

# Schnittstelle zwischen Städtebau und Hochbau



## 16. Steuerungstreffen

Lippe Zirkulär | 02.10.2024

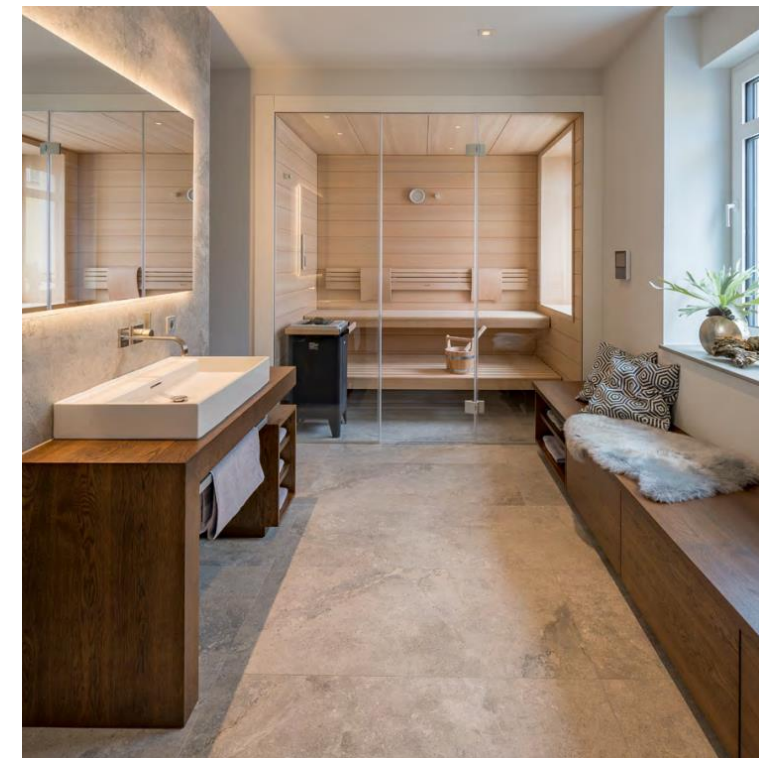
Hochbau ▪ Städtebau ▪ Projektentwicklung ▪ Vermarktung ▪ Verwaltung



Stadthaus Paderborn  
- Bauleitung



P3  
- Umbau und Sanierung



Innenstadt Bielefeld  
- Innenarchitektur, und Bauleitung

## Hochbau ■ Städtebau ■ Projektentwicklung ■ Vermarktung ■ Verwaltung



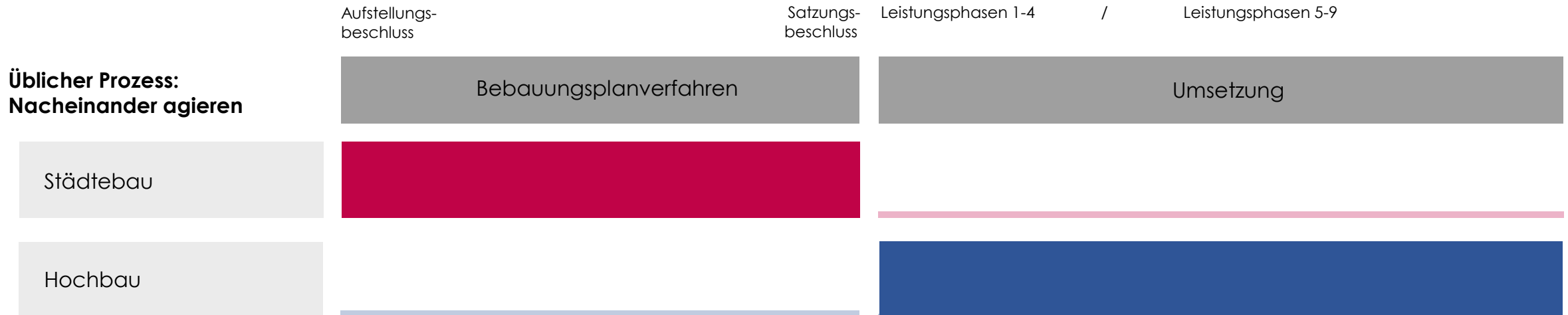
Wohncareé in Soest  
- Konzeption und Vermarktung



