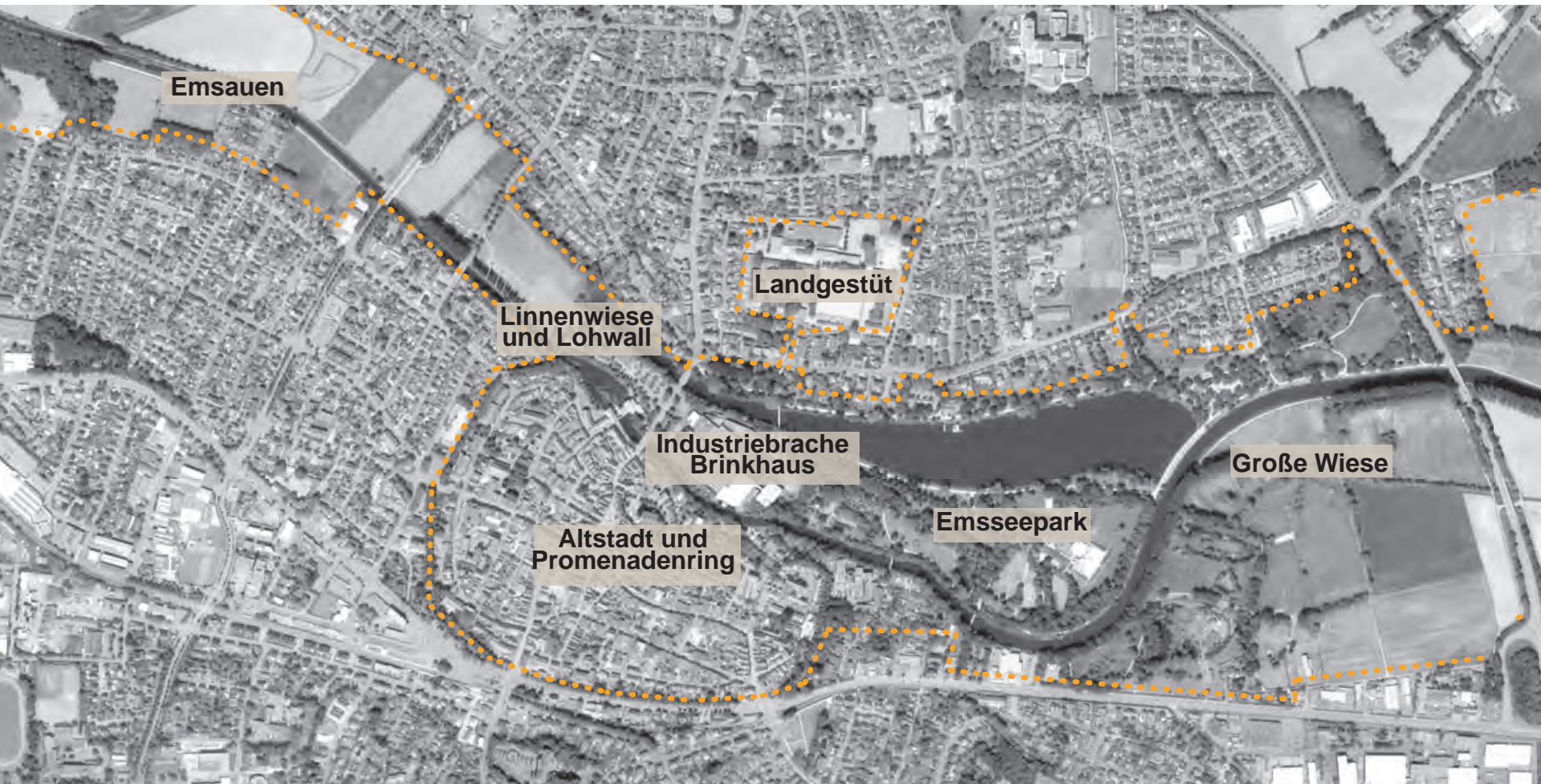


Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb für die weitere Entwicklung der Industriebrache Brinkhaus

Räumliche Einordnung

Räumliche Einordnung



Bisherige Entwicklung und Planungen

Bisherige Entwicklung des Geländes

- seit 1879: Textilherstellung durch die Firma Brinkhaus
- 1980er: Letzte Neubauten
- 2003: Verlagerung der Produktion nach Polen
- 2011: Vollständige Nutzungsaufgabe
- 2017: Erwerb durch Bauunternehmer
- 2021: Ankauf der Fläche durch die Stadt Warendorf



Bisherige Planungen von Privatinvestoren

2008: Planerwerkstatt zur städtebaulichen Neuordnung (LWL) beauftragt durch die Firma Brinkhaus

2010: Entwurf der Westfälischen Gewerbeimmobilien GmbH

2013: Machbarkeitsuntersuchung „Hippologicum für Reitsport nahe Nutzungen“ der Planungsgruppe Leve



Bisherige Vorgehensweise der Stadt Warendorf

2009: Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan

2011: Bewerbung für die Landesgartenschau 2017

2019: Moderationsverfahren

2020: polit. Beschluss:
„Warendorfer Position“

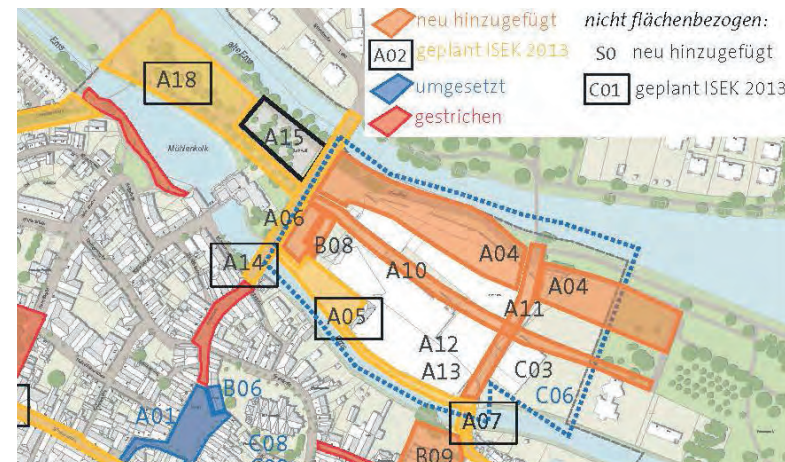
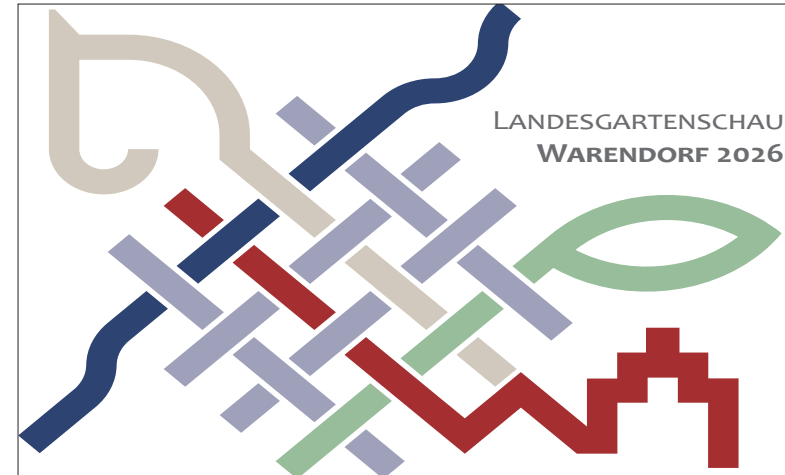


