

# ENTWICKLUNG DER FLÄCHEN UM DEN BAHNHOF PREUßEN LÜNEN SÜD



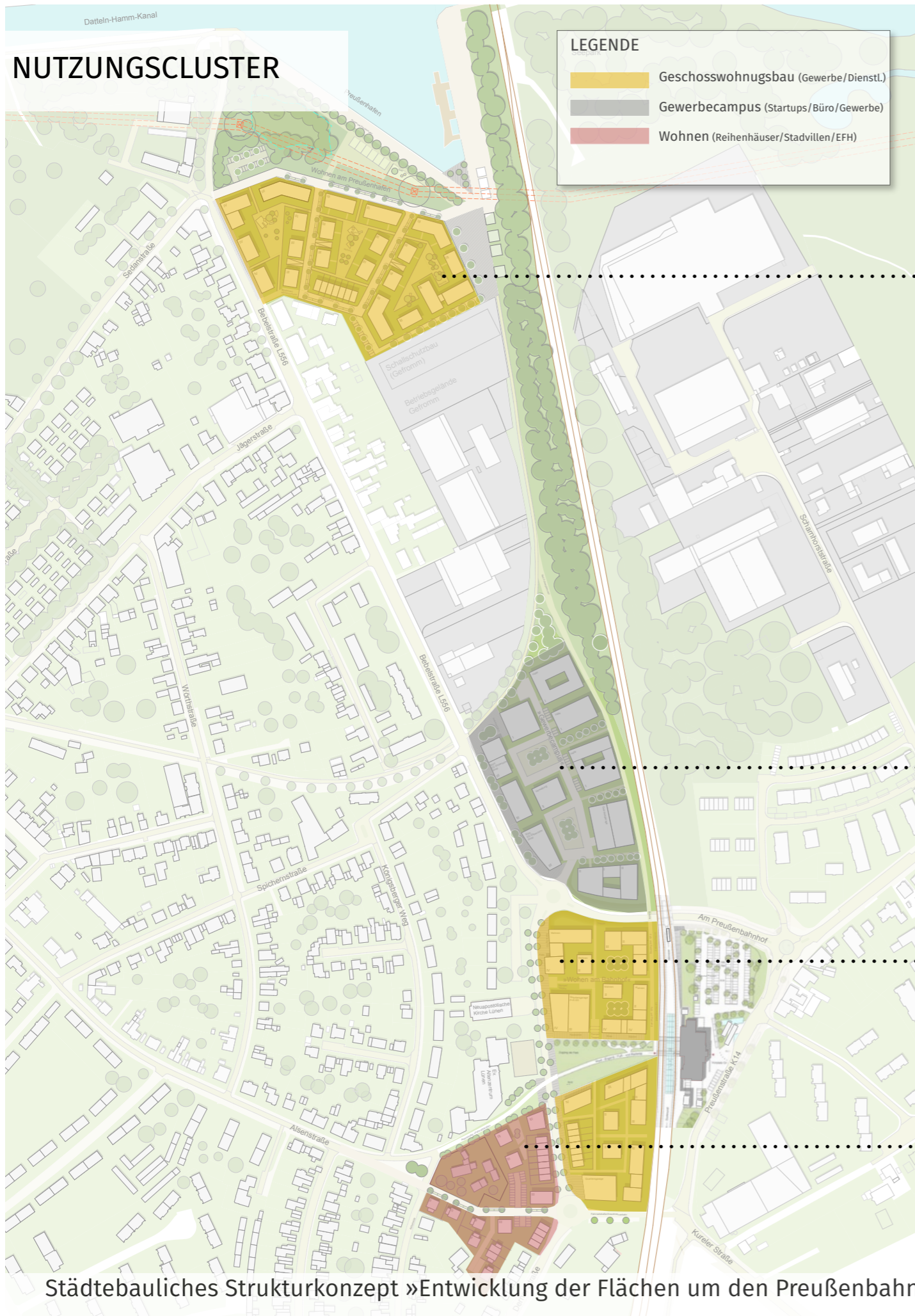


Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen



## LEITTHEMEN

- Entwicklung der Flächen an der Bahnlinie
- Vernetzung der Flächen durch neue Fuß- und Radwegeverbindung
- Anlage von Nutzungsclustern
- Nutzungsmischung (Wohnen/Gewerbe/Dienstleistung)
- Anlage von Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität



**NUTZUNGSCLUSTER**

**LEGENDE**

- Geschosswohnungsbau (Gewerbe/Dienstl.)
- Gewerbecampus (Startups/Büro/Gewerbe)
- Wohnen (Reihenhäuser/Stadtvillen/EFH)

Wohnen am Preußenhafen

Gewerbecampus




Wohnen am Bahnhof Preußen

Wohnen südlich Bahnhof



**VERKEHR**

**LEGENDE**

-  Haupterschließung/LKW-Verkehr
-  Wohnstraßen (verkehrsberuhigt)
-  Fuß- und Radwegeverbindungen

Bestandsradweg (ehem. Zechenbahntrasse)

Neue Rad- und Fußwegverbindung vom Bahnhof Preußen zum Preußenhafen

Umleitung des LKW-Verkehrs über die Preußenstraße auf die Bebelstraße

Auftakt Alsenstraße als Fahrradstraße

Querschnittsänderung Kureler Straße (breiterer Rad- und Fußweg)



