MODELLQUARTIER
Rüsdorfer Kamp, Stadt Heide
BUNT UND INNOVATIV

Städtebauliche Studie

Brederlau*Holik Partnerschaft mbB
Büro für Architektur und Städtebau

Ausgangssituation
Das Stadtquartier „Rüsdorfer Kamp" befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt von Heide. Aufgrund seiner Lage und guten Anbindungen hat das Quartier ein großes Entwicklungspotential. Und doch ist seine Lagegunst durch Barrieren beeinträchtigt. Die als Brücke über die Bahn geführte „Hamburger Straße" (Hochstraße B 203) stört das nördliche Erscheinungsbild und eine städtische Adressbildung wird erschwert. Die Bahntrasse wirkt einerseits als Trennung zum westlich gelegenen Stadtkontext, andererseits beflügelt die direkte Anbindung an den Bahnhof eine zukünftige Entwicklung des Stadtteils.
Insgesamt weist der Stadtteil eine heterogene Bausstruktur hinsichtlich Gebäudealter, Typ, Proportion, Zustand und Nutzung auf. Aufgrund seiner Lage und Eingrenzungen, die in Teilen auch als Barrieren wirken, ist das Quartier im Stadtkontext von Heide als räumlich zusammenhängender Stadtteil ablesbar.
Das Projekt QUAREE100 und die damit verbundenen Forschungsaktivitäten, sowie vorgesehene Realisierungen im Stadtteil bieten die Chance, dass das Quartier als Schaufenster für beispielhafte Stadtentwicklung in Verbindung mit energetischer Innovation über Heide hinaus Beachtung finden kann.
Bereits bevor das Projekt QUAREE100 genehmigt wurde, hatte die Stadt Heide eine Untersuchung zu einem städtebaulichen Quartierskonzept „Rüsdorfer Kamp" in Auftrag gegeben, welches 2016 bis 2018 unter der Beteiligung von Bürgern vor Ort sowie von unterschiedlichen Akteuren erarbeitet worden ist. Die Ergebnisse dieser umfangreichen Studie werden auch als Grundlage für die vorliegenden städtebaulichen Konzepte herangezogen.
Im Rahmen des Projektes QUAREE100 werden für das Quartier „Rüsdorfer Kamp" mehrere städtebauliche Konzepte als Varianten entwickelt. Weiter ausformuliert werden zwei Varianten (01 und 02), die jeweils eine unterschiedliche Dichte und räumliche Konfiguration aufweisen.

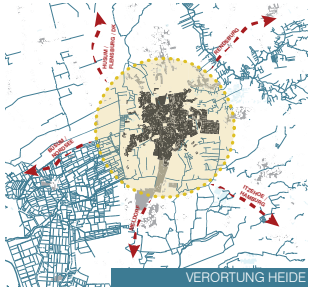
Zielsetzung
Aufgrund seiner Lagegunst und stadträumlichen Ausformung soll der „Rüsdorfer Kamp" als eigenständiges Quartier wirksam sein. So wird es auch in die Lage versetzt, seiner Bedeutung als Modellquartier QUAREE100 gerecht zu werden und diesem somit den entsprechenden stadträumlichen Ausdruck zu geben.
Zielstellung ist ein Erneuerungsprozess für das Quartier zu initiieren, so dass ein deutlich ablesbares Gesamtgefüge mit klaren und eindeutigen Räumen entsteht. Die einzelnen Baufelder haben dabei ihre eigene, unterschiedliche Charakteristik. Damit wäre die Voraussetzung geschaffen, dass ein durchmischtes Quartier, mit eigener Identität geschaffen wird, das für vielfältige Aktivitäten den Entwicklungsrahmen bereitstellt. Mit diesen Eigenschaften, einer klaren städtebaulichen Figuration, ist der „Rüsdorfer Kamp" prädestiniert für das Modellquartier QUAREE100.

Konzept | Idee
Insgesamt soll ein Stadtteil entstehen, der Zukunftsfähigkeit verdeutlicht und gleichermaßen sowohl für technologische Innovation als auch für Gemeinschaftsorientierung steht. Indem das Quartier erneuert und aufgewertet wird, Bestand und neue Gebäude zusammenwirken, erhält der Stadtteil „Rüsdorfer Kamp" eine spezifische Identität. Historische Gebäudeensembles wie an der „Rüsdorfer Straße" verweisen auf die Geschichte. Die Gegenwart bildet sich bereits ab, wobei mehr Lebendigkeit dem Stadtteil gutätte. Zukünftig sollen weitere Aktivitäten, Wohnen und Arbeiten, soziale Projekte, wie sie die Stiftung Mensch vornimmt, ebenso wie Kultur- und Bildungseinrichtungen, das Quartier bereichern.

