



de zwarte hond
architecture
urbanism
strategy

1



HILLERHEIDE

Leben am See

Erläuterungsbericht zur Masterplanung



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Städtebauliches Konzept	8
3	Städtebauliche Kennzahlen und Bauleitplanung	32

Auftraggeber



im Auftrag der



Bearbeitung



1

Einleitung

Der Masterplan Hillerheide bündelt die städtebaulichen, freiräumlichen und infrastrukturellen Grundlagen für die Entwicklung des neuen Quartiers Hillerheide Leben am See. Er führt die Inhalte des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts zusammen und übersetzt den bestehenden Rahmenplan der ehemaligen Trabrennbahn in ein abgestimmtes, fachübergreifendes Planwerk.

Der Masterplan bildet die Grundlage für die weitere Bauleitplanung, die Erschließung der Freiräume und die schrittweise Realisierung der Bebauung. Er koordiniert die Ergebnisse der beteiligten Fachplanungen und schafft einen gemeinsamen räumlichen Rahmen für die Entwicklung

des Quartiers. Gleichzeitig dient er als verständliches und vermittelbares Instrument gegenüber Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit und den Projektbeteiligten.

Als prozessbegleitendes Planwerk ist der Masterplan auf Weiterentwicklung ausgelegt. Er bildet einen klaren Zielzustand ab und lässt zugleich Raum für Anpassungen im weiteren Planungs und Umsetzungsprozess. Unterschiedliche Planungsstände und bereits realisierte Bausteine können dabei zeitgleich Teil des Gesamtbildes sein. So entsteht ein robuster Rahmen, der Orientierung gibt und die langfristige Entwicklung der Hillerheide strukturiert unterstützt.

Das Quartier Hillerheide liegt im Süden der Stadt Recklinghausen im nördlichen Ruhrgebiet und ist Teil des gleichnamigen Stadtteils mit gut 7.000 Einwohnern. Der zentrale Entwicklungsraum umfasst das rund 34 Hektar große Gelände der ehemaligen Trabrennbahn, das sich zwischen bestehender Wohnbebauung, Verkehrsinfrastrukturen und Freiräumen spannt. Auf Grundlage des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) wird das Areal neu geordnet und zu einem lebendigen Wohn- und Lebensraum mit hoher Aufenthaltsqualität am Wasser entwickelt. Wasserflächen, Grünräume und neue Wegeverbindungen stärken die Vernetzung mit dem Stadtteil und schaffen hochwertige Freiräume für unterschiedliche Nutzungen.



2

Städtebauliches Konzept

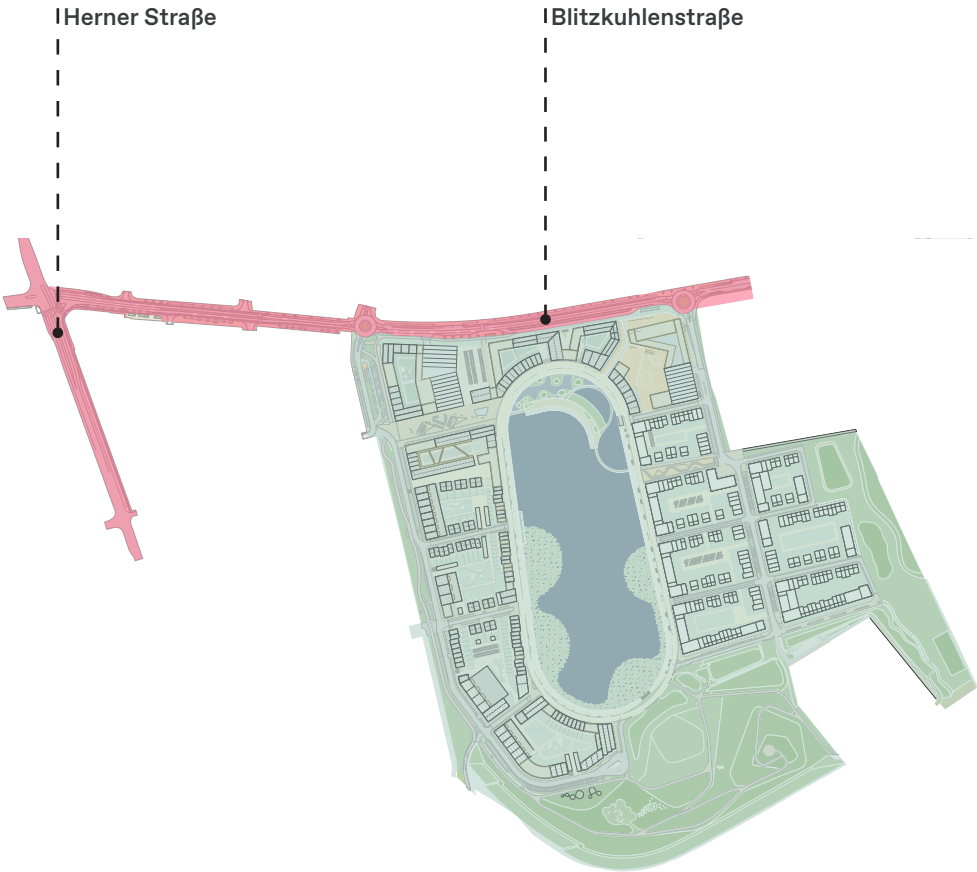
Das städtebauliche Konzept beschreibt die räumliche Ordnung und den Aufbau des Quartiers Hillerheide Leben am See. Es übersetzt die Ziele des Masterplans in eine klare Struktur aus Baufeldern, Freiräumen, Erschließung und Höhenentwicklung und bildet damit die Grundlage für die weitere Konkretisierung der Hochbauplanung sowie für fachliche Themen wie Entwässerung, Energie und Mobilität auf Quartiersebene.