Wohnquartier in Bielefeld  
- Konzeption und Bauleitplanung

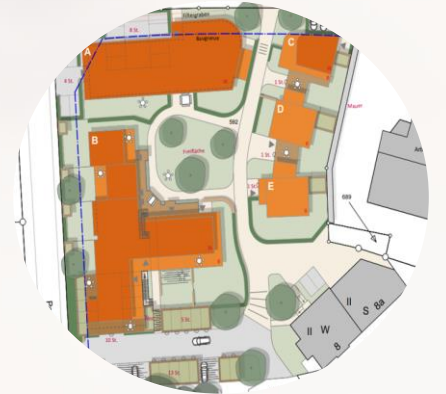


Industriegebiet Horn-Bad Meinberg  
- Beteiligungen und Bauleitplanung





Bauleitplanung



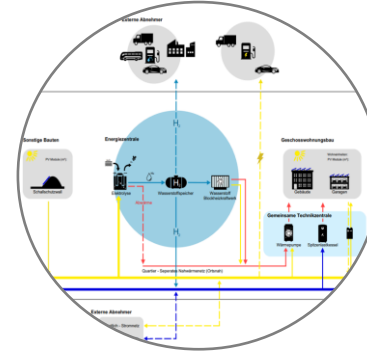
städtebauliche  
Konzepte



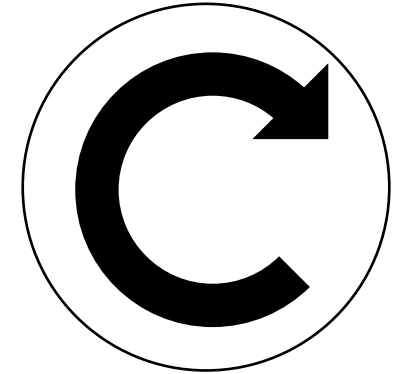
Wohn- und Gemeinschaftsstrukturen



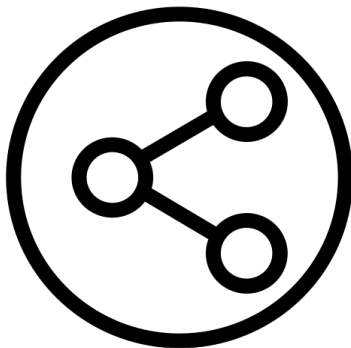
Schwammstadt



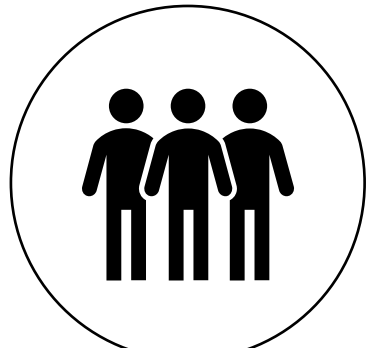
Energieversorgung



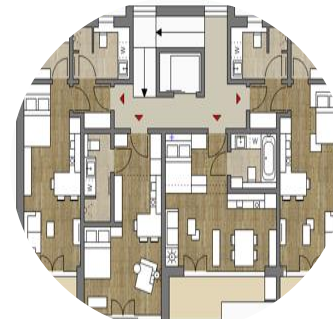
Zirkuläres Bauen



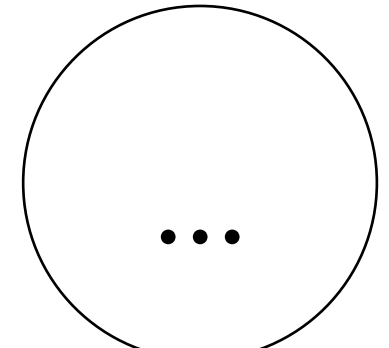
Steuerung und Schnittstellenmanagement



