

Gestaltungsleitlinien

1. Einleitung

Inhalt:

1.1 Lesart der Räume / Teilbereiche

1.1.1 Freiräume

1.1.2 Besondere Orte / Landmarken

1.1.3 Nutzungsschwerpunkte

1.1.4 Nachbarschaften / Typologien

Die Gestaltungsleitlinien formulieren das Grundgerüst einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Vision für das Entwicklungsgebiet und schaffen zugleich die notwendige Flexibilität, die ein langer Planungshorizont erfordert. Sie dienen als gemeinsame Kommunikations- und Arbeitsgrundlage für Stadt, Planende und Investoren und legen die wesentlichen Prinzipien fest, die bei der späteren Planrechtschaffung und Bauvorhaben berücksichtigt werden. Damit bilden sie ein verbindendes Instrument, das Orientierung gibt und gleichzeitig Raum für zukünftige Anpassungen lässt.

Im Mittelpunkt stehen die Freiräume und die Übergänge zwischen privatem und öffentlichem Raum sowie die neue Verbindungsstraße als strukturelles Rückgrat des Quartiers. Der Leitfaden konkretisiert die Anforderungen an Straßenräume, Freiraumstrukturen und klimaorientierte Maßnahmen und beschreibt städtebauliche Setzungen, Nutzungsverteilungen und räumliche Strukturen. Die architektonische Ausformulierung wird bewusst nur in Teilaspekten betrachtet, da der Fokus auf übergeordneten Qualitätsstandards liegt. Diese sollen sicherstellen, dass das Quartier in seiner Entwicklung ein hohes Maß an räumlicher, funktionaler und ökologischer Qualität erreicht.