Bisherige Vorgehensweise der Stadt Warendorf

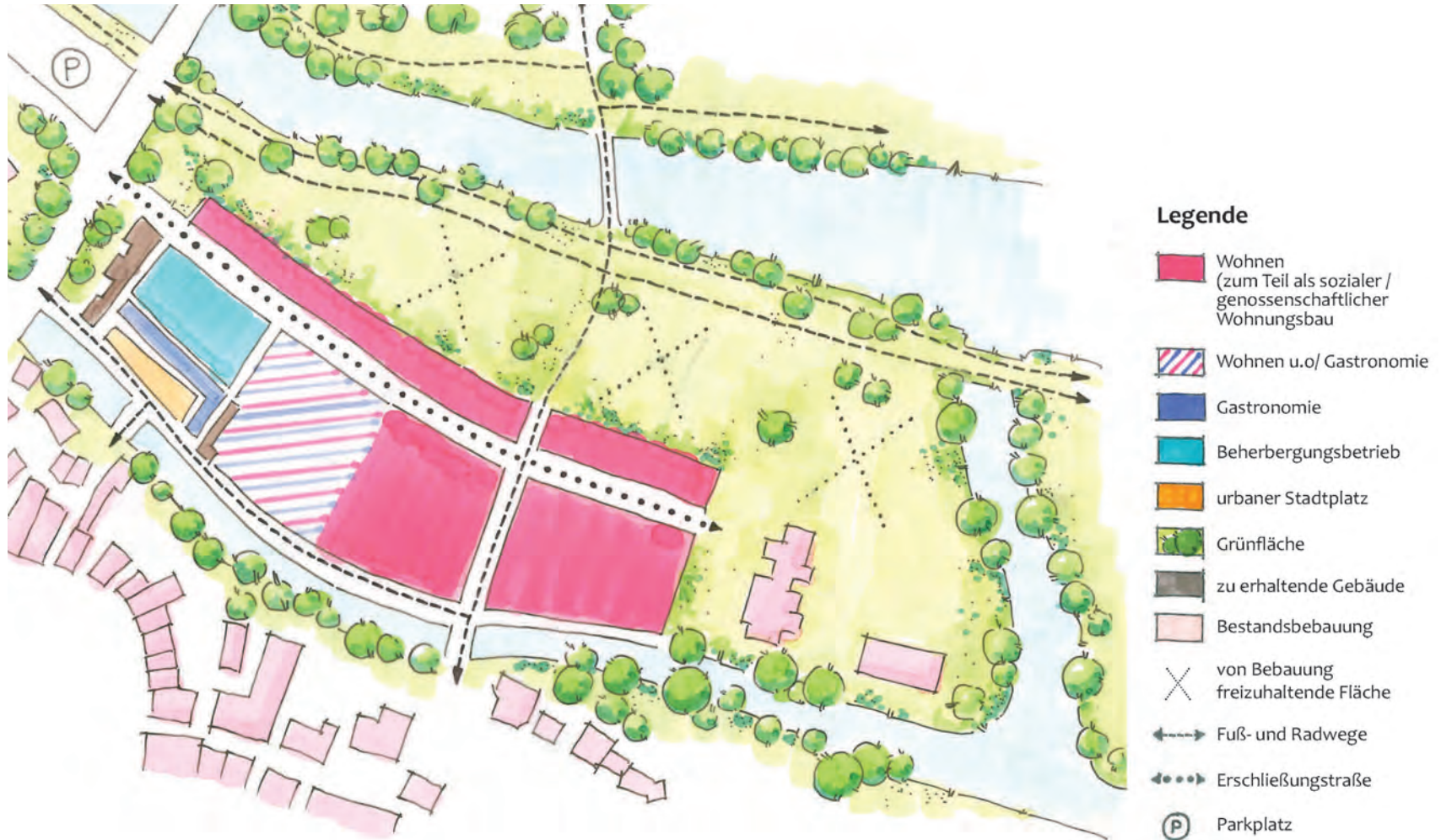
2021: 2. Bewerbung für die Landesgartenschau 2026
polit. Beschluss: „Weiterentwickelte Warendorfer Position“

2022: 3. Fortschreibung des ISEK

2022-23: Machbarkeitsstudie
Wiederverwertbarkeit der Hallen







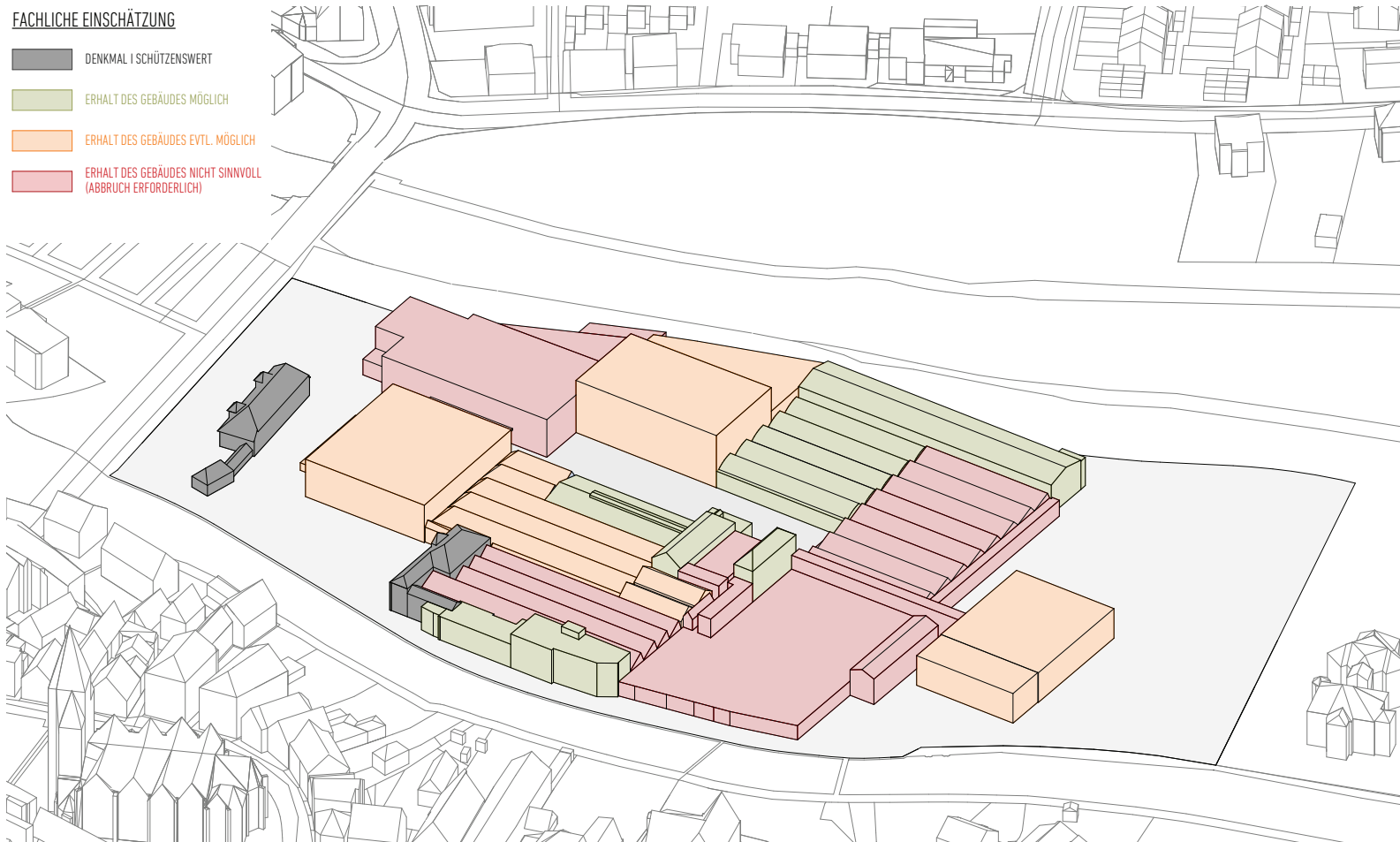
„Weiterentwickelte Warendorfer Position“



