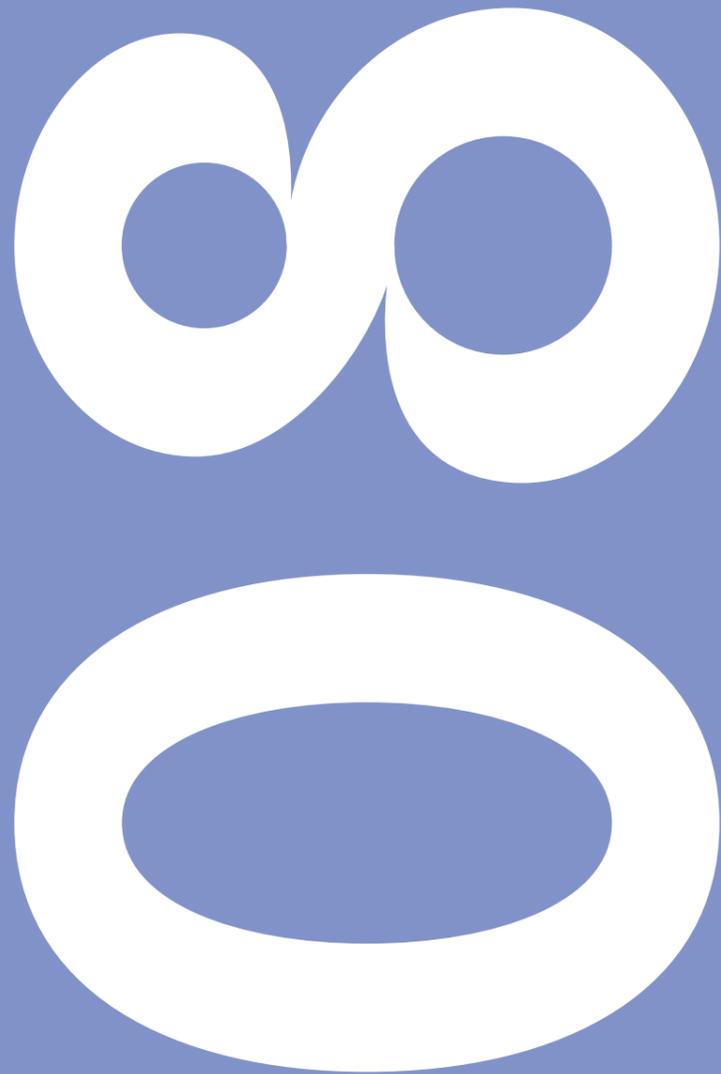
Zukunftsweisend

Mit fortschreitender Entwicklung des Quartiers und der Möglichkeiten zur energetischen Nutzung weiterer Energiepotenziale, wie bspw. des Grubenwassers und/oder der Abwasserabwärme, soll zukünftig eine Einbindung dieser Energiequellen in die Nahwärmeversorgung erfolgen. Die Wärme (-energie) dieser beiden Quellen wird dann mittels Groß-Wärmepumpen auf das erforderliche Temperaturniveau angehoben und in das quartiersinterne Nahwärmenetz eingespeist. Auf diese Weise kann mittel- bis langfristig der Fernwärme-Anteil reduziert und eine deutliche Absenkung des jährlichen CO₂-Fußabdrucks erreicht werden. Ein bemerkenswerter Anteil aus erneuerbaren Energien vermeidet somit fossile Ressourcen und Treibhausgase und ermöglicht sogar konkurrenzfähige Wärmepreise.