**FREIRÄUME**

..... Biotop

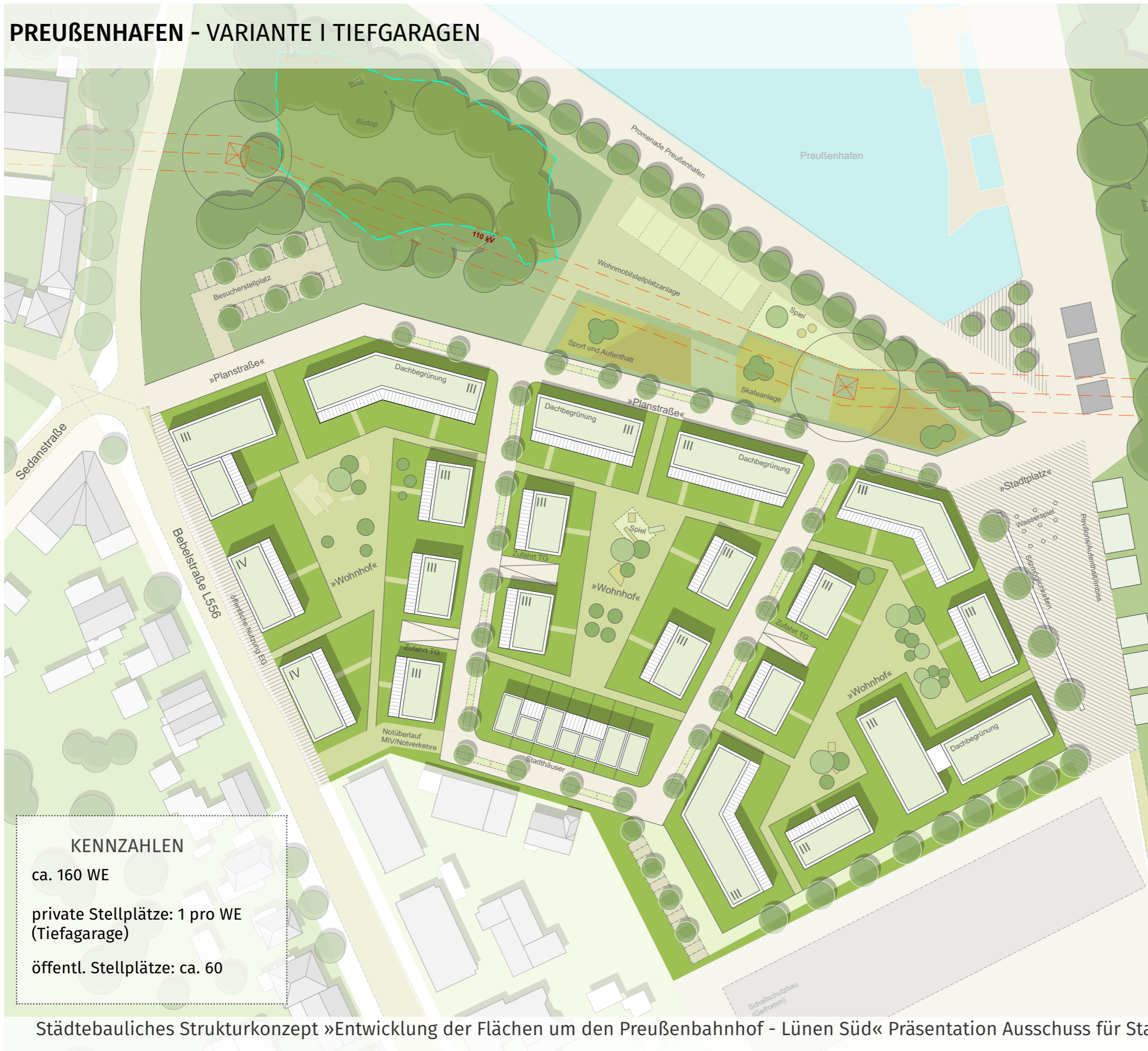
..... Parkfläche für Sport, Aufenthalt und Camping

..... Stadtplatz am Preußenhafen

..... Bestandsgehölze an der Bahnlinie

..... Bürgerpark am Bahnhof Preußen

# PREUßENHAFEN - VARIANTE I TIEFGARAGEN



## LEITTHEMEN

### BEBAUUNG

- aufgelöste Blockstrukturen
- bauliche Kante nach Norden zur Grünfläche und Hafenbecken

### ERSCHLIEßUNG

- HAUPTERSCHLIEßUNG über Knotenpunkt Sedanstraße
- Trennung der öffentlichen Verkehre (Bootstrailer/Anlieferung Kiosk) und Anwohnerverkehr
- Rückbau der Hafenstraße (Notüberlauf)