Beteiligungen



Hochbau  
Leistungsphase 1-4



## Ansammlung von Parken und Wohnen



## Erhöhung der „Ertragskraft“ durch Verbindung von Städte- und Hochbau



## Baumassenstudie







# Wohngebiet Brake-West

Enderweit + Partner GmbH  
02.10.2024 \_ 9 | 18

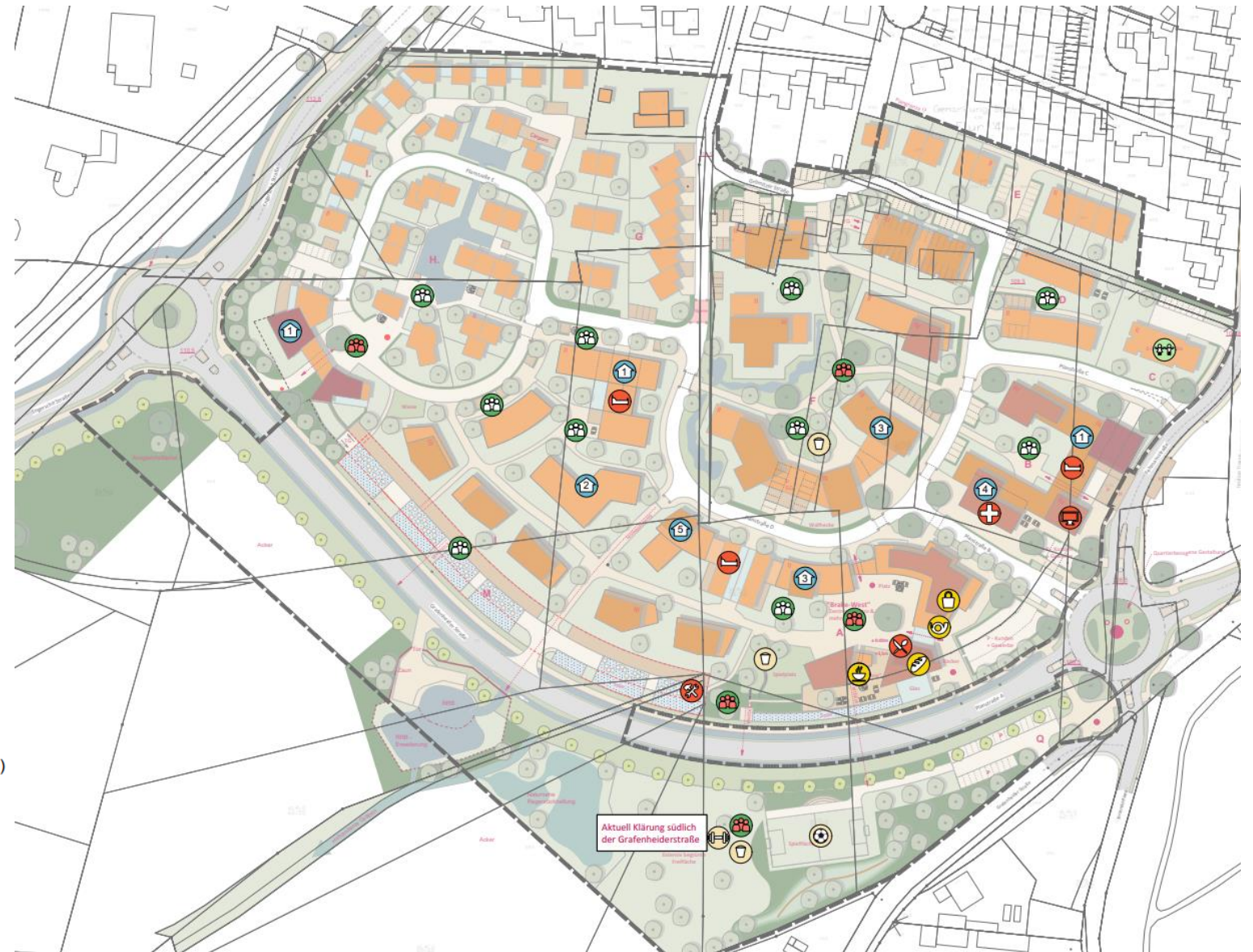


## Verortung einer sozialen Infrastruktur

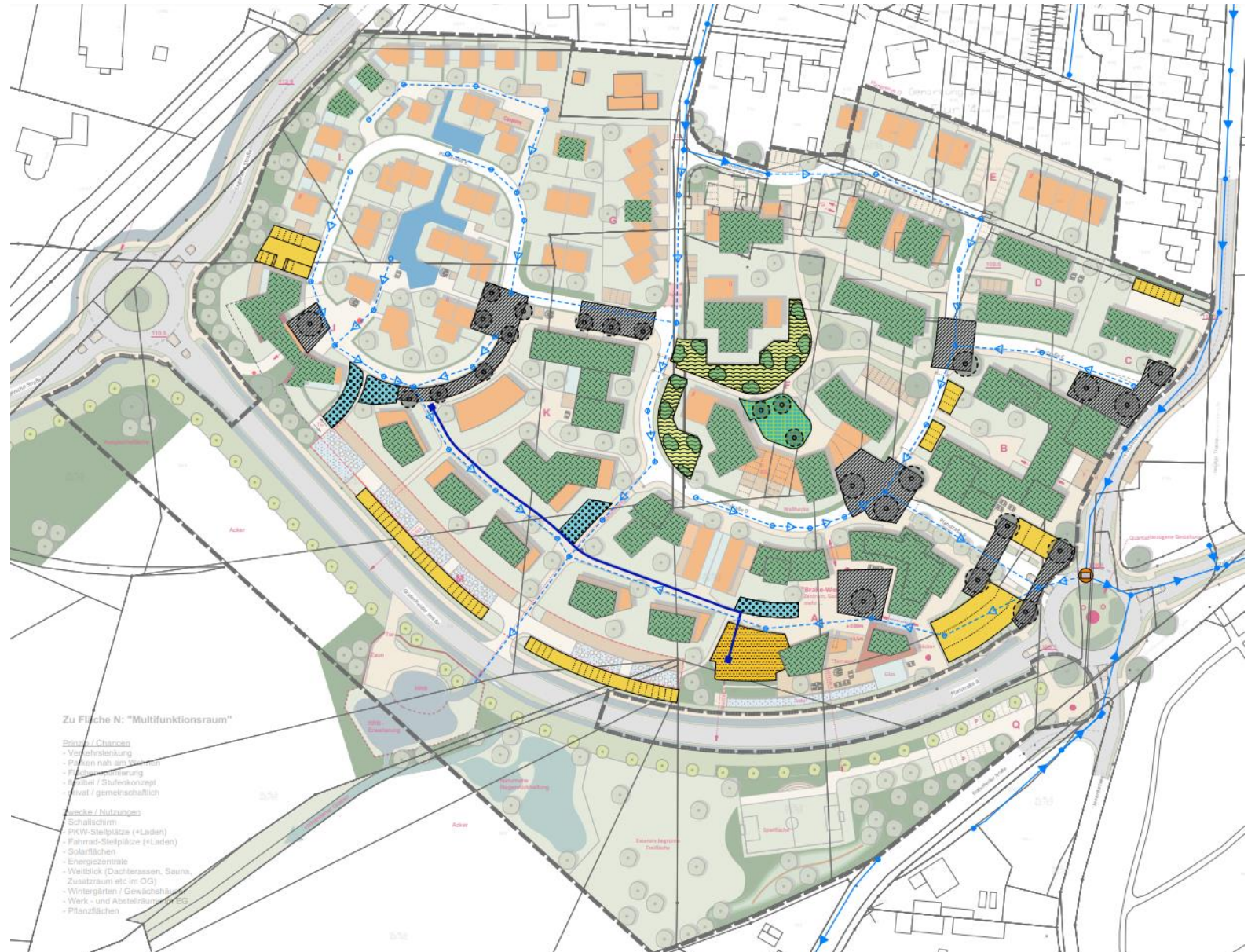
„Gemeinwohl“

### Legende










- |   |   |
|---|---|
|  Begegnungsorte - Nachbarschaft  |  Kindertagesstätte                     |
|  Begegnungsorte - Quartier       |  Spielbereich                          |
|  Anders Wohnen                   |  Bolzplatz / Multifunktions-Sportkäfig |
|  Alt und Jung                    |  Sportgeräte                           |
|  Inklusives Wohnen             |  Gästewohnung                        |
|  Pflegewohngruppe              |  Werkstatt                           |
|  Ambulant betreute Wohngruppen |  Brake-West Office (Coworking Space) |
|  Bäcker                        |  Quartiersküche                      |
|  Cafe / Gastro                 |  Physio                              |
|  Laden / Infopunkt             |   |
|  Poststelle                    |   |



