arbos
FREIRAUMPLANUNG

Freiflächenkonzept Sanierungsgebiet „Am weißen Turm“ Lüneburg

2015 wurde das städtebauliche Sanierungsgebiet „Am Weißen Turm“ in das Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Die Hansestadt Lüneburg möchte in diesem Gebiet, das ca. 86.200m² groß ist, insbesondere eine bauliche und funktionale Aufwertung der Freianlagen erreichen. Eine wesentliche Aufgabe und Ziel des Sanierungsverfahrens ist dabei die Aufwertung des Freiraums.

Gegenstand der Aufgabe war es beruhend auf einer Bestandsanalyse, einem Anwohnerrundgang und einer Bürgerbeteiligung in Form eines Workshops einen Programmplan für das Sanierungsgebiet „Am Weißen Turm“ in Lüneburg zu erstellen. Im nächsten Schritt wurde aus allen gesammelten Informationen ein Freiraumkonzept für das Areal entwickelt, welches dann detaillierter in einem Vorentwurf ausgearbeitet wurde.

Wesentliche Ziele für das Freiflächenkonzept sind die Aktivierung der Bewohner und Bewohnerinnen, die Stärkung der Identifikation, die Schaffung von Treffpunkten, die Sicherung der Funktionalität der Spielplätze, die Aufwertung bzw. Neutralisierung von Angst- oder Vermeidungsräumen sowie die Erlebbarkeit des stadthistorischen Bezugs.

Bei der Bearbeitung sind auch die im Sanierungskonzept genannten Ziele für das Handlungsfeld ´Verkehr und Anbindung´ zu berücksichtigen.
So weit möglich sollen die Verbesserung der Anbindung des Quartiers an die Umgebung, die Inwertsetzung der zentralen Lage, die Verbesserung der Integration des Quartiers in den gesamtstädtischen Zusammenhang, die Erhöhung der Verkehrssicherheit, die räumliche, funktionale und mentale Öffnung des Quartiers Richtung Innenstadt und die Sicherung einer guten Fuß- und Radwegeverbindung zum geplanten neuen Standort eines Lebensmittelmarktes und in die Altstadt umgesetzt werden.

Gemeinsam mit der Stadt Lüneburg, der transit- Projektgruppe (transdisziplinäre Sicherheitsstrategien für Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen) aus dem Bereich der Kriminalprävention, den Anwohnern und Eigentümern wurde ein Masterplan für das Sanierungsgebiet erstellt.
Auf Grundlage des Masterplans können einzelne Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers durchgeführt werden, ohne dass das gestalterische Ziel verloren geht.

Anwohnerrundgänge

Themen für ein Grobkonzept aus dem Anwohnerrundgang am**14.09.2016**, Teilnehmer ca. 70 Personen

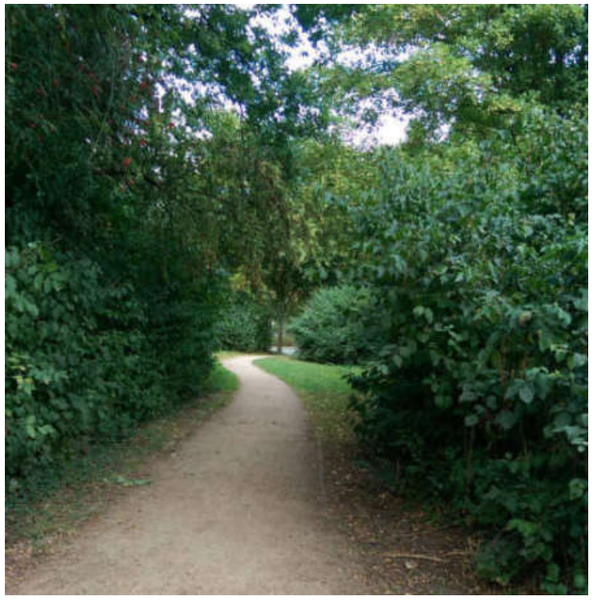
- keine Luxussanierung
- Identifikation schaffen
- Menschen mitnehmen
- Wege in die Innenstadt attraktiver und barrierefrei gestalten
- Zonierung öffentlicher, halböffentlicher und privater Flächen verbessern
- Nutzbarkeit der Freiflächen verbessern
- kein Abstandsgrün schaffen
- Zugänge zum Quartier aufwerten
- Beleuchtung verbessern
- Erkennbarkeit der Hauseingänge stärken
- überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten schaffen
- Müllstandorte dezentral ordnen
- Spielplätze altersgerecht aufwerten
- Bolzplatz wiederherstellen
- Aufenthaltsmöglichkeiten und Angebote für Senioren schaffen
- baulichen Zustand der Wege verbessern
- ungeordnetes Parken verhindern/ordnen
- Fußwege zu Garagen aufwerten (Sicherheit)
- Pflege und Unterhaltung der Grünflächen und Wege verbessern
- Lärmschutz berücksichtigen

Ergebnisse aus dem Transit-Rundgang am **19.09.2016**

- Beseitigung der Angsträume und Gefahrenorte
- Transparenz und Einsehbarkeit von Freiflächen wiederherstellen
- Beleuchtung verbessern
- Überschaubarkeit herstellen (Lesbarkeit und Orientierung ermöglichen)
- Zugänglichkeit sichern
- sichere Abstellmöglichkeiten schaffen