Die Entwicklung des Konzepts folgt dem Anspruch eines nachhaltigen und zukunftsfähigen Quartiers. Ziel ist ein ausgewogenes Zusammenspiel von Bebauung, Freiraum und Infrastruktur, das Gemeinschaft fördert, den motorisierten Verkehr

reduziert und ökologische Qualitäten stärkt. Aspekte wie klimaangepasste Freiräume, Regenwasserbewirtschaftung, Energieeffizienz und der Erhalt der Biodiversität sind dabei integraler Bestandteil der städtebaulichen Struktur und nicht nachgelagert zu verstehen.

Vor diesem Hintergrund beschreibt das städtebauliche Konzept die Konfiguration der Baufelder, den Umgang mit dem ruhenden Verkehr, die Ausprägung der Dachlandschaft, die Höhenentwicklung der Baufelder sowie ausgewählte Sonderbausteine und Detailausschnitte. Sie bilden den räumlichen Rahmen für die weitere Planung und die schrittweise Umsetzung des Quartiers.

Masterplan



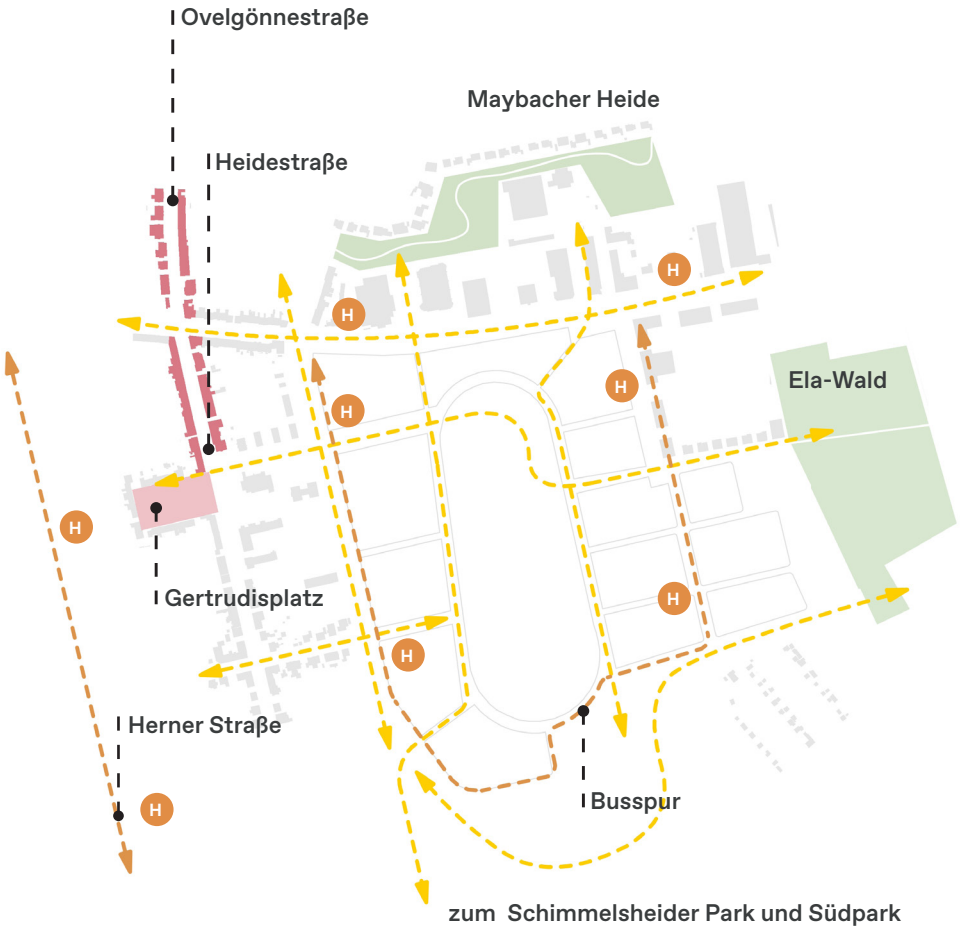
Das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Hillerheide umfasst fünf Leitprojekte. Die Leitprojekte Zukunftskonzept ehemalige Trabrennbahn und Städtebauliche Integration Blitzkuhlenstraße bilden gemeinsam die Entwicklung Hillerheide Leben am See.

Die räumliche Figur der ehemaligen Trabrennbahn wird durch einen neu angelegten See aufgenommen. Entlang seiner Ufer entsteht ein lebendiges und gemischt genutztes Quartier. Ein Mix aus Einfamilien und Mehrfamilienhäusern,

ergänzt durch Gewerbe, Einzelhandel sowie Grün und Erholungsflächen, schafft eine hohe Lebensqualität für alle Generationen.