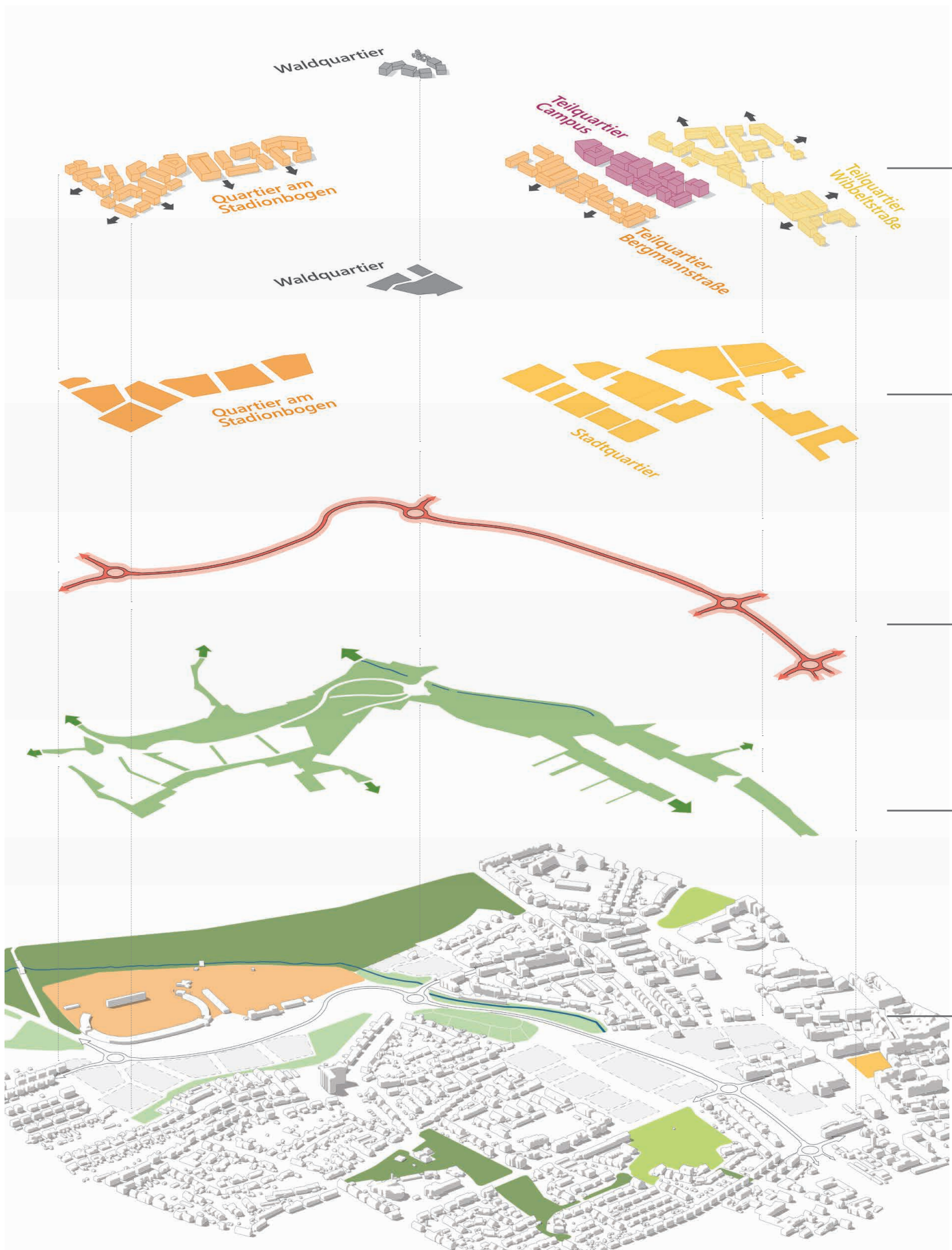


Abb. 32: Lesart der Räume / Teilbereiche

1.1 Lesart der Räume / Teilbereiche

→ Individuelle Lagen und Nachbarschaften (Teilquartiere)

Aus den drei definierten Quartieren ergeben sich lagebedingt fünf Teilquartiere, die jeweils eine Nachbarschaft mit ihrer Umgebung eingehen. Das Teilquartier Bergmannstraße und das Quartier am Stadionbogen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten. Das Teilquartier südlich Wilhelmstraße liegt im innerstädtischen Kontext. Der „Campus“ bildet einen von Bestandsstrukturen unabhängigen Stadtbaustein. Das Waldquartier liegt eingebettet im Grünraum.

→ Drei Quartiere

Die drei Quartiere ergeben sich aus ihrer räumlich unabhängigen Lage entlang der Verbindungsstraße. Gestalterisch ist die angrenzende Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die drei Quartiere nehmen aus ihren räumlichen Qualitäten unterschiedliche Funktionen im städtischen Kontext ein.

→ Verbindungsstraße als zentrales Bindeglied / Rückgrat

Die neue Verbindungsstraße erstreckt sich vom Stadtteil Ellinghorst und dem Wittringer Wald bis Butendorf und Stadtmitte auf über 1,5 km Länge. Sie ist das zentrale Bindeglied und verknüpft die einzelnen Quartiere untereinander und mit den Gladbecker Stadtteilen.

→ Verbindendes Freiraumsystem

Das neue und nun durchgängige Freiraumsystem setzt die Quartiere und somit den gewonnen Stadtraum in einen gemeinsamen Kontext. Neue Freiraumelemente ergänzen ein bestehendes System.

→ Nachbarschaft, Stadt- und Freiräume

Für die konzeptionelle Planung und die Gestaltungsleitlinien sind der Stadtraum, die angrenzende Nachbarschaft und der Freiraum ausschlaggebend für die freiraumplanerische, städtebauliche und architektonische Gestaltung. Unterschiedliche Freiraumtypologien und stadträumliche Bezüge erfordern einen differenzierten Umgang.

1.1.1 Freiräume

Die bestehenden Freiräume im Umfeld des Plangebietes weisen unterschiedliche Typologien und Qualitäten auf. Der Wittlinger Wald - als wichtigstes Naherholungsgebiet der Stadt - grenzt im Westen an das Gebiet. Derzeit ist er durch die B224 räumlich vom Südosten der Stadt abgetrennt. Zwischen dem Wald und der B224 befindet sich zudem ein großer Sportbereich mit dem Stadion, dem Freibad und einem Tennisverein. Östlich und südlich der B224 verlaufen anthropogen erschaffene, aber inzwischen naturnah entwickelte Freiräume (vor allem Kleine und Große Steinhalde) mit alten Gehölzbeständen, die sich insbesondere durch die Sperrung der Großen Steinhalde im Laufe der Jahrzehnte ungestört entwickeln konnten. Die Große Steinhalde dient als Lebensraum für verschiedene Arten und ist im Prinzip erhaltenswert. Die Standsicherheit der Großen Steinhalde ist allerdings nicht sichergestellt, so dass die damit verbundenen, notwendigen Maßnahmen dem Erhalt entgegenstehen.