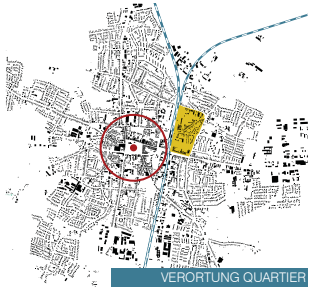
Städtebau | Gebäudetypologie
Zielsetzung des städtebaulichen Konzepts ist die Arrondierung der bestehenden baulichen Strukturen und die Implementierung von neuen Einrichtungen. Dazu gehören zeitgemäße nachhaltige Architekturen, ebenso wie neue Technologien für die energetische Versorgung des Quartiers. Die vorgefundenen städtischen Teilräume sowie Flurstücke werden zu deutlich ablesbaren Baufeldern (B01-B08) komplettiert und bilden das Gesamtgefüge „Rüsdorfer Kamp". Die bestehenden Gebäude bilden ja Nachbarschaft eine Referenz für die Dimensionierung von neuen Ge-bäuden. Die vorgesehenen Gebäudetypen, z.B. Geschosswohnungsbau, Punkthäuser, Stadthäuser bzw. Townhäuser treten in den Dialog mit dem Bestand. Insgesamt stellen diese ein Angebot von unterschiedlichen Arbeits- und Wohnformen für Singles, Paare, unterschiedliche Familienkonstellationen, Haushaltsgrößen, Wohngruppen, Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen und weiteren Lebensstilen bereit. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe komplettieren den Stadtteil und unterstützen seine Lebendigkeit.

Freiraum
Die bestehenden Freiraumqualitäten wie die Allee in der „Rüsdorfer Straße" sowie der begleitende Freiraum an der „Hans-Böckler-Straße" sollen erneuert und aufgewertet werden. Der Freiraumstreifen parallel zur Bahn, der in Teilen zum Parken genutzt wird, ist bereits in einigen Bereichen neugestaltet. Von der „Hamburger Straße" bis zur „Berliner Straße" soll sich eine Gestaltungssprache durchziehen. Dieser Bereich, im Zusammenhang mit der begleitenden Bebauung, verweist aus der Sicht von Bahnreisenden auf die Beschaffenheit des Quartiers.
Die neu vorgeschlagene Straße im nördlichen Bereich von „Rüsdorfer Kamp" nimmt das Thema der Allee auf, welches sich „im Grund" bereits andeutet. Die weiteren Straßenergänzungen haben jeweils eine begleitende Baumanpflanzung.
Der Freiraum im südlichen Bereich ist aus dem Abbau von Kies / Sand entstanden und liegt dadurch tiefer als die angrenzenden Bereiche. Diese große Grünfläche eignet sich sehr gut für einen Bolzplatz, Veranstaltungen und Sonnenbaden. Der an die geplante Kindertagesstätte angrenzende Teil ist für eine Außenspielfläche prädestiniert.

Erschließung |ruhender Verkehr
„Rüsdorfer Kamp" ist durch das bestehende Straßennetz bereits sehr gut erschlossen. Die „Hans-Böckler-Straße" und „Berliner Straße" nehmen als Hauptstraßen den wesentlichen Teil des Verkehrsaufkommens auf. Infolge der Bildung von klar definierten Baufeldern und Nachbarschaften wird auch das interne Straßennetz ergänzt. Das Netz wird in sich ausgebaut, indem vorhandene Straßen erweitert werden und neue Teilstücke hinzukommen. Dadurch ist eine komfortable Erschließung aller Nachbarschaften möglich. Das interne Straßennetz wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h erhalten und in Teilen als „shared space" ausgeführt werden. Eine gleichberechtigte Nutzung des öffentlichen Raums mit gleichen Rechten für alle Verkehrsteilnehmer fördert die gegenseitige Akzeptanz sowie Aneignung der Räume und vermindert die Unfallgefahr.
In beiden Varianten sind die notwendigen Einstellplätze oberirdisch nachgewiesen. Ausnahme bildet hierbei lediglich das Flurstück im Baufeld 08. Hier wird für die Fachhochschule mit studentischem Wohnen eine Tiefgarage vorgeschlagen.Sowohl durch die vorhandenen Buslinien als auch durch die direkte Anbindung an den Bahnhof Heide ist der Stadtteil hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.