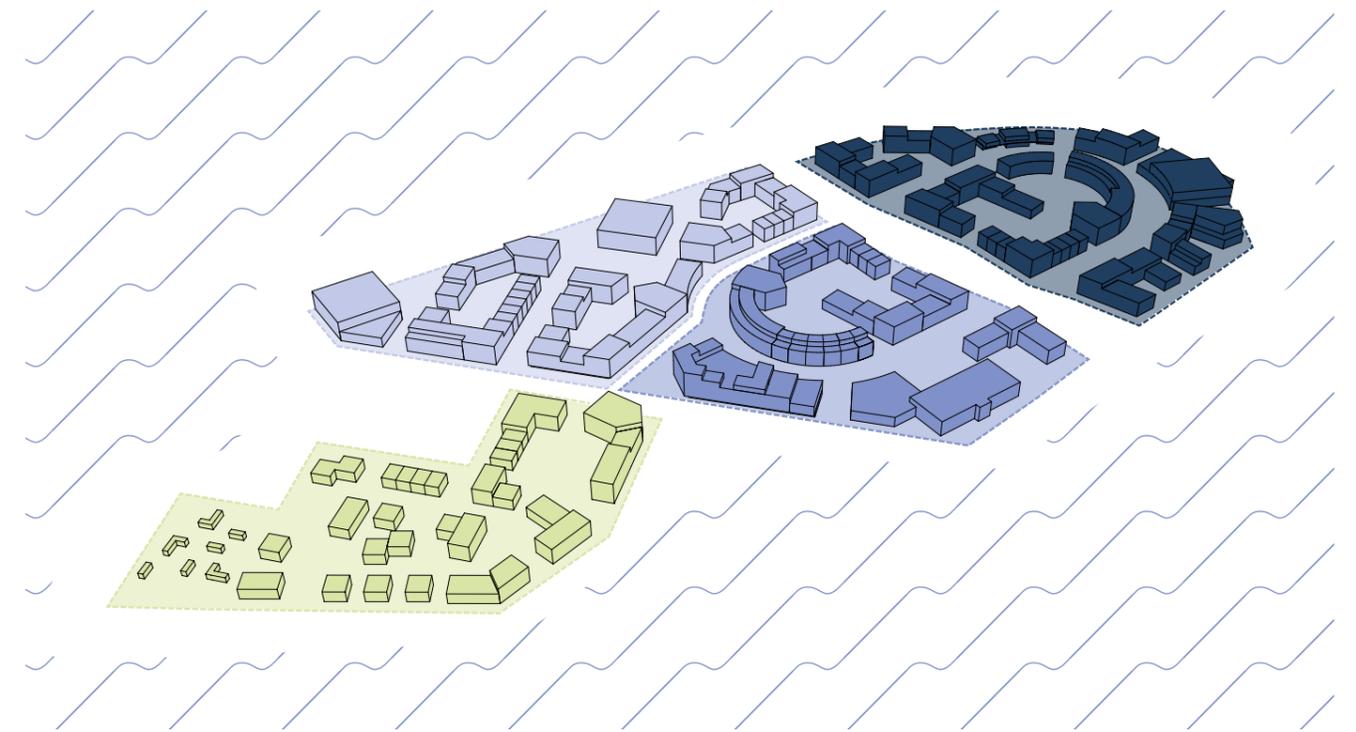
low- ex- ready.

» Absenkung des jährlichen CO₂-Fußabdrucks.«

So wie es angefangen hat, so geht es auch weiter.
Schritt für Schritt entwickelt sich im weiteren
Dialogprozess das neue Wohnquartier.