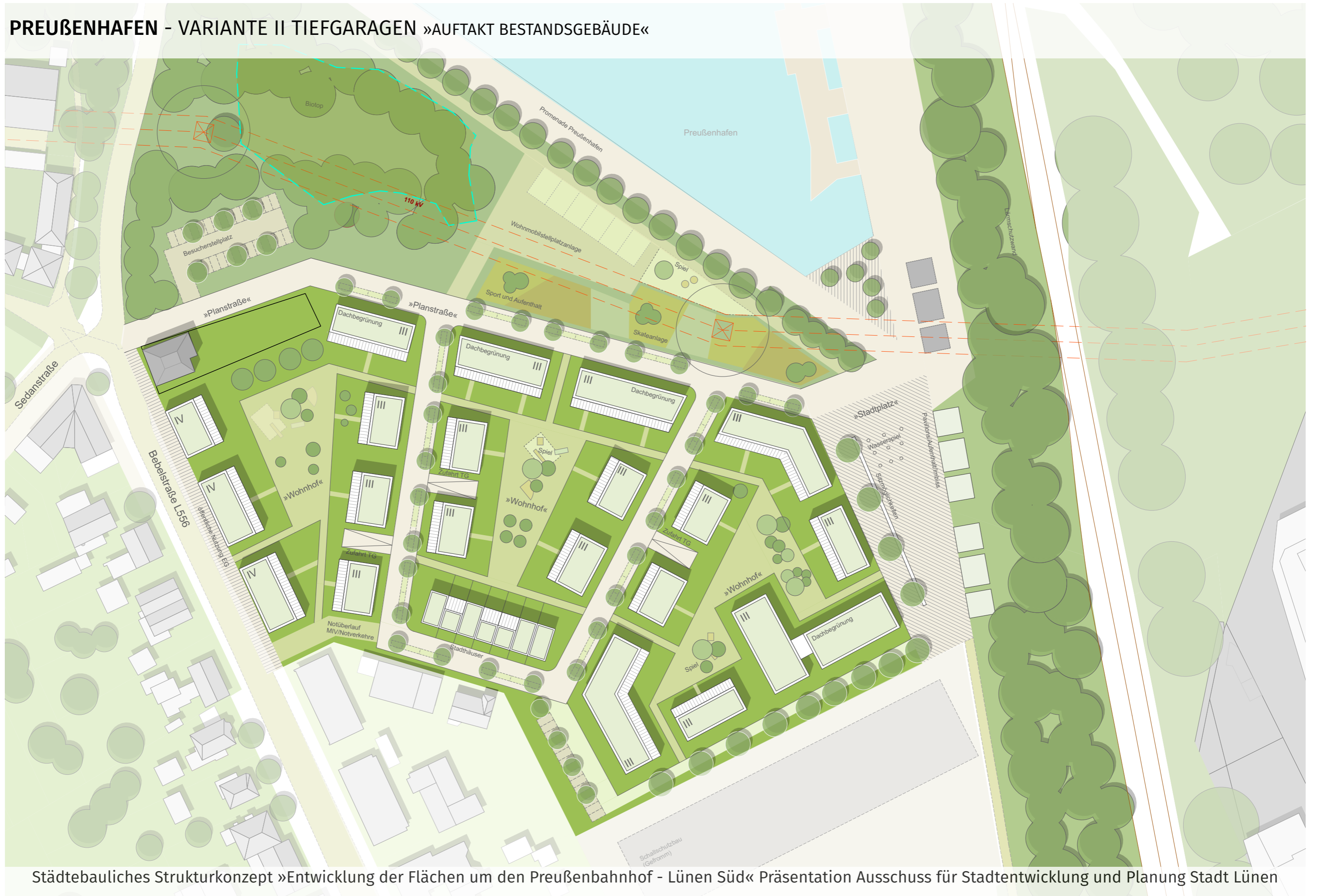
### FREIRÄUME

- Aufweitung am Ende des Radwegs (Stadtplatz)
- Freiraumnutzung an der Hafenkante z.B. Wohnmobilstellplatz/ Spiel- und Sportflächen)
- Intergration des Naturraums »Biotop«

### KENNZAHLEN

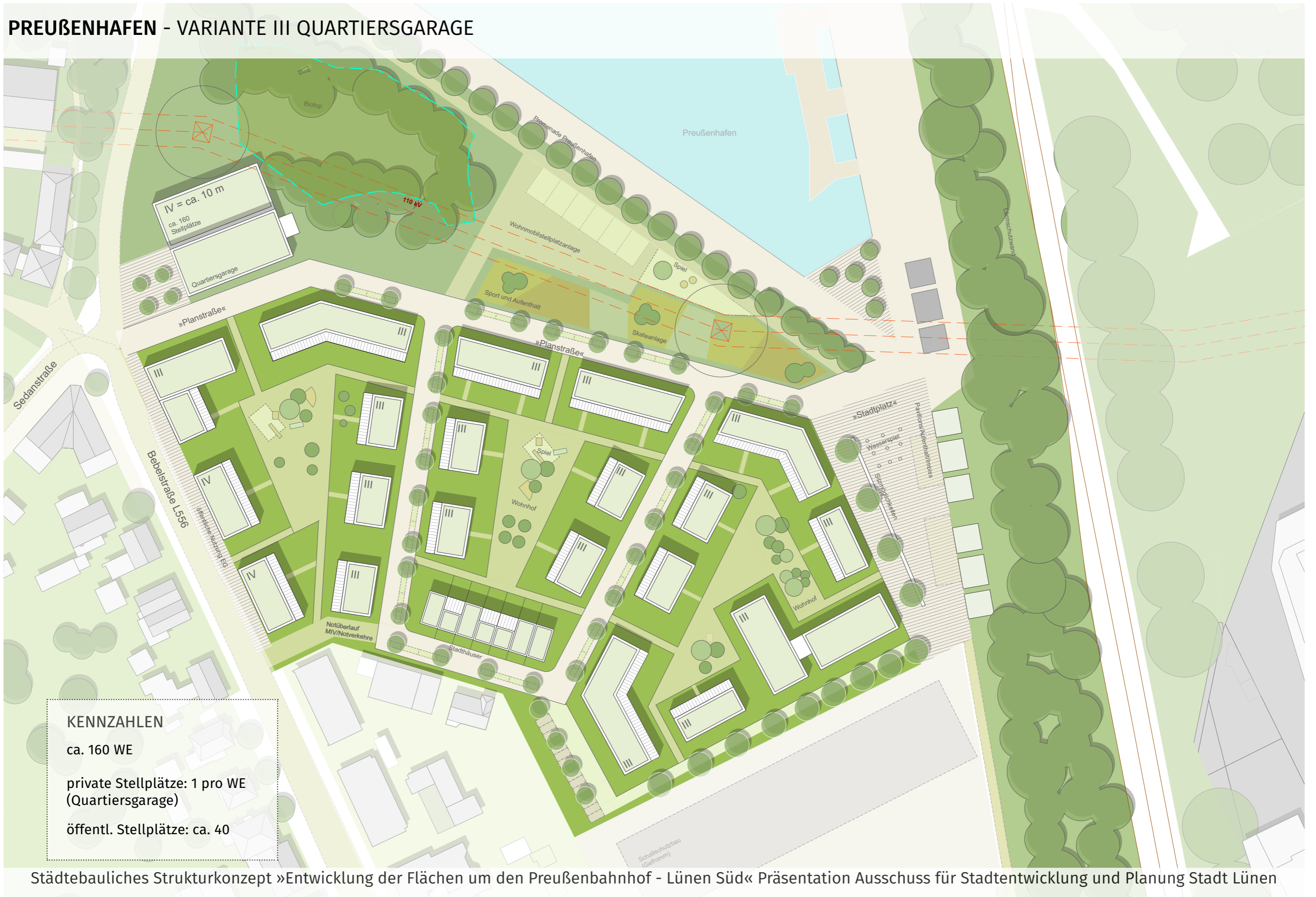
- ca. 160 WE
- private Stellplätze: 1 pro WE (Tiefgarage)
- öffentl. Stellplätze: ca. 60

