



**Stadt Hattingen  
Bebauungsplan Nr. 178**

**„KLIMAQUARTIER  
POTTACKER“**

**Informationsveranstaltung**  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
am 05.05.2025

 **ISR**  
Innovativ in Stadt + Raum

**MO  
LA**

## Ablauf

- Anlass und Ziele
- Städtebauliches Konzept
- Bauleitplanung
- Rückfragen und Anregungen
- Zusammenfassung und Ausblick

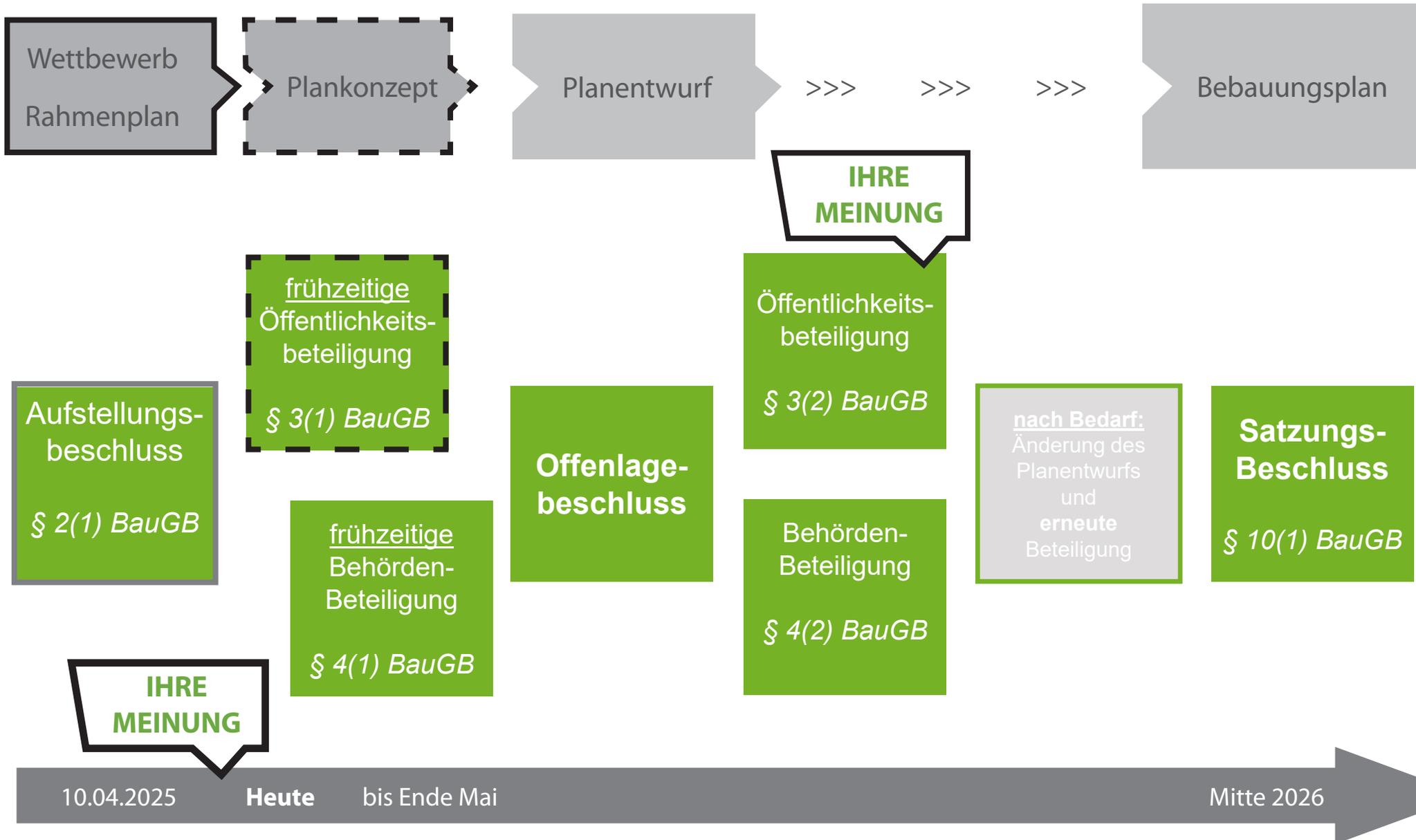


## Anlass und Ziele

- besonderes Potenzial zur Innenentwicklung (Freihaltung für mögliche Verkerstrasse)
- „veraltete“ Bebauungspläne Nr. 156 „Wohnpark Pottacker“ (Nord / Süd)
- 2022 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Überarbeitung im Rahmen des Programms „Kooperative Baulandentwicklung“ (NRW.URBAN)
- 2023 Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs
- 2024 Überarbeitung des Siegerentwurfs (Büro ISR) gemäß Empfehlung der Jury
- 2025 Start Bauleitplanverfahren und Qualifizierung als KlimaQuartier.NRW



# Zeitplan und Ablauf



# Wettbewerbsergebnis 2024



## Überarbeitungshinweise der Jury

- Auftakt im Bereich Feldstraße eindeutiger gestalten
- Einbindung östlich angrenzender Flächen prüfen
- Anforderungen an Dachbegrünung und Niederschlagsmanagement prüfen
- Dachlandschaft differenzierter betrachten und an Bestand angleichen

darüber hinaus:

- Geschossigkeit und Dachlandschaft prüfen
- Überprüfung Stellplätze
- Überprüfung Abstandsflächen
- Überprüfung Rettungswege
- Erschließung für MIV und Müllfahrzeuge