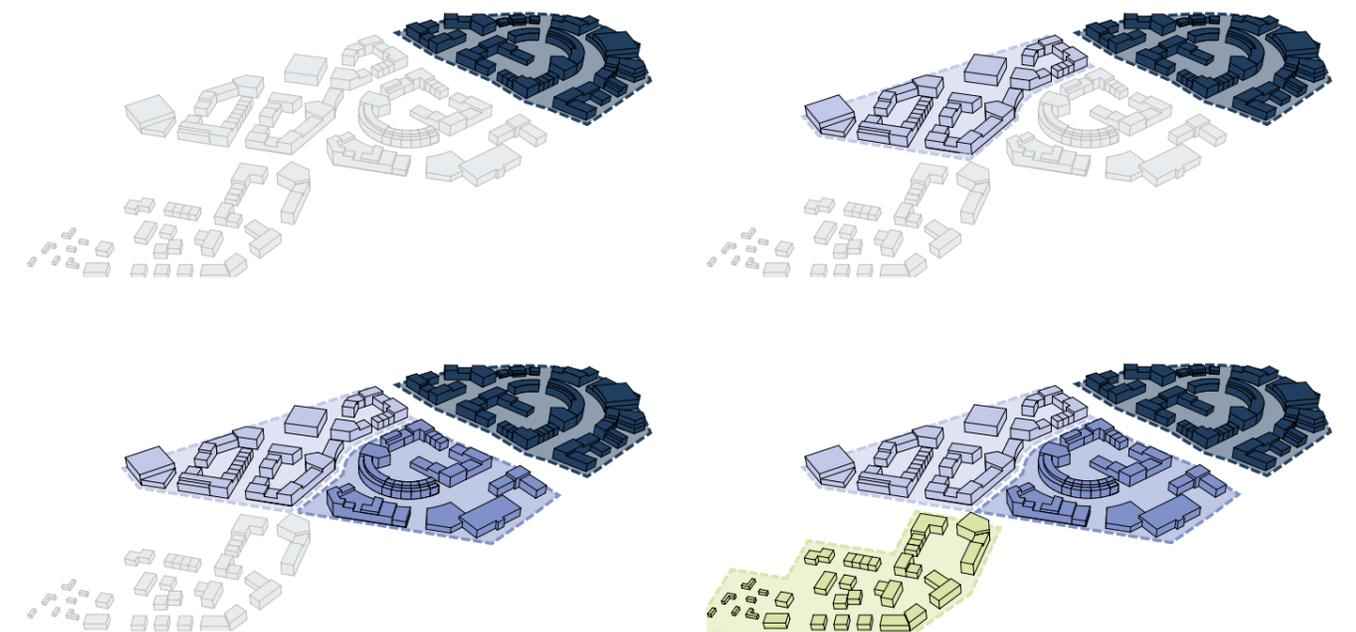
Weiterer Prozess

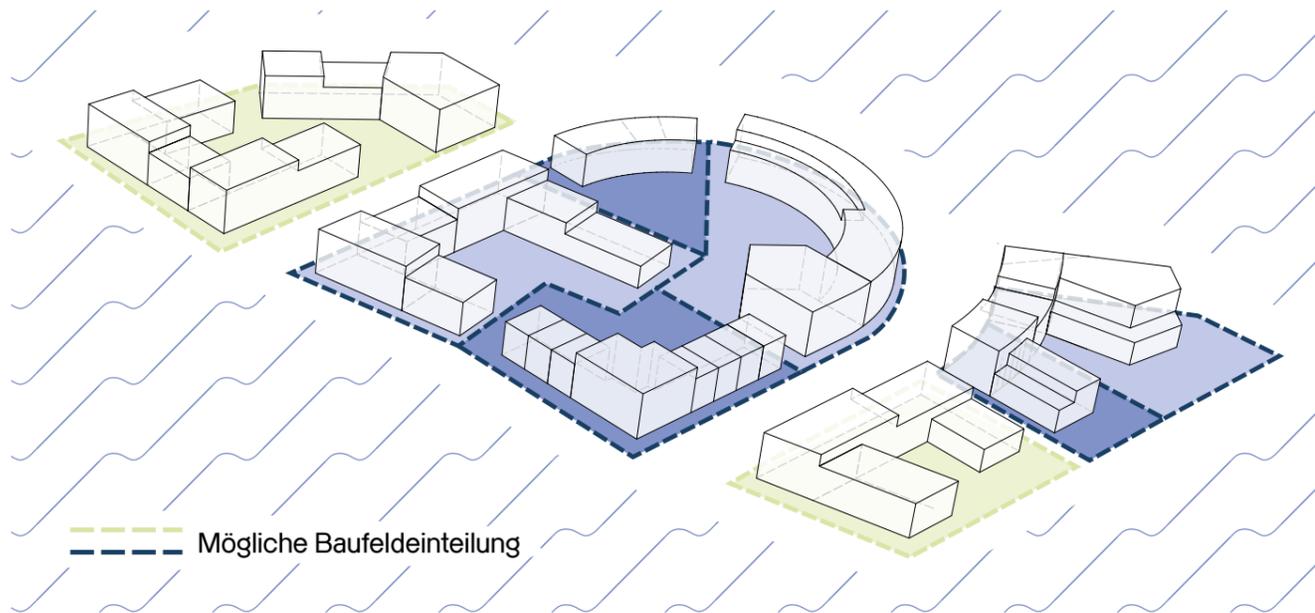


Phasen der Entwicklung

Das Quartier wird in mehreren Realisierungsabschnitten nach und nach wachsen. Eine mögliche Variante ist die Aufteilung in vier geeignete Abschnitte, beginnend im Norden an der Heinrich-Nottebaum-Straße fortschreitend in Richtung Süden bis zur Kleingartenanlage. Durch die abschnittsweise Entwicklung können sich ändernde Bedarfe und neue Erkenntnisse in die nächste Bauphase einbezogen werden. Die Entwicklung bleibt dadurch anpassungsfähig und stets offen für Neues. Auch der öffentliche Dialogprozess lässt sich so Schritt für Schritt mit dem Entwicklungsfortschritt kombinieren.

»Schritt für Schritt
zum neuen
Quartier.«





Baufelder

Unterschiedliche Bedarfe benötigen ein vielfältiges Spektrum an Baufeldern. Bauliche Einheiten, wie die Wohnhöfe, können als größere Parzellierungsabschnitte zusammengefasst oder auch kleinteilig untergliedert werden. Durch die flexible Parzellierung kann auf unterschiedliche Flächenbedarfe, Zielgruppen und Nutzungsarten reagiert werden. Die Zugänglichkeit ist dabei für die von allen Wohnparteien genutzten Innenhöfe zu sichern.