# PREUßENHAFEN - VARIANTE II TIEFGARAGEN »AUFTRAKT BESTANDSGEBÄUDE«





# PREUßENHAFEN - VARIANTE III QUARTIERSGARAGE



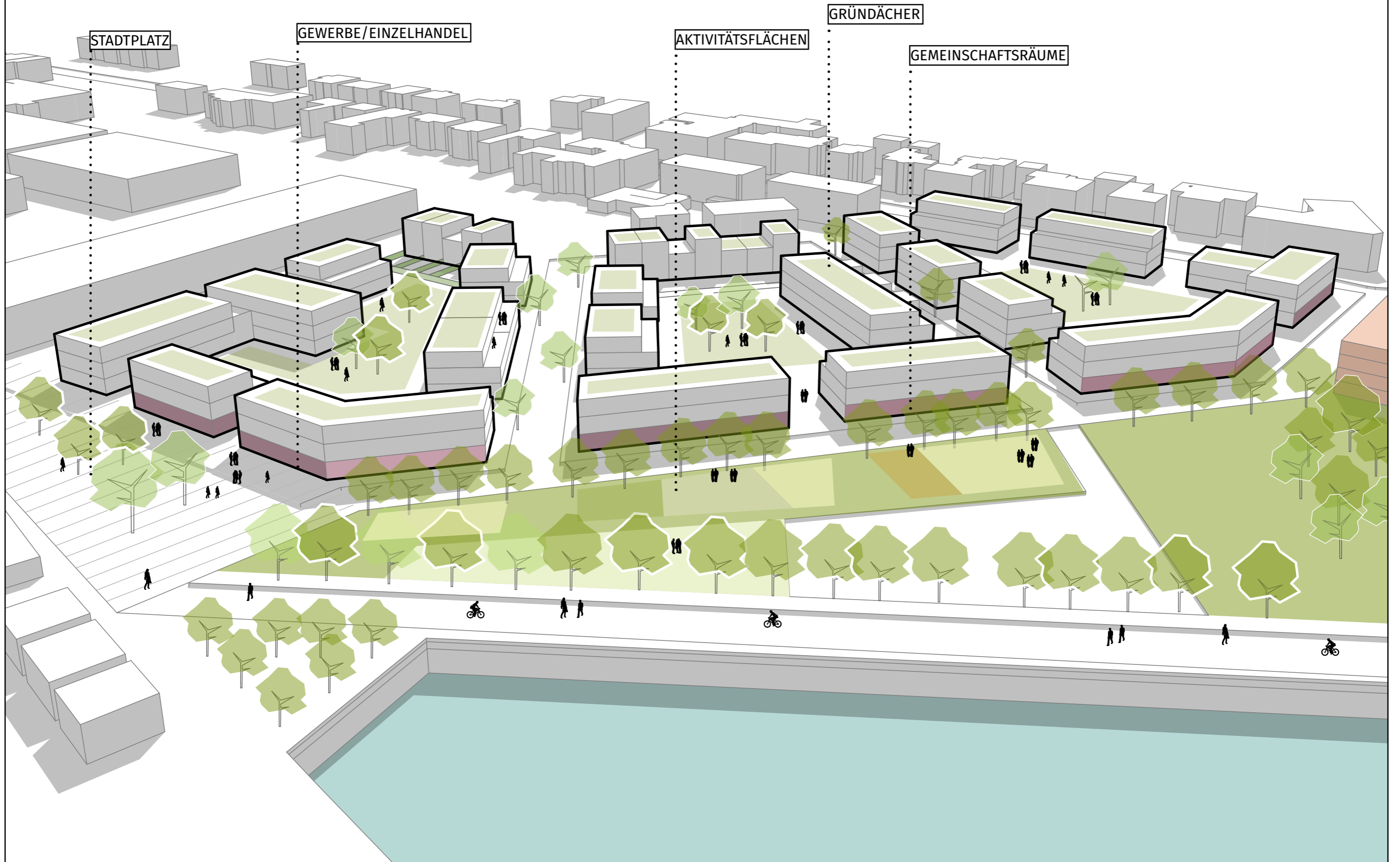
## KENNZAHLEN

ca. 160 WE

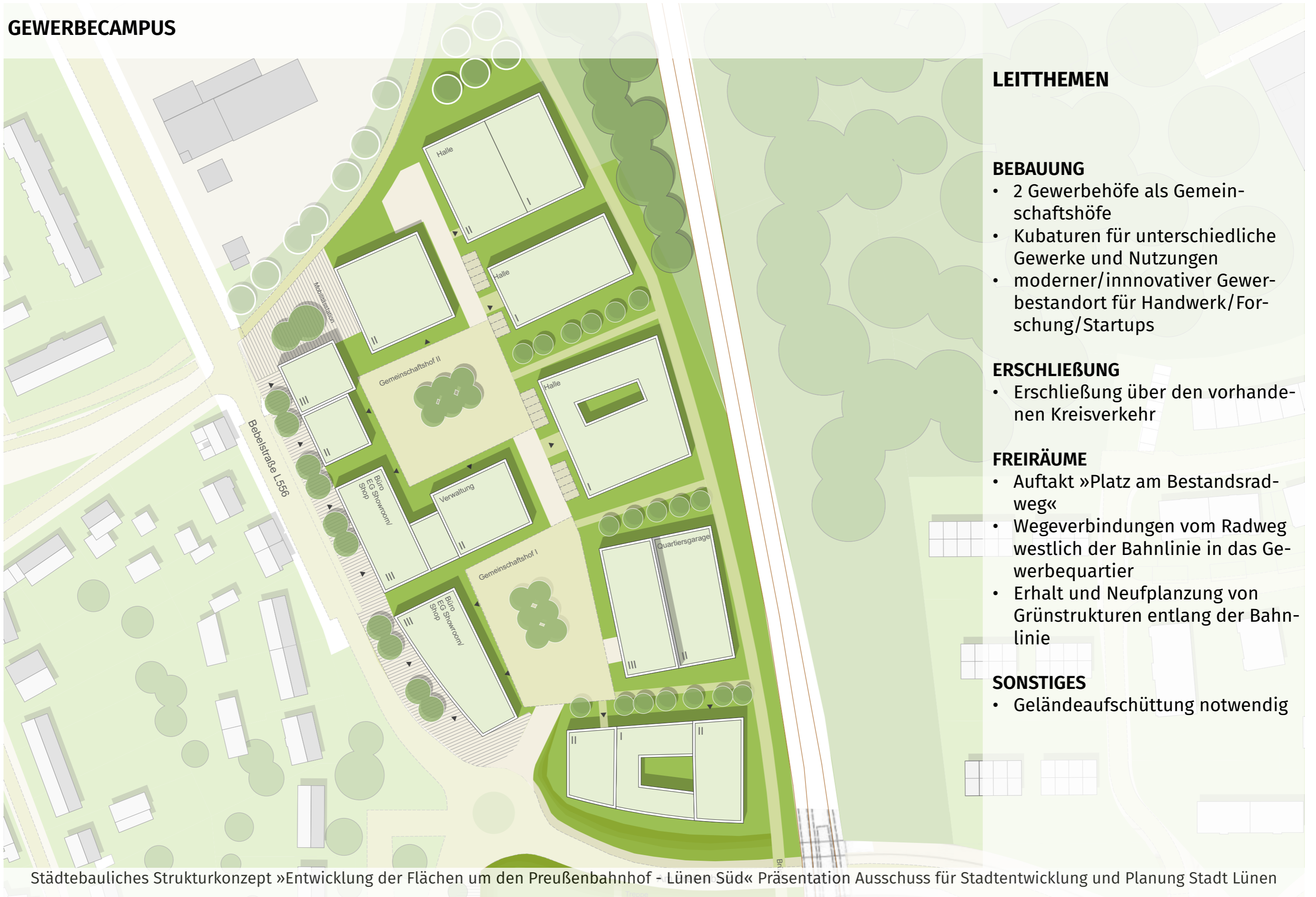
private Stellplätze: 1 pro WE  
(Quartiersgarage)

