


Herzlich Willkommen zur
8. Sitzung
des Gestaltungsbeirates Oldenburg
am 22.05.2017



Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Beratung von Bauprojekten
 - Baumhäuser Lerchenstraße
 - Masterplan Fliegerhorst
 - ehem. „Monse“-Gelände
 - Köterhof Donnerschwee
3. Rückfragen aus dem Publikum





TOP 2

Beratung von Bauprojekten



Baumhäuser Lerchenstraße





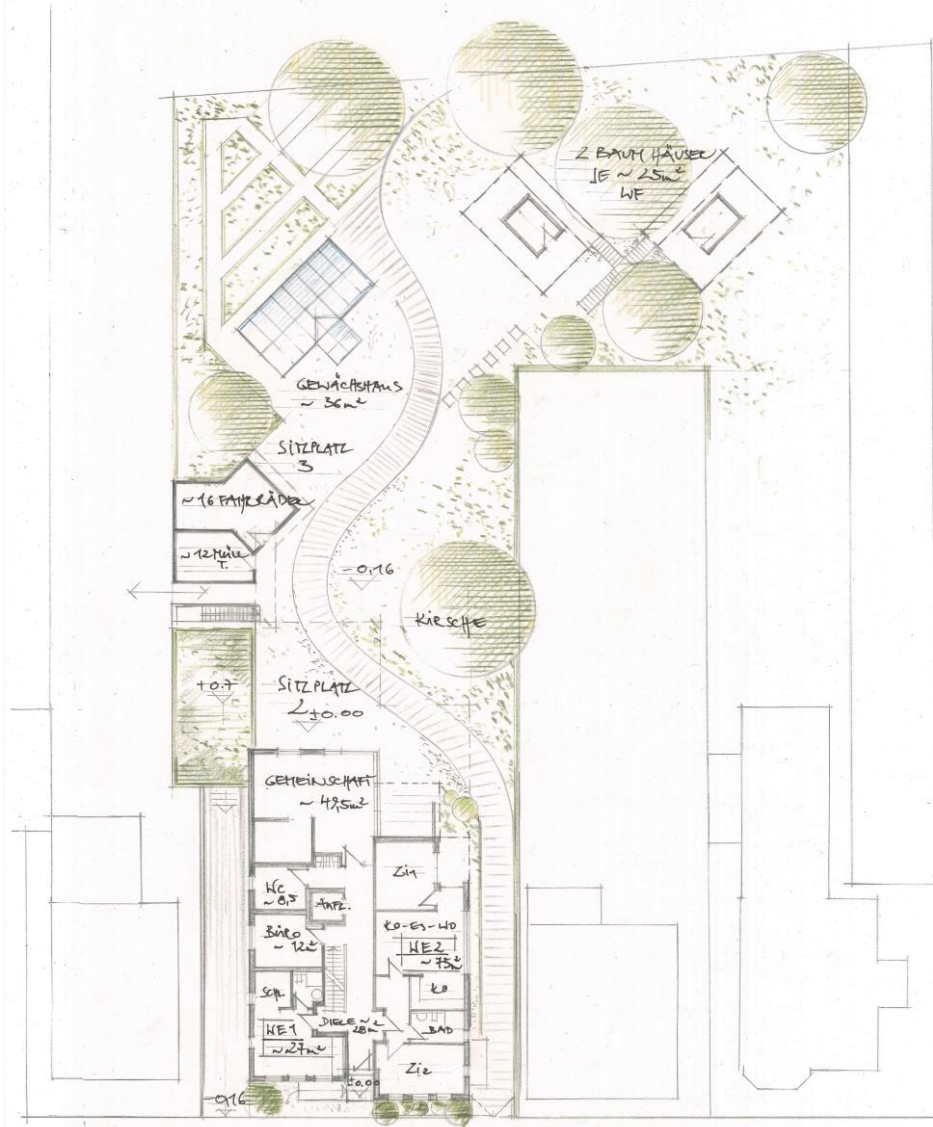
BV VOGEL - LERCHENSTRASSE

STRASSENABWICKLUNG

M $\frac{1}{300}$

team 3 ulf brannies
rita fredewes
architekturbüro
architekt/in
dragonstraße 36 · 26135 oldenburg
tel. 04 41 - 2 74 31 · fax 04 41 - 2 61 39

15
12
16



team 3 ull brannies
rita fredewes
architekt/in
architekturbüro
dragonenstraße 38 · 26135 oldenburg
tel. 04 41 - 2 74 31 · fax 0441 - 2 61 37

AN VOGEL- LERCHENSTR. GRUNDRISS EG U. FREIFLÄCHE

M 1:200

15
12
16



STADT OLDENBURG i.O.



Quelle: Andreas Wenning, Baumraum Bremen





Quelle: Andreas Wenning, Baumraum Bremen



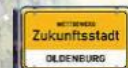
Masterplan Fliegerhorst



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+
Gestaltungsbeirat der Stadt Oldenburg
22. Mai 2017

Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Planungsgebiet



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Prozess



Variante 1



Variante 2



Variante 3



MASTERPLAN

AKTUELLE SITUATION

SZENARIEN

VARIANTEN

KONSENSPLAN

AKTEURE
10 LEITSÄTZE

KOORDINIERUNGS-
GREMIUM

INNOVATIONS-
CAMP I

INNOVATIONS-
CAMP II



Umgang mit den Leitsätzen aus der Stadtwerkstatt

- Erfassen der wesentlichen und in der jeweiligen Planungsphase relevanten Aussagen der Leitsätze
- Wiederholte „Beteiligungschecks“ während der einzelnen Planungsschritte
- Abwägung von Einzelaspekten und ggf. Anpassung in den Leitsätzen oder dem Entwurf
- Vorstellung und Rückkopplung im Rahmen der Arbeitsgruppen mit Verwaltung und Experten und in den Innovationscamps

Vielfältige Baukultur



Auf dem Flegelhorst soll eine vielfältige Baukultur für Bestand und Neubau entstehen.

Räumliche Strukturen:
attraktive Gewerbebauteilstruktur, strömige Verbindung von Bestand und Neubau.
Nutzungsstrukturen:
neben klassischen Investitionen auch Nutzung durch alternative Modelle bedenken - Baugruppen, Bürgergenossenschaften, Erbpacht.
Prozessstrukturen:
offene Architekturwettbewerbe, wirksame Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Zukunftsfähige Mobilität



Auf dem Flegelhorst soll Mobilität vom Menschen her gedacht werden.

Räumliche Strukturen:
gute Erreichbarkeit für den Menschen - nicht primär für Fahrzeuge.
Nutzungsstrukturen:
verschiedene, insbesondere nachhaltige, Mobilitätsformen und deren Miteinander bedenken.
Prozessstrukturen:
Offenheit für technologische Innovation und neue Organisationsformen von Mobilität.

Funktionszentren



Auf dem Flegelhorst sollen Funktionen zentriert werden.

Räumliche Strukturen:
ähnliche und unterschiedliche Funktionen räumlich bündeln.
Nutzungsstrukturen:
durch räumliche Nähe Synergien nutzen.
Prozessstrukturen:
Aktivierung und Anbahnung ähnlicher Funktionen zusammenbringen und deren Engagement nutzen.

Resilienz und Nachhaltigkeit



Auf dem Flegelhorst soll ein resilientes und nachhaltiges Quartier mit zukunfts-fähigen Strukturen für die nächsten Generationen entstehen.

Räumliche Strukturen:
Anwendungsspezifische Ressourcen, angelegte Verflechtungen.
Nutzungsstrukturen:
Nachhaltigkeitskriterien für Gewerbe und Bauen.
Prozessstrukturen:
Planungsbeitrag aus Wissenschaft, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Verwaltung.

Erholungsqualität



Die Erholungsqualitäten des Flegelhorstes sollen in organisierten und nicht organisierten Formen genutzt werden können.

Räumliche Strukturen:
räumlich zentrierte Erholungsmöglichkeiten mit guter Stadteinbindung.
Nutzungsstrukturen:
Nutzungsstrukturen durch kleine organisierte Angebote neben nicht-organisierten, niedrigschwelligeren Freizeitmöglichkeiten.
Prozessstrukturen:
Arbeitsgemeinschaft der Sportvereine für organisierte Angebote, ehrenamtliche Strukturen mit öffentlicher Unterstützung für offene Freizeitmöglichkeiten.

Natur - Landschaft - Wasser



Auf dem Flegelhorst soll sich die städtebauliche Entwicklung an den natur- und landschaftsräumlichen Gegebenheiten orientieren.

Räumliche Strukturen:
städtische Ausdehnung von vorhandenen Grün- und Wasserstrukturen leben lassen.
Nutzungsstrukturen:
Freizeinutzungen von geschützten und schutzwürdigen Gebieten begünstigen.
Prozessstrukturen:
Bestandnahmen und Entwicklungsplanung der Grünflächen und Gewässer im Dialog von Verwaltung, Verbänden und Politik.

Neues Miteinander



Der Flegelhorst soll in seiner wohnbaulichen Struktur und im öffentlichen Raum das Miteinander verschiedener Gruppen ermöglichen.

Räumliche Strukturen:
die Anordnung von Wohngebäuden, Gewerbe und öffentlichem Raum soll Begegnungen fördern. Ein Stadtkulturraum soll eine zentrale Anlaufstelle sein.
Nutzungsstrukturen:
Wohngebiete und -gebäude sollen für möglichst viele Zielgruppen nutzbar sein.
Prozessstrukturen:
das Zusammenkommen von verschiedenen Gruppen soll sich Schritt für Schritt entwickeln können.

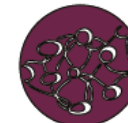
Alleinstellungsmerkmale und Identität



Die Alleinstellungsmerkmale und die besondere Identität des Flegelhorstes sollen im neuen Quartier sichtbar bleiben.

Räumliche Strukturen:
prägende städtebauliche Formationen und Einzelgebäude erhalten.
Nutzungsstrukturen:
prägende Gebäude umwidmen und neuen Nutzungen zuführen.
Prozessstrukturen:
mit der Geschichte des Flegelhorstes im Rücken in die Zukunft planen.

Verflechtungen



Das neue Quartier soll mit seiner Umgebung verflochten werden.

Räumliche Strukturen:
Öffnung des Flegelhorstes für die Umgebung.
Nutzungsstrukturen:
Nutzbarkeit der Angebote des Flegelhorstes durch die Umgebung.
Prozessstrukturen:
Dialoge mit den umliegenden Stadtteilen und Gemeinden hinsichtlich der Entwicklung und Planung pflegen.

Experimentelle Räume



Im neuen Quartier sollen experimentelle Räume für Finanzierungs-, Prozess- und Lebensmodelle geschaffen werden.

Räumliche Strukturen:
Räume und Orte für Experimente einplanen.
Nutzungsstrukturen:
unvorhergesehene, sich einstellende oder innovative Formen des Miteinanders fördern.
Prozessstrukturen:
die Planung des Geschehens als Prozess verstehen, der sich Stück für Stück entwickelt.



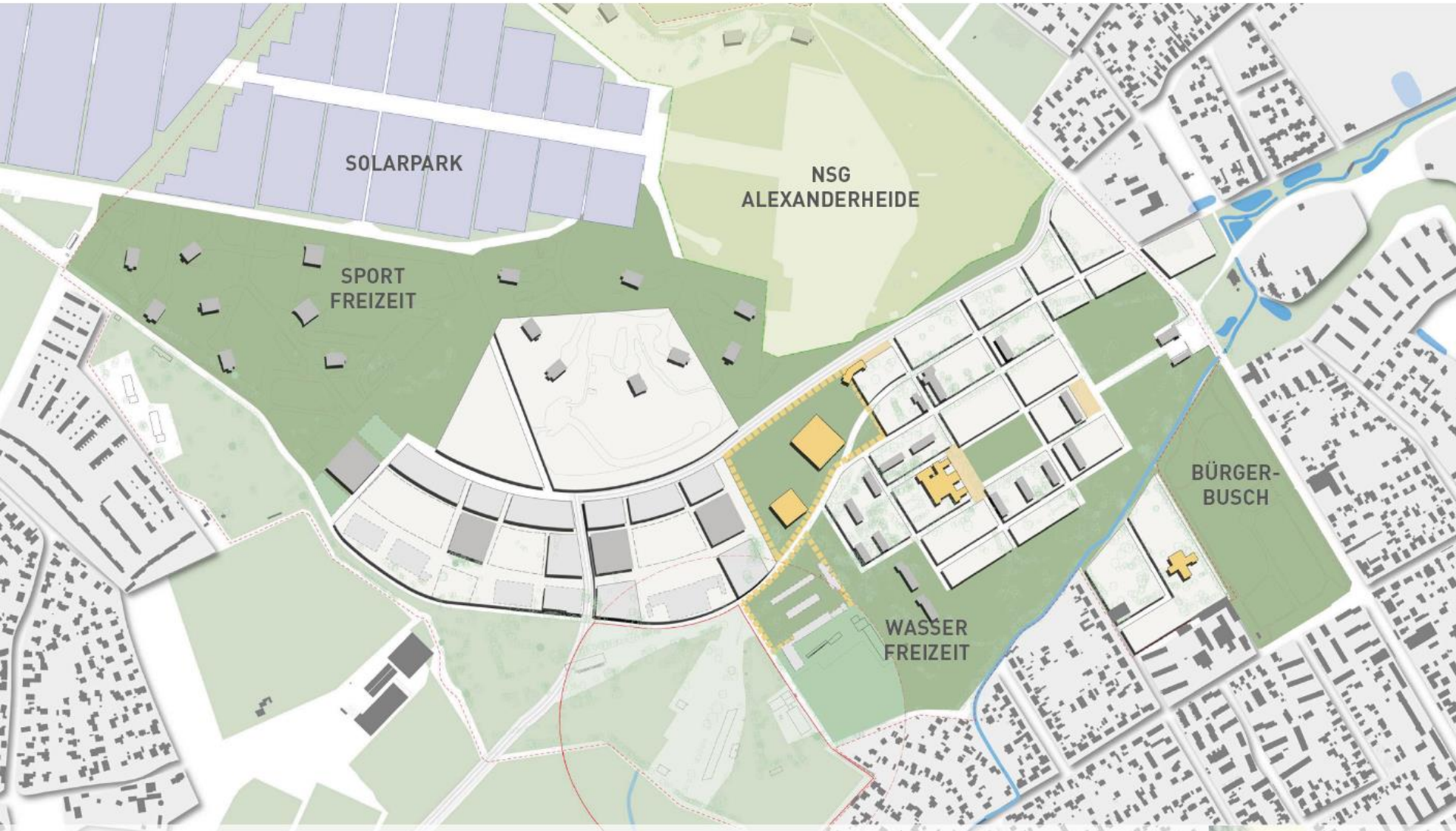
Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Szenarienbetrachtung



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Szenario 3 - Zentraler Park an der Båke zwischen Fliegerhorst und Brookweg Freiraum



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Szenario 3 - Zentraler Park an der Båke zwischen Fliegerhorst und Brookweg Erschließung



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Szenario 3 - Zentraler Park an der Bäke zwischen Fliegerhorst und Brookweg Regenrückhaltebecken und -Gräben lt. OÖVV



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Szenario 3 - Zentraler Park an der Bäke zwischen Fliegerhorst und Brookweg Abgleich mit den Leitsätzen der Bürgerbeteiligung

Vielfältige Baukultur

ERHOLUNGSQUALITÄT

Resilienz und Nachhaltigkeit

Zukunftsfähige Mobilität

FUNKTIONSZENTREN

NATUR-LANDSCHAFT-WASSER

Soziale Durchmischung

ALLEINSTELLUNG/IDENTITÄT

VERFLECHTUNGEN

EXPERIMENTELLE RÄUME



Szenario 1 - Grüne Finger zum Fliegerhorst

Park an der Bäke als gemeinsamer Freiraum
 Fliegerhorst als eigenständiger Stadtteil
 Identität durch Erhalt prägender Strukturen

Anbindung Landschaftsraum unterbrochen
 Verbindungsstraße wirkt als Barriere
 Adresse zur Stadt fehlt

Szenario 2 - Aktiver Grünraum um den historischen Fliegerhorst

Anbindung Landschaftsraum sehr gut

Fliegerhorst kein eigenständiger Stadtteil
 Identität geht teilweise verloren
 Verbindungsstraße durch das Wohnquartier
 Adresse zur Stadt fehlt

Szenario 3 - Zentraler Park an der Bäke zwischen Fliegerhorst und Brookweg

Anbindung Landschaftsraum sehr gut
 Fliegerhorst als eigenständiger Stadtteil
 Verbindungsstraße am Rande geführt
 Adresse zur Stadt vorhanden
 Identität durch Erhalt prägender Strukturen



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Varianten auf Basis von Szenario 3