Angsträume und Gefahrenorte - Überschaubarkeit und Sicherheit

dichte Sträucher - versperrte Sichtachsen



schlechte Orientierung

keine klaren Adressen - willkürliche Abgrenzung

abgelegene Orte - Versteckmöglichkeiten

schlechte Beleuchtung- dunkle Gänge

Trampelpfade - Zugänglichkeit

Fotodokumentation des Bestandes

zugewachsener Fußweg am Rande des Areals

Edeka-Markt in historischer Saline

Fußweg durch das Quartier

Platanenhain

Parkplatz und Hochbeete im südlichen Bereich

Zäune begrenzen Fußwege

verwahrloster Bolzplatz

gesperrter Spielplatz im Rondell

Spielplatz mitten im Quartier

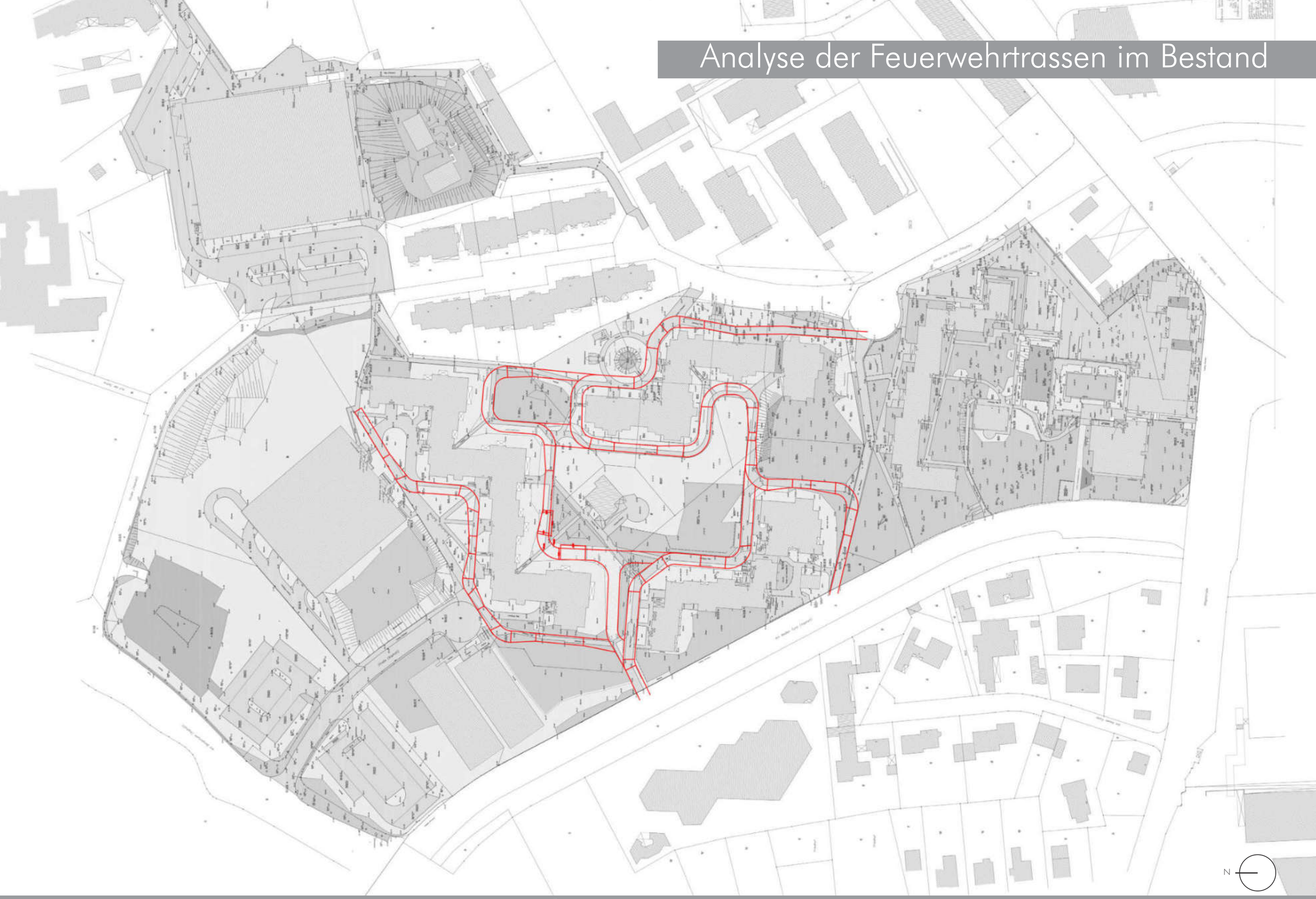
ungeschützte Müllstandorte

Blick über den Parkplatz bis zur Tankstelle

zugewucherter historischer Wall

Bestandsanalyse, Verortung der Themenfelder

Analyse der Feuerwehrtrassen im Bestand



Analyse der Vegetation im Bestand

Analyse der Müll- und Fahrradstellplätze im Bestand

Grobkonzepte, Anwohnerworkshop

Basierend auf den Ergebnissen der Anwohnerrundgänge und der Bestandsanalyse wurden zwei Grobkonzepte für das Sanierungsgebiet entwickelt. In dem Konzept Gartenhöfe wurde der gesamte Freiraum in hofartige Strukturen unterteilt, die dann auf unterschiedliche Weise genutzt und zugeordnet werden können. Das Konzept Parklandschaft sieht den gesamten Freiraum als offene Landschaft, durch die sich die geschwungenen, parkähnlichen Wege ziehen. Anders als im Konzept Gartenhöfe ist hier keine direkte Zuteilung der Flächen erforderlich. Die Umgebung der Wohngebäude kann ganzheitlich als gemeinsamer Erholungsraum genutzt werden.