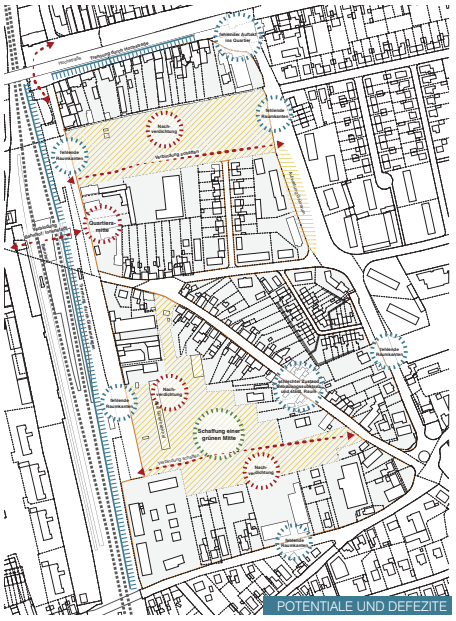
VERORTUNG HEIDE


VERORTUNG QUARTIER



VERKNÜPFUNG QUARTIER


SCHWARZPLAN BESTAND
M 1:5.000



POTENTIALE UND DEFEZITE



ÜBERFLUGPERSPEKTIVE
VARIANTE 2

Variante 1

Baufeld 01
Das Baufeld 01 bildet den Auftakt des Stadtteils. Das ehemals repräsentative Erscheinungsbild an der „Hamburger Straße" ist anhand der Gebäude noch erkennbar. Wenn der Stadtteil einen Erneuerungsprozess vollzogen hat, gibt es gute Chancen, dass der Straßenraum trotz der Beeinträchtigung durch die Hochstraße attraktiver wird.

Auch die Zufahrten in das Quartier in die „Rüsdorfer Straße" und „Hans-Böckler-Straße" bilden dafür eine Basis. Denn diese bilden gleichermaßen auch die nördlichen Adressen für das Quartier aus. Der Kreuzungsbereich „Hamburger Straße" zu „Hans-Böckler-Straße" hat als Entree einen hohen Stellenwert und soll dementsprechend ausgestaltet werden.

Baufeld 01 erhält insgesamt einen neuen Zuschnitt. Südlich des Weges „Im Grund" wird eine Erweiterung vorgeschlagen, so dass dort Wohnen und Arbeiten angesiedelt werden kann. Die Gebäudetypologie ist als Geschossbau gedacht und folgt in den Proportionen weitgehend dem Bestand. Eine neue Erschließungsstraße verläuft südlich parallel zum „Im Grund" und bindet nun die Baufelder 01, 02 und 03 an das bestehendes Erschließungsnetz an.

Baufeld 02
Baufeld 02 wird durch die Einrichtungen von „Stiftung Mensch" geprägt. Hier können weitere Gebäude die vorhandenen Werkstätten ergänzen. Vis a vis des Zugangs, der Unterführung zum Bahnhof wird ein kleiner Platz positioniert, dieser bildet eine weitere, repräsentative Adresse des Quartiers aus. Die Platzkonfiguration stellt nicht nur einen Eingang in den Stadtteil dar, sondern bildet auch einen Zugang zu der Anlage von „Stiftung Mensch". In diesem räumlichen Zusammenhang eignet sich der Standort direkt an den Bahngleisen für eine mögliche Energiezentrale. So wird QUARREE100 und der damit einhergehende ambitionierte Energiewandel sowohl im Stadtteil als auch für Bahnreisende präsent.

Im nördlichen Bereich, erschlossen von einer neuen Straße, werden unterschiedliche Typen von Wohngebäuden, z.B. Townhäuser wie auch Geschosswohnungsbauten vorgeschlagen. Die Eingänge zu den Straßen „Im Redder" und „Rüsdorfer Straße" werden jeweils durch Gebäude räumlich gefasst. Die Straße „Im Redder" erhält einen weiteren Zugang nördlich von der beschriebenen neuen Erschließungsstraße.