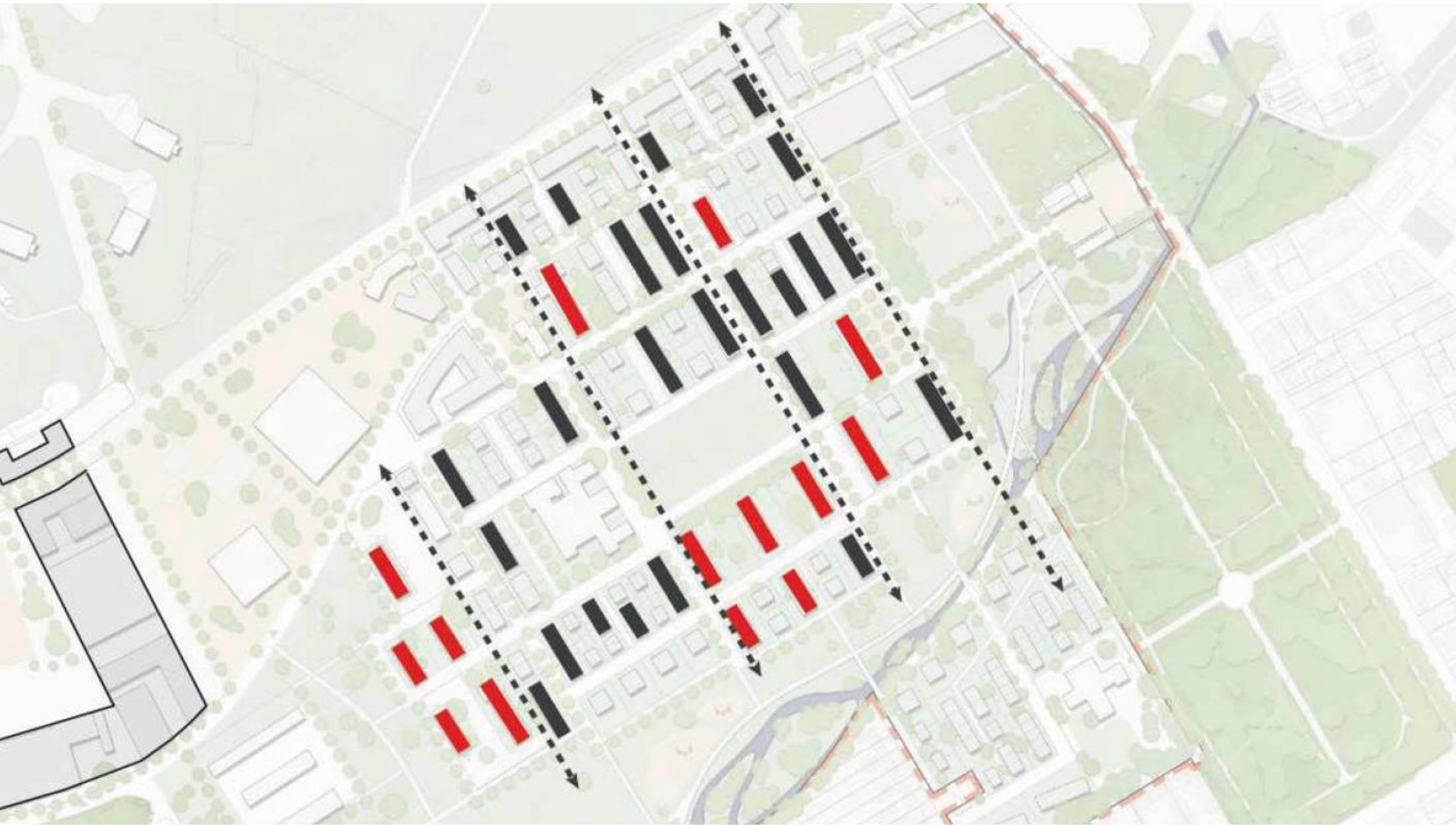
Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 1 - Die Identität des Fliegerhorstes



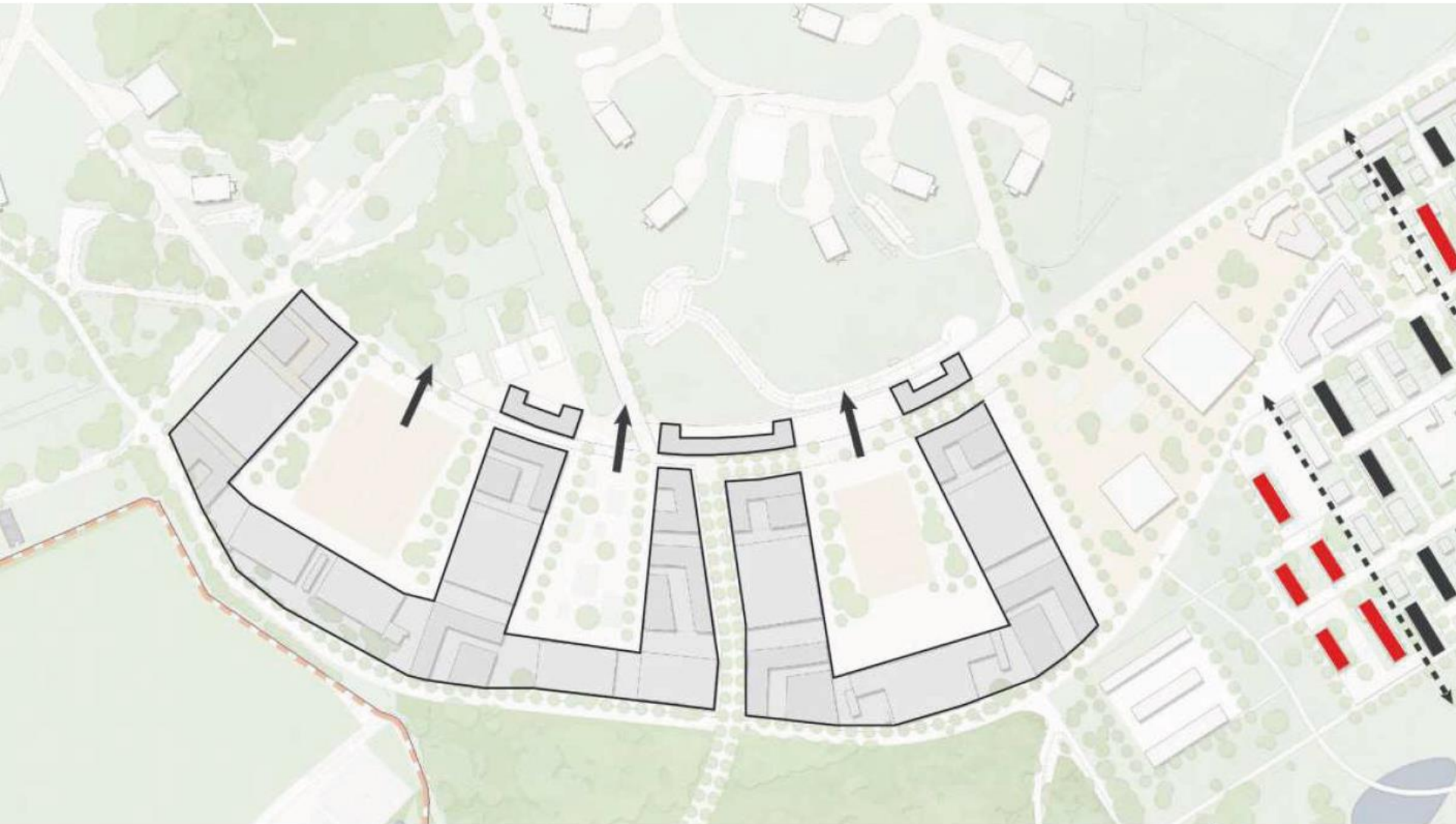
Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 1 - Die Identität des Fliegerhorstes Baustruktur



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 1 - Die Identität des Fliegerhorstes Gewerbesichel



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 1 - Die Identität des Fliegerhorstes Freiraumsystem



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 2 - Vielfältige Inseln in der Landschaft



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 2 - Vielfältige Inseln in der Landschaft Bebauungsstruktur



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 2 - Vielfältige Inseln in der Landschaft Freiraumsystem



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 3 - Bunter, junger und entschleunigter Stadtteil in einer vernetzten Landschaft



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

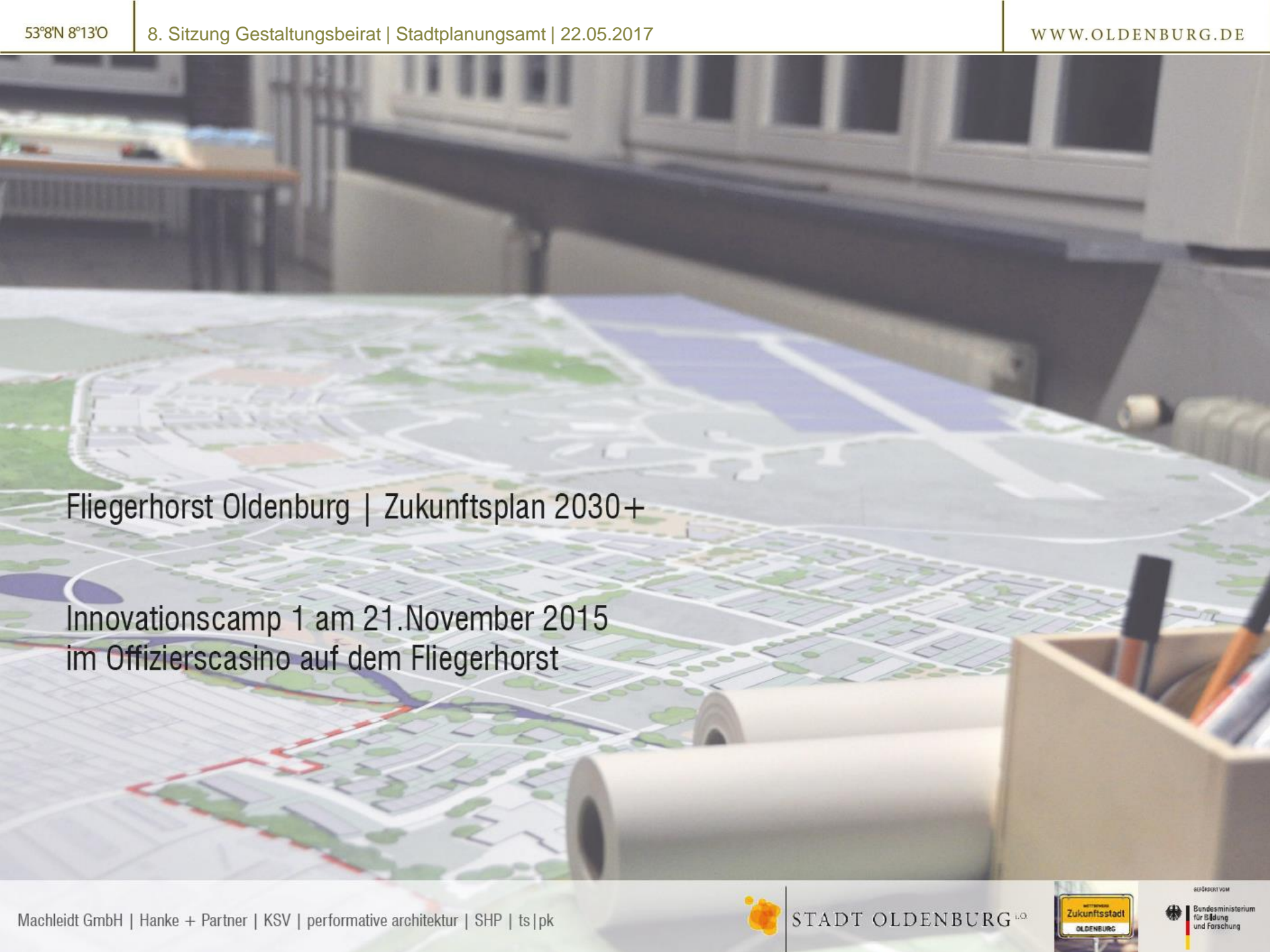
Variante 3 - Bunter, junger und entschleunigter Stadtteil in einer vernetzten Landschaft
Bebauungsstruktur



Fliegerhorst Oldenburg Zukunftsplan 2030+

Variante 3 - Bunter, junger und entschleunigter Stadtteil in einer vernetzten Landschaft Freiraumsystem





Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp 1 am 21. November 2015
im Offizierscasino auf dem Fliegerhorst



Inputs

BürgerInnen zu ExpertInnen machen

Julian Petrin, Urbanista



Prof. Martin Prominski, Uni Hannover



Prof. Bernd Siebenhüner, Uni OL



Dr. Jürgen Meister, OFFIS e.V./OLEG



Dr. Michael Kopatz, Wuppertal Institut







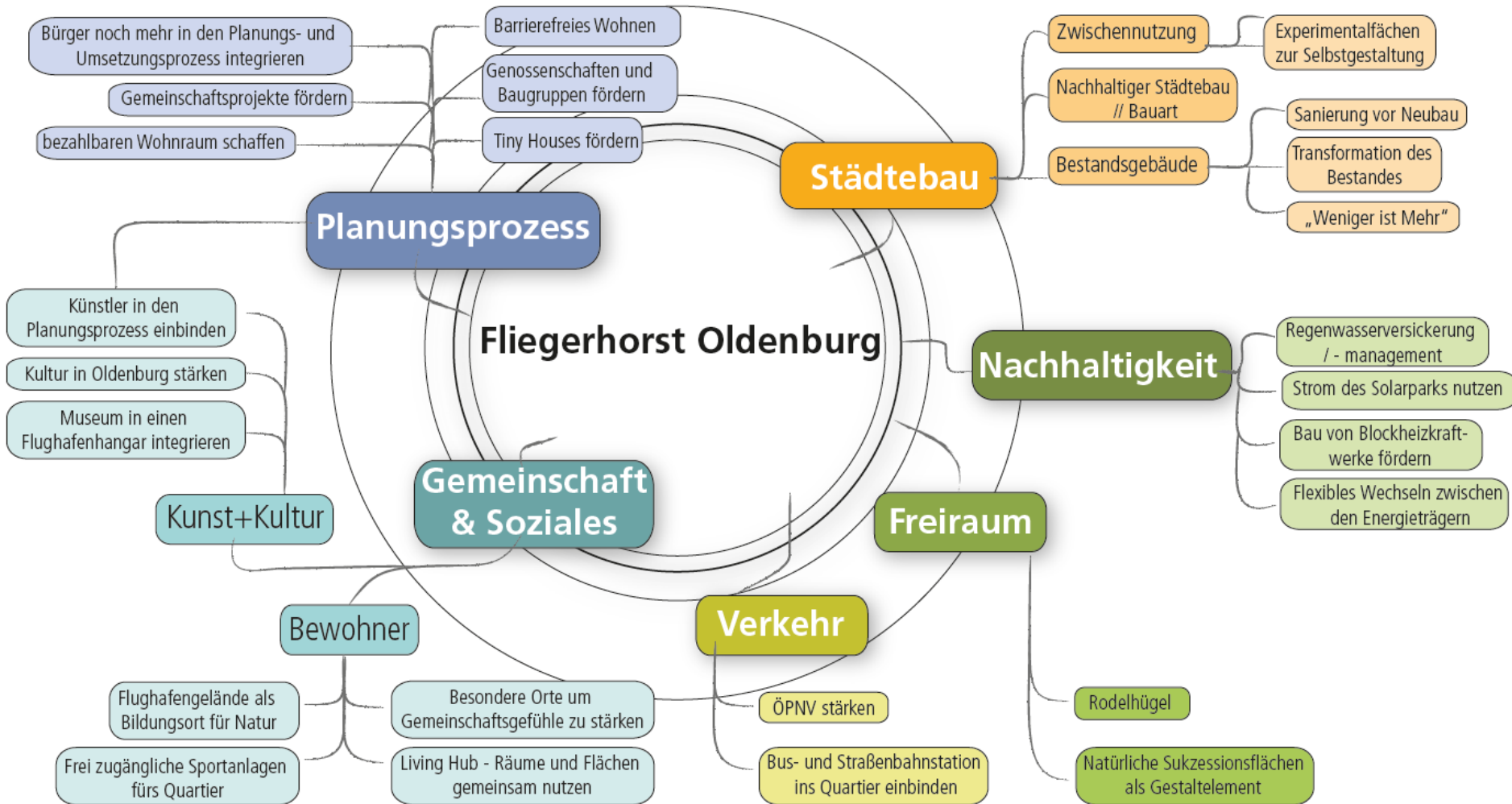






Innovationscamp 1

Ergebnisse - MindMap mit Anregungen









Innovationscamp 1 Modelle + Planwerke





Variante 1: Die Identität des Fliegerhorsts

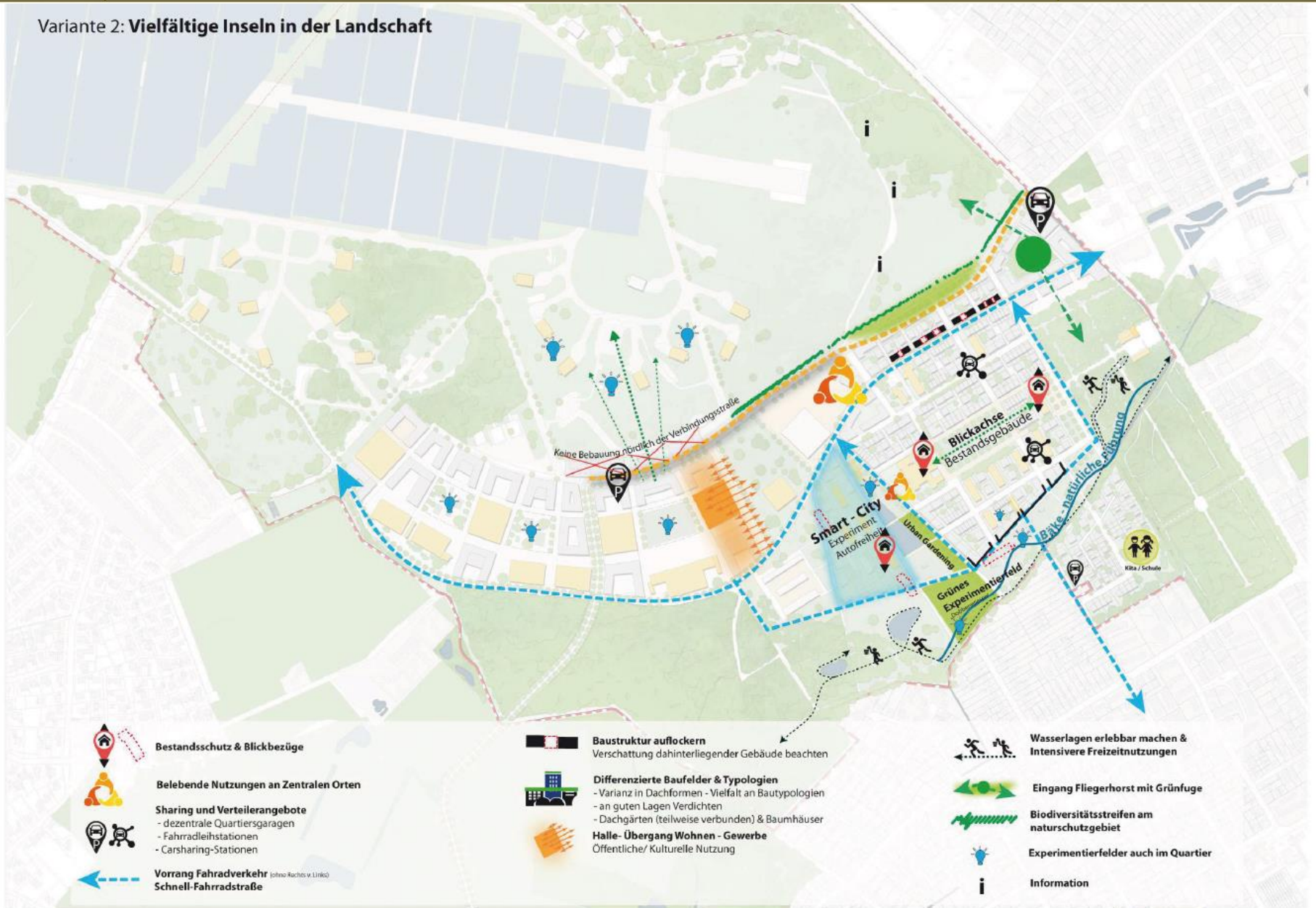


-  **Bestandsschutz & Blickbezüge**
-  **Gleichberechtigte Straßen (Shared Space)**
-  **Sharing und Verteilerangebote**
- Quartiersgaragen
- Fahrradstationen