öffentl. Stellplätze: ca. 40

# VOGELPERSPEKTIVE - PREUßENHAFEN



# GEWERBECAMPUS



## LEITTHEMEN

### BEBAUUNG

- 2 Gewerbehöfe als Gemeinschaftshöfe
- Kubaturen für unterschiedliche Gewerke und Nutzungen
- moderner/innovativer Gewerbestandort für Handwerk/Forschung/Startups

### ERSCHLIEßUNG

- Erschließung über den vorhandenen Kreisverkehr

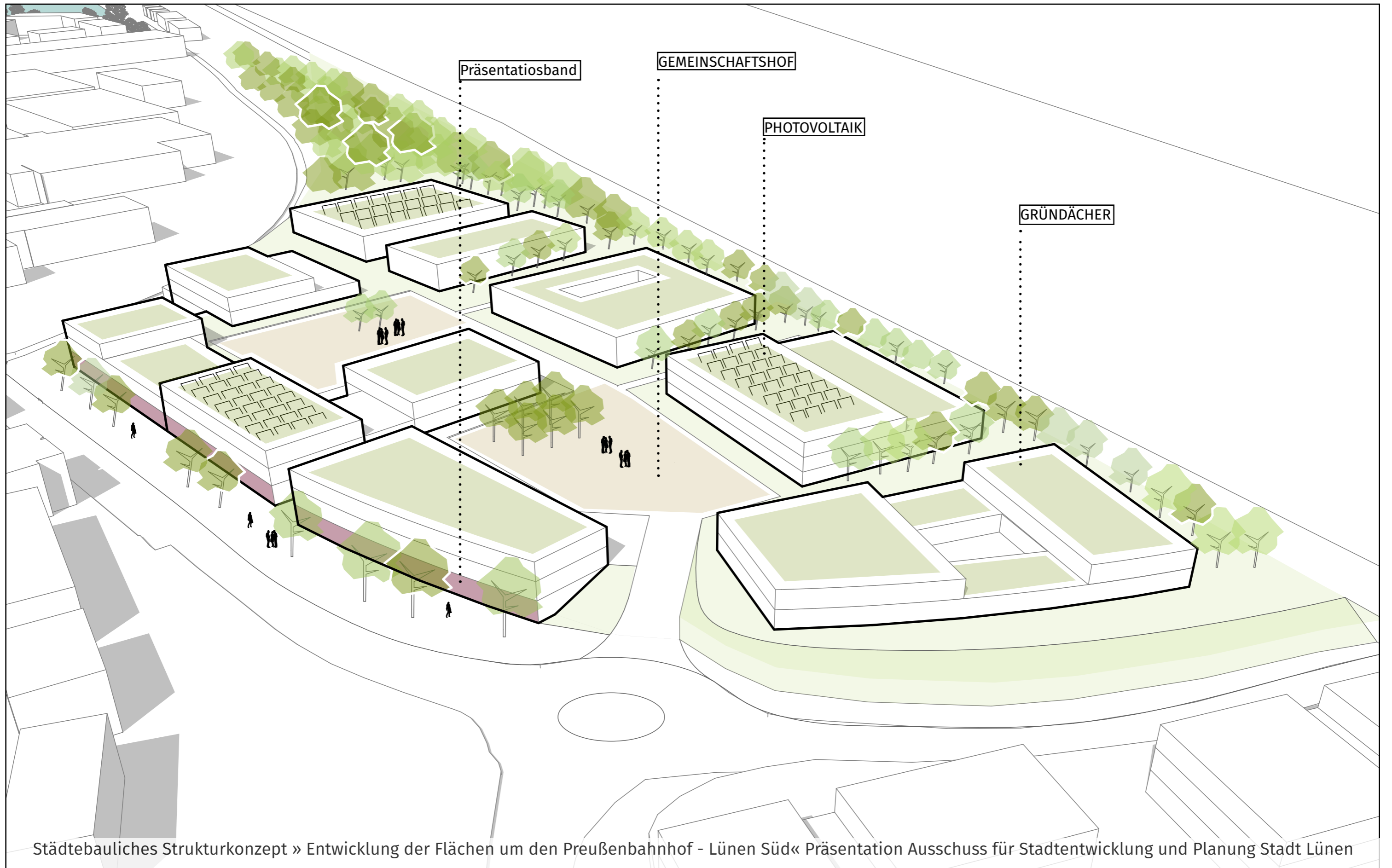
### FREIRÄUME

- Auftakt »Platz am Bestandsradweg«
- Wegeverbindungen vom Radweg westlich der Bahnlinie in das Gewerbequartier
- Erhalt und Neupflanzung von Grünstrukturen entlang der Bahnlinie