Baufeld 03
Im nördlichen Bereich des Baufeldes wird eine Bebauung vorgesehen, welche auch den Straßenverlauf der neu vorgeschlagenen Straße räumlich fasst. Im Bereich der „Hans-Böckler-Straße" soll der lineare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 04
Dieses Baufeld an der „Neuen Heimat" ist mit seiner Bestandsbebauung bereits definiert. Auch hier soll an der „Hans-Böckler-Straße" der lineare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 05
Baufeld 05 und 07 werden durch die „Rüsdorfer Straße" geteilt. Dieser Straßenzug, der ehemals bis zum Marktplatz von Heide führte, zeichnet sich durch eine überwiegend homogene Bebauung aus. Die giebelständigen Gebäude haben eine weitgehend ähnliche Dimension. Nach wie vor ist der Straßenraum durch eine Allee gefasst. Diese einheitliche Erscheinung macht seine besonderen Charakteristik aus, wobei gleichzeitig durch die historische Bausubstanz auf seine Geschichte verwiesen wird. Hier wird eine Erneuerung und Aufwertung des Straßenraums vorgeschlagen.

Baufeld 06
Baufeld 06 erhält eine insgesamt durchgängige Erschließung. Dadurch wird ermöglicht, dass der Bestand mit neuen Gebäuden ergänzt und eine neue hofartige Bebauung im südlichen Teil hinzugefügt werden kann. Hier wird Wohnen für Studierende der Fachhochschule Westküste mit



BAUFELDER | FLURSTÜCKE


SCHWARZPLAN M 1:5.000

Gruppe zusammengefasst und begrenzen die große Grünfläche im nördlichen Bereich.

Baufeld 08
Gewerbebetriebe wie TC-Hydraulik und Dienstleistungen sind in diesem Bereich bereits angesiedelt. Für diese Betriebe werden Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Direkt an der Bahntrasse, im westlichen Teil von Baufeld 08, ist eine kleines Wohnsiedlung im Entstehen. Im nördlichen Bereich wird das Baufeld durch Wohngebäude arrondiert. Diese sind durch eine neue Straße, von der „Rüsdorfer Straße" abzweigend, erschlossen. Insgesamt wirkt das Baufeld 08 als eine zusammengehörende Nachbarschaft.



ERSCHLIESSUNG

begleitenden Einrichtungen vorgeschlagen. Der Bahnschuppen des ehemaligen Güterbahnhofs wird bei dieser Variante in das Gebäudeensemble integriert und erfährt eine Umnutzung durch die Fachhochschule.

Baufeld 07
Wie Baufeld 05 ist auch dieses Baufeld durch den charaktervollen Straßenzug der „Rüsdorfer Straße" geprägt. Im südlichen Teil soll das Gebäude „Rüsdorfer Straße 50" erneuert und zu einem sozialen Treffpunkt für den gesamten Stadtteil ausgebaut werden. Hier kann ein Familien- und Kulturhaft mit „Kamp-Café" entstehen. In diesem Zusammenhang wird auch eine Kindertagesstät-

te (vierzügig) mit weiteren Einrichtungen vorgesehen. Ebenso eignet sich dieser Bereich, um das Thema Energieversorgung für das QUERREE100 sichtbar werden zu lassen. Hier könnte z.B. ein Energiespeicher oder eine Energiestation positioniert werden.