# Weiterentwicklung zum Rahmenplan

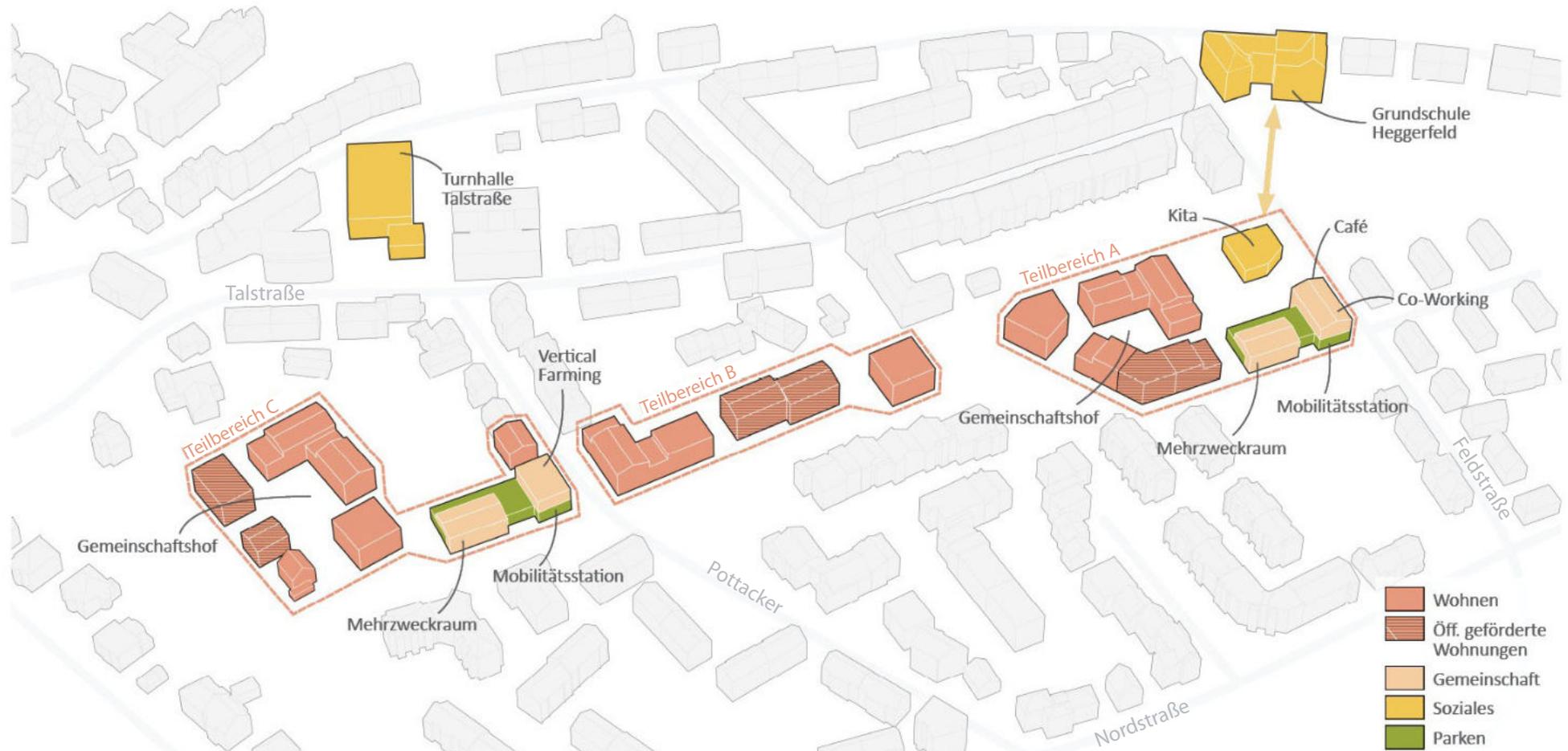


Wettbewerbsergebnis 2024

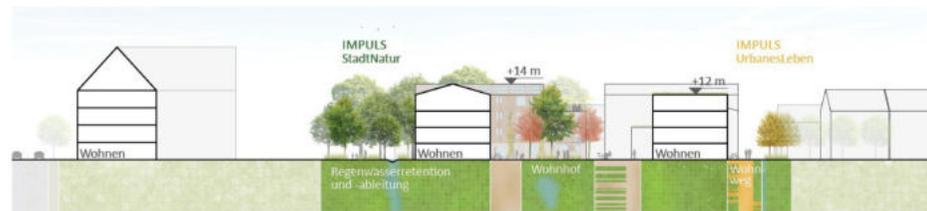


Rahmenplan Februar 2025

# Nutzungskonzept



# Vertiefung - Teilbereich A



## Nutzungen | Dachlandschaft | Geschossigkeit



### Teilbereich A:

- 4-gruppige Kita:	740 m <sup>2</sup>
- Café:	55 m <sup>2</sup>
- Co-Working:	670 m <sup>2</sup>
- Mehrzweckraum:	280 m <sup>2</sup>
- Mobilitätsstation:	1.930 m <sup>2</sup>
- Wohnen:	6.580 m <sup>2</sup>

### Teilbereich B:

- Wohnen:	6.700 m <sup>2</sup>
-----------	----------------------

### Teilbereich C:

- Vertikal Farming:	400 m <sup>2</sup>
- Mehrzweckraum:	280 m <sup>2</sup>
- Mobilitätsstation:	1.870 m <sup>2</sup>
- Wohnen:	6.260 m <sup>2</sup>