-  **Öffentliche Nutzungen**
Kultur-, Freizeit & Ökonomie
-  **Differenzierte Baufelder & Neue Wohnformen**
- Tiny Houses & Ankergebäude
- flächendeckende Gründächer & Ökologie
-  **Gemeinschaftliches Gärtnern**
Streuobstbäume

-  **Wasserlagen erlebbar machen & Intensivere Freizeitnutzungen**
-  **Zwischennutzungen & Experimentierfelder**

Variante 2: **Vielfältige Inseln in der Landschaft**



Bestandschutz & Blickbezüge

Belebende Nutzungen an Zentralen Orten

Sharing und Verteilerangebote

- dezentrale Quartiersgaragen
- Fahrradleihstationen
- Carsharing-Stationen



Vorrang Fahrradverkehr (siehe Rechts v. Links)
Schnell-Fahrradstraße



Baustruktur auflockern

Verschattung dahinterliegender Gebäude beachten



Differenzierte Baufelder & Typologien

- Varianz in Dachformen - Vielfalt an Bautypologien
- an guten Lagen Verdichten
- Dachgärten (teilweise verbunden) & Baumhäuser



Halle-Übergang Wohnen - Gewerbe

Öffentliche/ Kulturelle Nutzung



Wasserlagen erlebbar machen & Intensivere Freizeitnutzungen



Eingang Fliegerhorst mit Grünfuge



Biodiversitätsstreifen am naturschutzgebiet



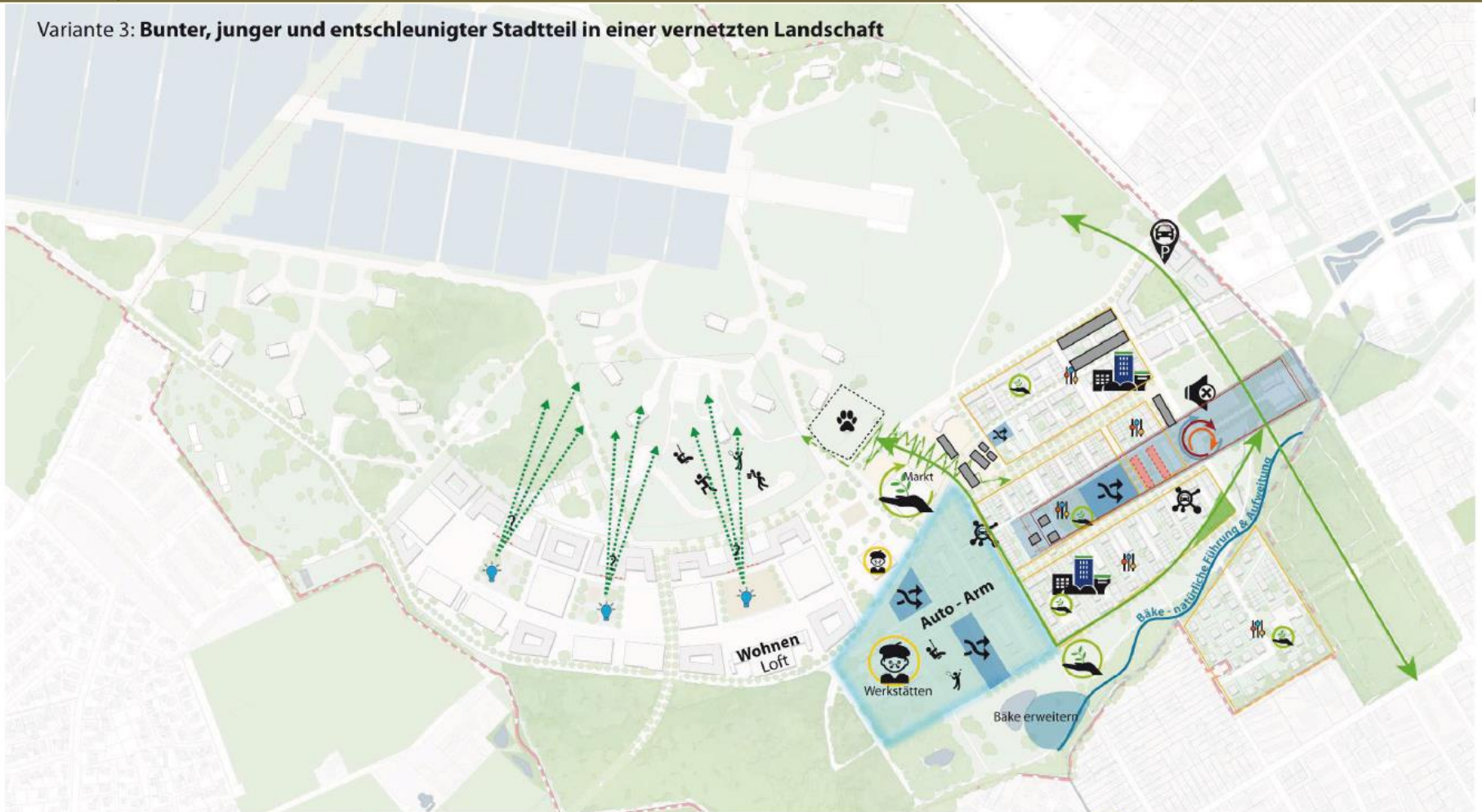
Experimentierfelder auch im Quartier



Information



Variante 3: **Bunter, junger und entschleunigter Stadtteil in einer vernetzten Landschaft**



Sharing und Verteilerangebote

- dezentrale Quartiersgaragen
- Fahrradleihstationen
- Carsharing-Stationen



Freiraumvernetzung

- Verbindung zwischen intensiven und extensiven Freiräumen
- Freiraum am Tower kleiner Dimensioniert
- Engstelle östlich erweitern



Belebende Nutzung im Zentrum des Quartiers



Raum für Stille
Ort der Erholung



Differenzierte Baufelder & Typologien

- Mehrgenerationenwohnen, Altersgerecht
- Dachgärten



Neubau & Abriss



Freizeitnutzungen für „Alle“
Kinder und Erwachsene



Raum zur Selbstversorgung

- „Förderung Ökologischer Lebensweisen“
- Verkauf Erzeugnisse in Markthalle, „Arbeit gegen Tausch“
- Permakultur & Gemeinschaftshöfe



Experimentierflächen für Künstler



Multicodierte Flächen

- Retention & konzertfläche (Bspw.)



Stadtschollen
funktional und dezentral gemischt
Teilräume und Nachbarschaften



Innovationscamp 1 LiveMatrix

Innovationscamp 1 am 21. November 2015

Variante 1: Die Identität des Fliegerhorsts



besondere Merkmale des Entwurfs

- Aufnahmen der Bestandsstrukturen und -Richtungen bei baulichen Ergänzungen und in den Freiräumen innerhalb des Quartiers
- Grünzug am Südrand mit aufgeweiteter und weitgehend renaturierten Ofenerdieker Bäke, die zudem eine verbesserte Retentionsfunktion für Oberflächenwasser bietet
- U-förmige Gewerbebereiche mit Öffnung zur Alexanderheide im Norden und Experimentierfeldern mit direktem Landschaftsbezug

LIVE-Matrix zur Dokumentation der wesentlichen Bürgerideen

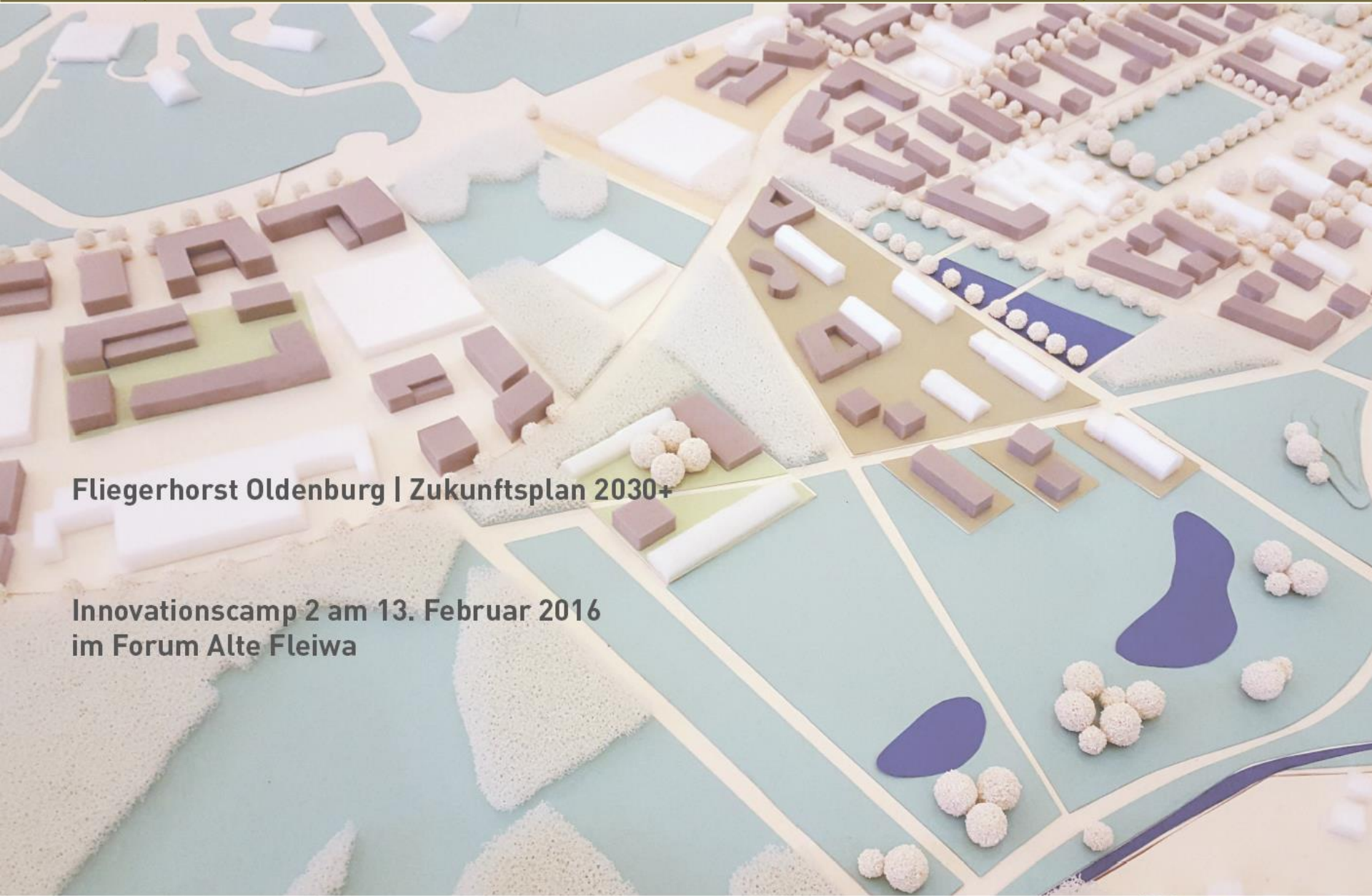
THEMA / STICHWORT	KOMMENTAR / TO DO
Mobilität ÖPNV	Das Quartier soll besser an den ÖPNV angebunden werden.
Mobilität MIV	Es soll ein autoarmes Wohnquartier (offene Kreuzungen statt rechts-vor-links) entstehen. Durch die Integration von Quartiersgaragen wird der Stellplatzschlüssel minimiert. Ein Kreisverkehr an der Kreuzung Alexander-/Verbindungsstraße ermöglicht einen flüssigen Verkehr. Es wird keine MIV-Verbindung zwischen Brookweg und Fliegerhorst hergestellt.
Mobilität Rad	Innerhalb von Mobility Hubs werden auch Fahrradleiherstation / dezentrales BikeSharing angeboten. Die Kreuzung Verbindungsstraße/Radweg wird für Radfahrer optimiert.

Gewerbeisichel	Die Experimentierfelder sollen den Landschaftsbezug stärken. Dachbegrünung wird verpflichtend auf allen Gebäuden gesehen.
Bestandsgebäude	Bestandsgebäude sind weitestgehend zu erhalten und Blickbezüge herauszuarbeiten, um Identität und Historie des Fliegerhorstes zu wahren. Die Truppenküche und die Zellen am Park sollen unbedingt erhalten werden. In den Bestandsgebäuden sollen besondere Nutzungen und Nutzer angesiedelt werden.
Wohntypologien	Neue Wohnformen sollen etabliert werden (z.B. Tiny Houses) und Ankergebäude mit Strahlkraft vorab ermöglicht und ausgeschrieben werden.
Alt und Neu	Im Quartier soll eine Gemeinschaft zwischen Bestandsbauten und –nutzern/-bewohnern entstehen.
Bäke erlebbar machen	Die Wasserlagen sollen erschlossen werden (Fuß/Rad). Außerdem werden intensivere Freizeitnutzungen (z.B. Sportanlagen/Laufstrecke...) angedacht.
Urban Gardening	In und um den Shelters soll gemeinschaftliches Gärtnern ermöglicht werden. Die Erzeugnisse können in der Markthalle verkauft oder getauscht werden und zur Verwendung in einer Kantine im Gewerbegebiet weitergegeben werden. Es sollen Obstbäume innerhalb einer Gemeinschafts-Streuobstwiese gepflanzt werden.
Dachbegrünung	Ökologische Aspekte der Dachbegrünung sollen aufgezeigt werden.
Gemeinschaftshöfe	Die gemeinsame Nutzung halböffentlicher Freiräume durch die Anwohner soll möglich sein.
Freizeit und Kultur	Denkbar ist eine „Oldtimerinsel“ in einer der Hallen (gibt es schon). Zudem werden eine Kletter-/Sporthalle und eine Halle für kulturelle Zwecke (z.B. Konzerte) vorgeschlagen. Eine Kart-Bahn könnte auf der nördlichen Optionsfläche verortet werden. Der Tower soll als Merkzeichen für den Fliegerhorst mit Café und öffentlicher Nutzung belegt werden.
Umsetzung	Es sollen differenzierte Bereiche/Baufelder mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten herausgearbeitet werden.
Phasierung	Zwischennutzungen und Experimentierfelder sollen ermöglicht werden.

Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Konsensplan





Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

**Innovationscamp 2 am 13. Februar 2016
im Forum Alte Fleiwa**

Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp II - Einführung



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp II - Thementisch Mobilität



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp II - Thementisch Wassermanagement/ Energie/ Nachhaltigkeit



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp II - Thementisch Leuchtturmprojekte im Zusammenleben



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp II - Vertiefungstisch Stadtplatz am Tower



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp II - Vertiefungstisch Wohnen an der Bäke



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Innovationscamp II - Vertiefungstisch Experimentierfeld Wohnen



Vertiefungstisch
"Experimentierfeld Wohnen"

Vertiefungstisch
"Experimentierfeld Wohnen"

Auto frei
nicht über
3 Stockwerke

Experimentierfeld
Langfristig
erhalten

Spekulation ausschließen
"Sonderzonenflächen"
Günstige Zonenabschreibung

M. Geschossigkeit
finanziell realisierbares Wohnraum
Wohnen höheres Land schafft
genüchere Grünflächen

Wohnen
2-3 Ge.
1. Stockwerk
überdacht



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Schwarzplan



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Freiräume



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Mobilitätssystem



1 Fahrradstraße

2 Querungshilfe Fuß/Rad

3 Anschluss Radfahrer/Fußgänger

4 Linienführung Bus/ÖPNV

5 Mobilitätsstation

6 Quartiersgaragen



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

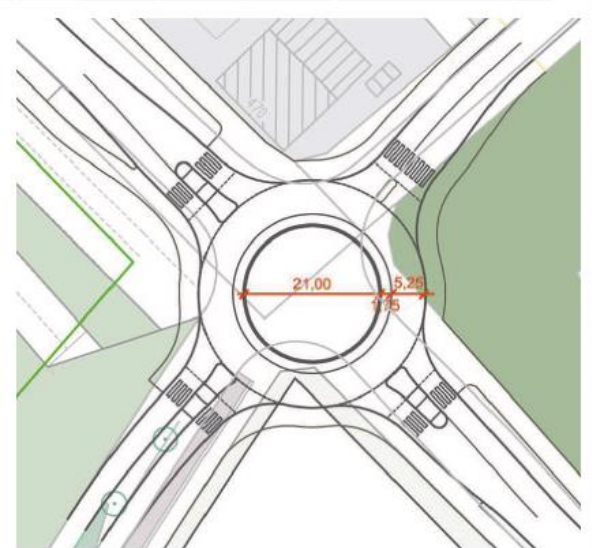
Masterplan | Erschließungsnetz



- 1 Quartierszufahrt Alte Wache
- 2 Anschluss Verbindungsstraße
- 3 Anschluss Mittelweg
- 4 südliche Weiterführung Verbindungsstraße

Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

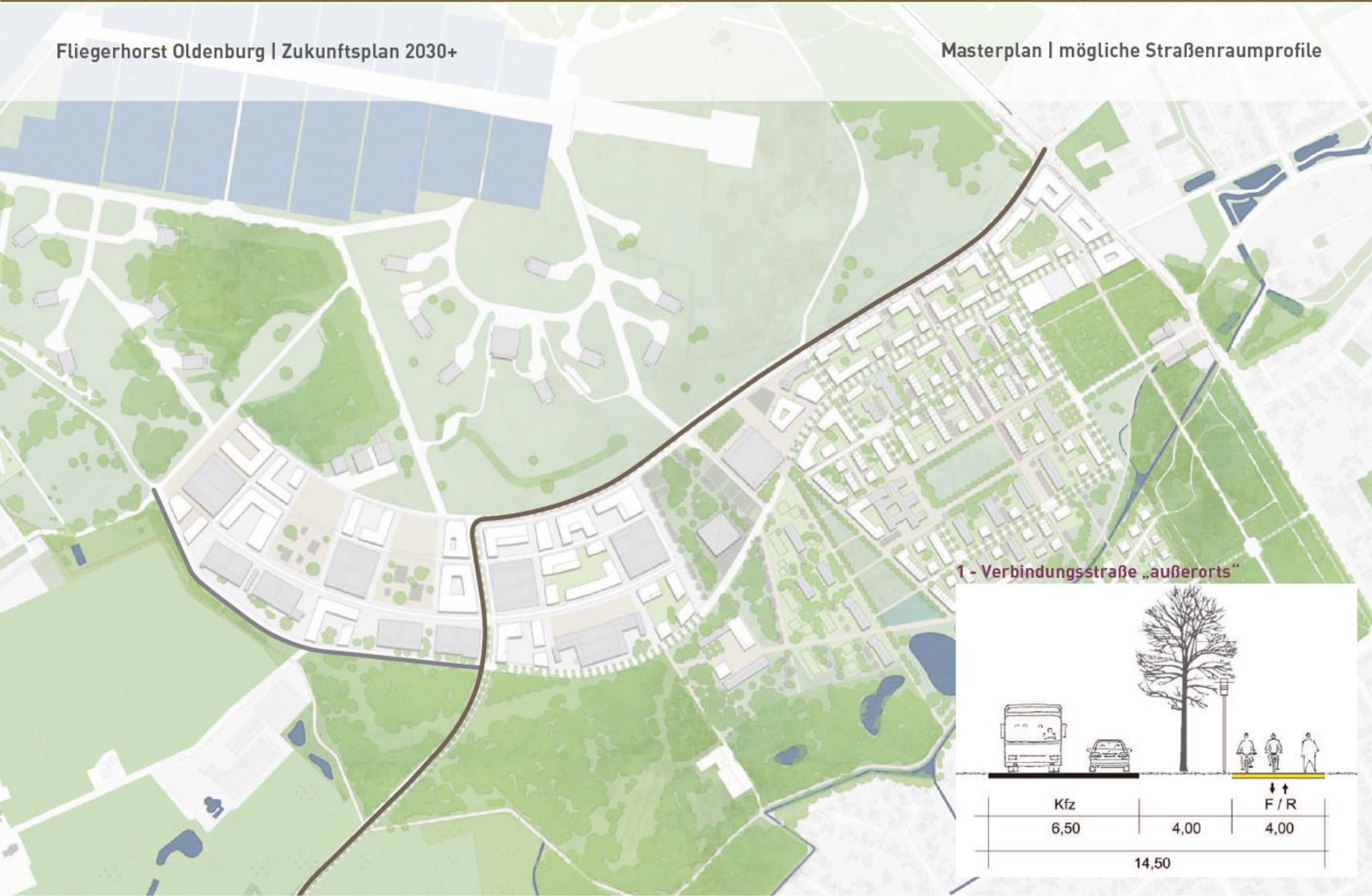
Masterplan | Erschließung Kfz-Verkehr



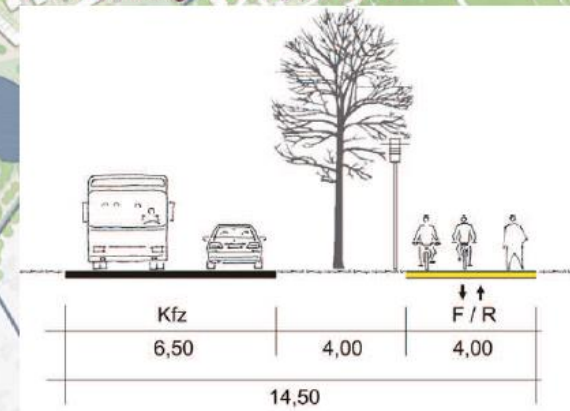
- ① Quartierszufahrt Alte Wache
- ② Anschluss Verbindungsstraße
- ③ Anschluss Mittelweg
- ④ südliche Weiterführung Verbindungsstraße

Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | mögliche Straßenraumprofile

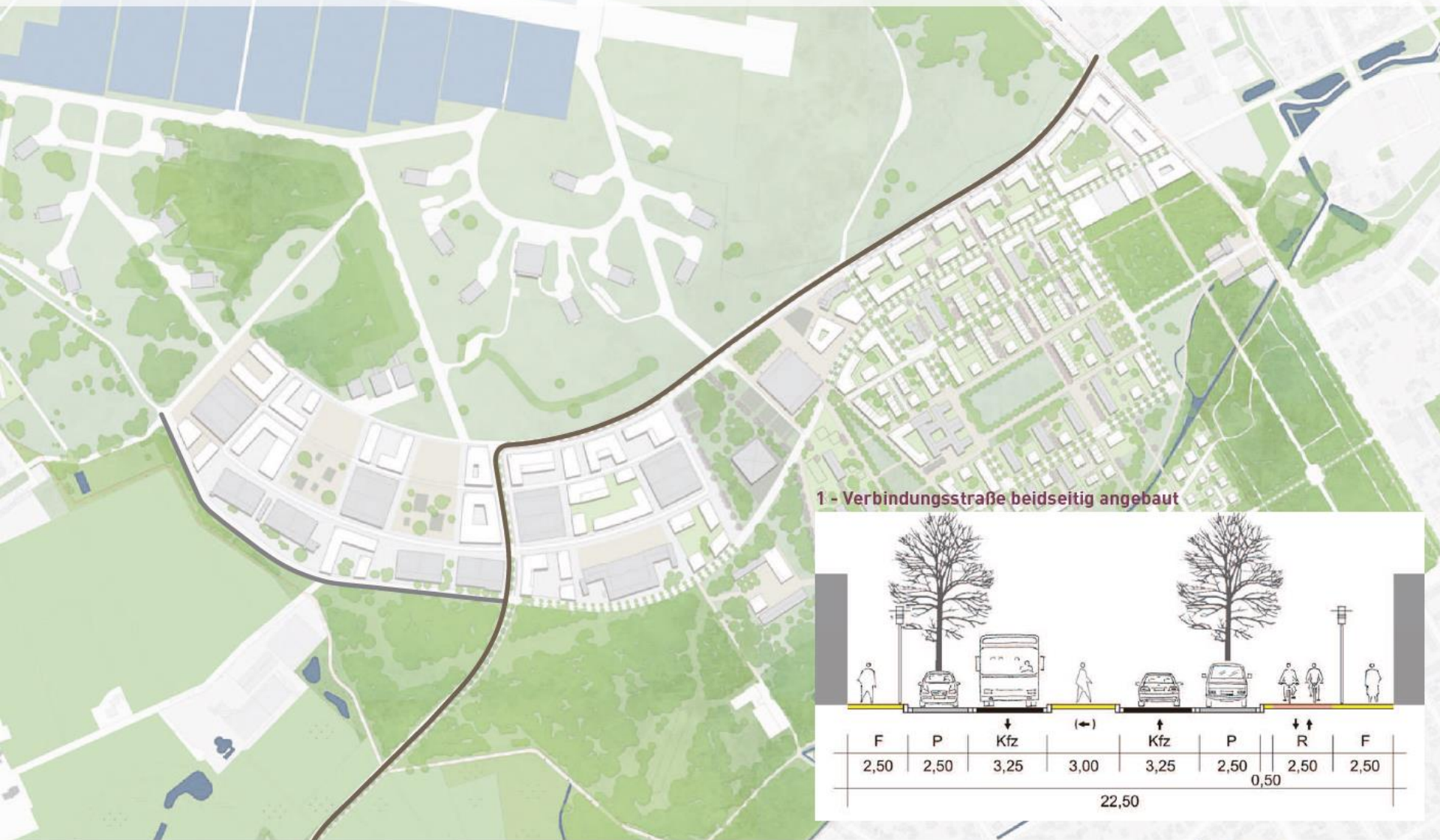


1 - Verbindungsstraße „außerorts“

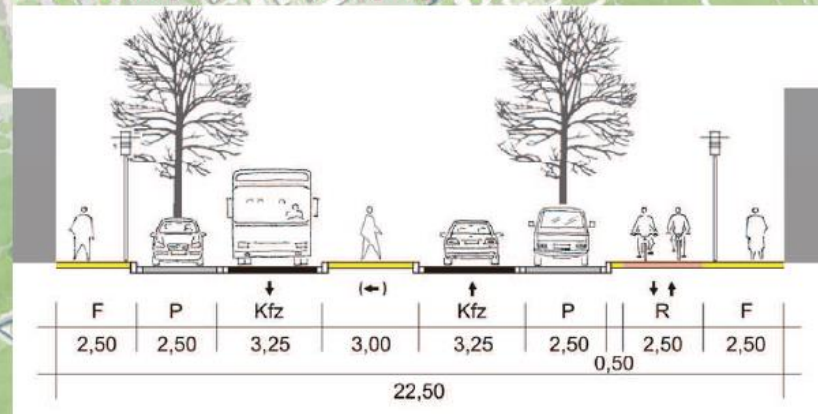


Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | mögliche Straßenraumprofile

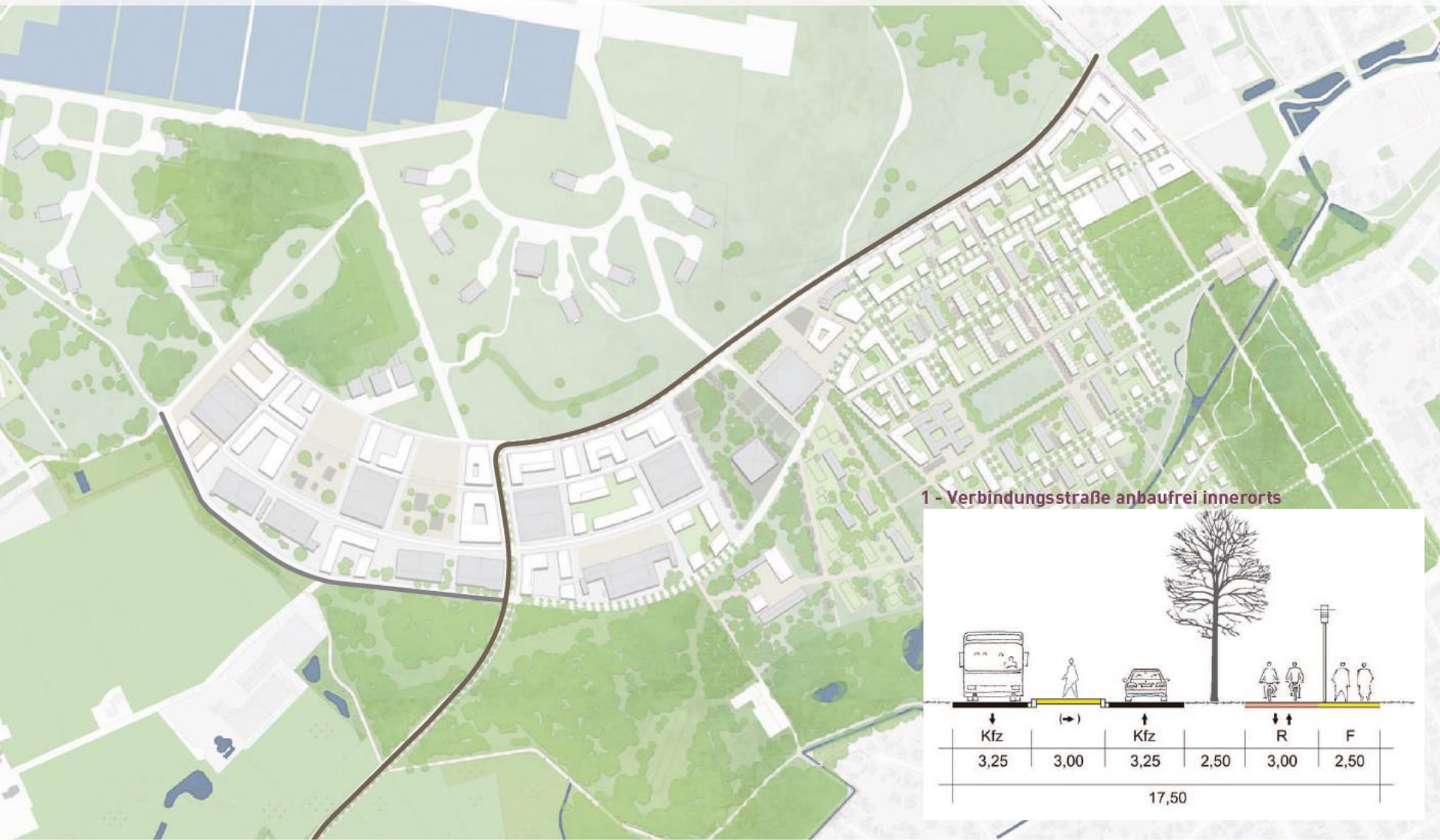


1 - Verbindungsstraße beidseitig angebaut

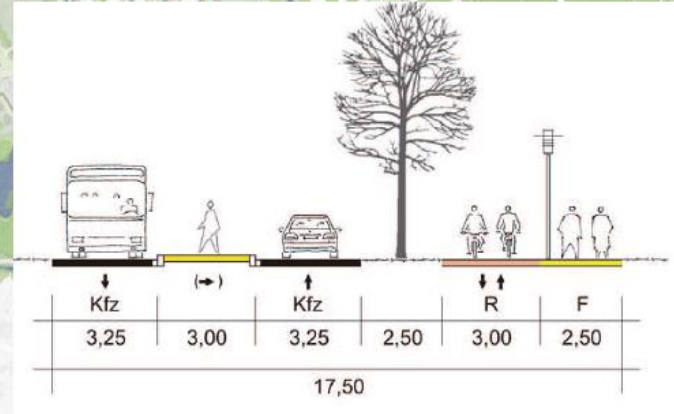


Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | mögliche Straßenraumprofile