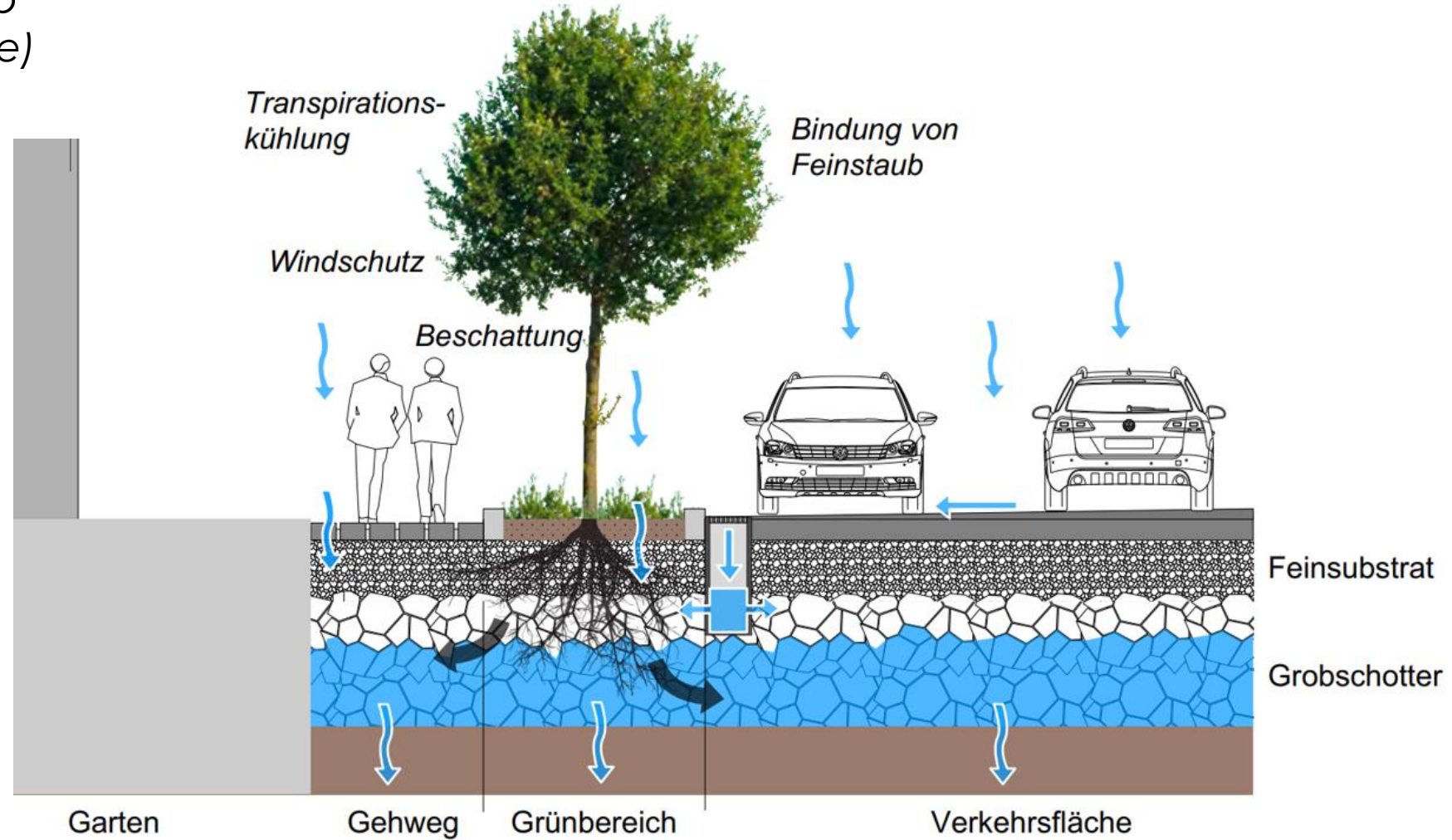
## Schwammstadt-Konzept



### Legende

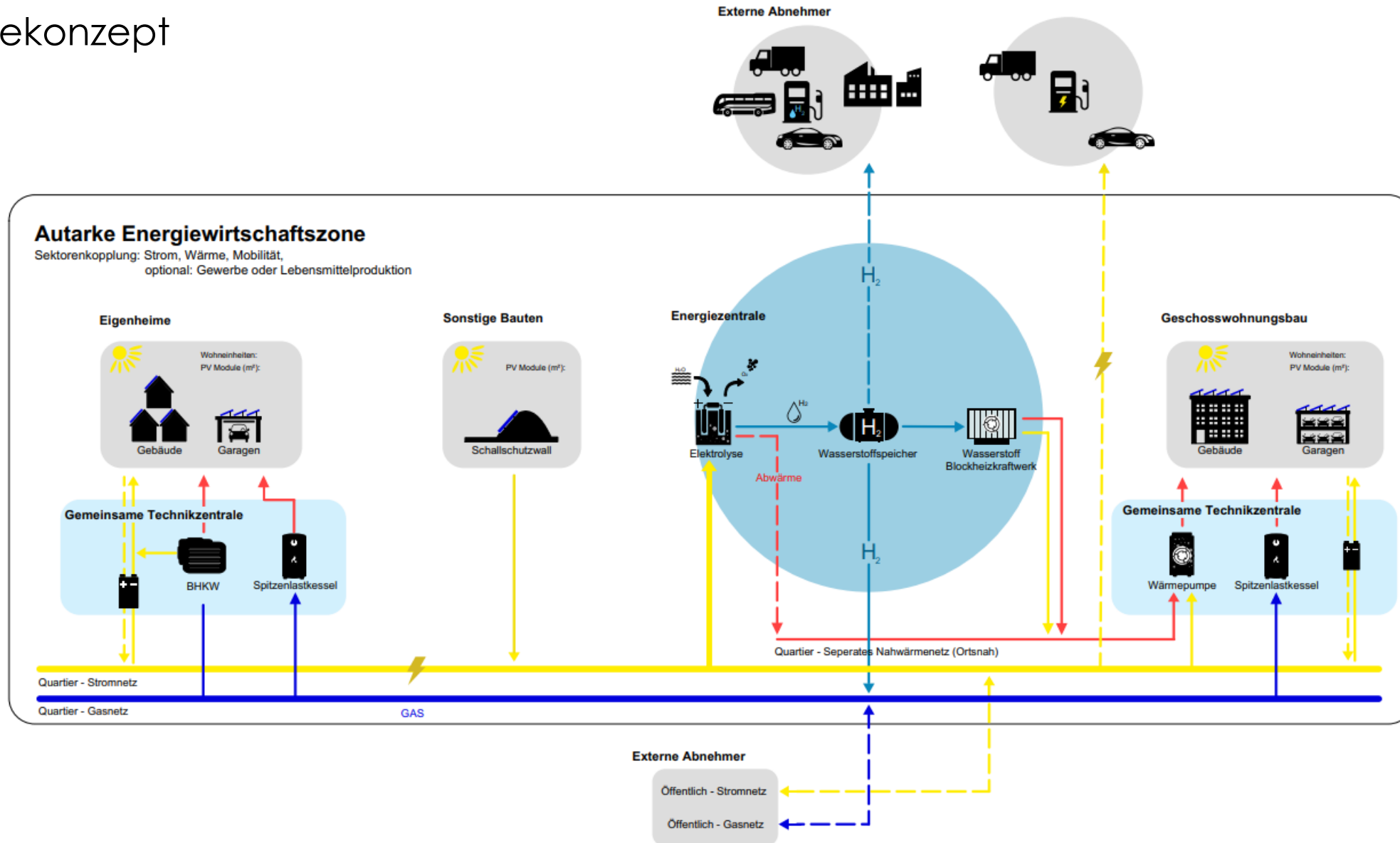
- |  |  |
|--|--|
|  Naturnahe Mulde                       |  Baumrigole "Stockholmer Prinzip"                     |
|  Rigole unter freien Stellplätzen      |  Wasserspielplatz                                     |
|  Pflanzbeet mit erhöhten Überlauf      |  Regenrückhaltebecken (RRB) (naturnah oder gestaltet) |
|  Abgesenkte Rasenfläche (Spielbereich) |  Regenwasserkanal                                     |
|  Beispielhafter Anteil an Gründächern  |  Offener Wasserkreislauf                              |

## Beispiel Stockholmer Prinzip (Zirkulär verwendete Baustoffe)



Baumrigole nach Stockholmer-Prinzip (unmaßstäblich)  
Quelle: Grafik von Enderweit + Partner GmbH; 30.09.2024