Einfamilienhäuser:	rund 230 WE
Mehrfamilienhäuser:	rund 900 WE
Gesamt:	rund 1.130 WE (davon ca. 1/3 gef.)
Gewerbe und Einzelh.:	rund 160 AP

Vernetzung



Zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Auto ist das Quartier an die bestehende Infrastruktur angebunden. Die gute Vernetzung bildet eine zentrale Voraussetzung für ein lebendiges Quartier und gewährleistet die gute Erreichbarkeit des Heidesees, des Parks und der Versorgungsangebote aus allen Bereichen der Hillerheide und darüber hinaus.



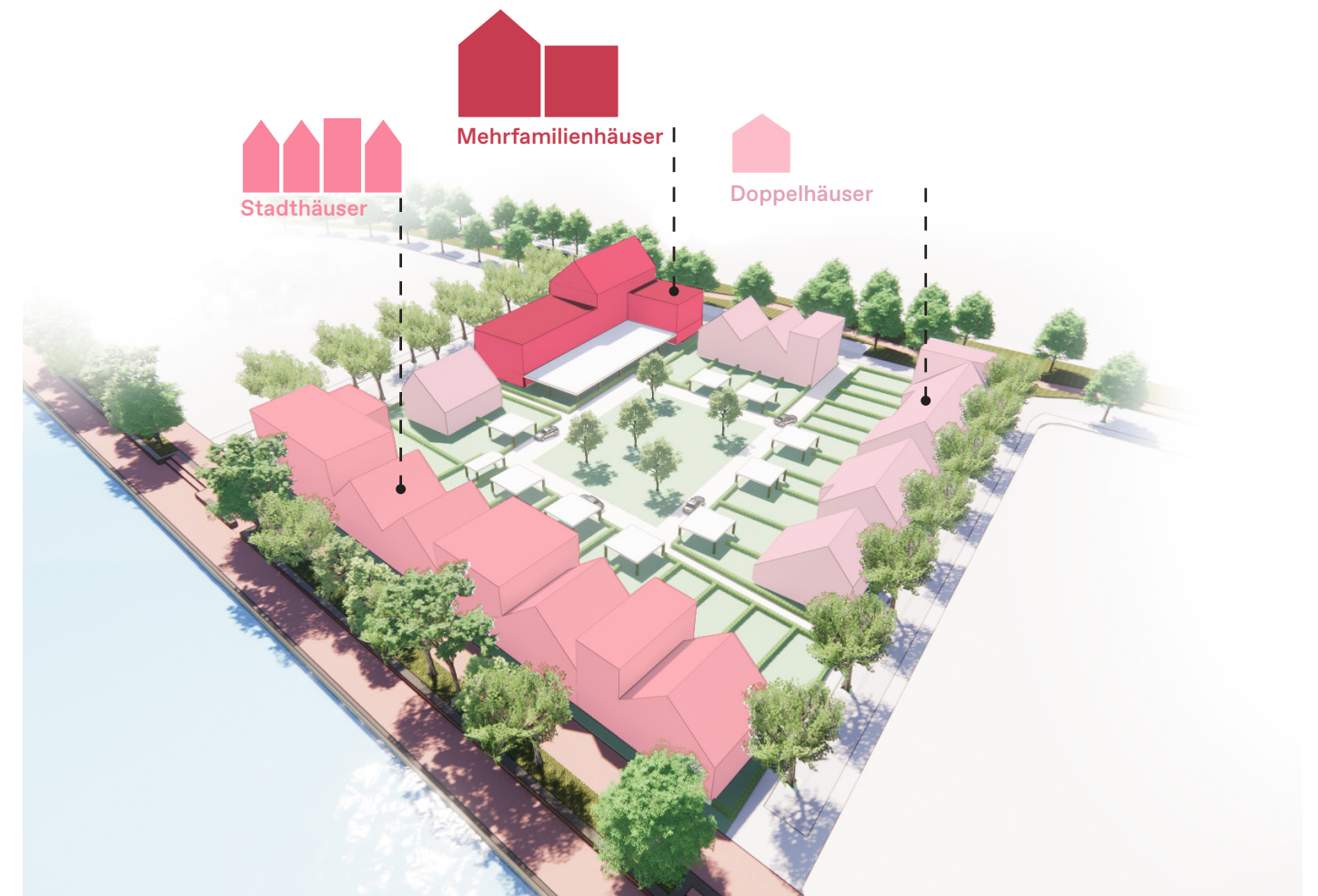
Nutzung



Eine vielfältige Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel und Freizeitangeboten sowie ein möglicher Grundschulstandort und eine Kita prägen die Architektur und die Freiräume des Quartiers. Unterschiedliche Nutzungen liegen eng beieinander und sorgen für Lebendigkeit im Alltag. So entsteht ein Quartier mit Anziehungskraft, das über die Gebietsgrenzen hinaus wirkt.

Als Quartier der kurzen Wege sind alle wichtigen Versorgungsfunktionen gut fußläufig

erreichbar. Die dafür notwendige Dichte bildet die Grundlage für eine funktionierende Infrastruktur vor Ort und trägt dazu bei, den Anforderungen eines wachsenden Recklinghausens langfristig gerecht zu werden.