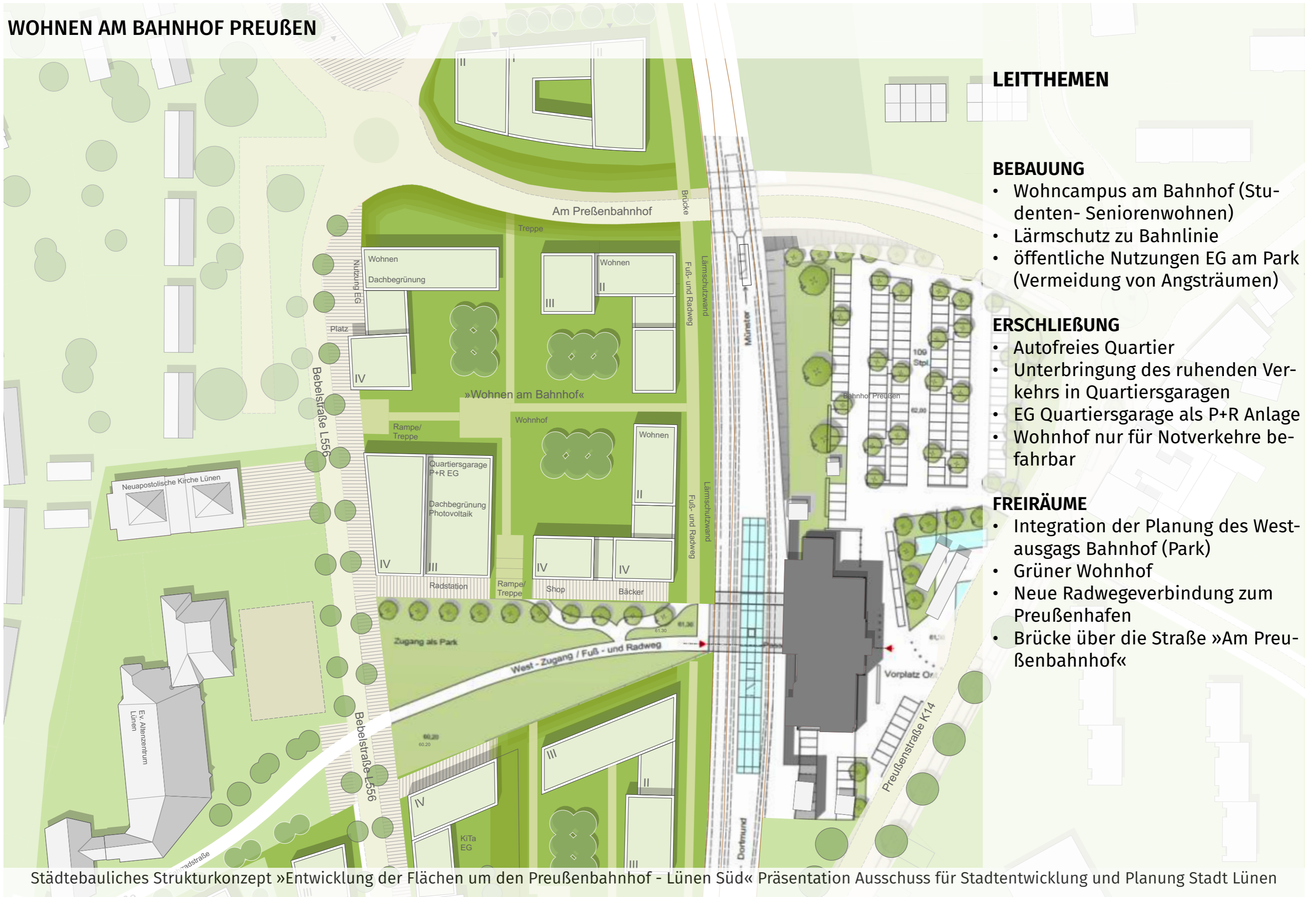
### SONSTIGES

- Geländeaufschüttung notwendig

# GEWERBECAMPUS - VOGELPERSPEKTIVE



# WOHNEN AM BAHNHOF PREUßEN



## LEITTHEMEN

### BEBAUUNG

- Wohncampus am Bahnhof (Studenten- Seniorenwohnen)
- Lärmschutz zu Bahnlinie
- öffentliche Nutzungen EG am Park (Vermeidung von Angsträumen)

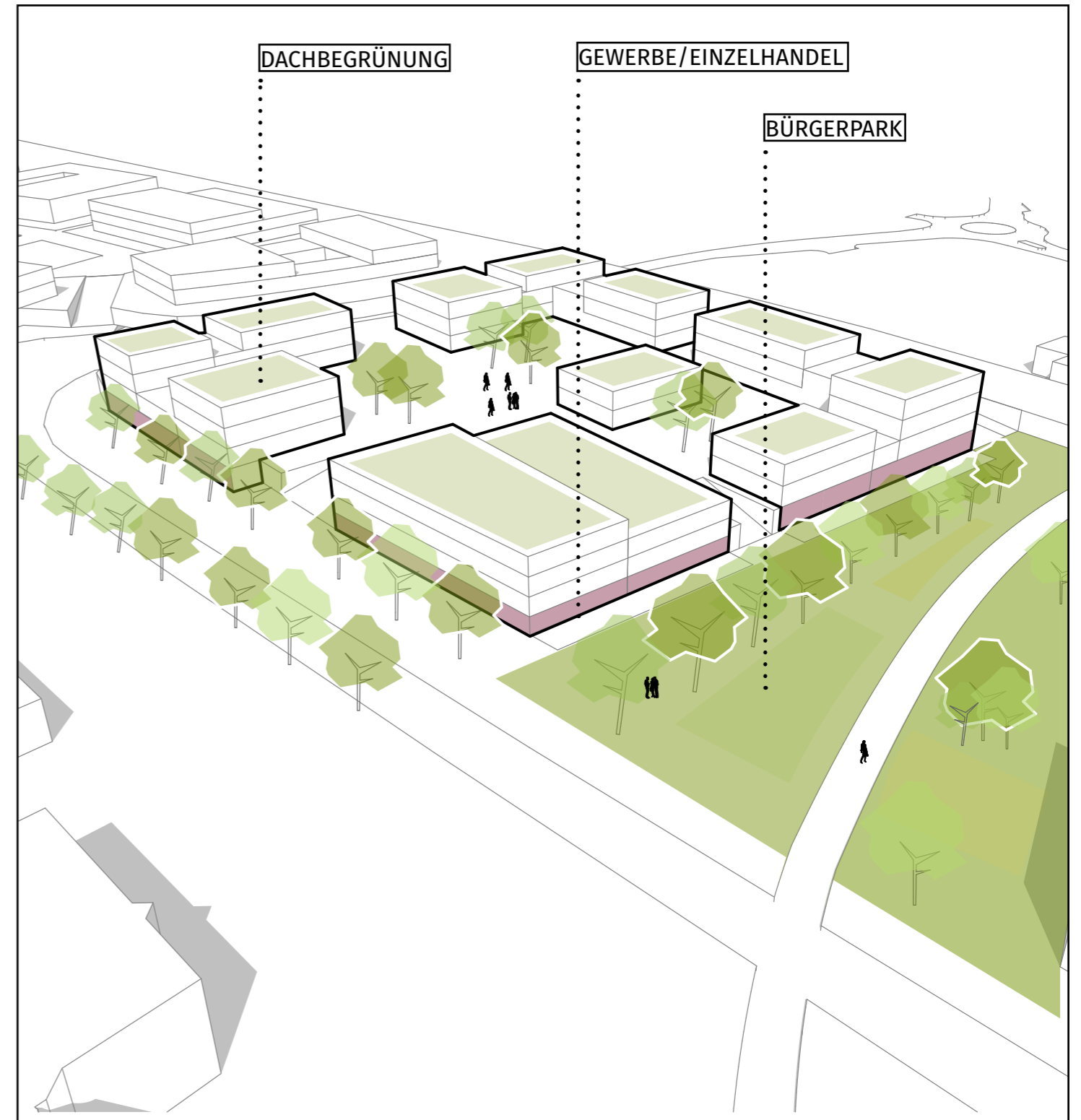
### ERSCHLIEßUNG

- Autofreies Quartier
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Quartiersgaragen
- EG Quartiersgarage als P+R Anlage
- Wohnhof nur für Notverkehre befahrbar