## Energiekonzept



Diskussion einer  
Landmarke



## Erhöhung der „Ertragskraft“ durch Verbindung von Städte- und Hochbau



Qualität



Akzeptanz



Effizienz



Gewinn

## Die Machbarkeit zeigen.

interdisziplinär - zukunftsfähig



Inhaltlich



Zeitlich



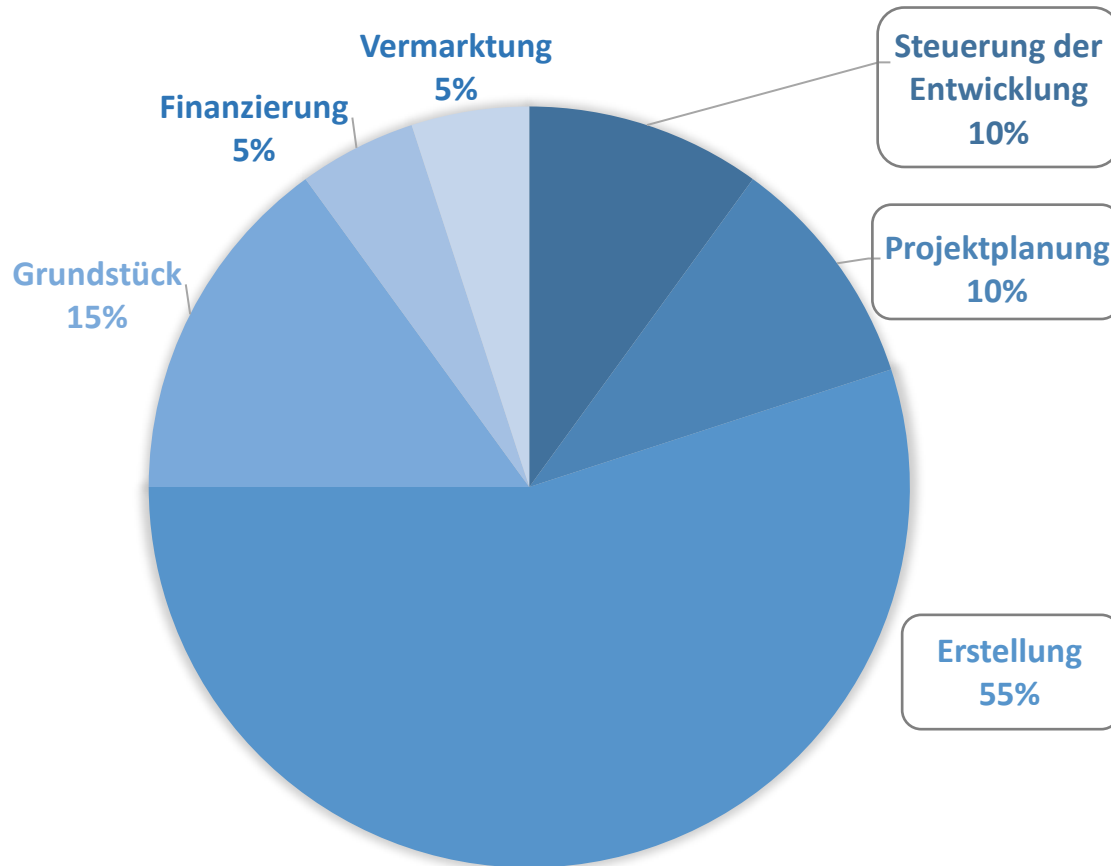
Preislich



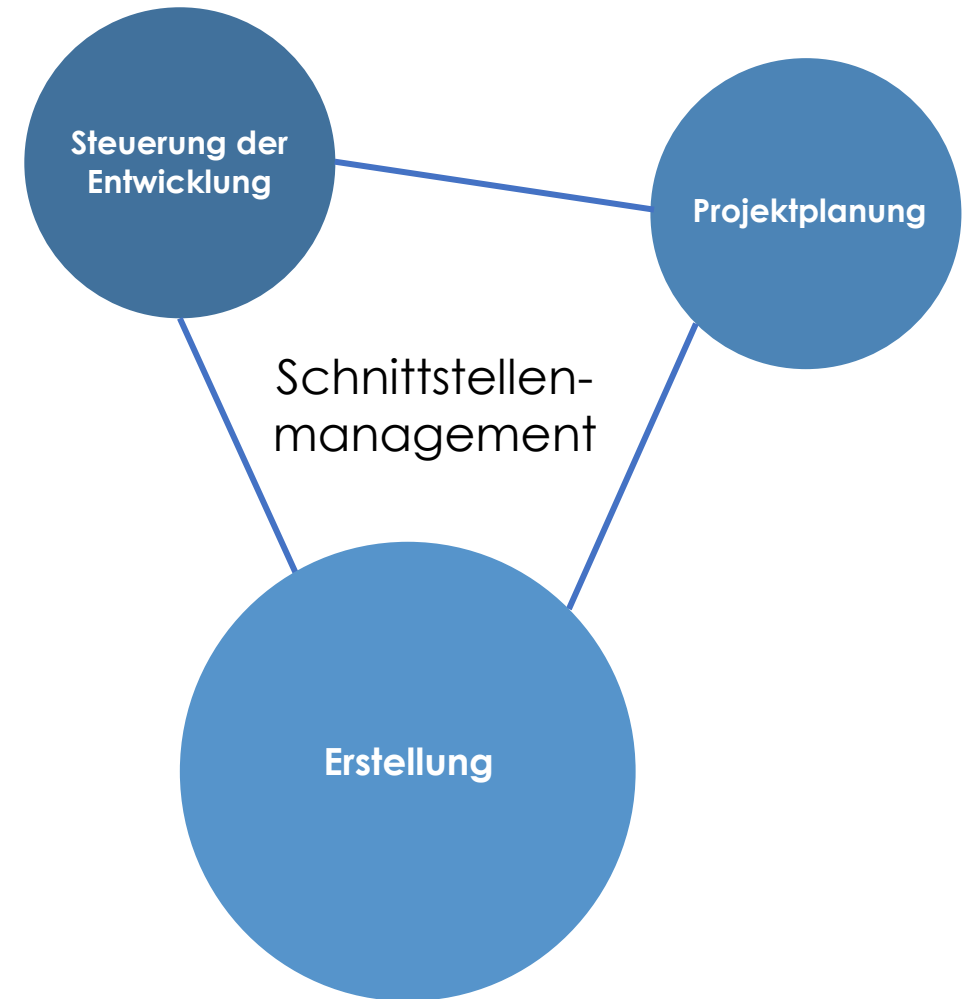
„Nah-Versorgung“ | Energie | Mobilität | zirkuläres Bauen |  
„Nah-Erholung“ | Wohnen + Lebendigkeit | Nachbarschaftsbildung |  
Wohnen + Arbeiten | Gemeinwohl | Identität | (...)