*(alle Flächenangaben gerundet)*

Wettbewerb: ca. 210 WE | **Aktueller Stand: ca. 190 WE**

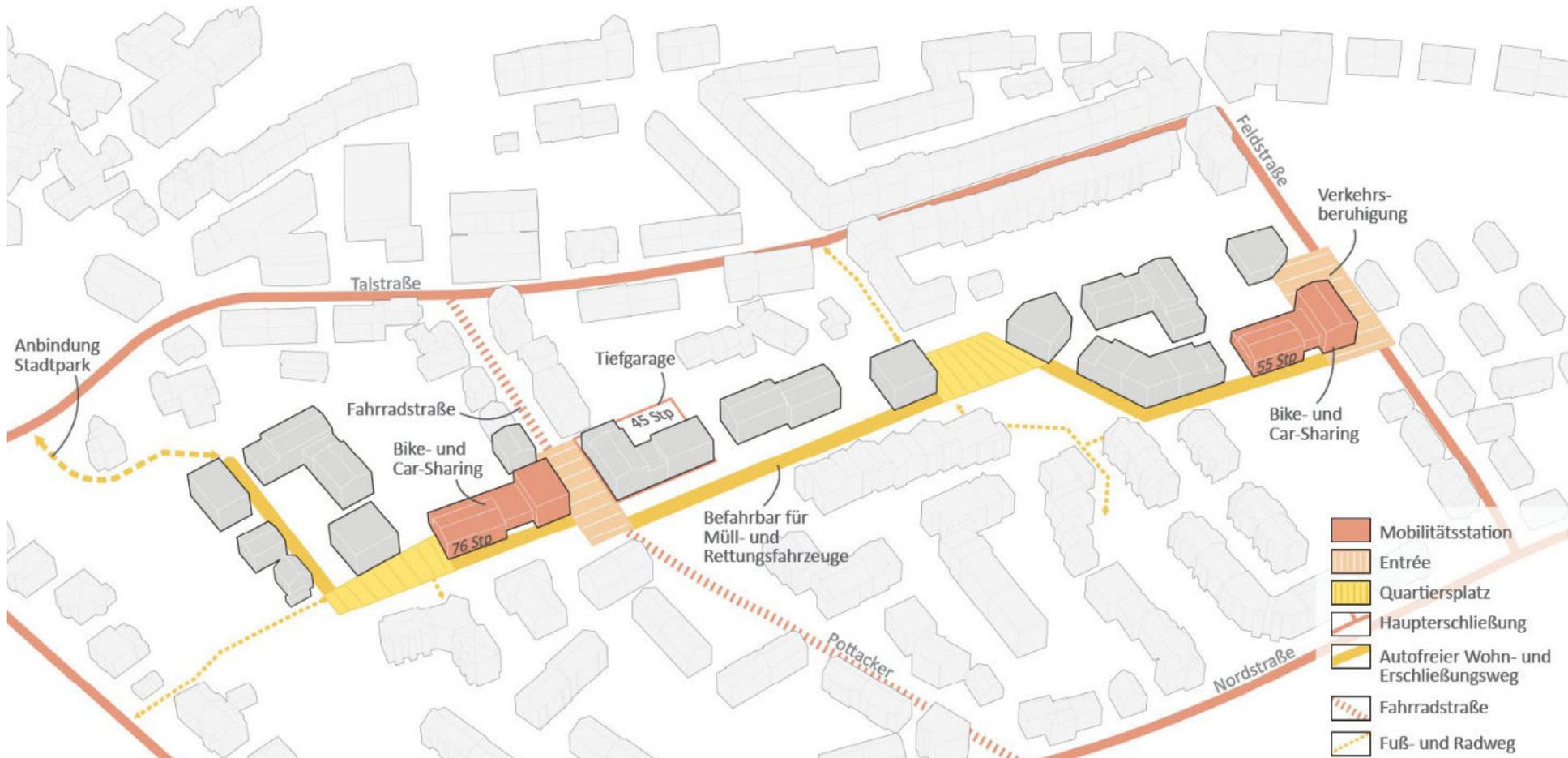
## Überprüfung Abstandsflächen



### Voraussetzungen:

- § 6 BauO NRW
- 0,4 H, mindestens 3m
- auf eigenem Grundstück
- maximal bis zur Mitte auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen

# Mobilitätskonzept



# Überprüfung Stellplätze



Rahmenplan Teilbereich A

# Überprüfung Stellplätze



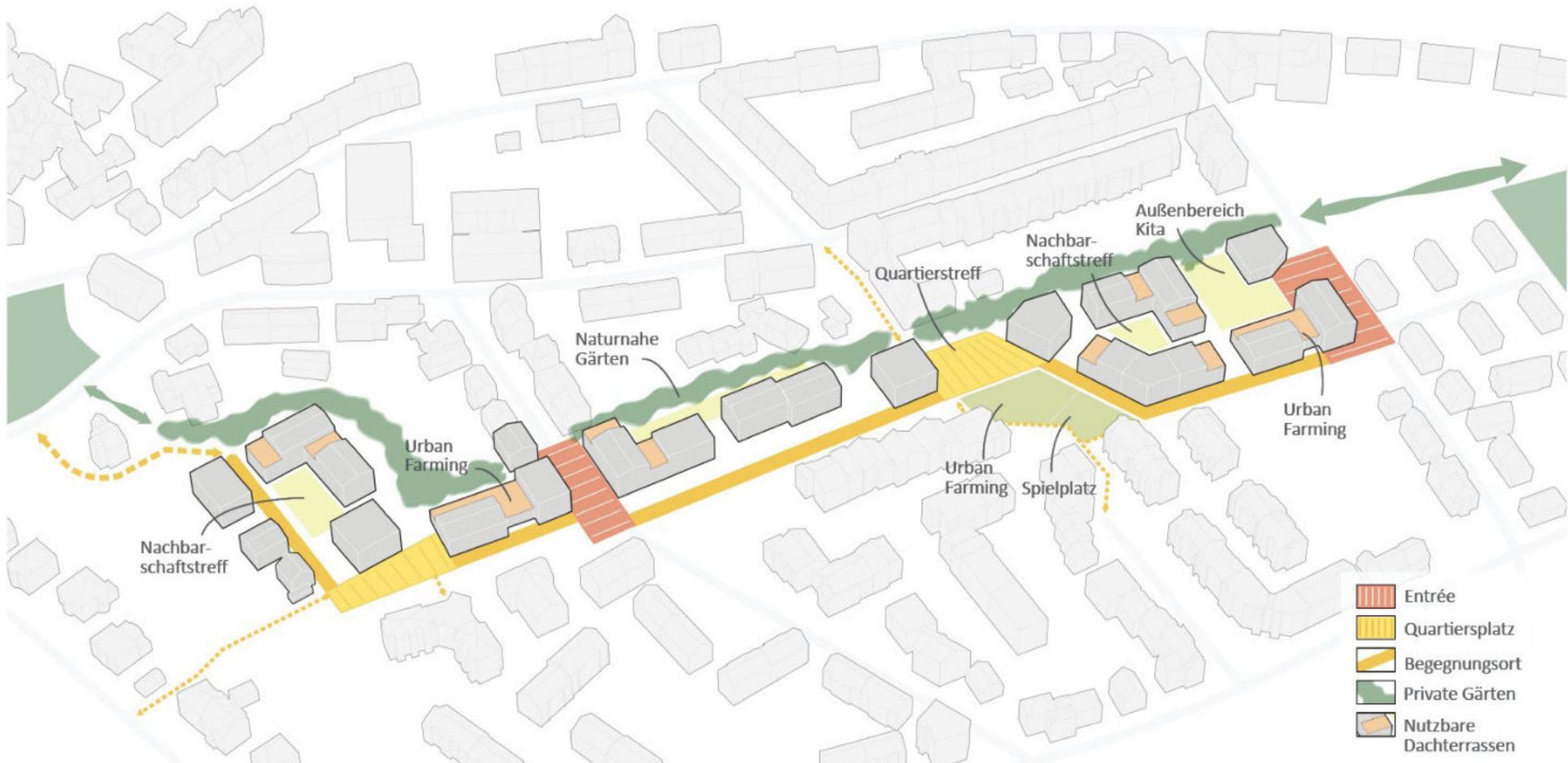
Rahmenplan Teilbereich B

# Überprüfung Stellplätze



Rahmenplan Teilbereich C

# Freiraumkonzept



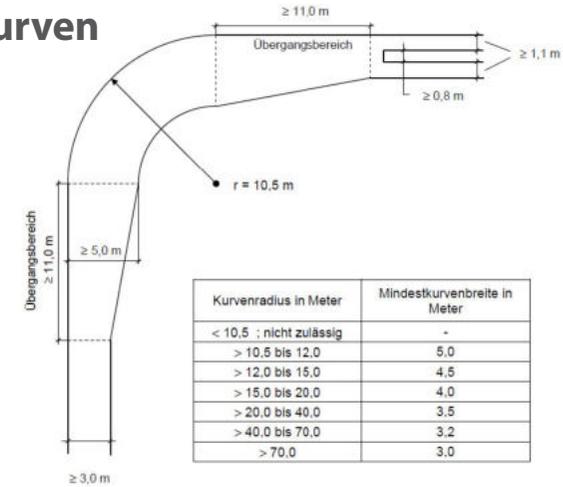
# Vertiefung - Teilbereich C



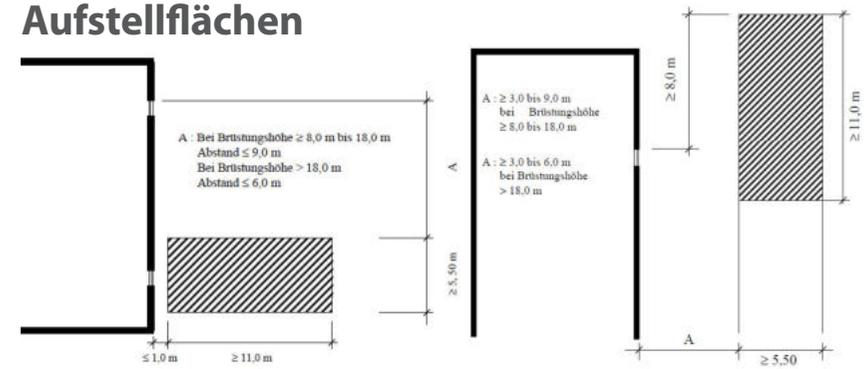