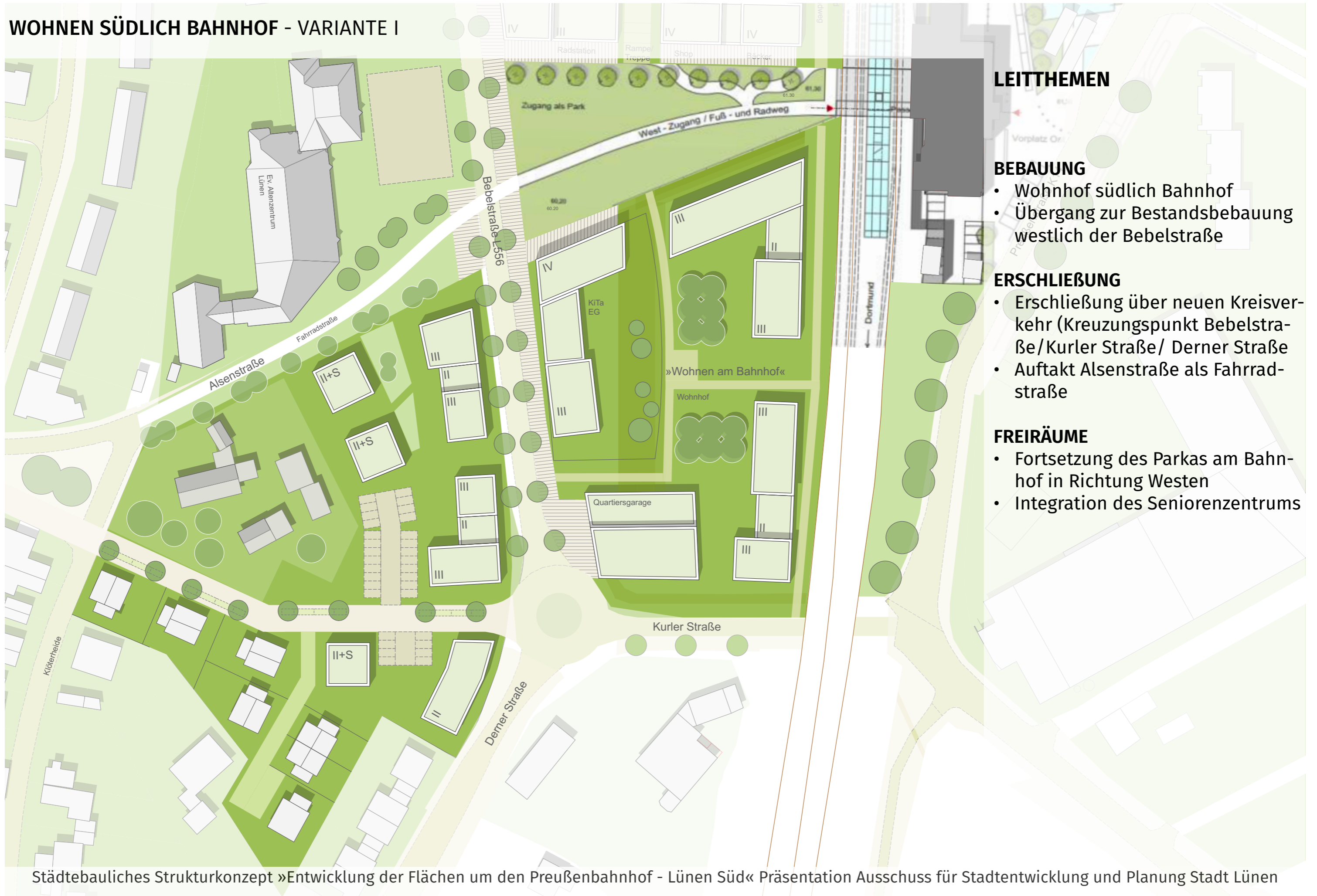
### FREIRÄUME

- Integration der Planung des Westausgangs Bahnhof (Park)
- Grüner Wohnhof
- Neue Radwegeverbindung zum Preußenhafen
- Brücke über die Straße »Am Preußenbahnhof«

# WOHNEN AM BAHNHOF PREUßEN - VOGELPERSPEKTIVE



# WOHNEN SÜDLICH BAHNHOF - VARIANTE I



## LEITTHEMEN

## BEBAUUNG

- Wohnhof südlich Bahnhof
- Übergang zur Bestandsbebauung westlich der Bebelstraße