## Tendenz der Investitionsanteile



## Idee / Chance



Aufstellungs-  
beschluss

Satzungs-  
beschluss

Leistungsphasen 1-4

/

Leistungsphasen 5-9

## Üblicher Prozess: Nacheinander agieren

Bebauungsplanverfahren

Umsetzung

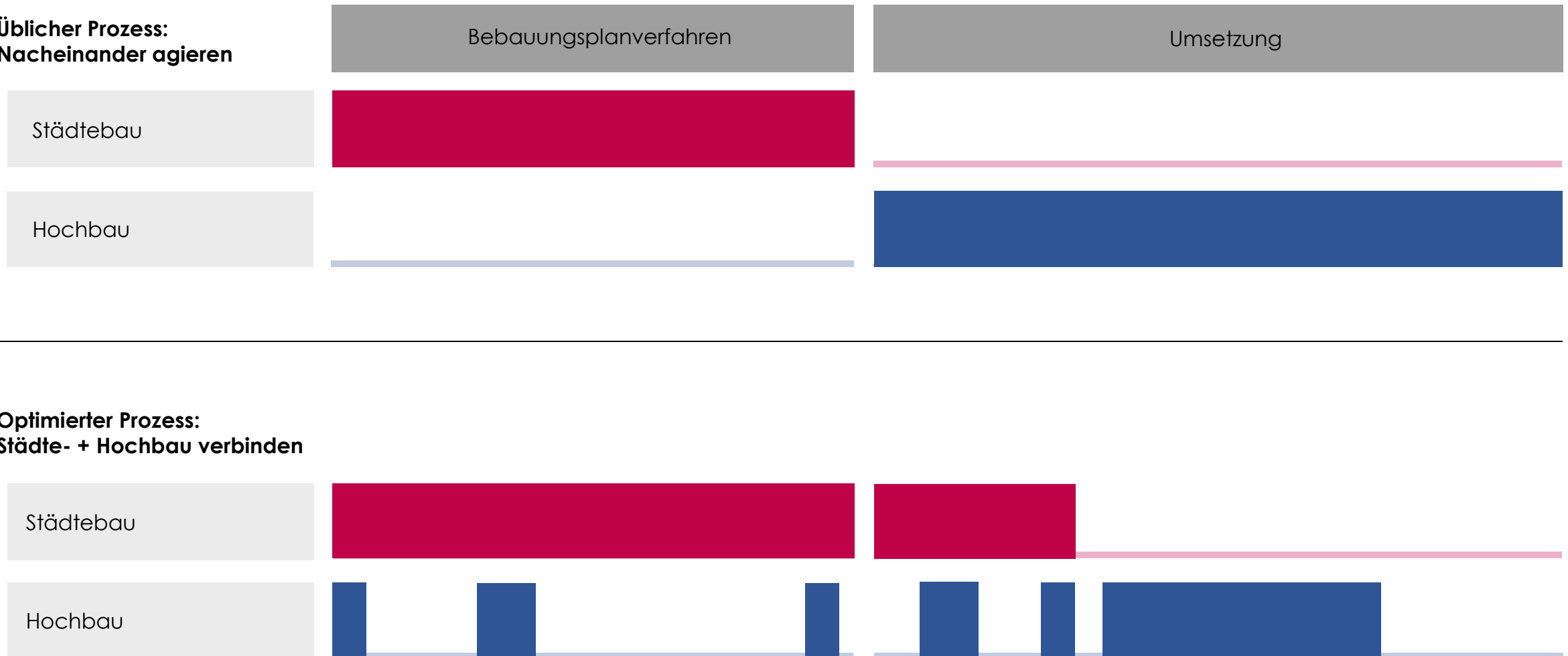
Städtebau

Hochbau

## Optimierter Prozess: Städte- + Hochbau verbinden

Städtebau

Hochbau



**„Komplexe Lösung“**  
**Von der ersten Kontaktaufnahme**  
**bis zur Umsetzung.**

Enderweit+Partner GmbH



info@enderweit.de  
0521-9666210

Werner von Beeren  
werner.vonbeeren@enderweit.de  
0521-9666214