# Überprüfung Rettungswege



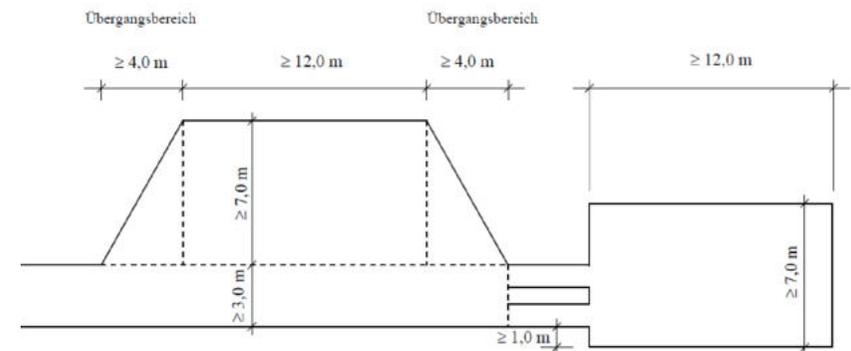
## Schleppkurven



## Aufstellflächen



## Bewegungsflächen



## Abfallentsorgung

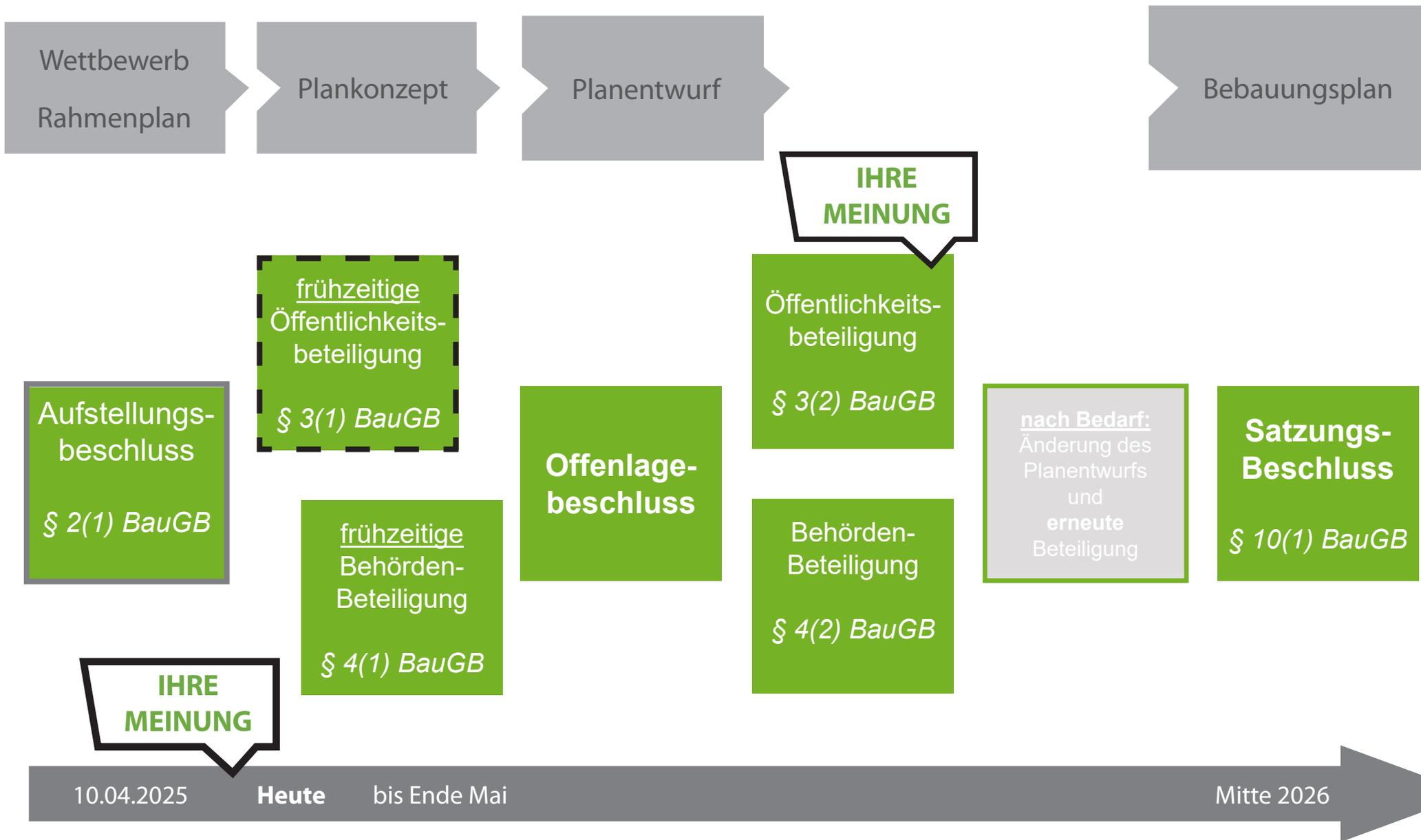


- Dreiachsige Multiliftfahrzeuge
- Befahrbarkeit durchgängig und vorwärts
- Mindesdurchfahrtsbreite von 3,5 m
- 2 m Abstand zu Hauswand
- Mülleimer im Privatbereich mit direktem Zugang

# Umweltkonzept



# Zeitplan und Ablauf



## Ausblick

### Festsetzungen

- Innenentwicklung nach §13a BauGB
- Allgemeines Wohngebiet WA
- Überbaubare Grundstücksflächen, GRZ
- Geschossigkeit, GFZ
- Verkehrsflächen und Quartiersgaragen
- Grünflächen und Bepflanzung
- Dachformen
- Klima-Anforderungen