Qualitätssicherung

Konzeptvergabe

In allen Themenfeldern der Quartiersentwicklung – bezahlbarer Wohnraum, Architektur, Freiraum, Mobilität, Gemeinschaft, Ökologie, Klimaschutz und -anpassung usw. – werden durch die vorliegende Rahmenplanung hohe Ansprüche an eine qualitätsvolle Realisierung gestellt. Es gilt dabei Verfahren zu entwickeln, die es erlauben, unterschiedliche Ideen in einen Qualitätswettbewerb zu stellen, um diese miteinander zu vergleichen, kritisch zu diskutieren und abzuwägen. Bei der Vergabe von Grundstücken könnte die Konzeptvergabe dazu ein bewährtes und geeignetes Instrument sein.

Erbbaurecht

Neben dem Grundstücksverkauf ermöglicht die Konzeptvergabe auch die Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht. Dem Erbbaurecht kommt an dieser Stelle ein besonderer Stellenwert zu, da hiermit die Stadt Dinslaken als Grundstückseigentümerin Nutzungen langfristig sicherstellen, Bodenspekulationen verhindern und so zur sozialen und funktionalen Mischung im neuen Quartier steuernd Einfluss nehmen kann.

Gestaltungsleitfaden

Die Sicherung von architektonisch-gestalterischen und Klima-ökologischen Qualitäten der Bebauung und des

Freiraumes sollte im Weiteren mit Hilfe eines Gestaltungsleitfadens erfolgen. Als Bestandteil von Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen dienen die Vorgaben eines Leitfadens dazu, die Umsetzung des ambitionierten Quartierskonzeptes sicherzustellen. Ein komplementierender Baustein für die Qualitätssicherung ist hierzu die Initiierung eines Fachgremiums, das über die Einhaltung der Qualitätsanforderungen des Gestaltungsleitfadens wacht und die baulichen Entwicklungen begleitet.