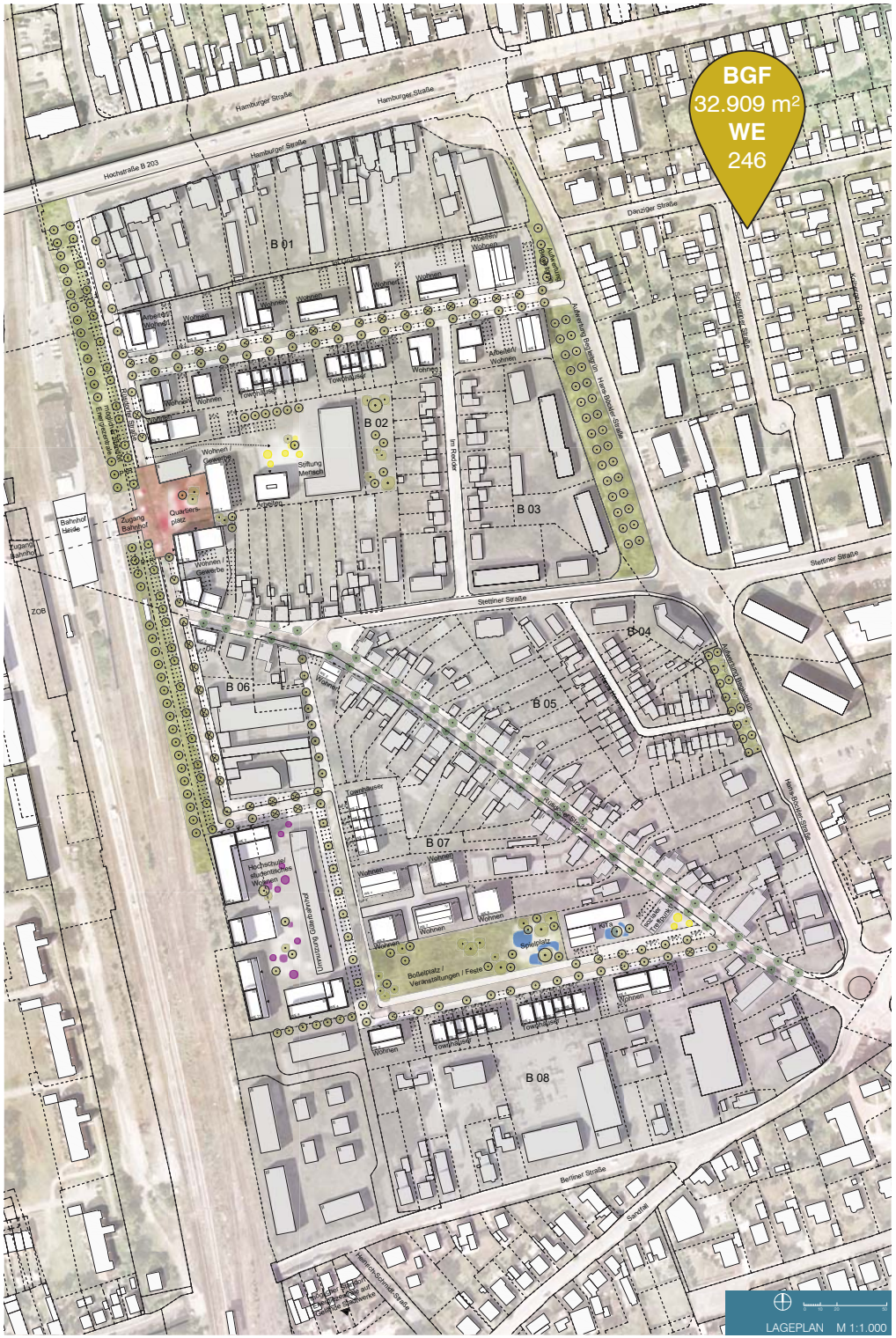
Die vorhandene große Grünfläche soll zukünftig für Veranstaltungen genutzt werden. Zudem bildet diese mit Kita und Kulturhaft einen grünen räumlichen Zusammenhang. Südlich dieser Freifläche ist eine zusätzliche Erschließung vorgesehen, so können weitere Wohngebäude (Townhäuser und Geschosswohnungsbauten) angebunden werden. Diese werden in Form einer