Die Baufelder sind so konzipiert, dass sie unterschiedliche Gebäudetypen aufnehmen. Nahezu jedes Baufeld bildet die Vielfalt des gesamten Quartiers ab, vom Doppelhaus über Reihenhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern einschließlich gefördertem Wohnungsbau.

Diese Durchmischung innerhalb der Baufelder schafft die Grundlage für ein lebendiges Quartier. Der geförderte Wohnungsbau wird an mehreren Stellen im Quartier verteilt realisiert.



Nordseite - Blitzkuhlenstraße

Die nördlichen Baufelder bilden den ersten Baustein des neuen Quartiers. Sie übernehmen eine wichtige Rolle als Impulsgeber mit Arbeitsplätzen, öffentlichen Einrichtungen und Versorgungsangeboten und fassen zugleich den Nordrand des Quartiers als wirksamen Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung.

Die Baufelder sind zwischen Blitzkuhlenstraße und Seelage durchgesteckt angeordnet. Gewerbliche Nutzungen an der Straße werden

mit seeseitigem Wohnen in einem baulichen Zusammenhang entwickelt und ermöglichen neuartige Typologien wie Lofthäuser oder nutzungsneutrale Grundrisse.

Der Nahversorger ist als eigenständiger Sonderbaustein vorgesehen. Er verbindet den hohen Flächenbedarf und ebenerdige Kundenstellplätze mit einer Quartiersgarage und Photovoltaiknutzung auf dem Dach. Der Eingang und der Kassenbereich orientieren sich sowohl zur Achse zwischen Gertrudisplatz

und See als auch zum Parkplatz.

Ergänzend sind im östlichen Baufeld 2.3 ein Schulstandort mit integrierter Sporthalle sowie eine Kita vorgesehen. Für den Fall, dass dieser Kita-Standort wegen fehlender Anlieferungsmöglichkeit nicht zu realisieren sein sollte, wird ein alternativer Standort in Baufeld 2.2 vorgeschlagen.

Die Stellplätze werden in einer zweiten Quartiersgarage gebündelt und übernehmen die Versorgung des östlichen Bereichs. Baulich

wird die Nordseite des Sees klar gefasst und durch eine verspringende Trauf- und Firstlinie räumlich akzentuiert.



Westseite

Die Baufelder sind als rechteckige Blöcke mit ihrer Stirnseite zum See ausgebildet. Sie nehmen eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern mit zwei bis vier Geschossen sowie Doppel und Reihenhäuser sowie Townhouses an der Promenade mit zwei bis drei Geschossen auf.

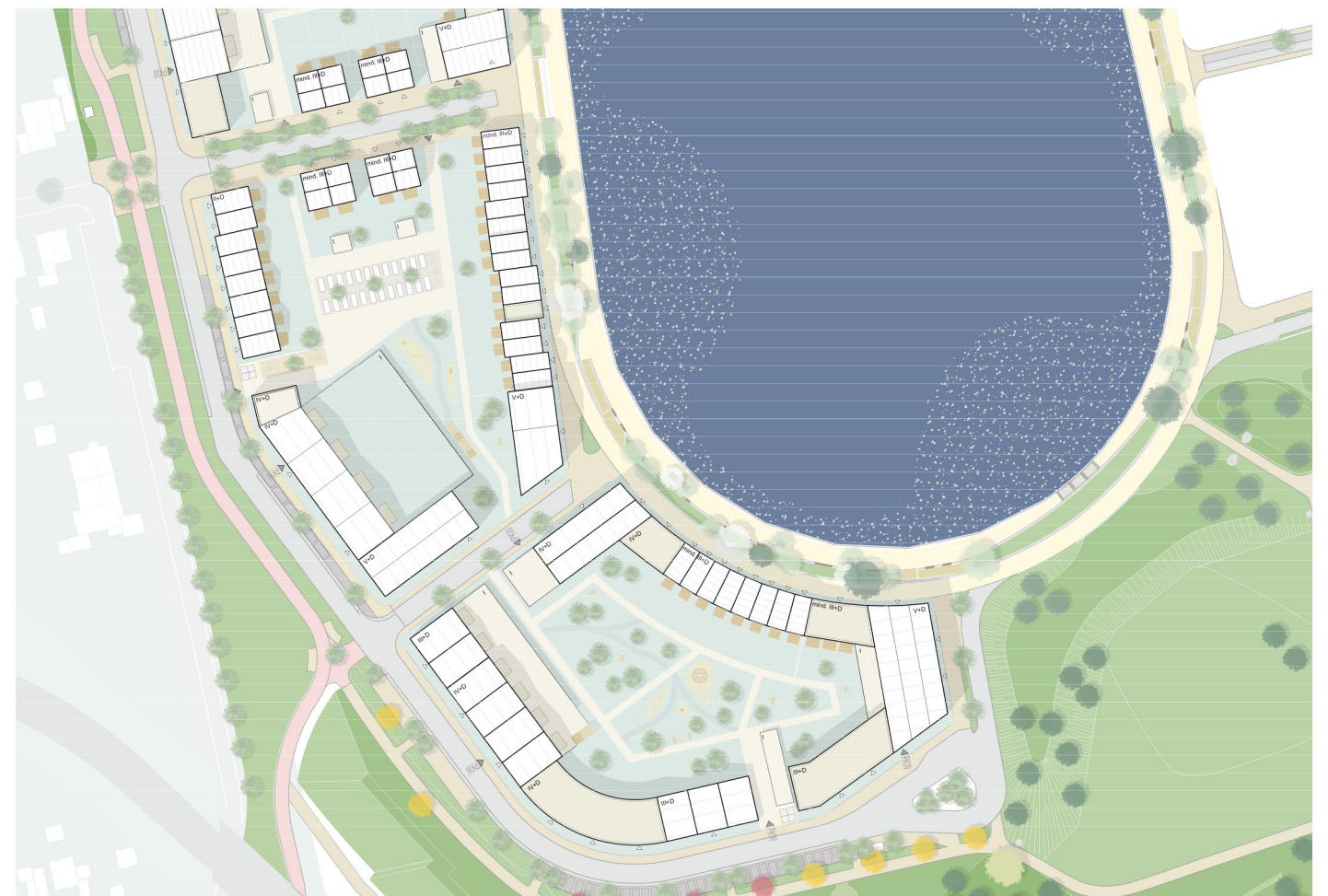
Die Dächer sind überwiegend geneigt, vorzugsweise als Satteldächer mit Photovoltaik, ergänzt durch Dachterrassen.