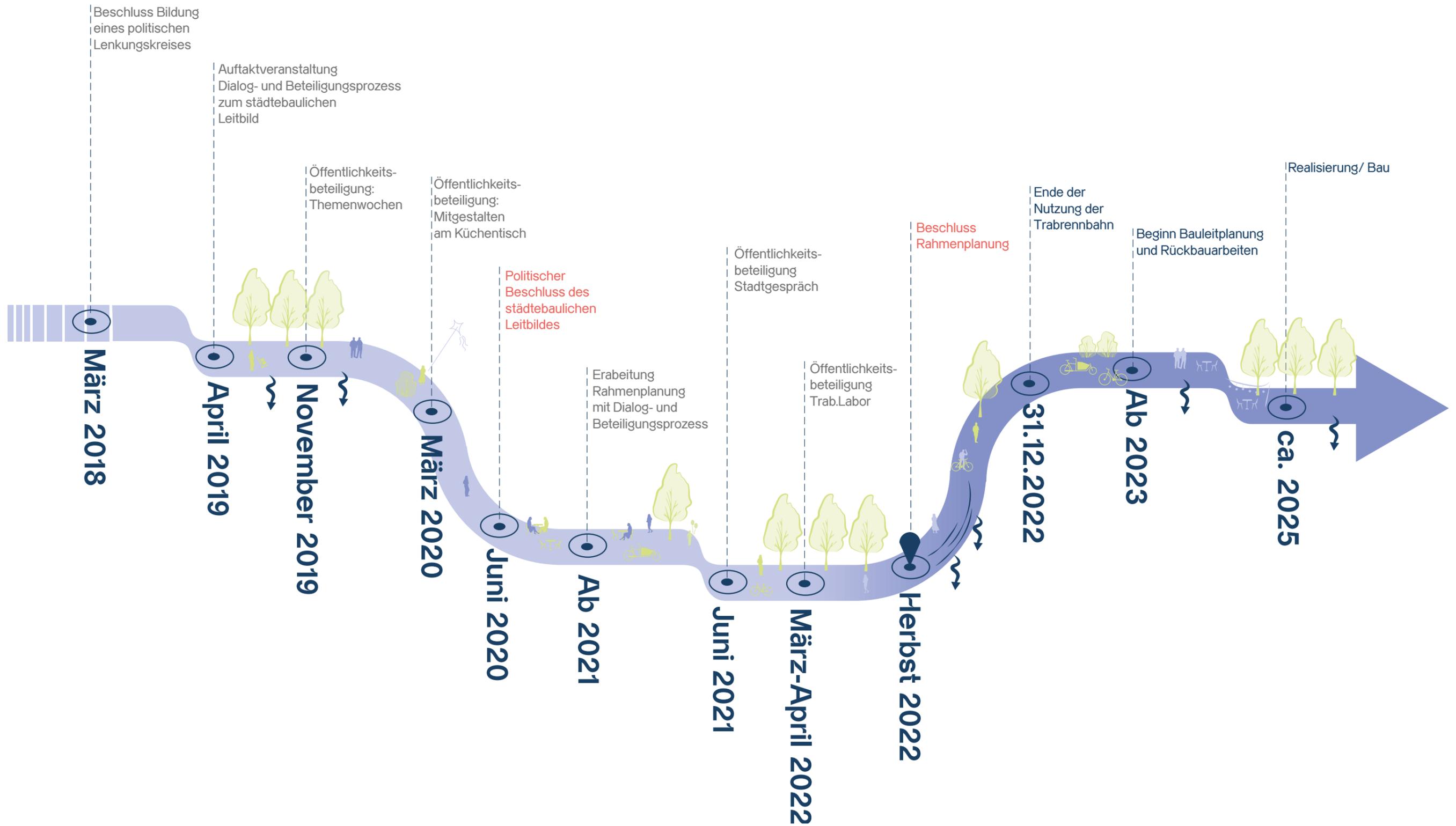
Gemeinsam weiterentwickeln

Wichtige Meilensteine sind mit dem Beschluss des städtebaulichen Leitbildes und nun der Rahmenplanung bereits erreicht worden. Damit sind die Grundlagen für ein zukunftsweisendes, neues Stadtquartier geschaffen. Weitere bedeutende Schritte folgen mit der Entwicklung von Sicherungsinstrumenten, der Schaffung von Baurecht und der Realisierung erster Bauvorhaben. Auch die Fortsetzung des öffentlichen Dialogprozesses bleibt elementarer Bestandteil der Quartiersentwicklung. Insbesondere für die Identitätsbildung im neuen Quartier spielt die transparente und offene Beteiligung weiterhin eine große Rolle. Zukünftige Bewohnende sollen Möglichkeiten erhalten, an der Entwicklung ihres Quartiers mitzuwirken, sich Räume anzueignen und diese mit Leben zu füllen.

» Vielfältiges Spektrum an Baufeldern.«

» Hohe Ansprüche an eine qualitätsvolle Realisierung.«

» Fortsetzung des öffentlichen Dialogprozesses.«



Impressum

Herausgegeben von:

DIN FLEG mbH

Hünxer Straße 81

46537 Dinslaken

T +49 (0)2064-601059-0

E zukunft-trabrennbahn@dinslaken.de

www.zukunft-trabrennbahn.de

**In Zusammenarbeit mit der
Stadt Dinslaken**

Gemeinsam erarbeitet durch:

**Städtebauliches Konzept/
Erklärgrafiken/Redaktion**

DIN FLEG mbH

Klimaanpassungskonzept

MUST Städtebau GmbH

Eigelstein 103-113

50668 Köln

www.must.eu

in Zusammenarbeit mit GEO-NET

Umweltconsulting GmbH und Dr.

Pecher AG

Mobilitätskonzept

Planersocietät

Dr.-Ing. Frehn, Steinberg & Partner

Stadt- und Verkehrsplaner

Gutenbergstraße 34

44139 Dortmund

www.planersocietaet.de

Energiekonzept

Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft

Martin-Kremmer-Str. 12

45327 Essen

www.gertec.de

Broschüregestaltung/ Layout/Druck

Forever. Designbüro

Wilhelmstr. 8-10

46483 Wesel

Quellenverzeichnis

DIN FLEG mbH: S. 11-14, S. 19-25,
S. 28-29, S. 31-34, S. 37, S. 40, S. 43,
S. 48, S. 61-62, S. 64-66, S. 69, S. 73

Geo-Net: S. 53

Landstrich: Cover, S. 15-17, S. 26-27,
S. 38-39, S. 41-43, S. 46-47, S. 49, S.
57, S. 63, S. 67, S. 71, S. 78-79

Must: S. 51-52, S. 54-56

Stadt Dinslaken: S. 3

Genderhinweis

In der Wortwahl des Handbuchs werden geschlechtsneutrale Formulierungen bevorzugt, die unterschiedliche Sichtweisen und Lebenssituationen aller Geschlechter berücksichtigt. Wo dies aus Gründen der Lesbarkeit unterbleibt, sind ausdrücklich stets alle Geschlechter angesprochen.