# Weiterentwicklung zum Bebauungsplan



Rahmenplan Februar 2025



Plankonzept

## Fachbeiträge | Gutachten

### Grundlagen für Planentwurf

- Städtebauliches Konzept
- Vermessung
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Bodengutachten
- Entwässerungsuntersuchung (Überflutung Starkregen)
- Verkehrsuntersuchung
- Verkehrs- und Erschließungsplanung
- Schallgutachten
- Grünordnungsplan



# Rückfragen und Anregungen



## frühzeitige Beteiligung

- Bürgerinformationsveranstaltung  
Heute (05.05.2025)
- Veröffentlichung im Internet  
<http://www.hattingen.de/stadtplanung>  
(dort siehe „aktuelle Bürgerbeteiligungen“)

Zeitraum: 06.05.2025 bis 19.05.2025

**>> Behandlung der Stellungnahmen im  
weiteren Planverfahren**





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

# ANHANG

# Rettungswege - Teilbereich A



# Abfallentsorgung - Teilbereich B



Abfallkalkulation BA.B				
Anzahl Bewohner	<b>Pergola Punkthaus</b>			
34	Restmüll L / Woche	Wertstoff L / Woche	Papier L / Woche	Bio L / Woche
Liter / Woche	20	20	20	10
Gesamtmüllvolumen in L / Woche	672	672	672	336
Leerung	1 / 14 Tage	1 / 14 Tage	1 / 28 Tage	1 / 14 Tage
Vorhaltevolumen bis Leerung	1344	1344	2688	672
<b>Anzahl 1.100L Mülltonne</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b> Bio - 240 L
Anzahl Bewohner	<b>Pergola Riegel Gebäude</b>			
46	Restmüll L / Woche	Wertstoff L / Woche	Papier L / Woche	Bio L / Woche
Liter / Woche	20	20	20	10
Gesamtmüllvolumen in L / Woche	924	924	924	462
Leerung	1 / 14 Tage	1 / 14 Tage	1 / 28 Tage	1 / 14 Tage
Vorhaltevolumen bis Leerung	1848	1848	3696	924
<b>Anzahl 1.100L Mülltonne</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b> Bio - 240 L
Anzahl Bewohner	<b>Pergola L Gebäude</b>			
53	Restmüll L / Woche	Wertstoff L / Woche	Papier L / Woche	Bio L / Woche
Liter / Woche	20	20	20	10
Gesamtmüllvolumen in L / Woche	1050	1050	1050	525
Leerung	1 / 14 Tage	1 / 14 Tage	1 / 28 Tage	1 / 14 Tage
Vorhaltevolumen bis Leerung	2100	2100	4200	1050
<b>Anzahl 1.100L Mülltonne</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>4</b> Bio - 240 L

# Erschließung - Teilbereich A



## Erschließung - Teilbereich B



# Erschließung - Teilbereich C



## Klimaquartier Pottacker

- Mindestanforderungen zu Energie, Gestaltung, Städtebau und Nachhaltigkeit

### Gestaltung

- Einheitliches Architekturkonzept und Gestaltungsansatz
- Einbindung technisch energetischer Element in Gebäudekubatur und Fassadengestaltung
- Einbindung von Nebenanlagen
- Gestaltung von Einfriedungen/ Übergang von Privat zu Öffentlich
- Einbindung von Flächen des Regenwassermanagements in das Frei- und Grünraumkonzept



## Klimaquartier Pottacker

### Städtebau

- Ausrichtung, Verschattung und Topografie
- A/V-Verhältnis unter 0,65 (0,39 im Quartier)
- Wohn- und Aufenthaltsqualität (Lärm-schutz)
- Flächensparendes Bauen > GFZ nicht unter 0,8 bei Geschosswohnungsbauten (GFZ von 1,2 im Quartier)
- Anbieten von Mobilitätsprodukten wie Car- und Bike-Sharing
- Gute Anbindung an ÖPNV und Infrastruk-tureinrichtungen