Die Firstlinien der Gebäude orientieren sich in Ost-West Richtung. Zu den wichtigen öffentlichen Räumen wie dem See und der Haupteinfahrt sind die Gebäude giebelständig ausgerichtet, zu den Wohnwegen traufständig. Die Ost und Westseiten der Blöcke sind überwiegend geschlossen. Nach Norden und Süden öffnen sich die Baufelder stärker, hier sind auch Doppelhäuser vorgesehen.

Die großzügigen Innenhöfe dienen sowohl



als gemeinschaftlich nutzbare Spiel- und Erholungsflächen, wie auch zur Aufnahme von Stellplätzen und ergänzenden Nutzungen wie beispielsweise einem Gemeinschafts- oder Gewächshaus. Das Stellplatzangebot wird bewusst reduziert. Für Einfamilienhäuser ist innerhalb der Baufelder ein privater Stellplatz pro WE vorgesehen. Für Mehrfamilienhäuser liegt das Stellplatzangebot innerhalb der Baufelder bei maximal einem Stellplatz pro Wohneinheit. Ergänzende Stellplätze werden in den Quartiersgaragen gebündelt.



Gestaltung des öffentlichen Raums

Der öffentliche Raum differenziert zwischen Seepromenade und Wohnwegen. Am See überwiegt ein öffentlicher Raum mit starkem Bezug zum Wasser. Die Bebauung ist giebelständig ausgerichtet, private Vorzonen treten zurück und stärken den öffentlichen Charakter der Promenade.

In den Wohnwegen ist der öffentliche Raum kleinteiliger und wohnungsnah geprägt. Durchgehend traufständige Bebauung, niedrigere Gebäudehöhen und individuelle Vorzonen schaffen einen ruhige, maßstäblichen Raum.