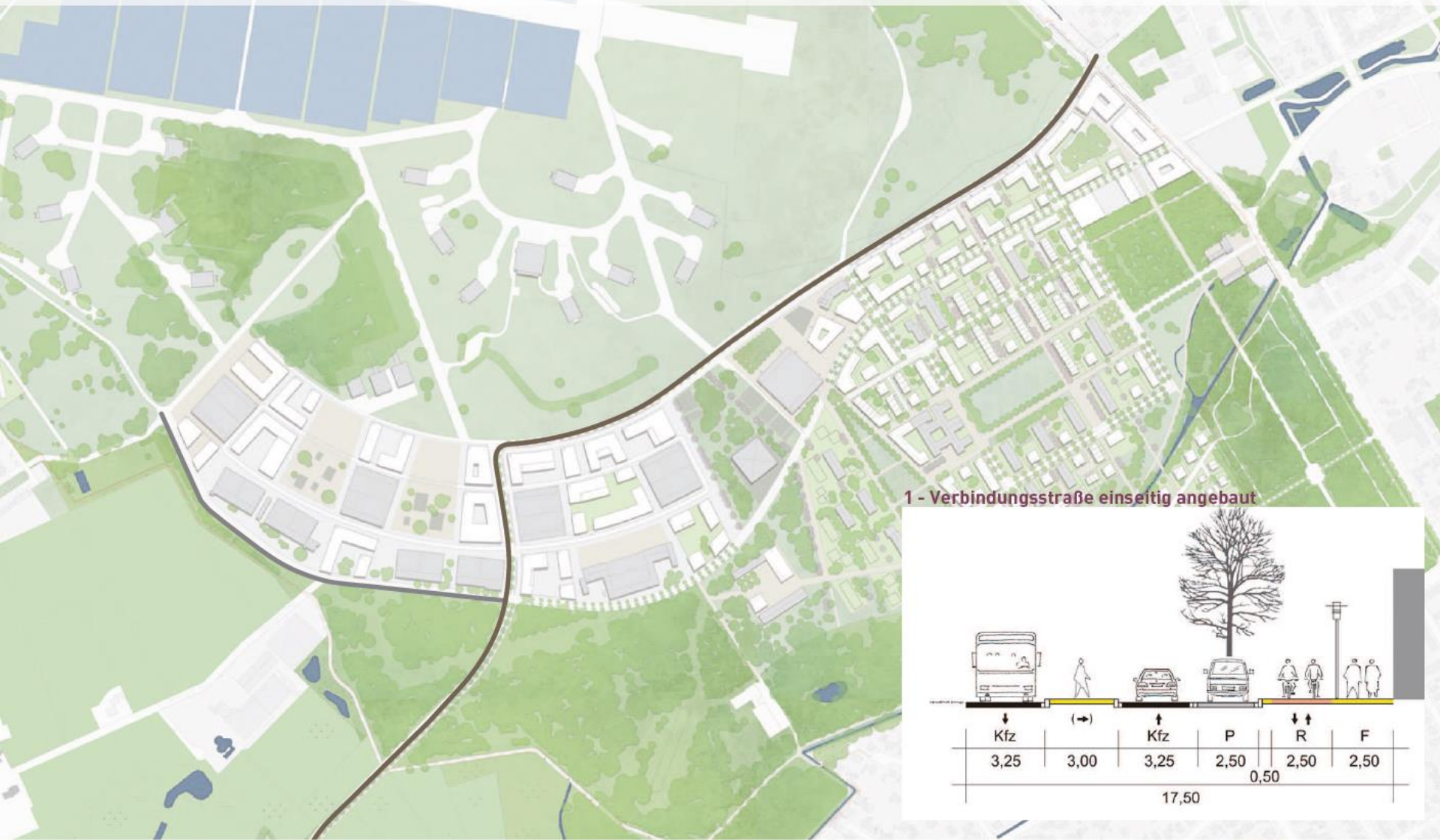


1 - Verbindungsstraße anbaufrei innerorts

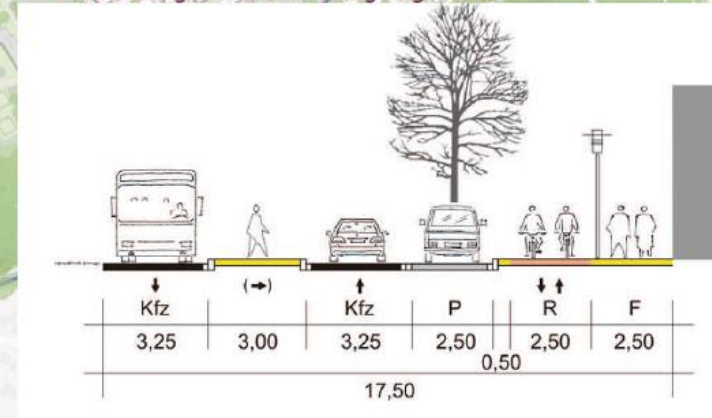


Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | mögliche Straßenraumprofile



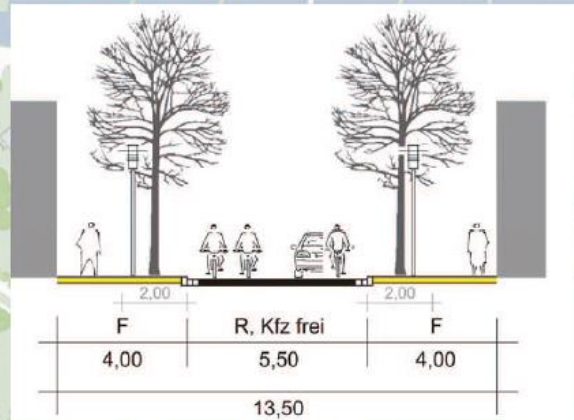
1 - Verbindungsstraße einseitig angebaut



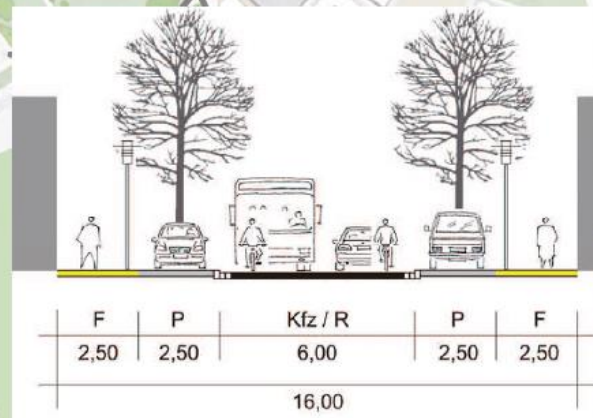
Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | mögliche Straßenraumprofile

1 - Fahrradstraße



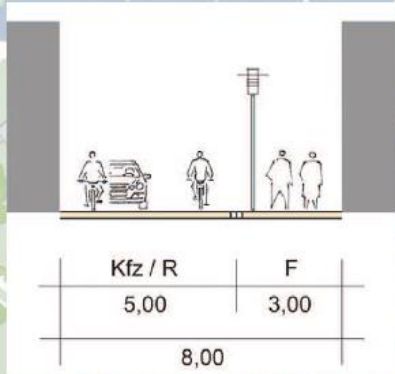
2 - Sammelstraße



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | mögliche Straßenraumprofile

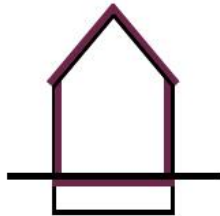
3 - Wohnweg



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Energiestrategie

Bestand Kasernen-/ Wohngebäude



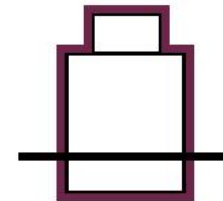
Vollständige Sanierung, nach Möglichkeit mit Innendämmung

Bestand Flugzeugwerften/Hallensichel

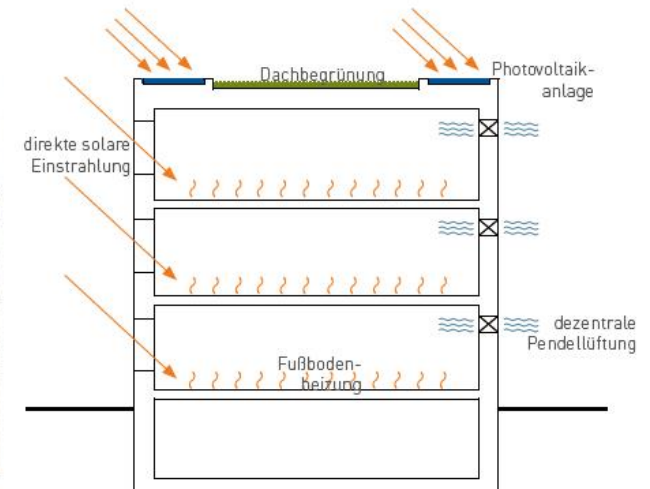


Teilsanierung mit Haus-in-Haus-Prinzip

Neubauten



Innerhalb des Korridors der zukünftigen Mindeststandards, Leuchtturmprojekte wesentlich effizienter



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Energiestrategie



☆ mögliche Körnung Energiecluster

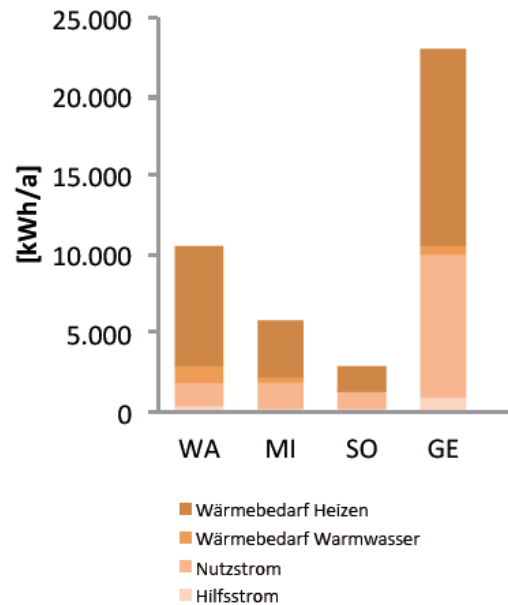


Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Energiestrategie

Szenario 1 (Standard)

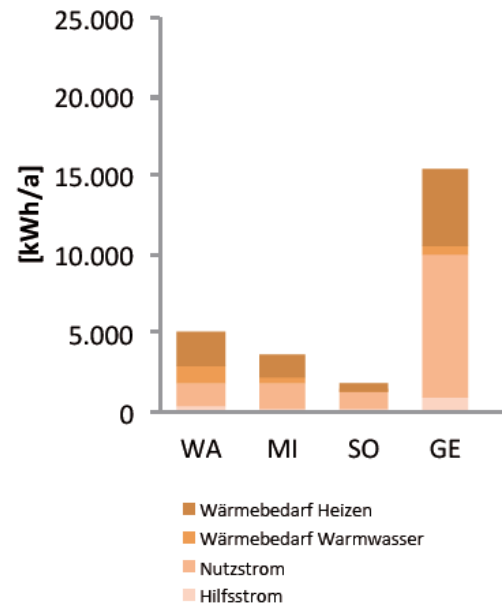
- Teilsanierung Bestand (Einzelmaßnahmen: Dach, Grundplatte, Fenster)
- Neubauten nach EnEV14/16



Hoher Wärmebedarf aufgrund mäßiger Hüllqualitäten

Szenario 2 (Innovation)

- Vollsanierung Bestand (Innendämmung, Dach, Grundplatte, Fenster)
- Neubauten nach Niedrigstenergiegebäude

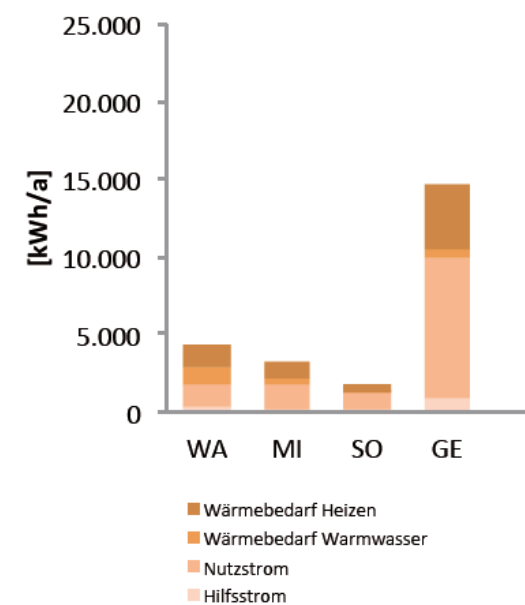


Geringerer Wärmebedarf gegenüber STANDARD, Strom dominiert
Vorschlag zur Weiterverfolgung

anwendbar auf Wohn- und Mischquartiere,
ggf. auch auf Gewerbesichel

Szenario 3 (Leuchtturm)

- Vollsanierung Bestand (Innendämmung, Dach, Grundplatte, Fenster)
- Neubauten nach Passivhaus

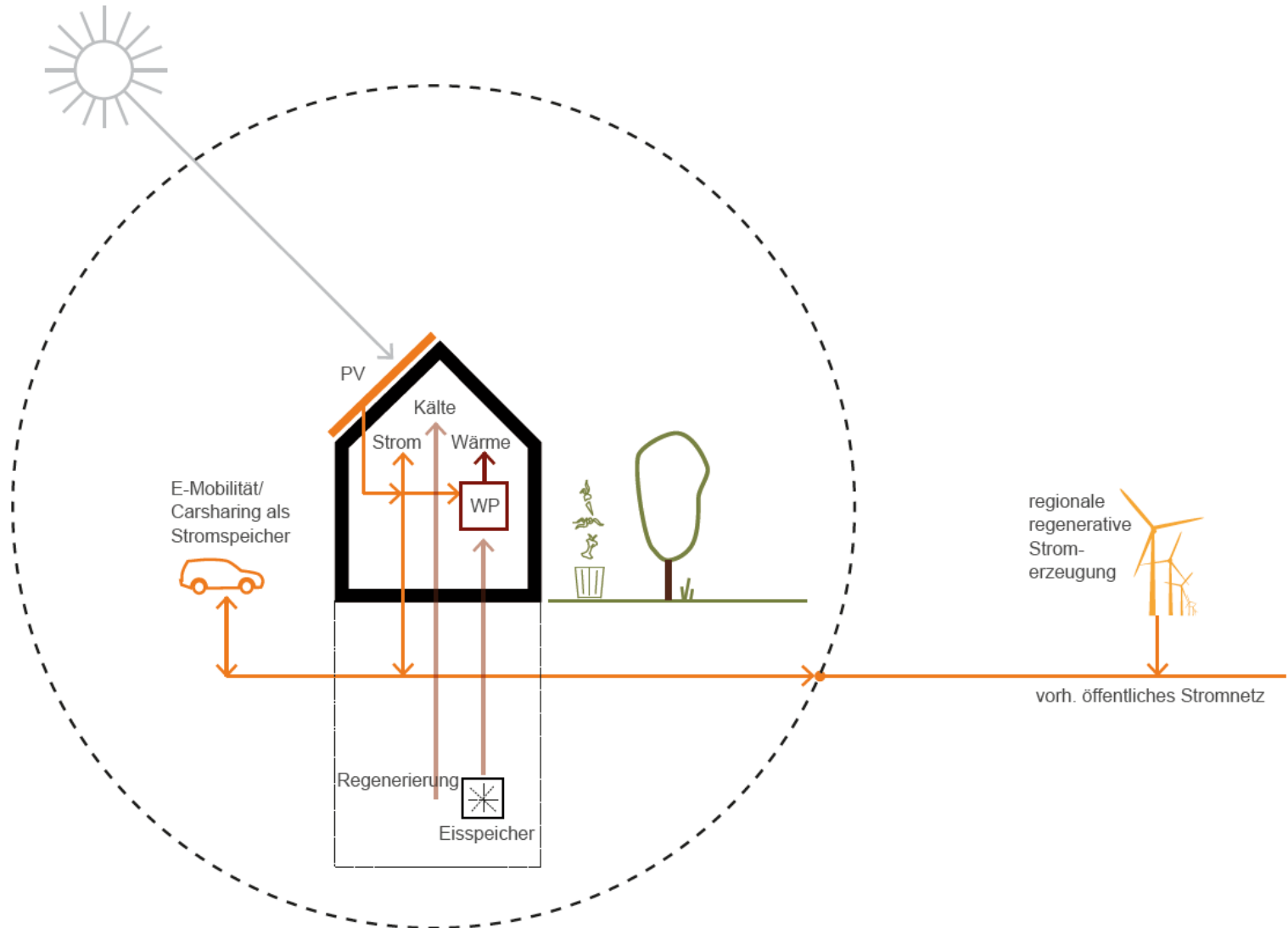


Verbesserung gegenüber INNOVATION nur geringfügig

anwendbar auf Leuchtturmprojekte

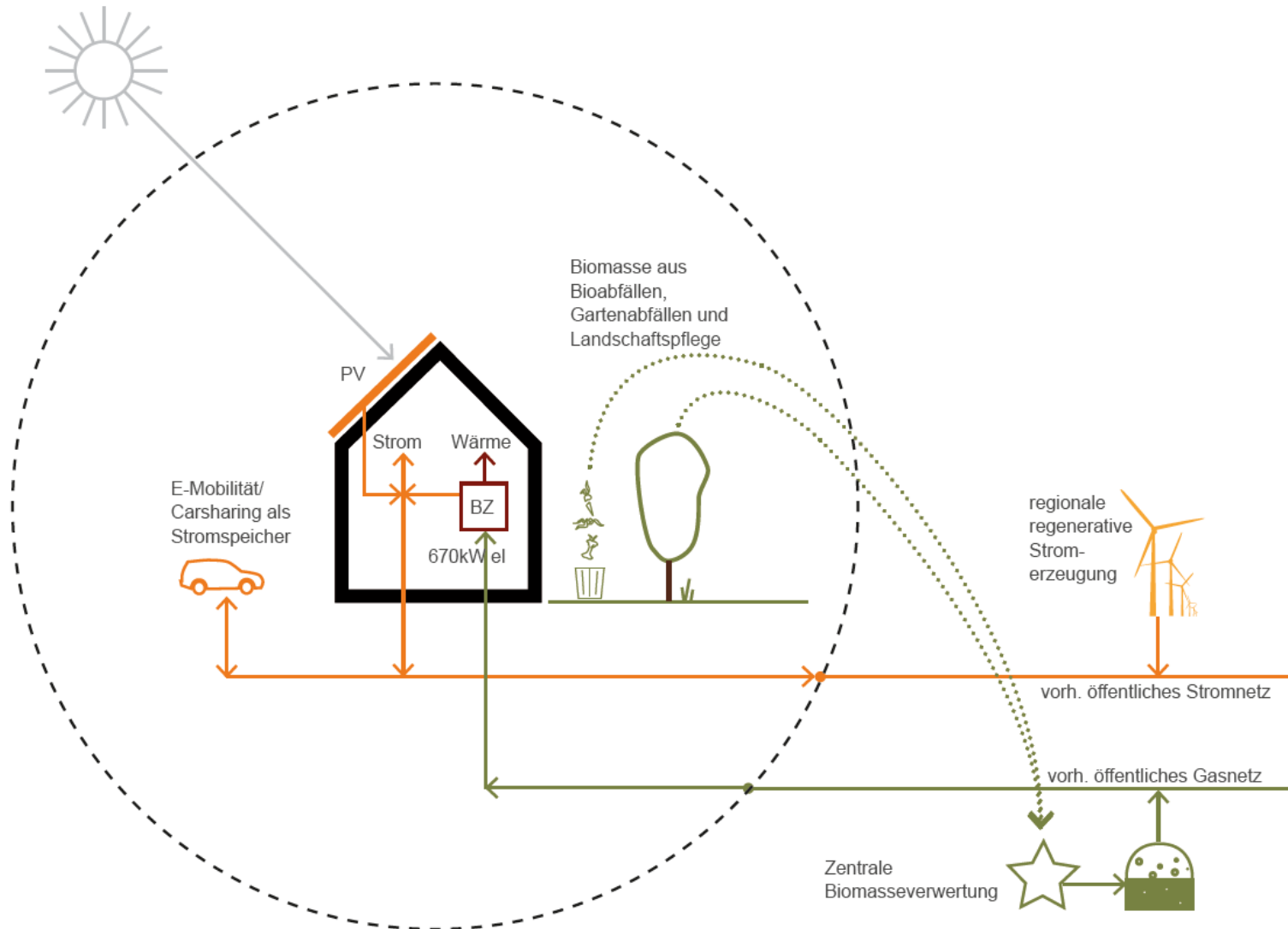
Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Energieversorgung Neubau