Beide Konzepte wurden in dem Anwohnerworkshop vorgestellt und in Kleingruppen im Detail betrachtet.
Gemeinsam mit den Anwohnern wurde entschieden, eine Mischvariante aus beiden Konzepten weiter zu bearbeiten, sodass in dem Konzept „Gartenhöfe" der Charakter der „Parklandschaft" klar ablesbar bleibt.

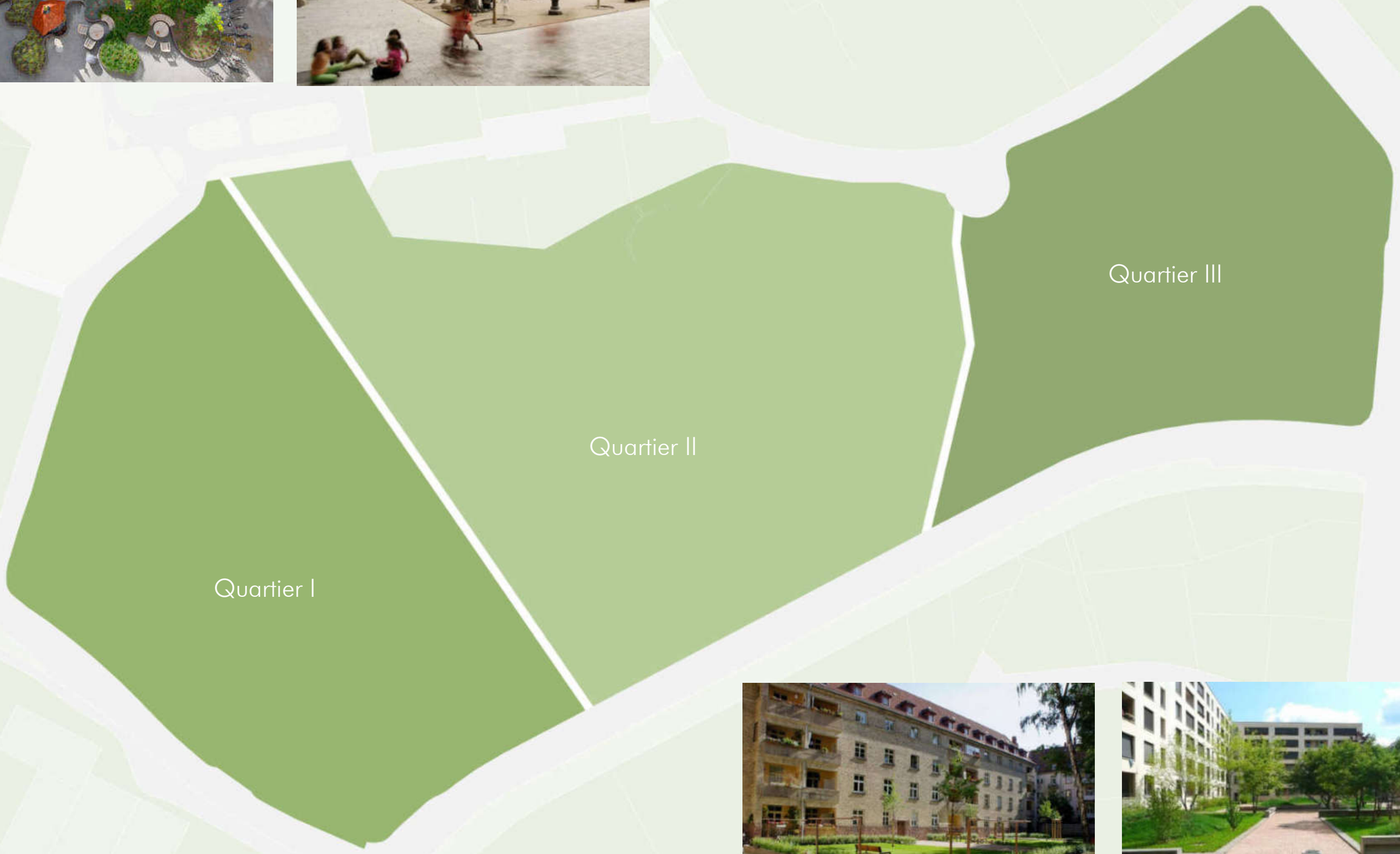
Weitere Themen, die in das Freiraumkonzept integriert werden sollten waren:

- Sichtachsen freilegen und weitere Zugänge ins Quartier schaffen, beide Quartiere miteinander verbinden
- Anbindung an das restliche Stadtgebiet, Querungsmöglichkeiten
- Hierarchie der Wege im Quartier kenntlich machen, Unterscheidung zwischen öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Wegen
- dem Quartier eine Identität geben, Innenhöfen und Wegen Namen geben, Adressen schaffen
- Außenwahrnehmung verbessern
- Entfernung überflüssiger Zäune
- Rückbau der Parkplätze im Süden, Nutzung als Basketballplatz
- baulichen Zustand der Wege verbessern
- Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes
- Spiel- und Sportgeräte für alle Generationen, Boule-Bahn, Tischtennisplatten
- Müllstandorte dezentraler anordnen, durch Begrünung aufwerten
- Beseitigung von wild abgelagertem Müll
- alten Baumbestand erhalten, an Gebäuden ausdünnen, Strauchschicht entfernen
- alte Wallanlage zugänglich machen, Aussichtspunkt, naturnahes Kinderspiel schaffen
- Parkplätze im Norden erhalten, Bolzplatz wiederherstellen, zugewachsene Wiese nutzbar machen
- Aufwertung aller Spielplätze
- „Wildparken" *Hinter der Saline* verhindern, Straße eventuell verkehrsberuhigt oder autofrei ausweisen
- *Hinter der Saline* den Fußweg verbreitern und Hauszugänge direkt von diesem abgehen lassen
- Nachnutzung für die ehemalige KITA als Jugend- und/oder Seniorentreffpunkt
- Treffpunkte mit Bänken zum Austausch für die Anwohner
- für Hundespaziergänger Stationen mit Hundekotbeuteln
- Weiterbearbeitung des Konzeptes Gartenhöfe, Charakter der Parklandschaft soll jedoch auch in der Variante „Gartenhöfe" klar ablesbar bleiben

Konzept Gartenhöfe

arbos

Grundstruktur und Referenzbilder

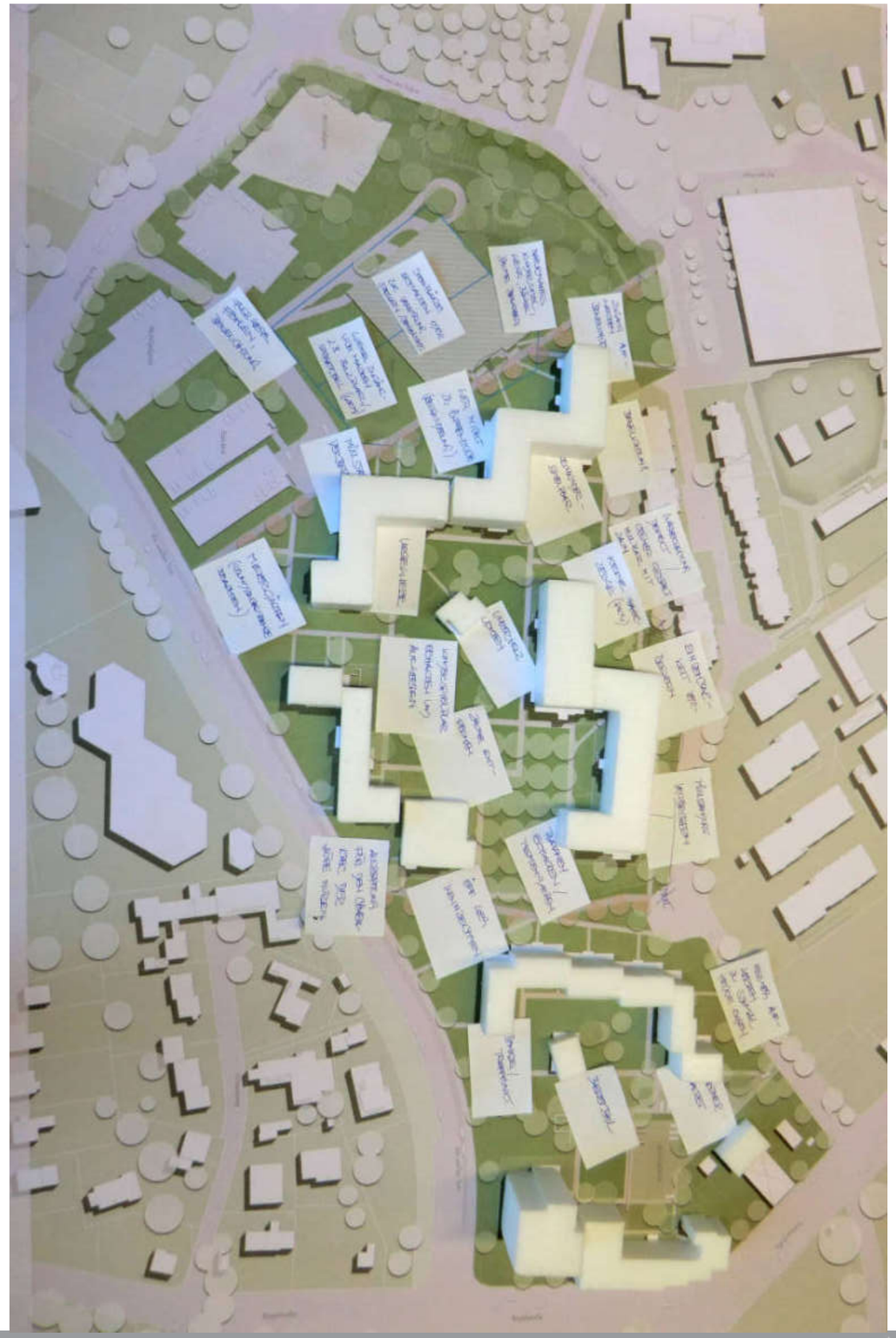


Konzept Parklandschaft

Grundstruktur und Referenzbilder

Fotos Anwohnerworkshop

Freiraumkonzept Gartenhöfe



Freiraumkonzept Parklandschaft

Programmplan

ohne Verortung:

- Schaffung von Sichtachsen, weiteren Zugängen und besserer Beleuchtung
- Integration einer Boule-Bahn und Tischtennisplatten
- Mehrgenerationenerlebnisparcour
- Bewegungspfad als Verbindung der Quartiere
- Beseitigung des wildabgelagerten Mülls
- Erreichbarkeit der Müllstandorte von der Straße aus
- Ausdünnen hoher Bäume, die direkt an den Gebäuden wachsen
- alten Baumbestand erhalten
- Stationen mit Hundekotbeuteln aufstellen
- Identifikation
- Zonierung privater, halböffentlicher, öffentlicher Flächen verbessern
- überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten
- Aufenthaltsmöglichkeiten und Angebote für Senioren
- Pflege und Unterhaltung der Flächen
- Erkennbarkeit der Hauseingänge

vorläufiges Freiraumkonzept

Überlagerung vorläufiges und finales Konzept

finales Freiraumkonzept

finales Freiraumkonzept im Bestand

Feuerwehrtrassen

Maßnahmen

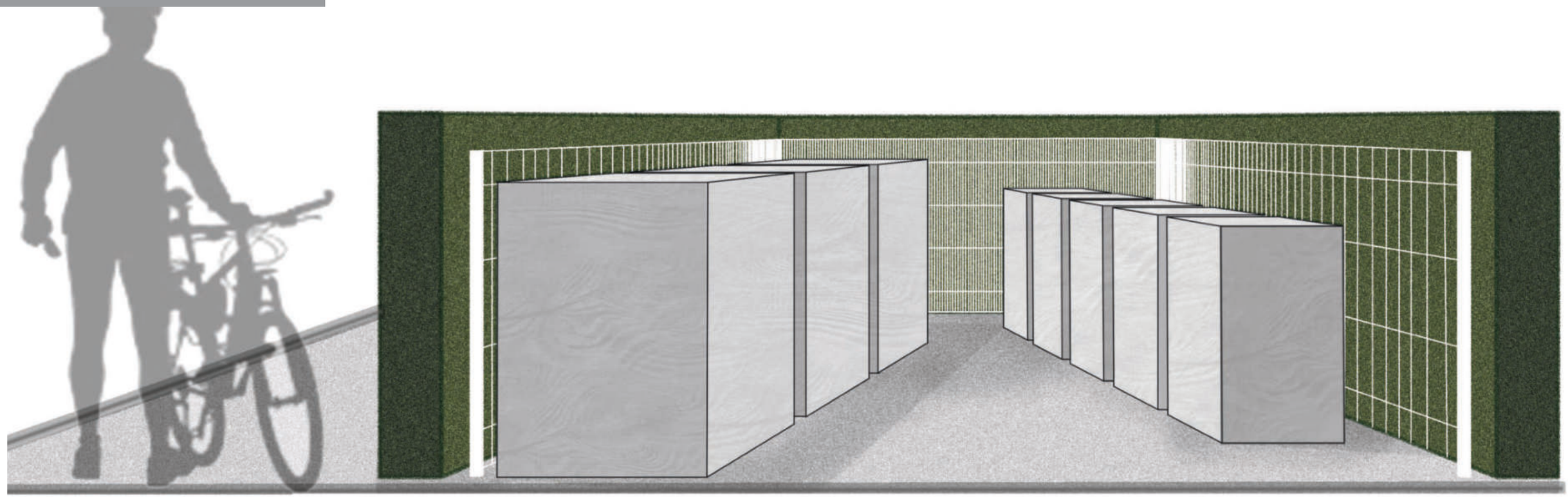