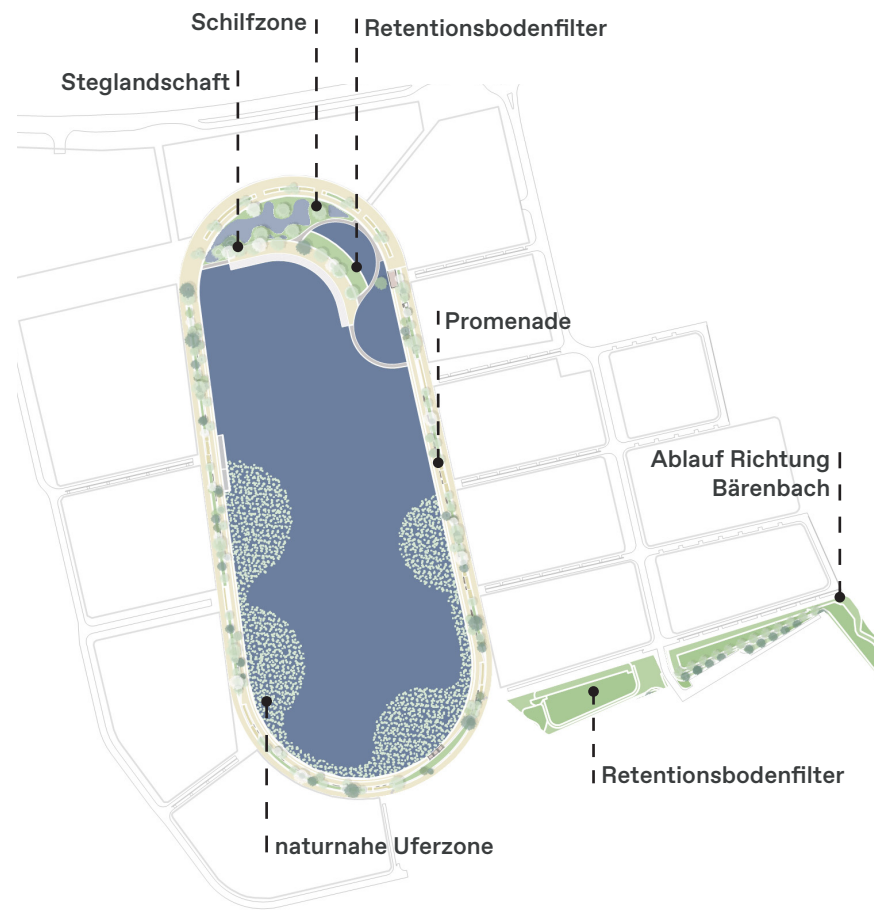


Freiraum

Die Freiräume bilden das räumliche Rückgrat des neuen Quartiers. Sie verknüpfen Wohnen, Arbeiten und Freizeit und schaffen Orte für Begegnung, Erholung und Bewegung. Wasser, Landschaft und öffentliche Räume greifen ineinander und übernehmen zentrale ökologische Funktionen. Der Freiraum reagiert auf die Lage zwischen Stadt, Landschaft und Infrastruktur und macht diese Qualitäten erlebbar. Unterschiedliche Teilräume mit eigenem Charakter fügen sich zu einem zusammenhängenden System, das das Quartier langfristig stärkt.



Freiraum Heidesee



Der Heidesee ist das zentrale Element der Freiraumgestaltung. Die umlaufende Promenade mit Sitzstufen und schattenspendenden Bäumen lädt zum Spazieren und Verweilen ein. Im Norden macht eine geschwungene Steglandschaft das Wasser unmittelbar erlebbar. Regenwasser aus dem Quartier wird in Filterbecken gereinigt und speist den See. Naturnahe Uferzonen stärken die ökologische Qualität und die große Wasserfläche trägt zur sommerlichen Kühlung bei.



Freiraum Südliche Landschaft



Die südliche Landschaft bildet den landschaftlichen Abschluss des Quartiers. Sie übernimmt eine Schallschutzfunktion gegenüber der Autobahn und eröffnet durch ihre erhöhte Lage weite Ausblicke über den See und das Quartier. Gleichzeitig bietet sie vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung mit Spiel- und Sportangeboten für unterschiedliche Altersgruppen. Ein barrierefreier Hauptweg erschließt den Freiraum. Die Bepflanzung mit klimaresilienten Bäumen stärkt die Anpassungsfähigkeit an zukünftige Klimabedingungen.

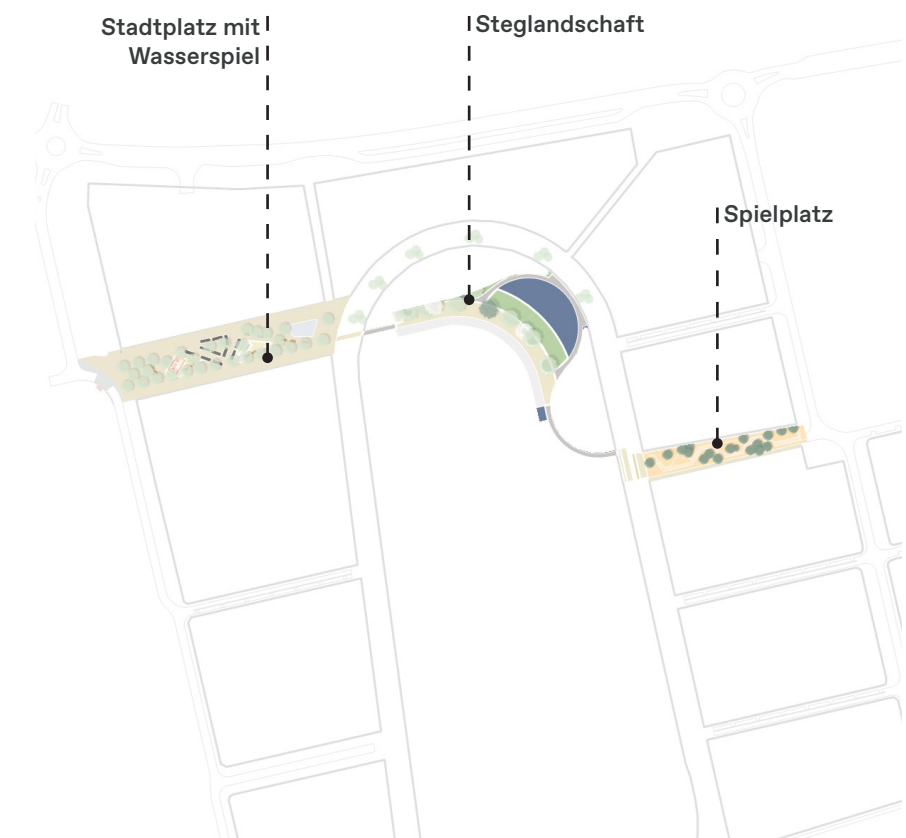


Freiraum Östliche Landschaft



Die östliche Landschaft bildet den östlichen Abschluss des Gebiets und grenzt an den sogenannten Ela-Wald, der nach Verwüstungen durch Sturm Ela naturnah belassen wurde. Auch der Freiraum selbst wird eher naturnah gestaltet als wie ein Park angelegt. Er beinhaltet eine Retentionsmulde sowie eine Schilfmulde für den Teichrohrsänger. Im südlichen Teil befindet sich zudem der See-Ablauf in Richtung Bärenbach. In der Fläche ist die Nutzung durch Geothermie möglich.