Machbarkeitsstudie | Wiederverwertbarkeit der einzelnen Hallen

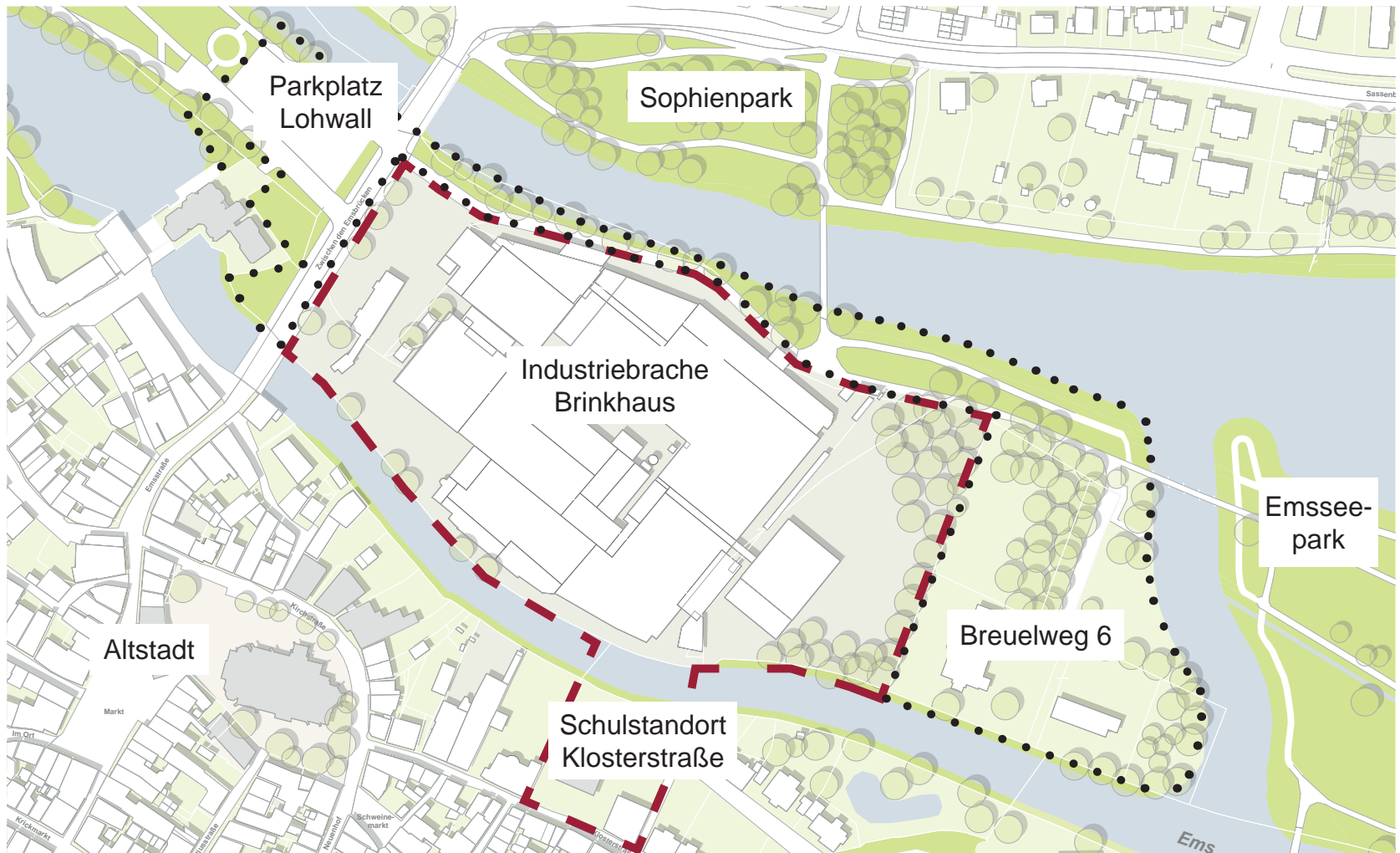
FACHLICHE EINSCHÄTZUNG

-  DENKMAL | SCHÜTZENSWERT
-  ERHALT DES GEBÄUDES MÖGLICH
-  ERHALT DES GEBÄUDES EVTL. MÖGLICH
-  ERHALT DES GEBÄUDES NICHT SINNVOLL
(ABBRUCH ERFORDERLICH)