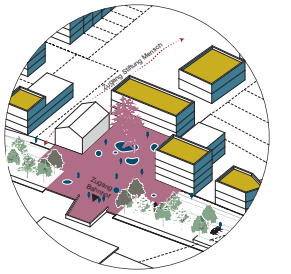
BAUTYPOLOGIEN



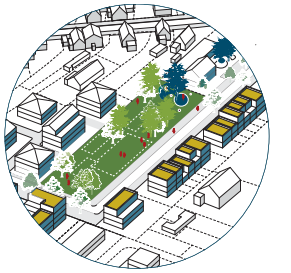
FREIRAUM M 1:2.000

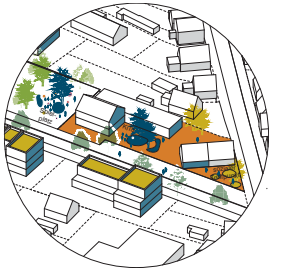


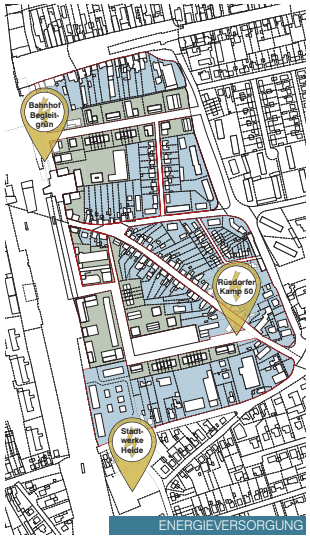
LAGEPLAN M 1:1.000



LUPE | QUARTIERSPLATZ


LUPE | PARK


LUPE | KITA



ENERGIEVERSORGUNG

Variante 2

Baufeld 01
Das Baufeld 01 bildet den Auftakt des Stadtteils. Das ehemals repräsentative Erscheinungsbild an der „Hamburger Straße" ist anhand der Gebäude noch erkennbar. Wenn der Stadtteil einen Erneuerungsprozess vollzogen hat, gibt es gute Chancen, dass der Straßenraum trotz der Beeinträchtigung durch die Hochstraße attraktiver wird.

Auch die Zufahrten in das Quartier in die „Rüsdorfer Straße" und „Hans-Böckler-Straße" bilden dafür eine Basis. Denn diese bilden gleichermaßen auch die nördlichen Adressen für das Quartier aus. Der Kreuzungsbereich „Hamburger Straße" zu „Hans-Böckler-Straße" hat als Entree einen hohen Stellenwert und soll dementsprechend ausgestaltet werden.

Baufeld 01 erhält insgesamt einen neuen Zuschnitt. Südlich des Weges „Im Grund" wird eine Erweiterung vorgeschlagen, so dass dort Wohnen und Arbeiten angesiedelt werden kann. Die Gebäudetypologie ist als Geschossbau gedacht und folgt in den Proportionen weitgehend dem Bestand. Eine neue Erschließungsstraße verläuft südlich parallel zum „Im Grund" und bindet nun die Baufelder 01, 02 und 03 an das bestehendes Erschließungsnetz an.

Baufeld 02
Baufeld 02 wird durch die Einrichtungen von „Stiftung Mensch" geprägt. Hier können weitere Gebäude die vorhandenen Werkstätten ergänzen. Vis a vis des Zugangs, der Unterführung zum Bahnhof wird ein kleiner Platz positioniert, dieser bildet eine weitere, repräsentative Adresse des Quartiers aus. Die Platzkonfiguration stellt nicht nur einen Eingang in den Stadtteil dar, sondern bildet auch einen Zugang zu der Anlage von „Stiftung Mensch". In diesem räumlichen Zusammenhang eignet sich der Standort direkt an den Bahngleisen für eine mögliche Energiezentrale. So wird QUARREE100 und der damit einhergehende ambitionierte Energieanstieg sowohl im Stadtteil als auch für Bahnreisende präsent.

Im nördlichen Bereich, erschlossen von einer neuen Straße, werden unterschiedliche Typen von Wohngebäuden, z.B. Townhäuser wie auch Geschosswohnungsbauten vorgeschlagen. Die Eingänge zu den Straßen „Im Redder" und „Rüsdorfer Straße" werden jeweils durch Gebäude räumlich gefasst. Die Straße „Im Redder" erhält einen weiteren Zugang nördlich von der beschriebenen neuen Erschließungsstraße.

Baufeld 03
Im nördlichen Bereich des Baufeldes wird eine Bebauung vorgesehen, welche auch den Straßenverlauf der neu vorgeschlagenen Straße räumlich fasst. Im Bereich der „Hans-Böckler-Straße" soll der lineare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 04
Dieses Baufeld an der „Neuen Heimat" ist mit seiner Bestandsbebauung bereits definiert. Auch hier soll an der „Hans-Böckler-Straße" der lineare, vorgelagerte Grünraum aufgewertet werden.