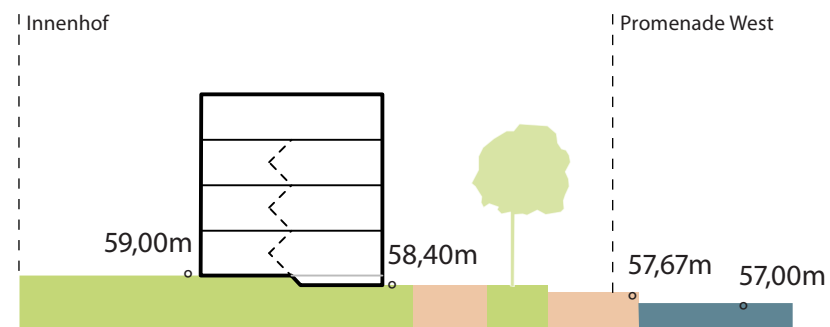
Freiraum Spielzonen im Norden



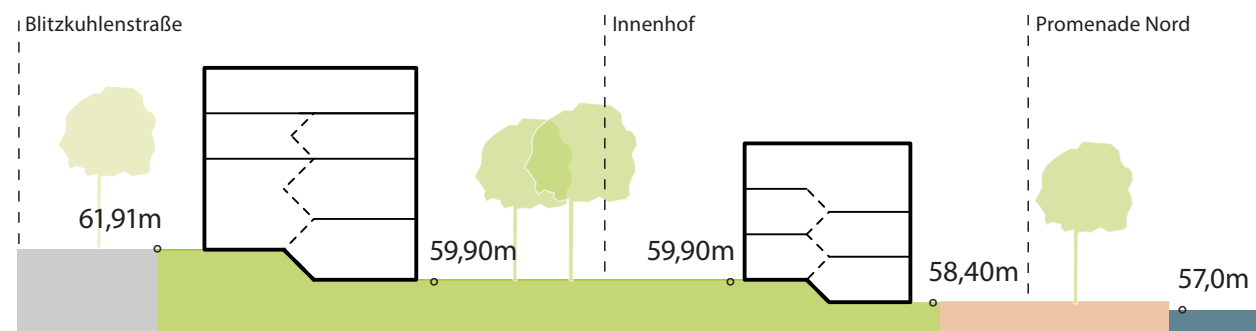
Im Norden entstehen differenzierte Spiel- und Aufenthaltsräume. Im Westen bildet ein urbaner Platz die Verbindung zum Gertrudisplatz und wird durch ein Wasserspielelement belebt. Angrenzende Nutzungen wie Cafés öffnen sich zum Freiraum. Im Osten führt die Steglandschaft in einen schmalen Grünraum mit Spielangeboten über. Ergänzend entstehen in den Baufeldern private und halböffentliche Spielmöglichkeiten als wohnungsnaher Ergänzung.



Anschlusshöhen



Prinzipschnitt Anschluss Baufelder Ost/West



Prinzipschnitt Anschluss Baufelder Nord

Ziel der Höhenentwicklung ist eine hohe Erlebbarkeit des Sees. Der Höhenunterschied zwischen Wasser, Promenade und angrenzender Bebauung wird bewusst gering gehalten. Die Baufeldhöhen ermöglichen zugleich die Einleitung von Regenwasser in den See.

Die Baufelder schließen stufenfrei an Verkehrs- und Freiraumflächen an und steigen zum Blockinnenbereich leicht an. So wird eine oberflächige Entwässerung zur Straße ermöglicht und zugleich Vorsorge für Starkre-

genereignisse getroffen.

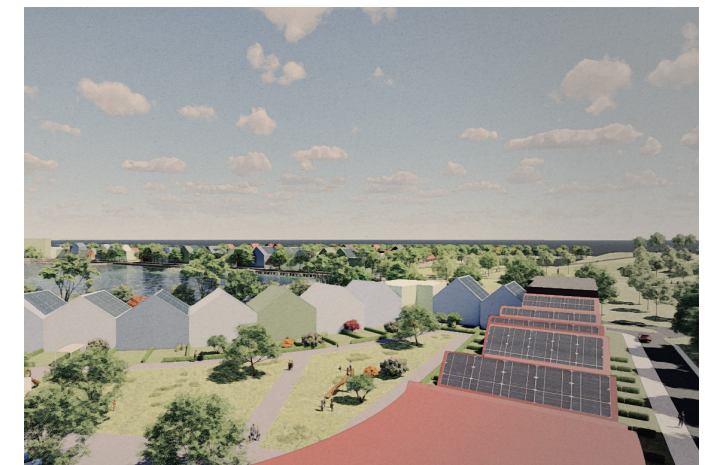
An der Nordkante des Sees wird der Höhenunterschied zur Blitzkuhlenstraße durch einen Halbgeschossversprung auf der Hofseite und Splitlevelgrundrisse ausgeglichen. An der Ost und Westseite der Promenade erhalten die Gebäude im Erdgeschoss eine Bruttogeschosshöhe von etwa 3,60 Metern. Dies ermöglicht flexible Nutzungen im Erdgeschoss und schafft Privatsphäre bei gleichzeitigem Bezug und guter Erlebbarkeit des Sees.