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Energieversorgung Altbau



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Flächenbilanz

Gesamtfläche Fliegerhorst**193 ha****Baufelder GESAMT**

Grundstücke 28,5 ha

überbaubare Grundstücksfläche 14,1 ha

Geschossflächen gesamt 35,4 ha

Wohnen 11,2 ha

Gewerbe 21,8 ha

Sondernutzung 2,4 ha

Wohneinheiten bis zu 950

Freiflächen und Straßenräume

Öffentlicher Raum

Plätze, Wege, Promenaden 10,7 ha

Grünflächen intensiv, Parks 6,2 ha

Grünflächen extensiv 37 ha

Wald- und Sukzessionsflächen 28,3 ha

Naturschutzgebiet 32,5 ha

Wasserflächen 1,5 ha

Vorhaltefläche Regenrückhaltebecken 2,1 ha

Solarfeld 21,1 ha

Landebahn 13,3 ha

Straßen (Fahrbahnen) 2,6 ha

Gehwegbereiche 4,1 ha

Stellplätze und Nebenanlagen 1,1 ha

① Wohngebiet Mittelweg

③ Mischgebiet

⑤ Gewerbegebiet Hallensichel

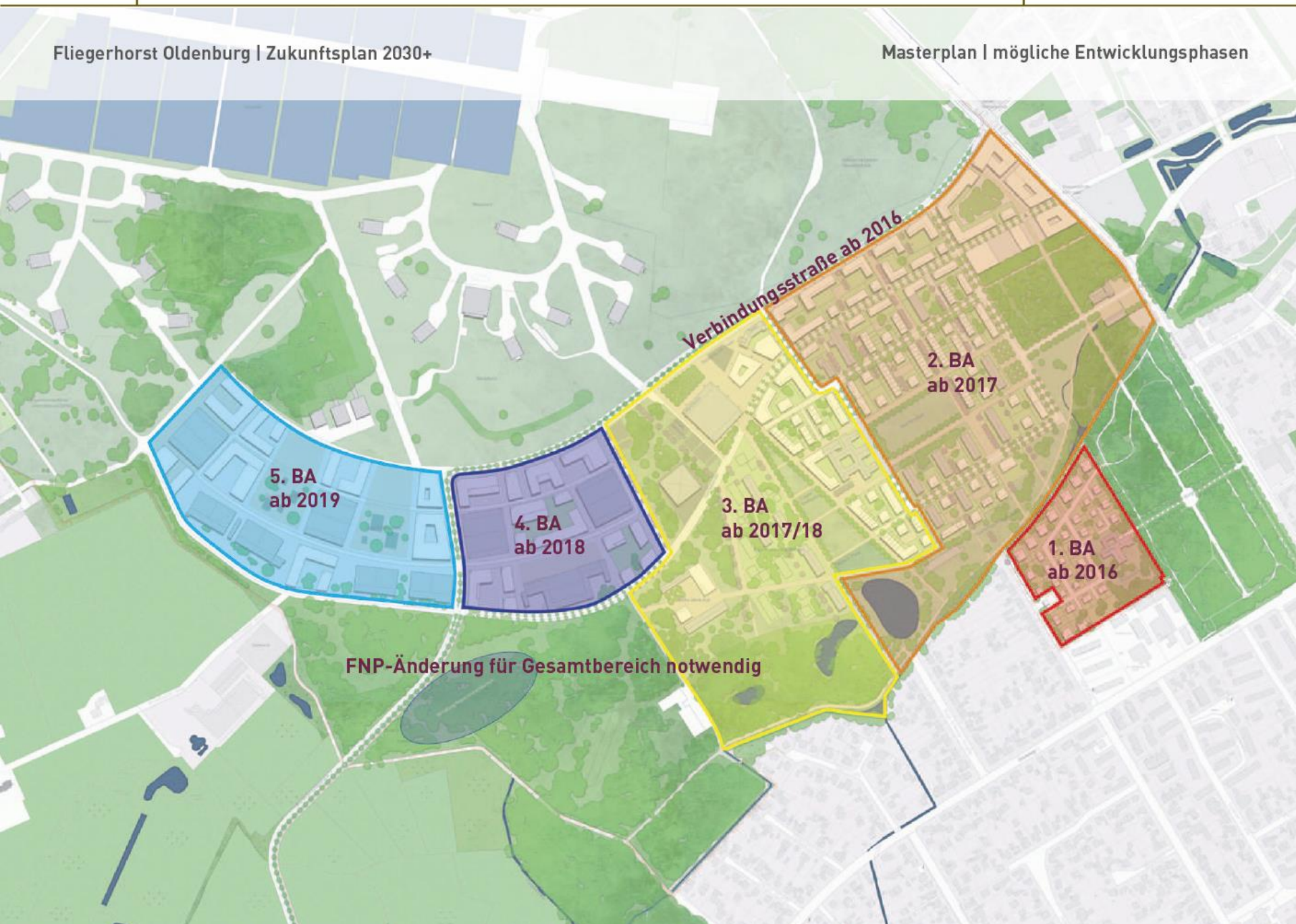
② Wohngebiet hist. Fliegerhorst

④ Experimentierfelder/Sondernutzungen

⑥ Alte Wache/Sondernutzung

Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | mögliche Entwicklungsphasen



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Wohn- und Mischquartiere



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Quartiersplatz



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Quartiersplatz/Truppenküche



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Wohnquartier Mittelweg



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Wohnstraße



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Wohnstraße



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Bäkenraum



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Bäumenraum



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Bäumenraum



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Suchraum Retentionsbecken





Vielen Dank.



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan



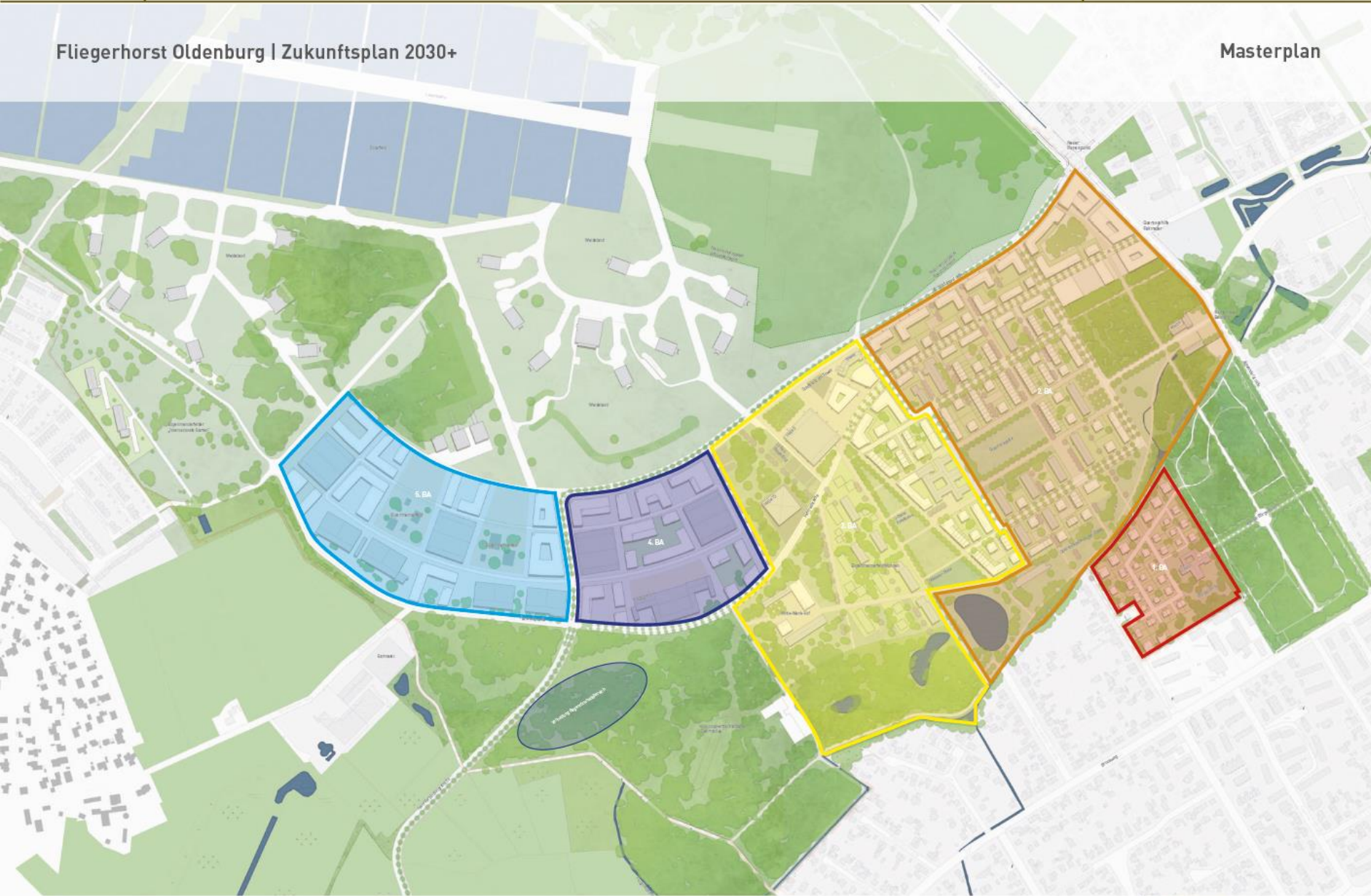
Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan



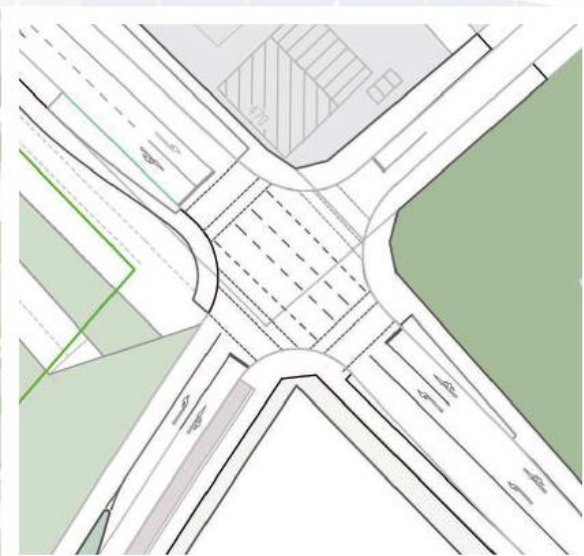
Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan



Fliegerhorst Oldenburg | Zukunftsplan 2030+

Masterplan | Erschließung Kfz-Verkehr



- ① Quartierszufahrt Alte Wache
- ② Anschluss Verbindungsstraße
- ③ Anschluss Mittelweg
- ④ südliche Weiterführung Verbindungsstraße