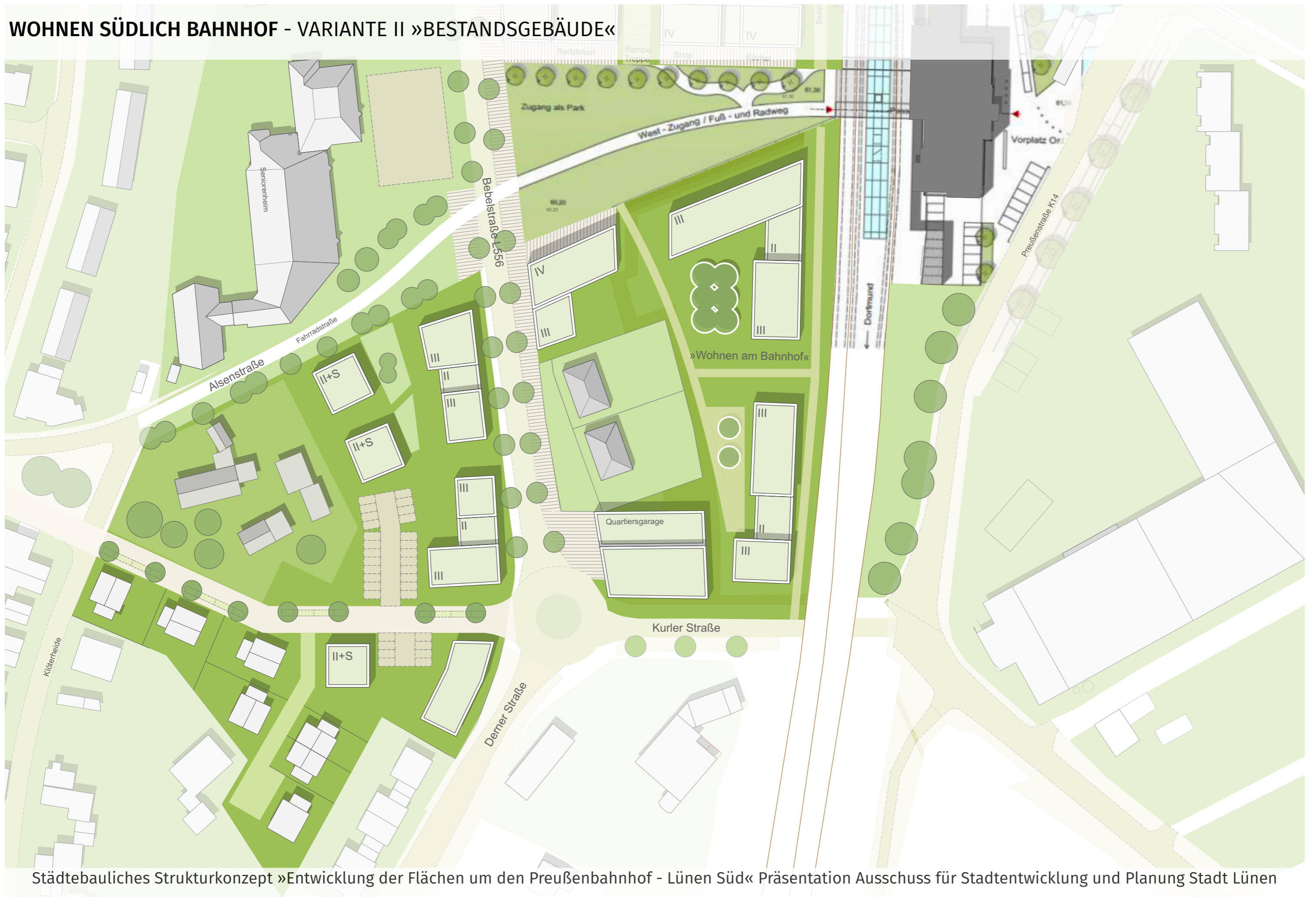
## ERSCHLIEßUNG

- Erschließung über neuen Kreisverkehr (Kreuzungspunkt Bebelstraße/Kurler Straße/ Derner Straße)
- Auftakt Alsenstraße als Fahrradstraße

## FREIRÄUME

- Fortsetzung des Parkas am Bahnhof in Richtung Westen
- Integration des Seniorenzentrums

# WOHNEN SÜDLICH BAHNHOF - VARIANTE II »BESTANDSGEBÄUDE«



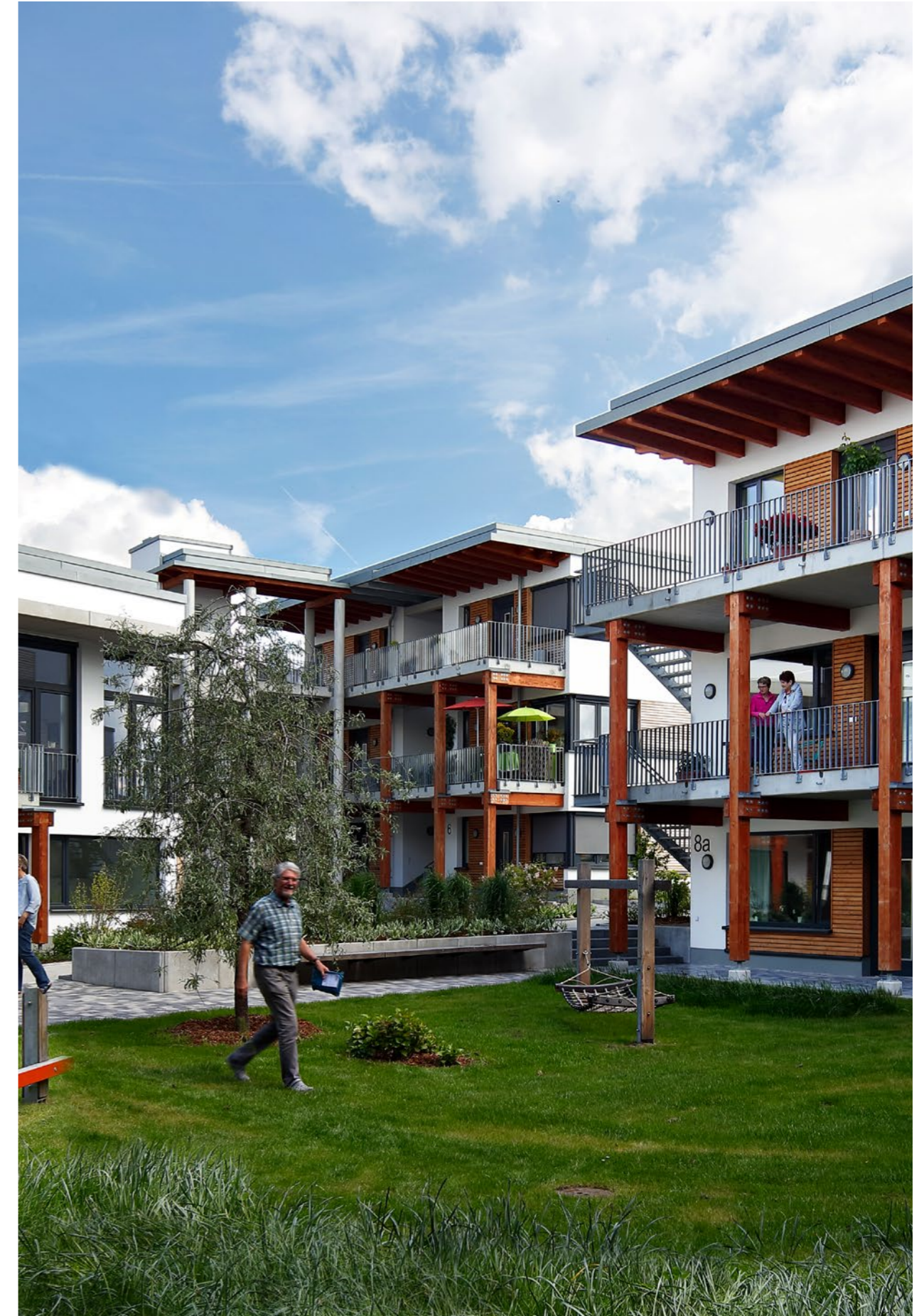


## BEISPIELE GESCHOSSWOHNUNGSBAU



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen

## BEISPIELE GESCHOSSWOHNUNGSBAU



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen

## BEISPIELE GEWERBECAMPUS



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen

## BEISPIELE QUARTIERSGARAGEN



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen

## BEISPIELE FREIRAUM



Städtebauliches Strukturkonzept »Entwicklung der Flächen um den Preußenbahnhof - Lünen Süd« Präsentation Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung Stadt Lünen

**VIELEN DANK  
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**