Der Stadtteilpark ist Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes im dicht besiedelten Wohngebiet mit hohem Freizeitwert. Im erweiterten Umfeld ergeben sich mit dem Marktplatz und Jovyplatz eher urban geprägte Orte, die es konzeptionell einzubinden gilt. Grundsätzlich verfügen das Plangebiet und dessen Umgebung über viele unterschiedliche Freiräume. Diese Freiräume sollen stärker verknüpft und ihre Charakteristik und Funktion im Stadtgefüge gestärkt werden. Ziel ist ein möglichst durchgängiges mit Fuß- oder Radwegen erschlossenes Freiraumsystem.



Abb. 33: Stadtteilpark



Abb. 34: Wittlinger Mühlenbach (Schützenstraße)

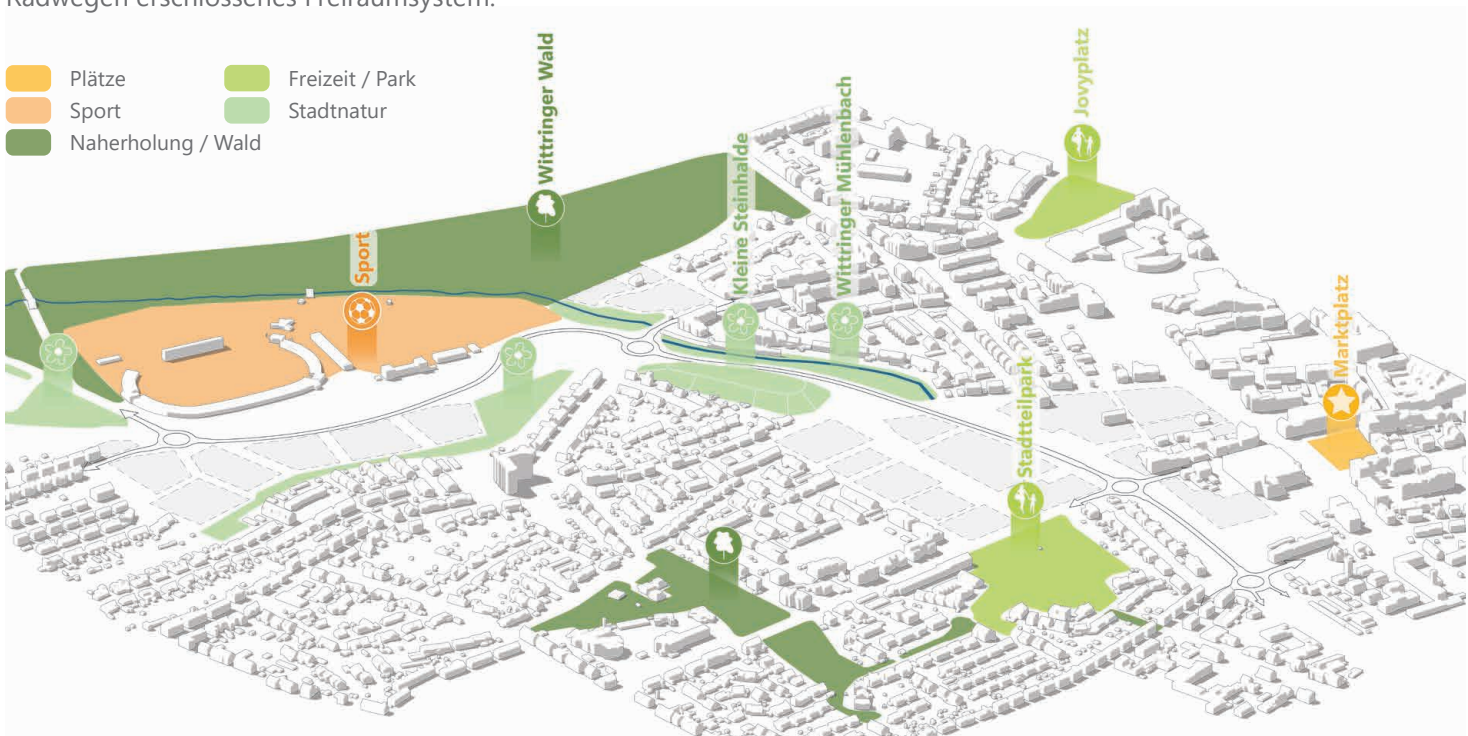


Abb. 35: Lesart Freiräume

1.1.2 Besondere Orte / Landmarken

Im Plangebiet befinden sich besondere Orte, Stadträume und mit dem Wohngebäude Steinstraße 72 eine der wenigen Landmarken im Stadtraum. Das Wohngebäude überragt mit seinen zehn Geschossen die umgebende Bebauung und markiert für das Wohngebiet eine wichtige fußläufige Verbindung zum Stadion und zum Freibad von Gladbeck. Das Stadion und das Freibad markieren einen weiteren wichtigen Ort für die Stadt. Das Ensemble ist in Teilen denkmalgeschützt und ein wichtiger Anlaufpunkt für sportliche Aktivitäten.