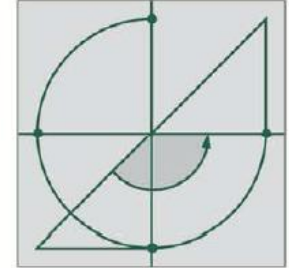
ehem. „Monse“-Gelände

Architektur
Brandschutz
Generalplanung

Ahlkenweg 89
26131 Oldenburg
Tel. 04 41 - 500 14 0
Fax 04 41 - 500 14 10

Hambrock Bauplanung GmbH
Architektur- und Ingenieurbüro

www.hambrock-bauplanung.de



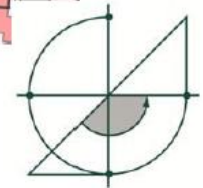
Oldenburg Mottenstraße 3-5

Neubau Wohn- und Geschäftshaus

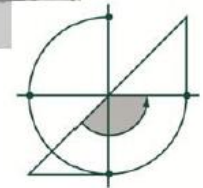


Stand: 22. Mai 2017

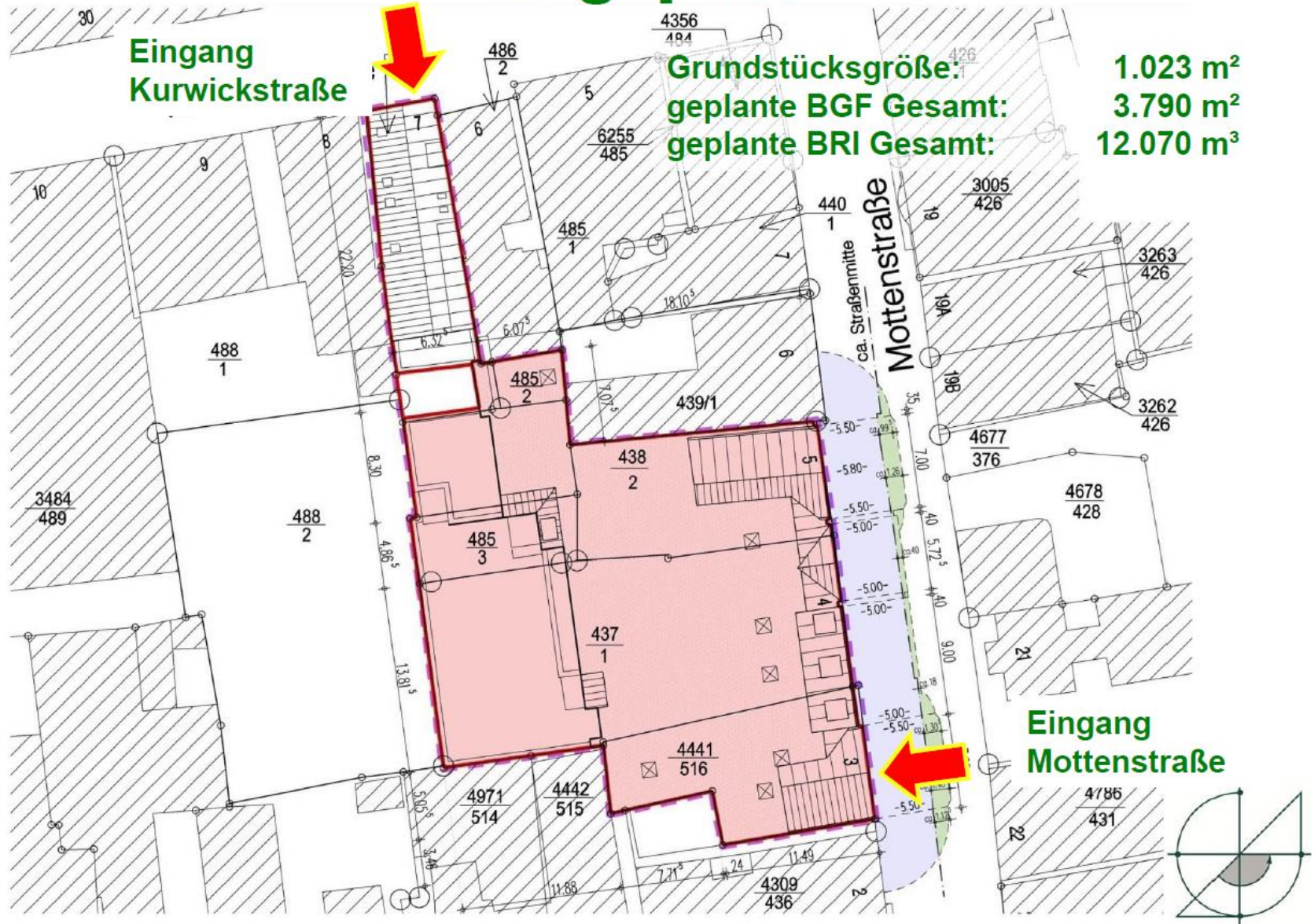
Lage im Stadtgebiet



Lage im Stadtgebiet



Lageplan



**Eingang
Kurwickstraße**

**Grundstücksgröße:
geplante BGF Gesamt:
geplante BRI Gesamt:**

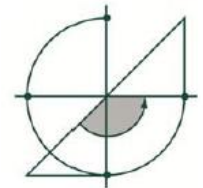
**1.023 m²
3.790 m²
12.070 m³**

**Eingang
Mottenstraße**

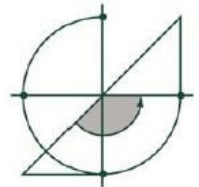
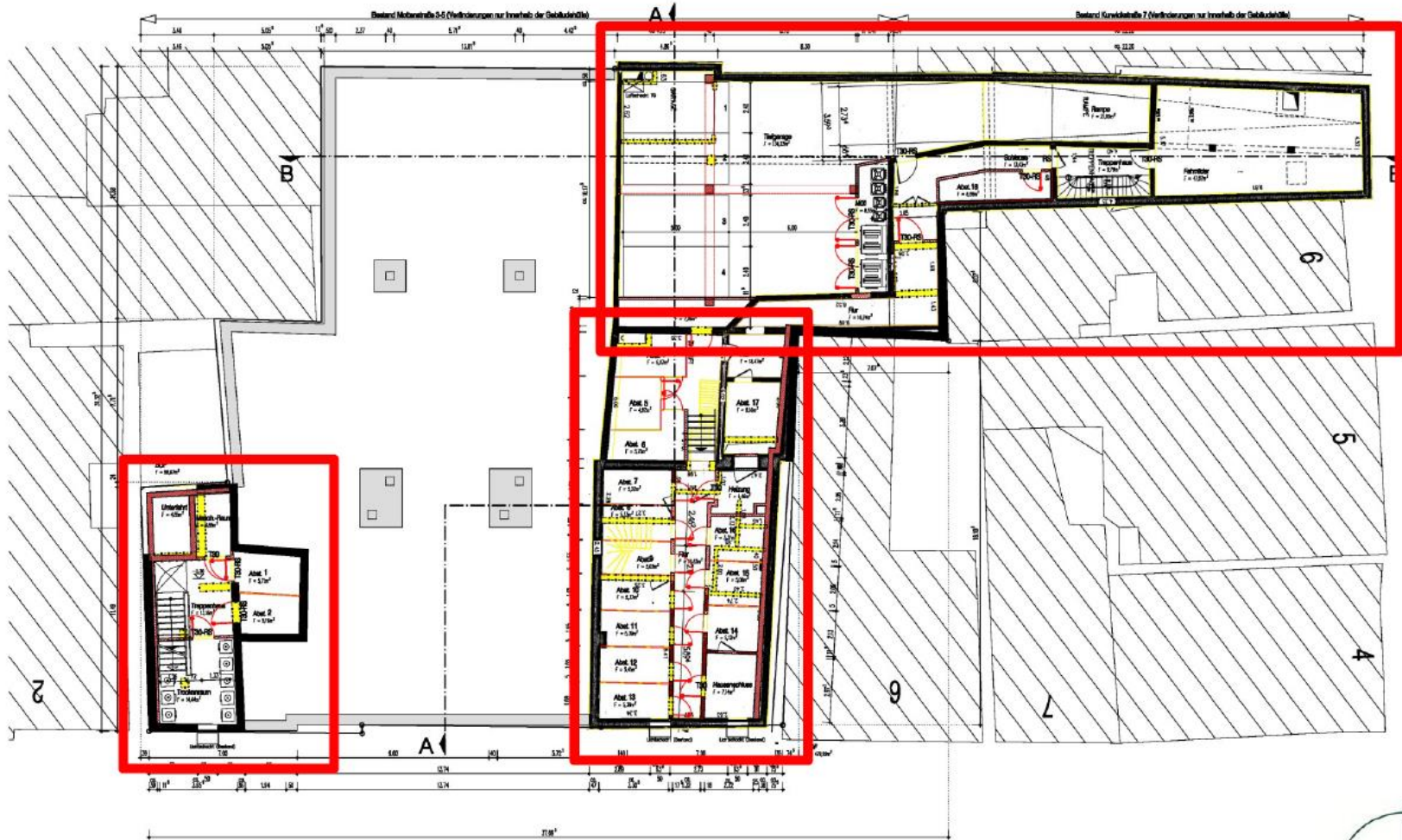
Visualisierung



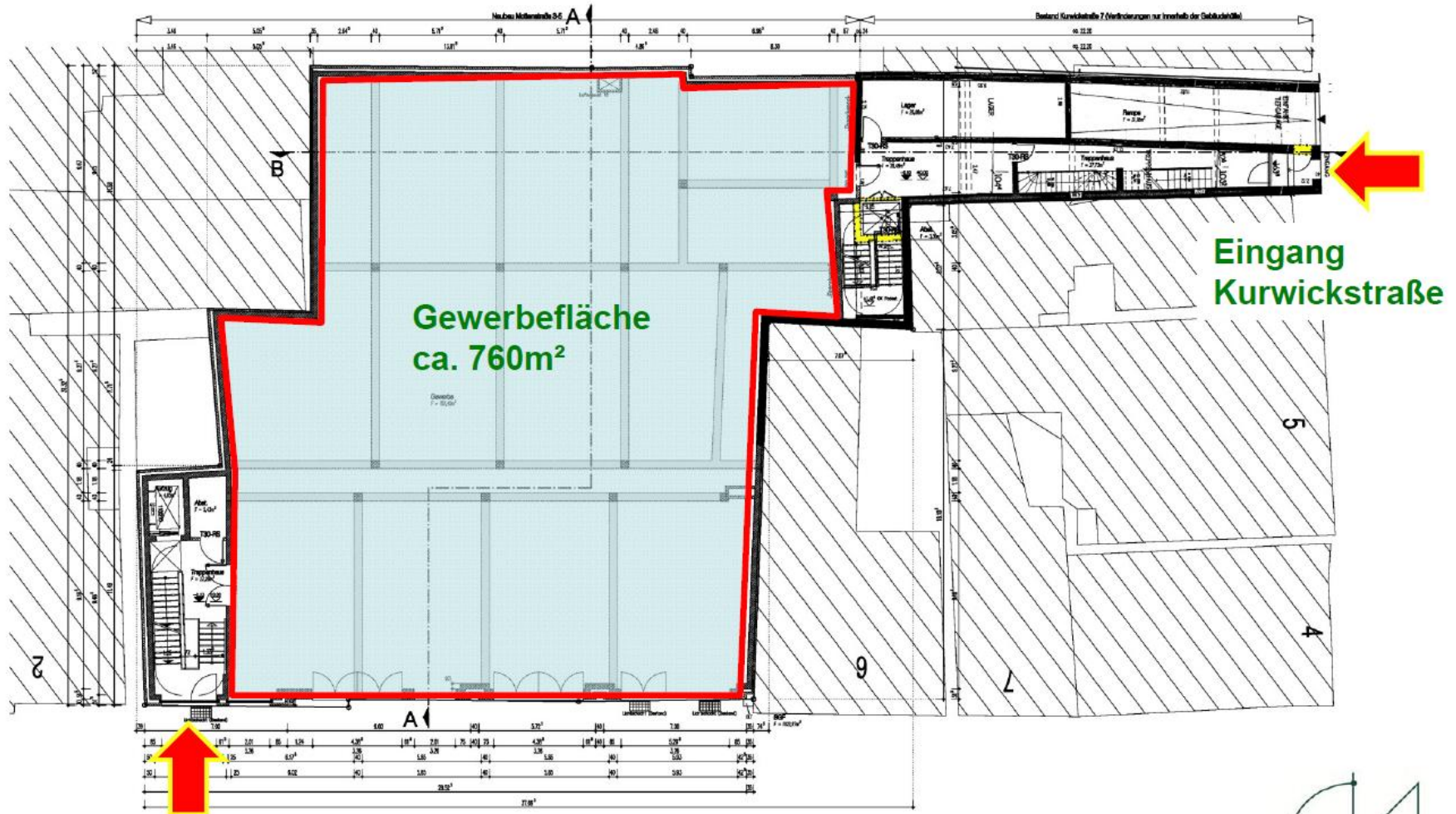
Ansicht von Südosten



Kellergeschoss



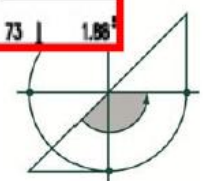
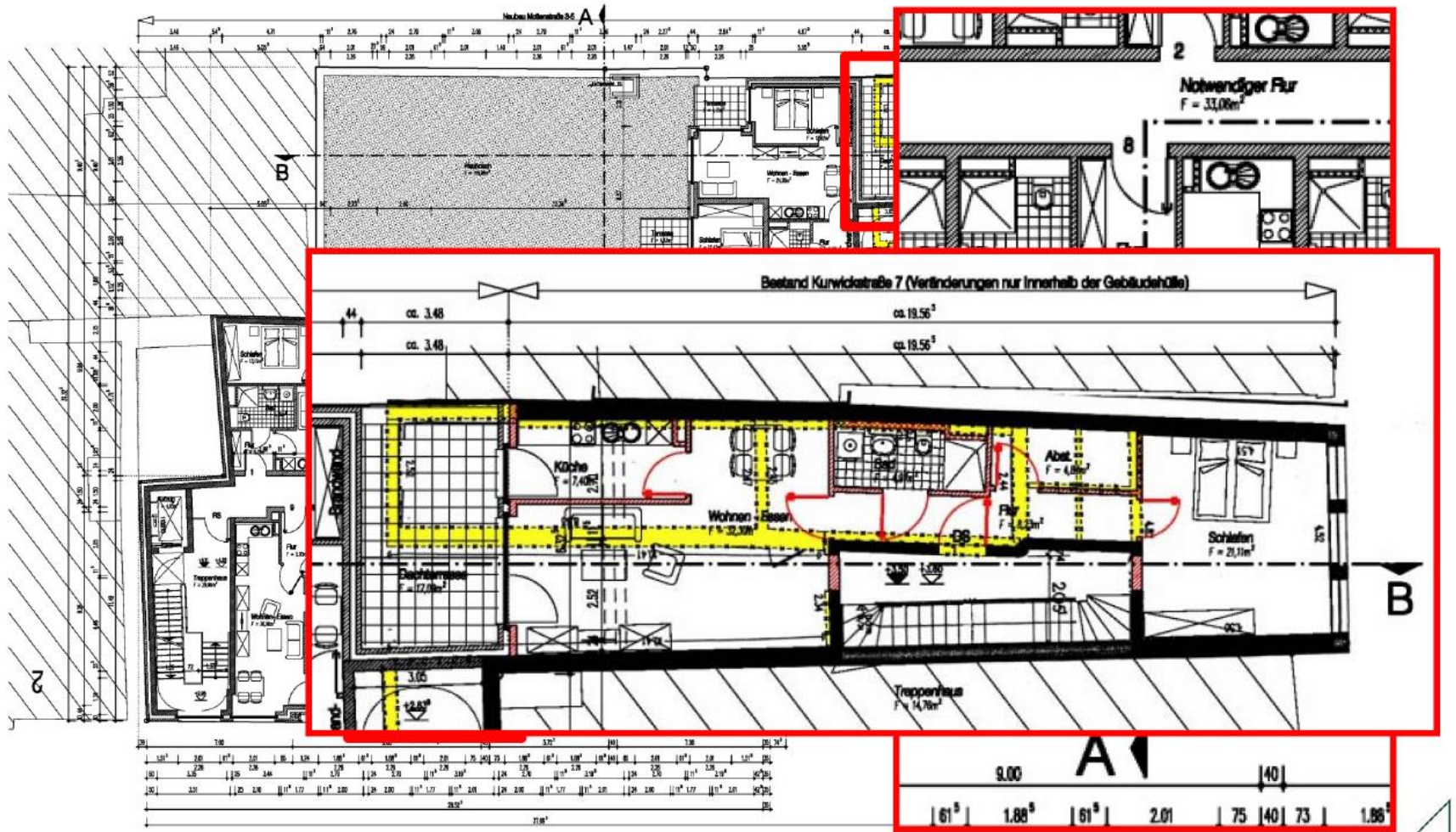
Erdgeschoss



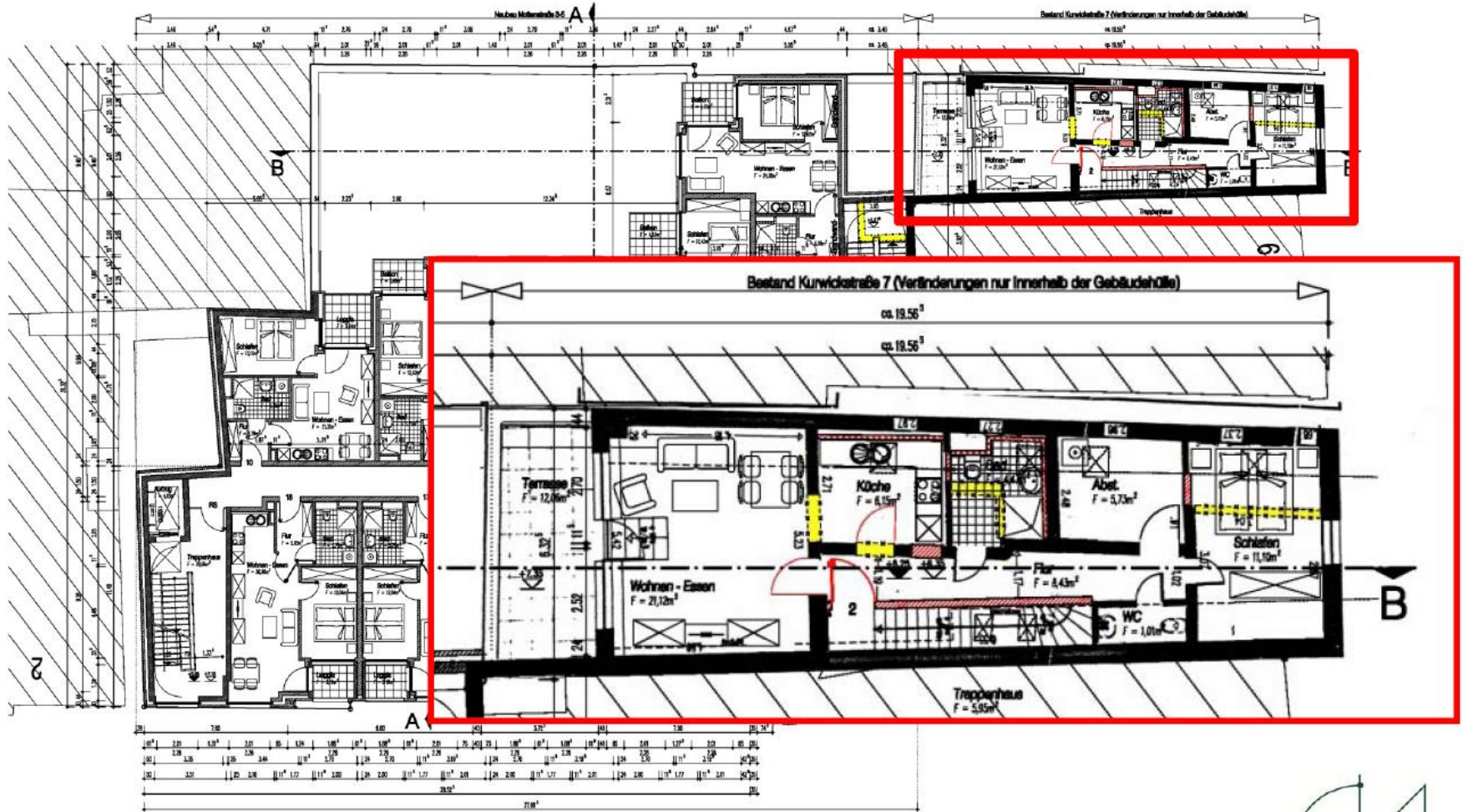
Eingang
Mottenstraße

Eingang
Kurwickstraße

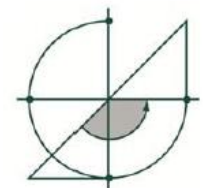
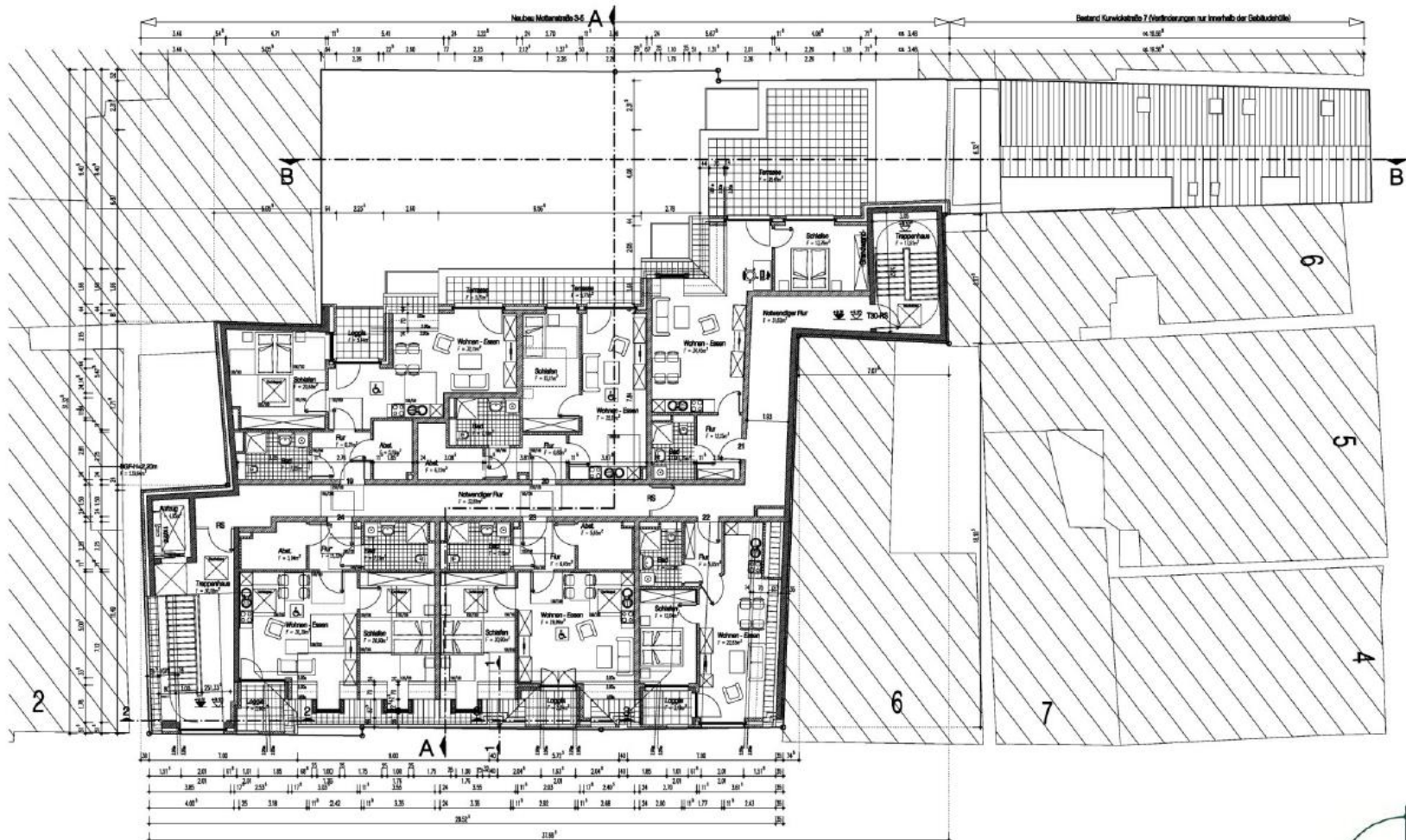
1.Obergeschoss