arbos FREIRAUMPLANUNG

Freiraumkonzept_Fahrradstellplätze

Ausstattung

Freiraumkonzept_Müllstandorte

Müllstandorte



Teilräumliche Entwürfe: Spiel-, Sport-, und Aufenthaltsflächen

Bestandfotos Entwurfsgebiet I

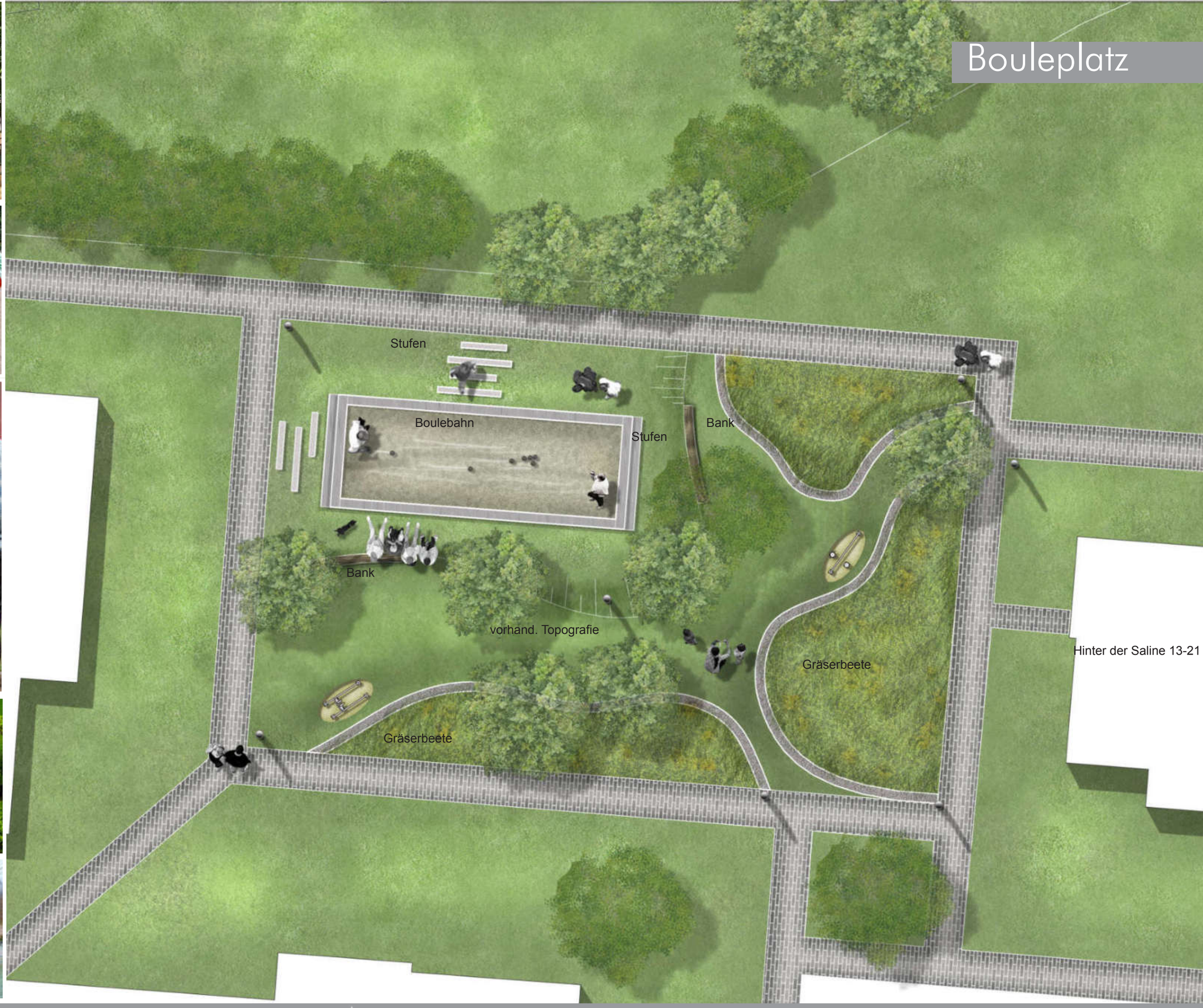
Abenteuerspielplatz

Bestandfotos Entwurfsgebiet II

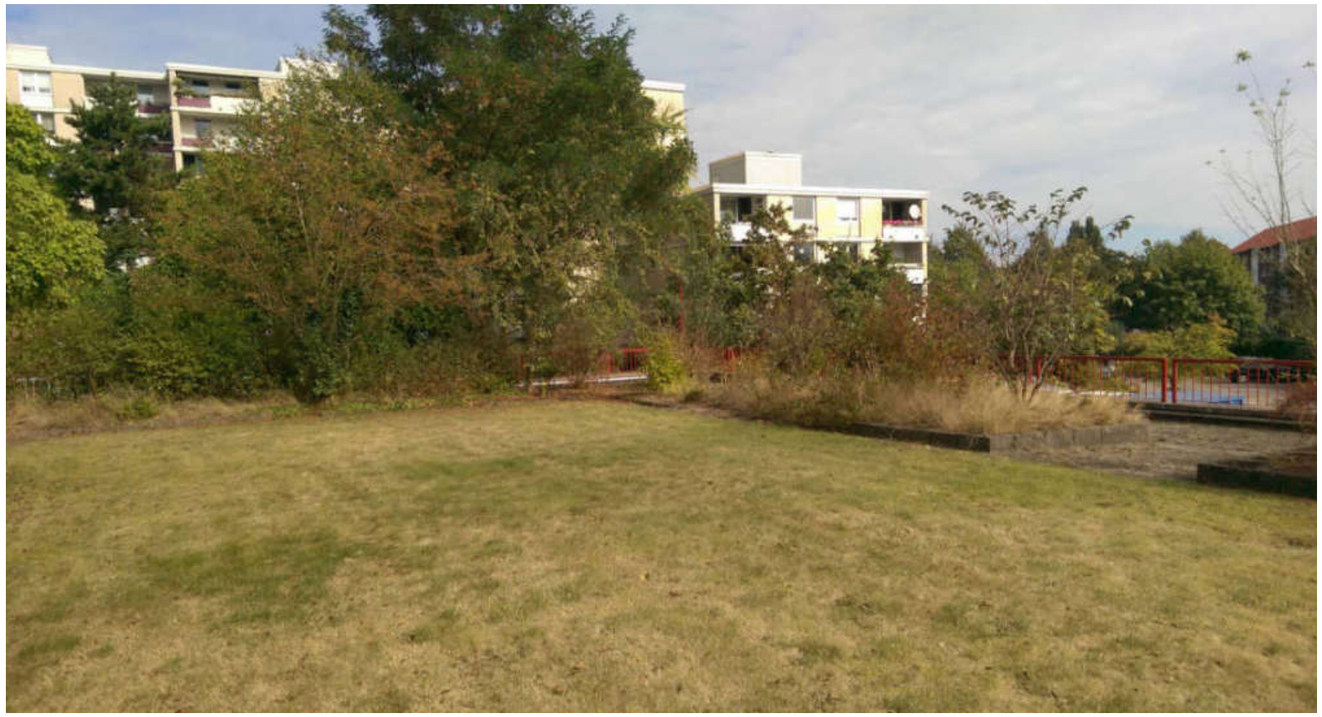
Kleinkinderspielplatz

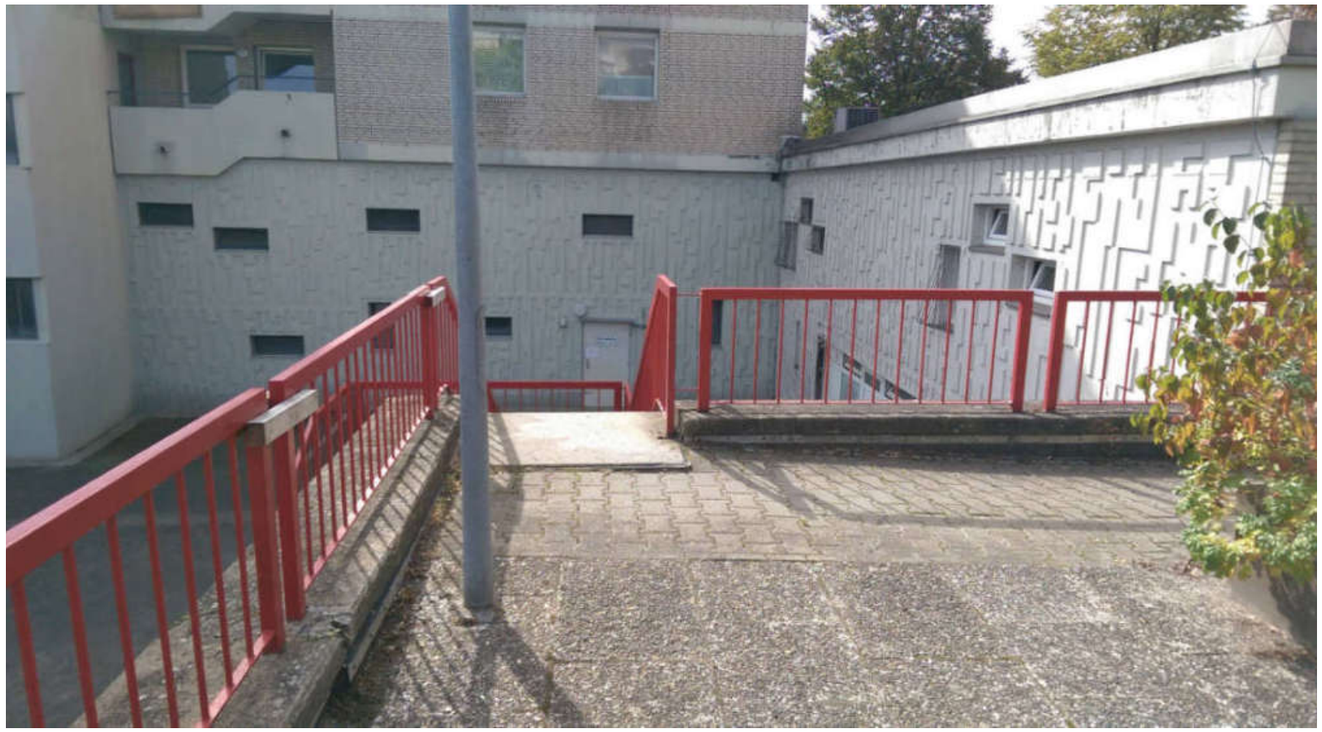
Bestandfotos Entwurfsgebiet III

Bouleplatz

