

Anlage 2

Herman-Kümpers-Areal

Hier: städtebauliche Entwürfe

Die vorgelegten städtebaulichen Entwürfe setzen allesamt die im Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung (16.12.20) formulierten Entwicklungsziele um. Gemeinsam ist den Varianten deren Kontextualisierung mit dem vorgefundenen Umfeld:

1. Aufwertung des Emsufers und der Überschwemmungsbereiche im Sinne der Gestaltung von „Emsauen“, die durch Landschafts- und Freiraumgestaltung sowie neue Wegeverbindungen Naherholungs- und Aufenthaltsqualitäten erhalten
2. Schaffung einer neuen Fuß- und Radvernetzung zwischen Walshagenpark und Ems.
3. Ausgang der städtebaulichen Entwicklung vom Bestand der historischen Gebäude (Backsteingebäude Spinnerei und Shedhallen Weberei) im Übergang zur Einfamilienhausbebauung im Süden, zur historischen Werksiedlung im Südosten sowie zum Gewerbegebiet im Osten. Baumassenverteilung und Nutzungsdichte abnehmend von den massiven historischen Gebäuden hin zu den Rändern des Areals.
4. Neustrukturierung des Gesamtareals durch Schaffung neuer Raumkanten entlang der historischen Gebäude und entlang der Ems. Zentrales „Scharnier“ zwischen Historischen und Neuem durch städtebaulich gestaltete Zentralachse ausgehend von der Römerstraße hinunter zur Ems.
5. Einpassung dieser neuen städtebaulichen Strukturen auf der Grundlage einer gutachterlichen Biotoptypenkartierung in die vorhandene Ökologie.
6. Nutzung bzw. Herstellung überwiegend eigener Erschließung der neuen Strukturen von der Walshagenstraße aus zur Schonung von Helsenweg und Bayernstraße.
7. Umnutzung der in ihrer Gesamtheit als Gewerbefläche ausgewiesenen Geländes mit dem Schwerpunkt „Wohnen“ bei Aufrechterhaltung hinreichender verbleibender Gewerbeanteile (Mischnutzung Shedhallen, Gewerbegrundstücke entlang der Walshagenstraße).

Im Einzelnen unterscheiden sich die Varianten hinsichtlich ihrer externen und internen Erschließungen sowie hinsichtlich der Anordnung der Grünbereiche, die ihrerseits hinsichtlich der Engmaschigkeit von quartiersinternen Fuß- und Radwegeverbindungen variieren. Über die gesamte zur Bebauung geplante Fläche ist eine Dichte von 40% vorgesehen, die lediglich entlang der massiven Bestandsgebäude auf bis zu 60% erhöht wird.