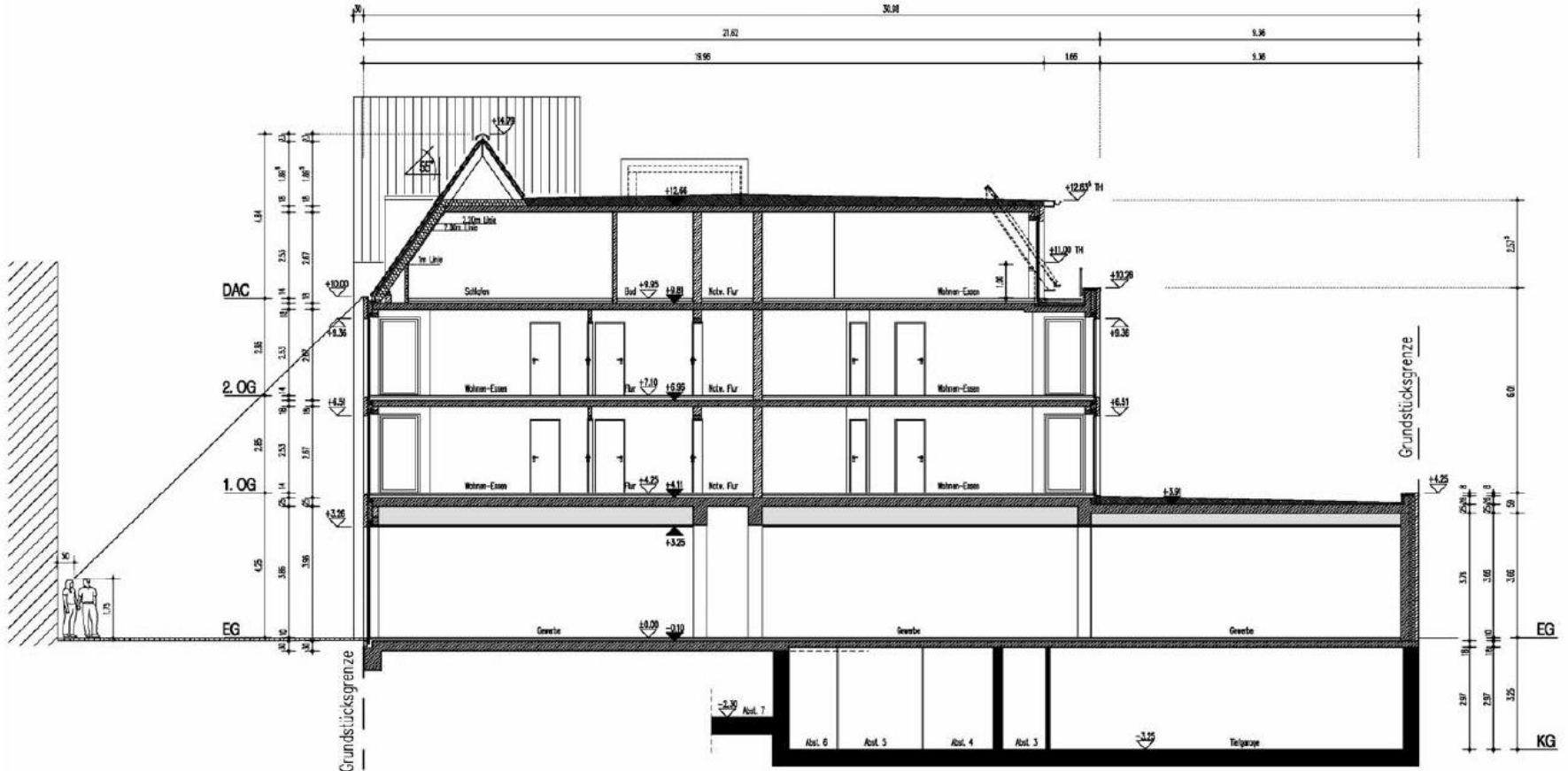
2.Obergeschoss



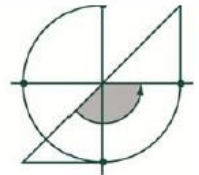
Dachgeschoss



Gebäudeschnitt



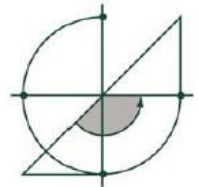
Schnitt A-A



Ansicht Mottenstraße



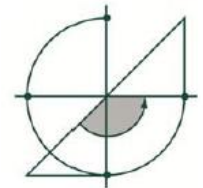
Ansicht von Osten



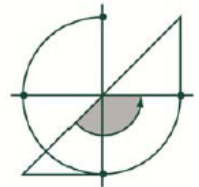
Visualisierung



Ansicht von Südosten



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit





Köterhof Donnerschwee

Köterhof Donnerschwee

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17



Köterhof Donnerschwee

//////////////////// 2

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17



Lage / Umgebung



Roonstraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441. 390 191 0
F: +49 (0)441. 390 191 11
www.9grad.net

neun grad
architektur

Köterhof Donnerschwee

//////////////////////////////////// 3

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17



9°
neun grad
architektur

Roonstr. 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441. 390 191 0
F: +49 (0)441. 390 191 11
www.9grad.net

Köterhof Donnerschwee

//////////////////////////////////// 4

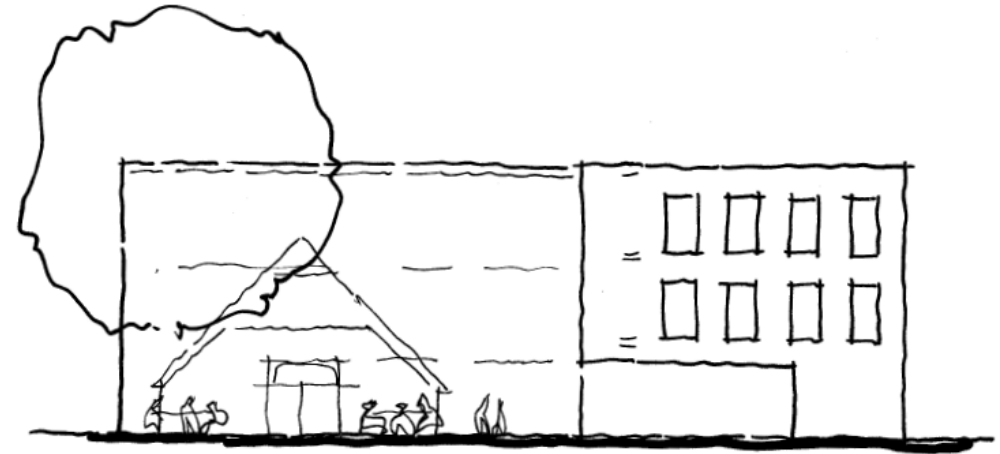
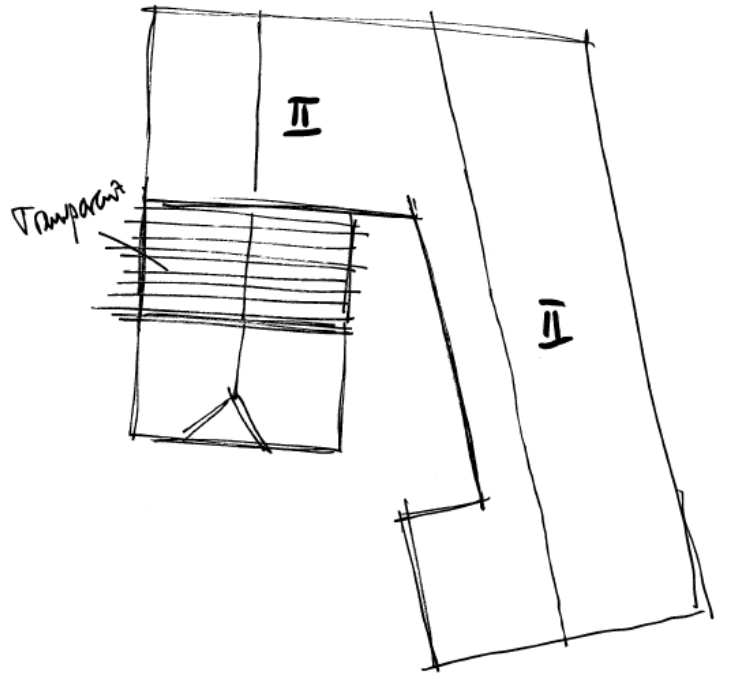
Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17



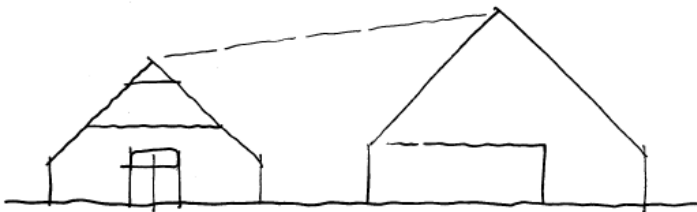
Köterhof Donnerschwee

//////////////////// 5

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschwee Straße 325 // Oldenburg //



Skizzen ...!



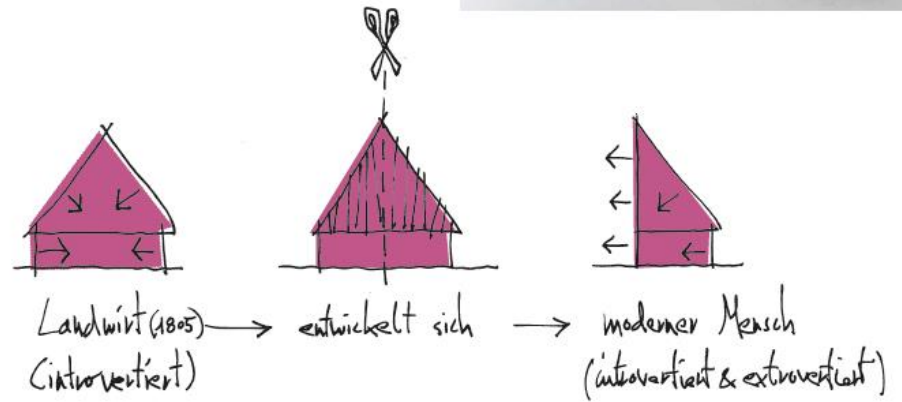
Köterhof Donnerschwee

////////// 6

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17



Konzept!



Köterhof Donnerschwee

////////////////////7

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Dc

17.05.17

Lageplan



Rooststraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441. 390 191 0
F: +49 (0)441. 390 191 11
www.9grad.net

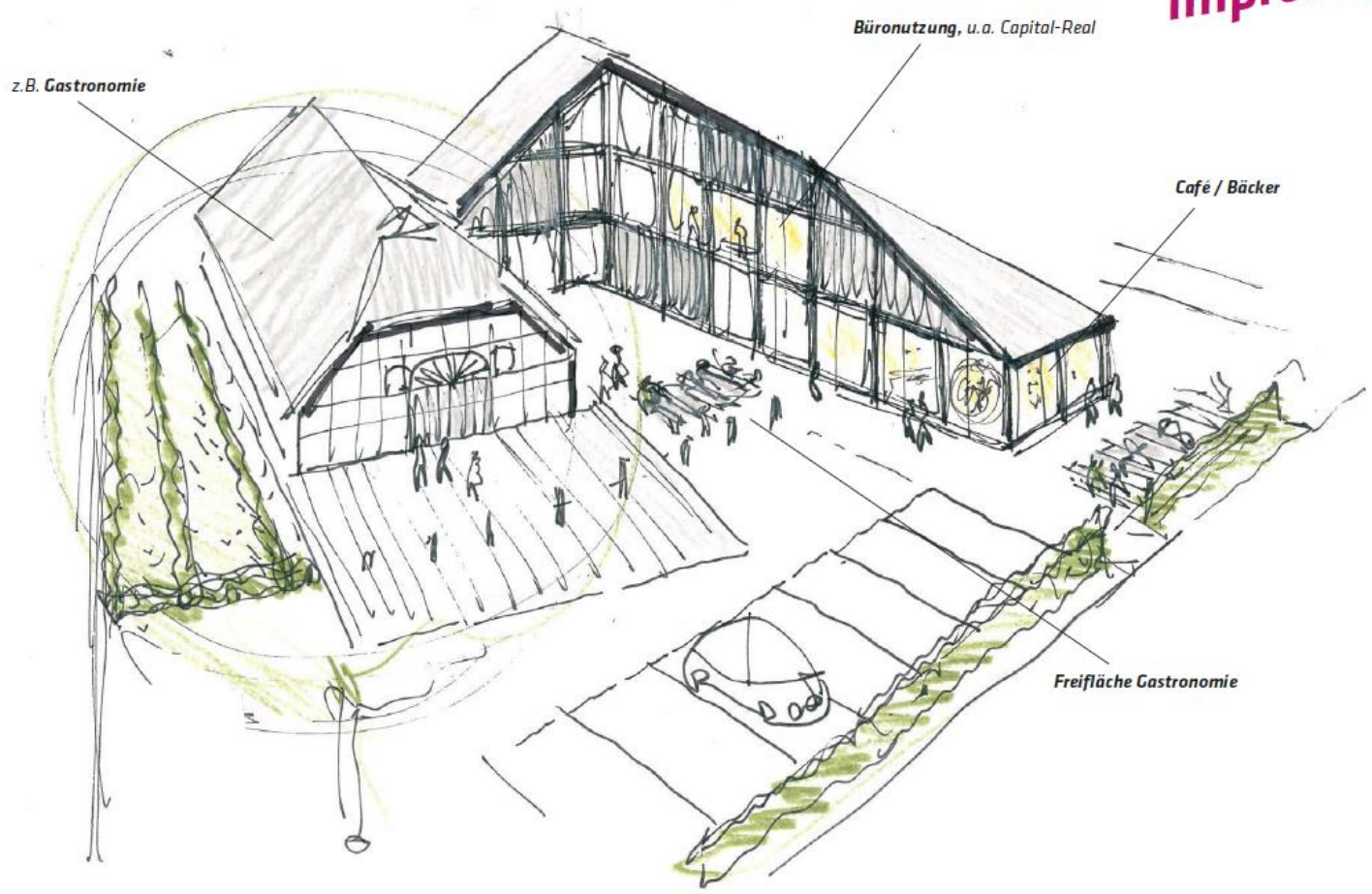
**neun grad
architektur**

Köterhof Donnerschwee

////////// 8

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17

Impression



Rooststraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441. 390 191 0
F: +49 (0)441. 390 191 11
www.9grad.net

**neun grad
architektur**

Köterhof Donnerschwee

////////// 9

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17



9°
Roosstraße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441 390 191 0
F: +49 (0)441 390 191 11
www.9grad.net
**neun grad
architektur**

Köterhof Donnerschwee

//////////////////////////////////// 10

Umbau & Erweiterung eines Baudenkmals // Donnerschweer Straße 325 // Oldenburg // 17.05.17

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!



Raumgröße 1
26122 Oldenburg
T: +49 (0)441. 390 191 0
F: +49 (0)441. 390 191 11
www.9grad.net

**neun grad
architektur**



TOP 3

Rückfragen aus dem Publikum



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!