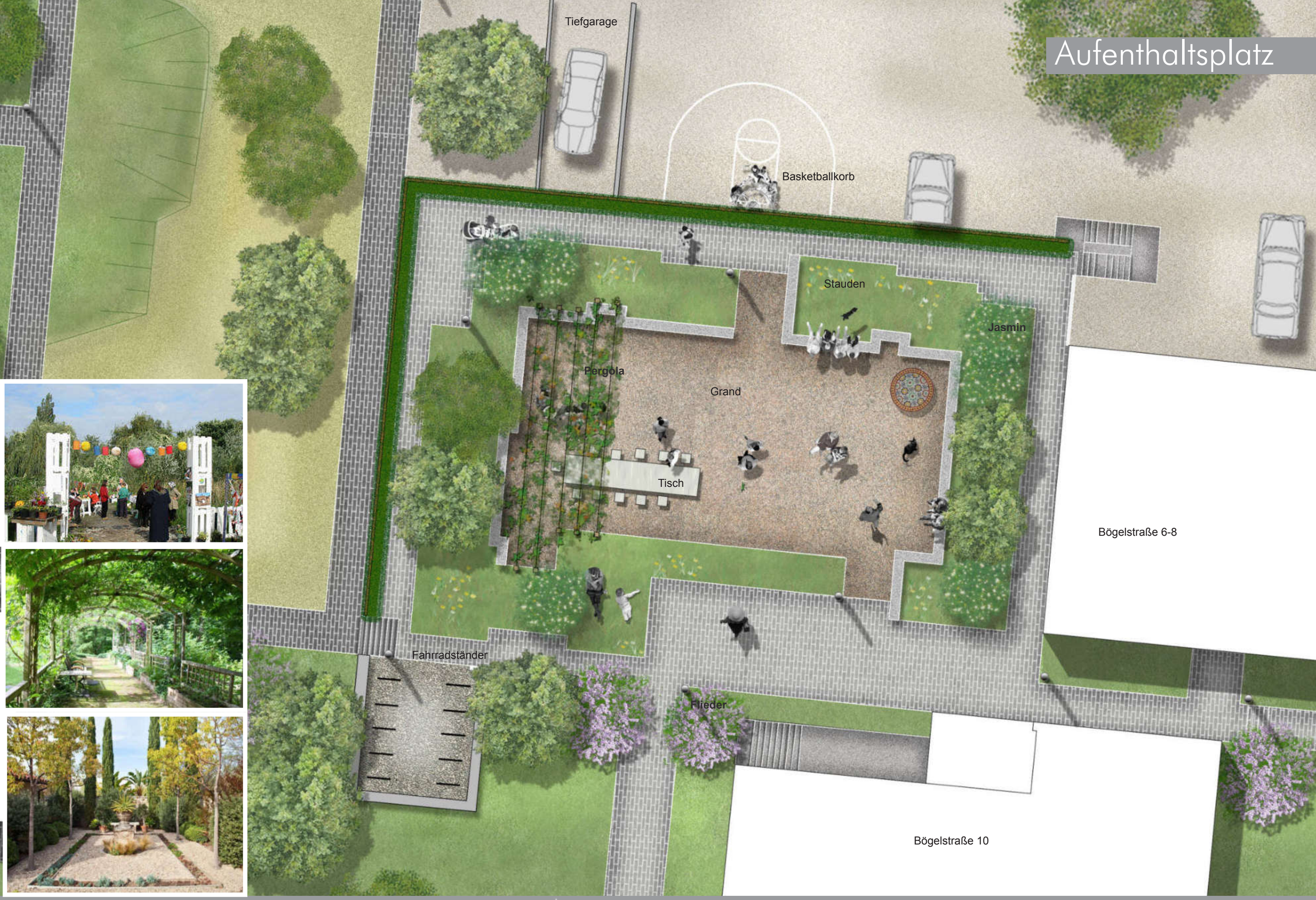

Stufen
Boulebahn
Stufen
Bank
Bank
vorhand. Topografie
Gräserbeete
Gräserbeete
Hinter der Saline 13-21

Bestandfotos Entwurfsgebiet IV





Aufenthaltsplatz



Bestandfotos Entwurfsgebiet V, VI, VII

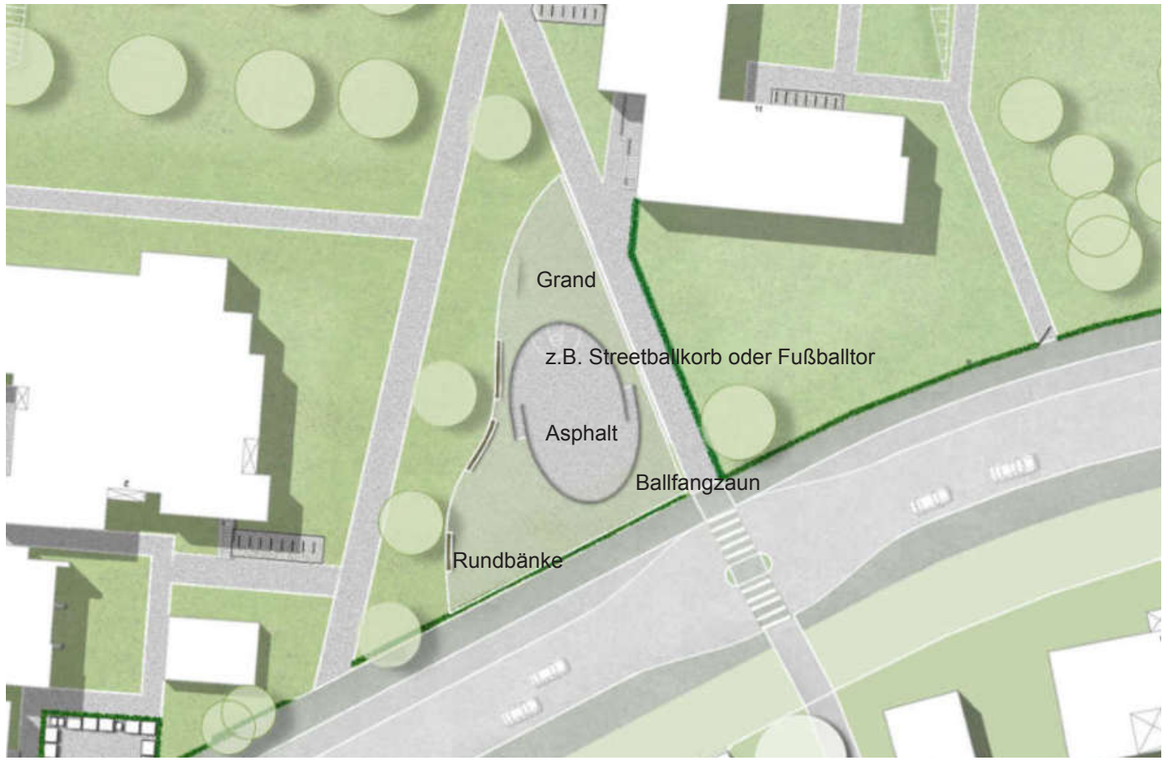
Entwurfsgebiet **V**

Entwurfsgebiet **VI**

Entwurfsgebiet **VII**

V Ballspielwiese, alternativ Kunststoffspielfeld

VII Urban Gardening



VI Multifunktionales Spielfeld