Baufeld 05
Baufeld 05 und 07 werden durch die „Rüsdorfer Straße" geteilt. Dieser Straßenzug, der ehemals bis zum Marktplatz von Heide führt, zeichnet sich durch eine überwiegend homogene Bebauung aus. Die giebelständigen Gebäude haben eine weitgehend ähnliche Dimension. Nach wie vor ist der Straßenraum durch eine Allee gefasst. Diese einheitliche Erscheinung macht seine besonderen Charakteristik aus, wobei gleichzeitig durch die historische Bausubstanz auf seine Geschichte verwiesen wird. Hier wird eine Erneuerung und Aufwertung des Straßenraums vorgeschlagen, im wesentlichen wird das Baufeld in seinem Zuschnitt belassen. Im nördlichen Bereich erhält die „Stellner Straße" eine deutlichere Fassung durch ein zusätzliches Gebäude.

Baufeld 06
Baufeld 06 erhält eine insgesamt durchgängige Erschließung. Dadurch wird erreicht, diesen sichtbar werden zu lassen. Hier könnte z.B. ein Energiespeicher oder eine Energiestation positioniert werden.

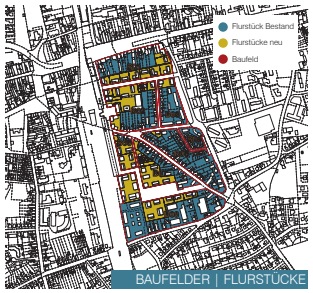
Die vorhandene große Grünfläche soll zukünftig für Veranstaltungen genutzt werden. Zudem bildet diese mit Kita und Kulturtreff einen günstigen räumlichen Zusammenhang. Südlich dieser Freifläche ist eine zusätzliche Erschließung vorgesehen, so können weitere Wohngebäude (Townhäuser und Geschosswohnungsbauten) angebunden werden. Diese werden in Form einer Gruppe zusammengefasst und begrenzen die große Grünfläche im nördlichen Bereich.

Baufeld 08
Gewerbebetriebe wie TC-Hydraulik und Dienstleistungen sind in diesem Bereich bereits angesiedelt. Für diese Betriebe werden Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Direkt an der Bahntrasse, im westlichen Teil von Baufeld 08 ist eine kleinere Wohnsiedlung im Entstehen. Im nördlichen Bereich wird das Baufeld durch Wohngebäude arrondiert, diese sind durch eine neue Straße, von der „Rüsdorfer Straße" abzweigend, erschlossen. Weiterer Geschosswohnungsbau ergänzt als kleinere Gruppe die sich im Bau befindliche Wohnsiedlung im westlichen Teil von Baufeld 08. Insgesamt wirkt das Baufeld nun als eine zusammengehörende Nachbarschaft.

Bereich gut zu entwickeln und eine qualitätvolle Bebauung begleitend der Bahntrasse zu setzten. Auch hierdurch wird eine positive Adressewirkung des Quartiers geschaffen.

Im nördlichen Bereich wird der Bestand ergänzt, daran schließt sich ein Cluster von unterschiedlichen, neuen Gebäuden an. Diese Gruppierung ist gut geeignet Mehr-Generationen-Wohnen aufzunehmen.
Eine neue hofartige Bebauung wird im südlichen Teil hinzugefügt. Hier wird Wohnen für Studierende der Fachhochschule mit begleitenden Einrichtungen vorgeschlagen. Damit die zur Verfügung stehende Flächen ökonomisch genutzt werden können, wird in dieser Variante der baufällige Bahnschuppen nicht erhalten.

Baufeld 07
Wie Baufeld 05 ist auch dieses Baufeld durch den charaktervollen Straßenzug der „Rüsdorfer Straße" geprägt. Im südlichen Teil soll das Gebäude „Rüsdorfer Straße 50" erneuert und zu einem sozialen Treffpunkt für den gesamten Stadtteil ausgebaut werden. Hier kann ein Familien- und Kulturtreff mit „Kamp-Café" entstehen. In diesem Zusammenhang wird auch eine Kindertagesstätte (vierzügig) mit weiteren Einrichtungen vorgesehen. Ebenso eignet sich dieser Bereich, um das Thema Energieversorgung für das QUERREE100