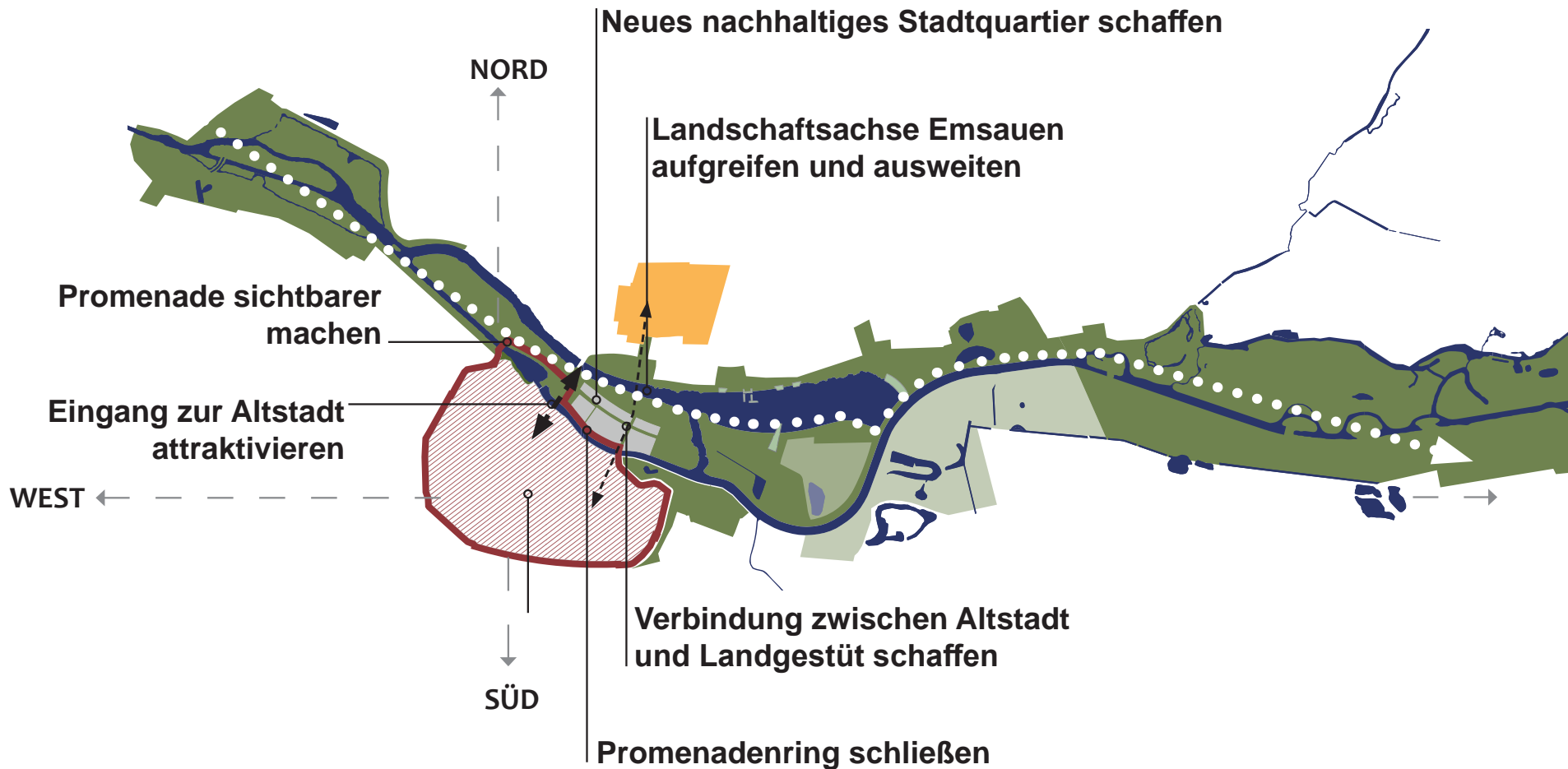


Plangebiet und städtebauliche Leitlinien

Plangebiet mit Verflechtungsraum



Übergeordnete Ziele



Städtebauliche Leitlinien für das Plangebiet

„Nachhaltiges, zukunftsfähiges und lebenswertes Quartier mit Vorbildfunktion für umweltverträgliches Bauen, das funktional und städtebaulich an vorhandene Bebauung anknüpft und in dem Menschen sich wohlfühlen können.“

Städtebauliche Leitlinien | Nutzung



Städtebauliche Leitlinien | Nutzung

Arbeiten und Ehrenamt:

- variable Grundrisse für neue Arbeitsformen Coworking, Crowdworking, agiles Arbeiten...
- Unterbringung für 1-2 Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr

Öffentliche Nutzungen:

- inklusive Freizeit-, Erholungs- und Kulturangebote für alle Altersgruppen
- Veranstaltungsflächen (für Fettmarkt etc.) mitdenken

Legende

-  Wohnen (zum Teil als sozialer / genossenschaftlicher Wohnungsbau)
-  Wohnen u.o/ Gastronomie
-  Gastronomie
-  Beherbergungsbetrieb
-  urbaner Stadtplatz
-  Grünfläche
-  zu erhaltende Gebäude
-  Bestandsbebauung
-  von Bebauung freizuhaltende Fläche
-  Fuß- und Radwege
-  Erschließungsstraße
-  Parkplatz

Städtebauliche Leitlinien | Nutzungen

Beherbergungsbetrieb:

- für eine Reisebusgesellschaft
- mit Tagungsräumen
- mit Veranstaltungssaal (ca. 300 qm)

Stadtplatz und Gastronomie:

- urbaner Platz mit Zugang zum Wasser
- Gastronomiebetriebe in den Erdgeschosszonen



Legende

-  Wohnen (zum Teil als sozialer / genossenschaftlicher Wohnungsbau)
-  Wohnen u.o/ Gastronomie
-  Gastronomie
-  Beherbergungsbetrieb
-  urbaner Stadtplatz
-  Grünfläche
-  zu erhaltende Gebäude
-  Bestandsbebauung
-  von Bebauung freizuhaltende Fläche
-  Fuß- und Radwege
-  Erschließungsstraße
-  Parkplatz

Städtebauliche Leitlinien | Nutzungen



Städtebauliche Leitlinien | Bestandsgebäude



Ressourceneffizientes Bauen:

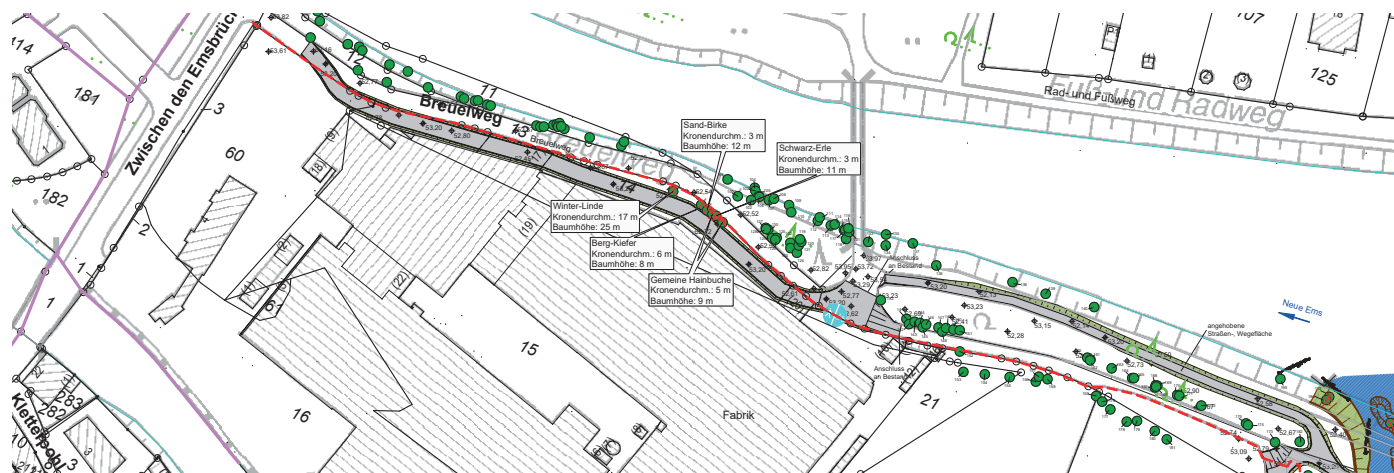
- Denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude in die Planung aufzunehmen
- Erhalt von einzelnen Industriegebäude möglich