Der Marktplatz grenzt im Norden unmittelbar an das Plangebiet und stellt zusammen mit dem GlückAuf-Center einen wichtigen sowie hochfrequentierten Treffpunkt und Versorgungsstandort da. Entlang der Wilhemstraße ergibt sich eine Aneinanderreihung öffentlicher Einrichtungen aus Schulen, der Stadthalle mit Stadtbücherei, dem Jobcenter und kleineren sozialen und Bildungseinrichtungen.



Abb. 36: Freibad Gladbeck

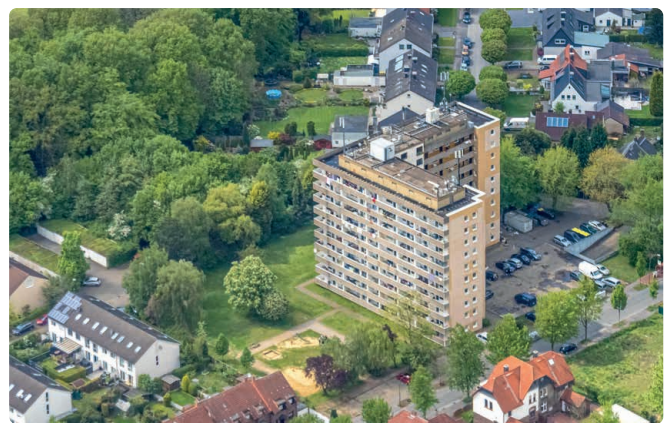


Abb. 37: Wohngebäude Steinstraße 72



Abb. 38: Lesart besondere Orte / Landmarken

1.1.3 Nutzungsschwerpunkte

Bei der Betrachtung der Nutzungen ist eine klare Gliederung mit unterschiedlichen Schwerpunkten erkennbar. Das Waldquartier, das Teilquartier Bergmannstraße und das Quartier am Stadionbogen sind mit Ausnahme des Stadions / Freibades ausschließlich von Wohnnutzungen umgeben. Das Teilquartier südlich Wilhelmstraße liegt an der Schnittstelle zur Innenstadt mit gemischten Nutzungen aus Wohnen, Gewerbe, Bildung und öffentlichen Einrichtungen. Das Quartier nimmt diese Vielfalt mit seinen differenzierten Anforderungen in ihre gestalterischen Merkmale auf.

Die Nutzungen der neuen Quartiere führen die bestehenden Schwerpunkte fort und ergänzt diese an geeigneter Stelle mit gewerblichen und sozialen Angeboten.



Abb. 39: GlückAuf-Center



Abb. 40: Mischnutzung Horster Straße



Abb. 41: Lesart Nutzungsschwerpunkte

1.1.4 Nachbarschaften / Typologien

Der untersuchte Stadtraum lässt sich aus typologischer und struktureller Sicht in drei zusammenhängende Nachbarschaften aufteilen. Der innerstädtische Bereich besteht aus gemischten Nutzungen, vielen gewerblichen Flächen, Geschosswohnungsbau und einer hohen baulichen Dichte. In Teilen ergeben sich gründerzeitliche Blockstrukturen. Die Vorstadt (Butendorf) ist durch Wohnnutzungen und Geschosswohnungsbau geprägt. Einfamilienhaustypologien bestimmen jedoch auch hier einen Teil der Straßenzüge. Der Bereich südlich und östlich der B224 definiert ein zusammenhängendes Wohngebiet. Typologisch überwiegt hier das Einfamilienhaus. Geschosswohnungsbau und Nichtwohnnutzungen sind nur im geringen Maße vorhanden. Die bauliche Dichte ist als gering einzustufen.



Abb. 42: Reihenhäuser Bergmannstraße



Abb. 43: Wohngebäude Phönixstraße

- Einfamilienhaustypologien
- Geschosswohnungsbau
- Nichtwohnnutzung



Abb. 44: Lesart Nachbarschaften / Typologien