BAUFELDER | FLURSTÜCKE



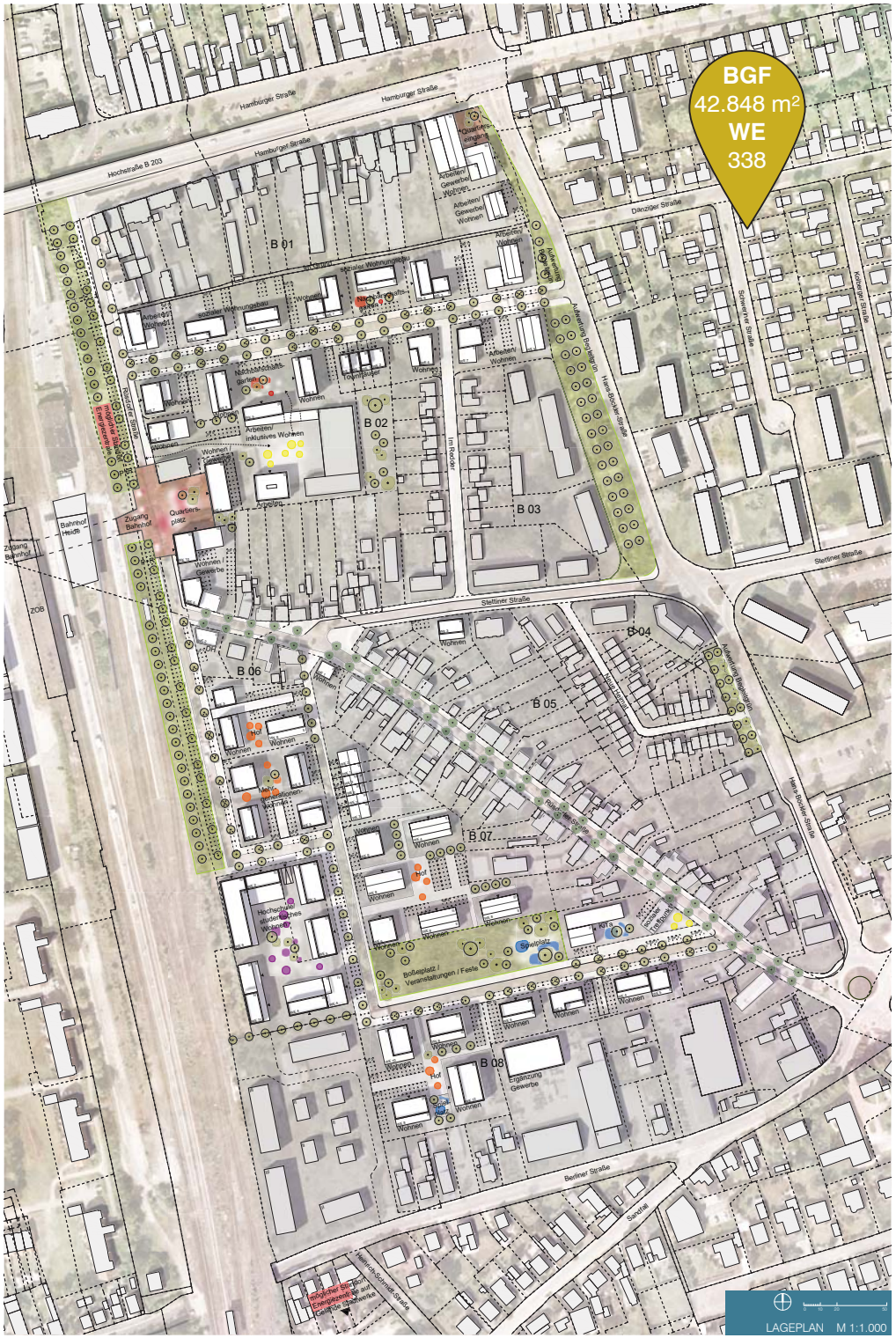
ERSCHLIESSUNG



BAUTYPOLOGIEN

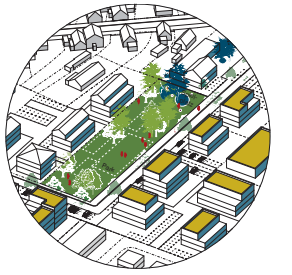


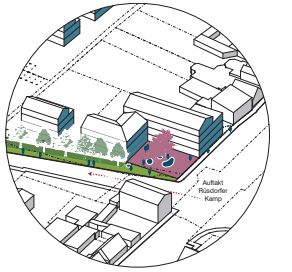






LUPE | QUARTIERSPLATZ


LUPE | PARK



LUPE | HAMBURGER STRASSE



ENERGIEVERSORGUNG