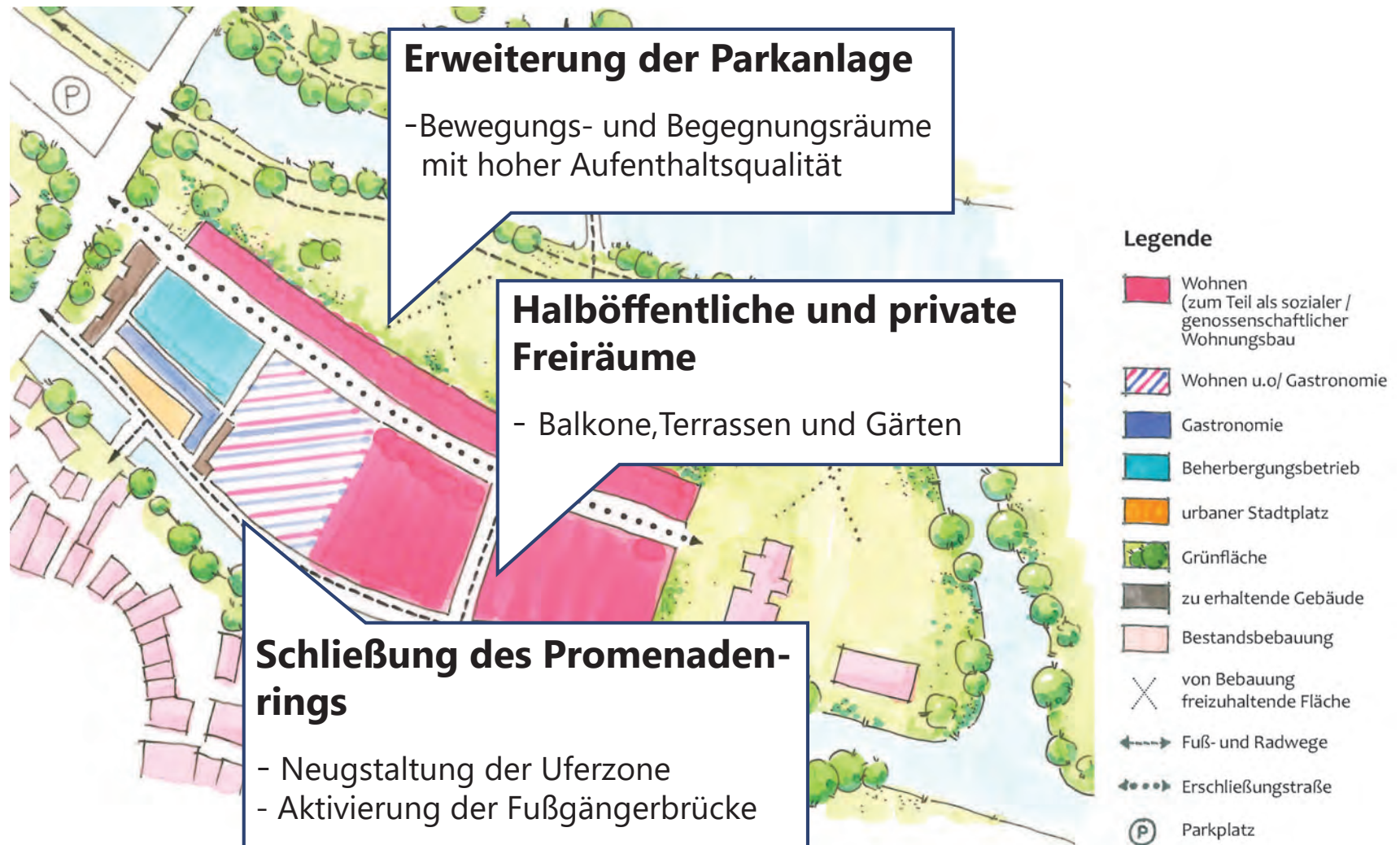
Städtebauliche Leitlinien | Mobilität

Autoarmes Quartier das auf nachhaltige Mobilitätsformen setzt:

- Stellplätze reduziert und zentral (z.B. in Quartiers- und Sammelgaragen organisieren)
- Car-Sharing-Angebote
- Sekundärnetz für Fuß- und Radverkehr
- Erschließung über den Breulweg neu organisieren
- Willkommensbereich für Reisebusse mit Mobilitätsstation
- Mobilitätsmanagement - Vermarktung und Kommunikation

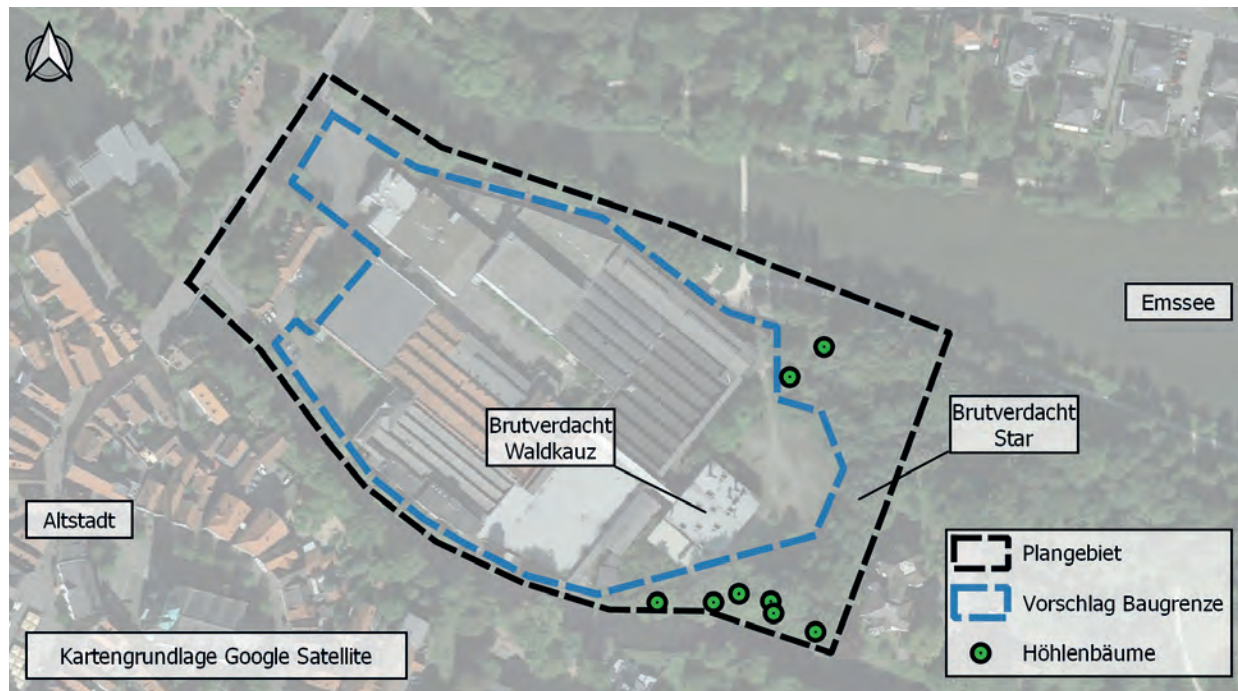


Städtebauliche Leitlinien | Freiräume und Grünstrukturen



Städtebauliche Leitlinien | vorhandene Grünstrukturen

- Erhalt der größeren Gehölzstrukturen mit Höhlenbäumen im östlichen Teil der Brachfläche soll angestrebt werden



Städtebauliche Leitlinien | Klimaschutzmaßnahmen

Hochwasserschutz:

- Projekt „Neue Ems“ = Hochwassersicherheit für ein Extremüberschwemmungsereignis HQ 250
- Dezentrales Regenwassermanagement für Starkregenereignisse und Trockenperioden

Mikroklima:

- Schattenspendende Bäume und kühlende Wasserelemente
- Grün- und Retentionsdächer und weitere Begrünungsmaßnahmen

Artenvielfalt:

- Bestehende Lebensräume stärken, neue schaffen und vernetzen

Städtebauliche Leitlinien | Nachhaltige Energieversorgung

Grundversorgung über Fernwärme

- Anschluss an das geplante Fernwärmenetz (Flusswärmepumpe)

Nutzung weiterer erneuerbarer Energien:

- Nachhaltige Eigenproduktion durch Photovoltaik und Windenergie an Fassaden und Freiraumüberdachungen

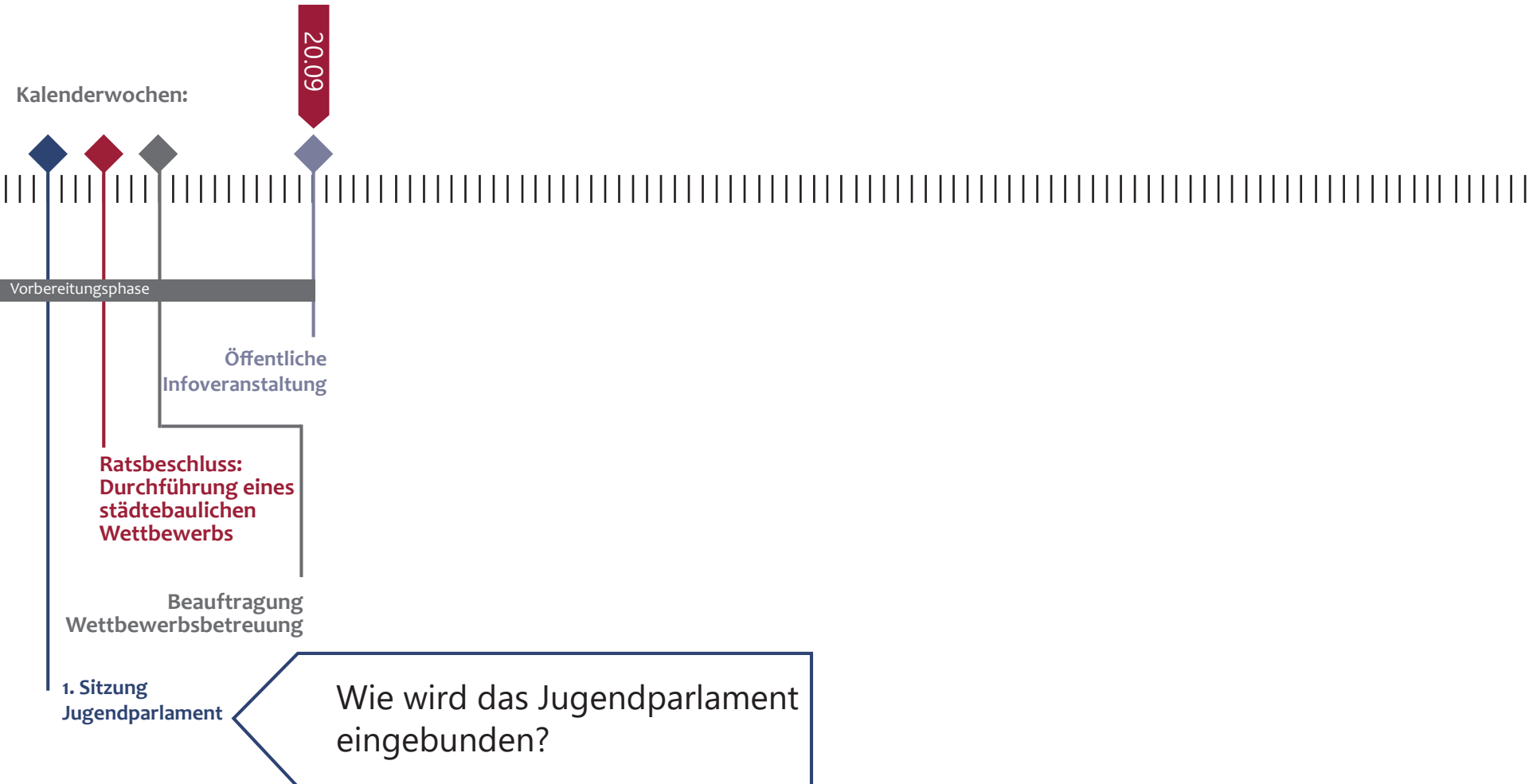
Tageslicht und Sonnenenergie:

- Positionierung der Bebauung und Anpassung der Gebäudeformen für eine optimale Tageslichtversorgung
- Schutz der Außen- und Innenräume vor einer Überhitzung im Sommer

Städtebaulicher und freiraum- planerischer Wettbewerb

Bisheriges Verfahren

Hier befinden wir uns heute



Einbindung des Jugendparlaments

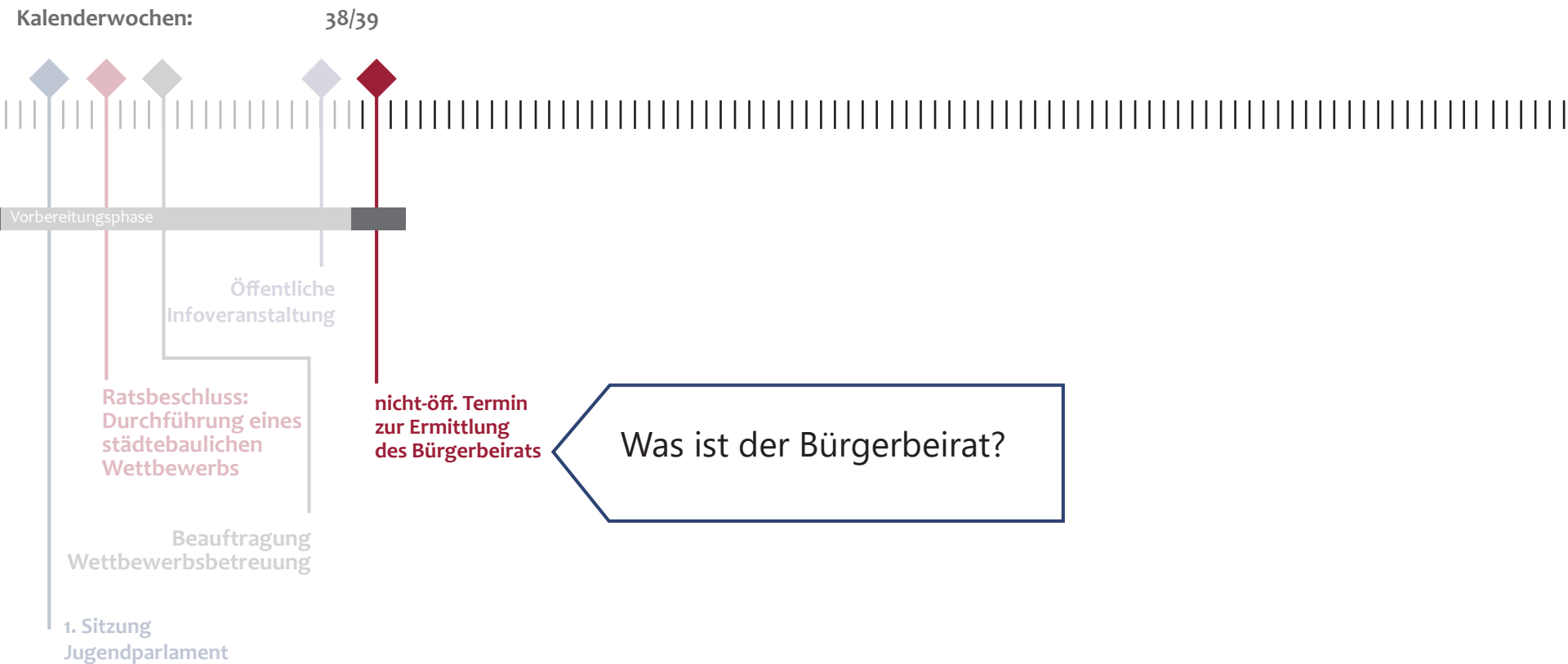
Warum?

- Um die Interessen der Kinder und Jugendlichen in Warendorf bei der Entwurfserarbeitung zu vertreten

Wie?

- Teilnahme an der Preisjurysitzung:
 - durch das Sprecher*innenteam
- Workshop nach dem Wettbewerb:
 - Siegerentwurf wird mit dem gesamten Jugendparlament diskutiert
 - Anregungen und Verbesserungsvorschläge werden gesammelt und an die Büros weitergeben

Wettbewerbsverfahren zur Ermittlung des Siegers



Was ist der Bürgerbeirat?

Wer?

- 21 Mitglieder, die nach dem Zufallsprinzip aus dem Einwohnermelde-
register der Stadt Warendorf ermittelt werden.
- Ausnahme: Einwohnervertreter*innen mit politischem Mandat

Zusammensetzung?

- 1 Einwohner*in aus jedem Ortsteil und 2 Einwohner*innen aus der
Warendorfer Kernstadt
- 2 Vertreter*innen für die Altersgruppen:

15-20 Jahre	31-40 Jahre	51-60 Jahre	über 70 Jahre
21-30 Jahre	41-50 Jahre	61-70 Jahre	

Was ist der Bürgerbeirat?

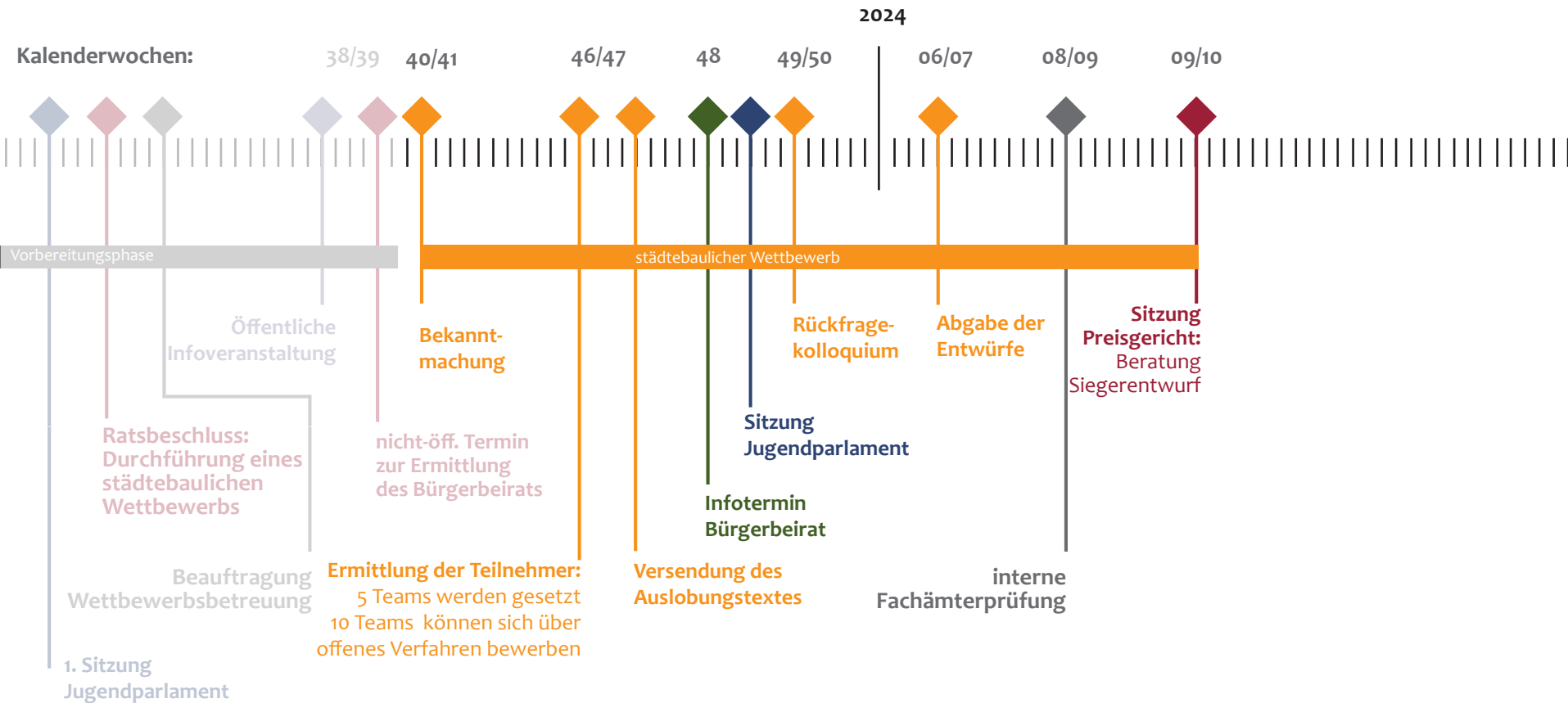
Warum?

- Interessen der breiten Öffentlichkeit vertreten

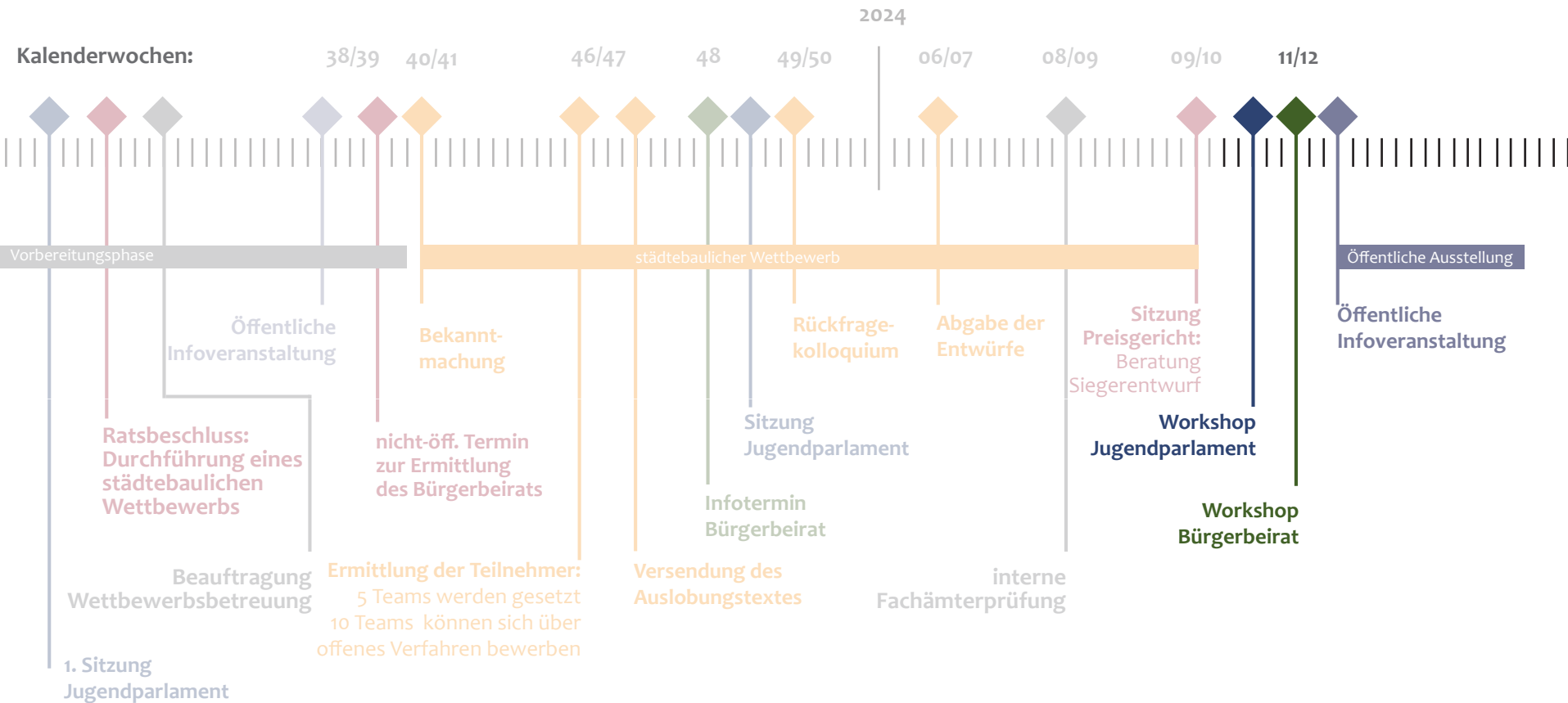
Wie?

- Teilnahme an der Preisjurysitzung:
 - durch zwei Vertreter*innen des Bürgerbeirates
- Workshop nach dem Wettbewerb:
 - Siegerentwurf wird mit dem gesamten Bürgerbeirat diskutiert
 - Anregungen und Verbesserungsvorschläge werden gesammelt und an die Büros weitergeben

Geplante Veranstaltungen nach dem Wettbewerb



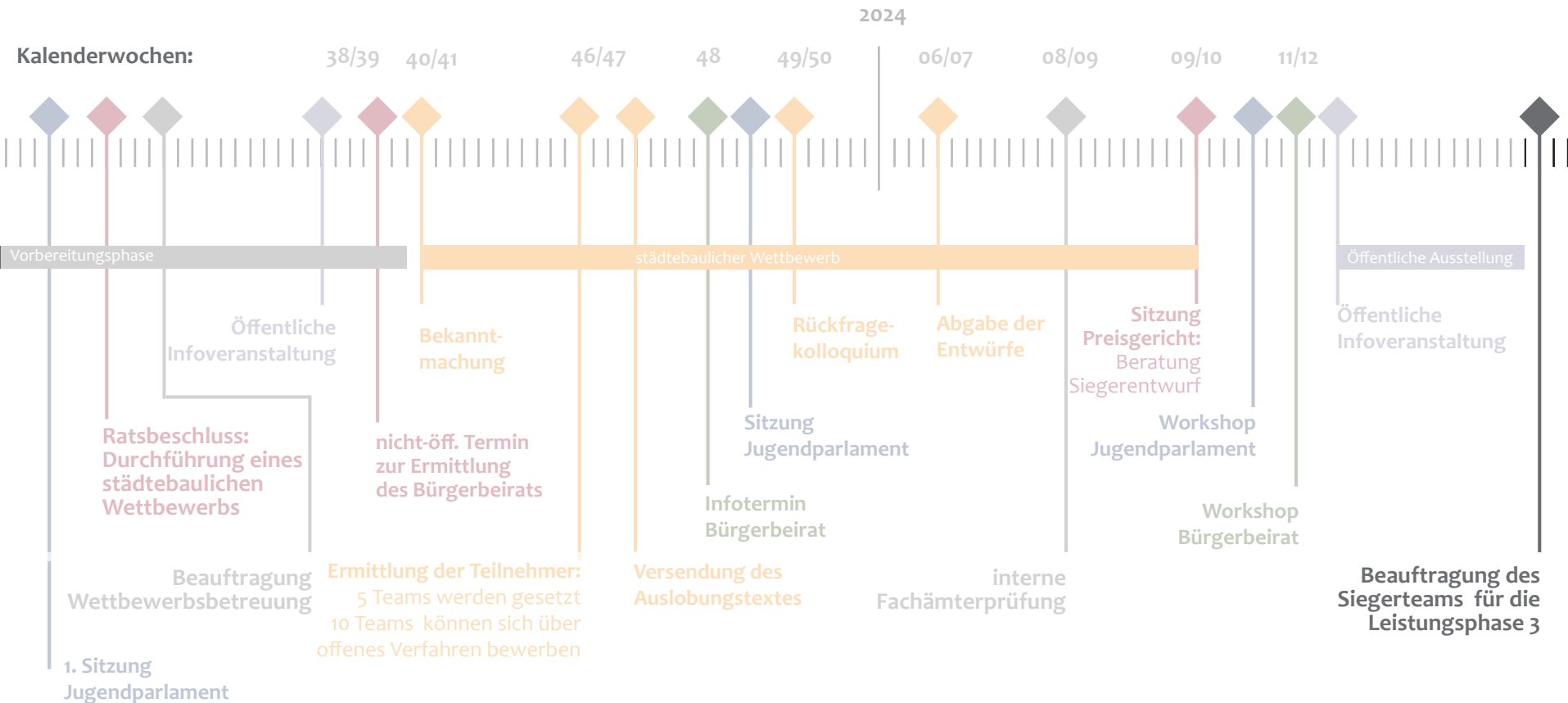
Geplante Veranstaltungen nach dem Wettbewerb



Öffentliche Informationsveranstaltung und öffentliche Ausstellung

- In einer öffentlichen Informationsveranstaltung werden alle Entwürfe der 15 teilnehmenden Büroteams inklusive des Siegerentwurfes vorgestellt
- Danach werden diese Entwürfe öffentlich ausgestellt

Geplante Veranstaltungen nach dem Wettbewerb



Fragen?

Der Bürgermeister
Lange Kesselstraße 4-6
48231 Warendorf

T 0 25 81 – 54 1621
F 0 25 81 – 78 29 00

pascale.schembecker@warendorf.de
www.warendorf.de