Energiekonzept



Das Energiekonzept sieht eine weitestgehend klimaneutrale und CO₂-freie Versorgung vor. Ziel ist es, ein nahezu autarkes Quartier zu schaffen.

Erreicht wird dies durch einen Niedrigenergiebaustandard bei den Gebäuden, die Nutzung verschiedener natürlicher Energiequellen: Geothermie im Bereich der östlichen Landschaft, Photovoltaik auf der zur Autobahn orientierten Seite der südlichen Landschaft und Photovoltaikanlagen auf allen solarrelevanten Dächern. Zusammengeführt und intelligent gesteuert wird dieses in einer Energiezentrale mit Wärmepumpen und Energiespeichern.



Mobilitätskonzept

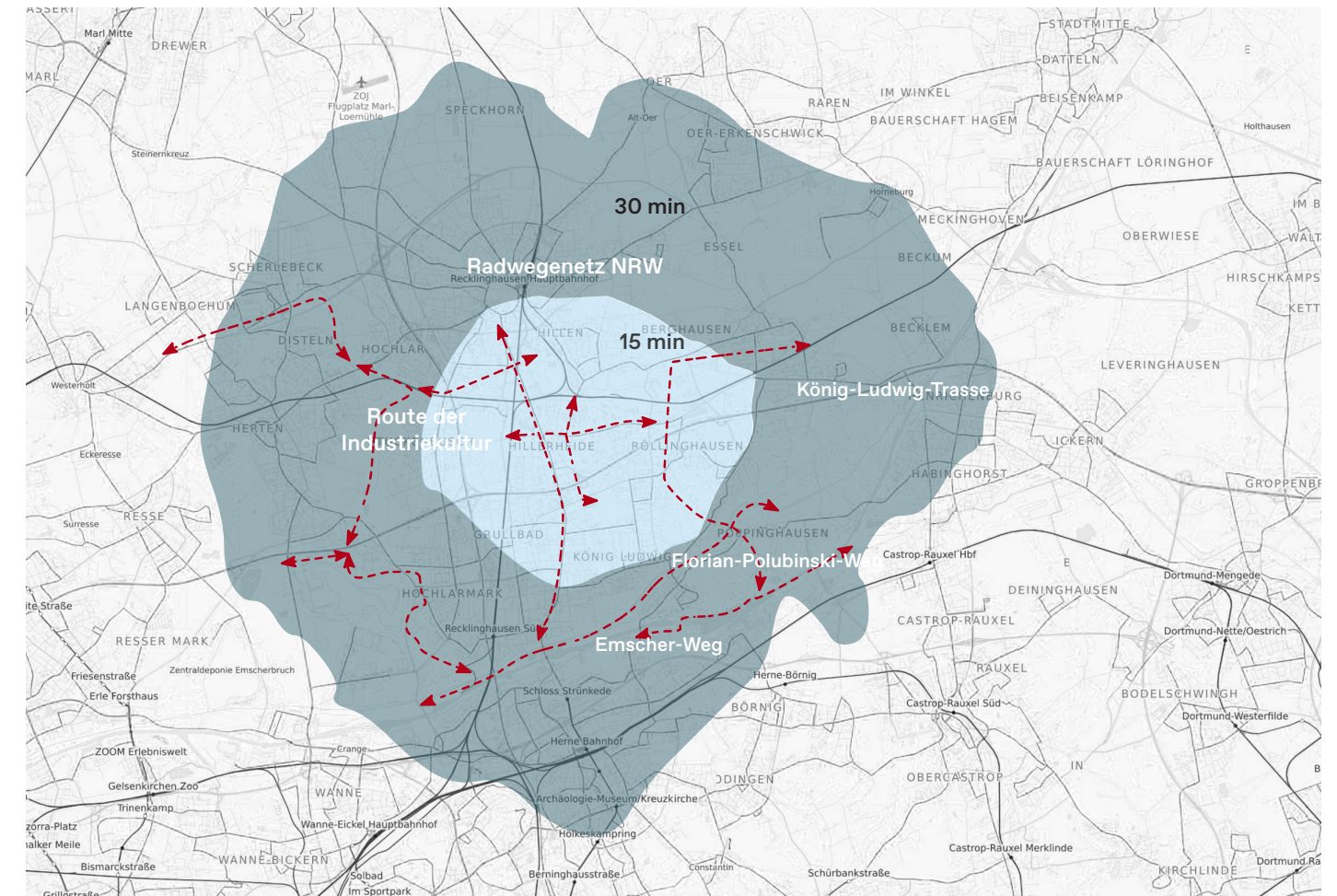


Für das Quartier wurde ein Mobilitätskonzept entwickelt, das ein gleichberechtigtes Miteinander von Fuß, Rad und Autoverkehr ermöglicht. Voraussetzung dafür sind eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrs und Radwegenetz sowie fußläufig erreichbare Versorgungsangebote wie Einzelhandel, Schule und Kita.

Ergänzt wird das Konzept durch Mobilitätsstationen mit Sharingangeboten, Ladeinfrastruktur und Paketstationen.

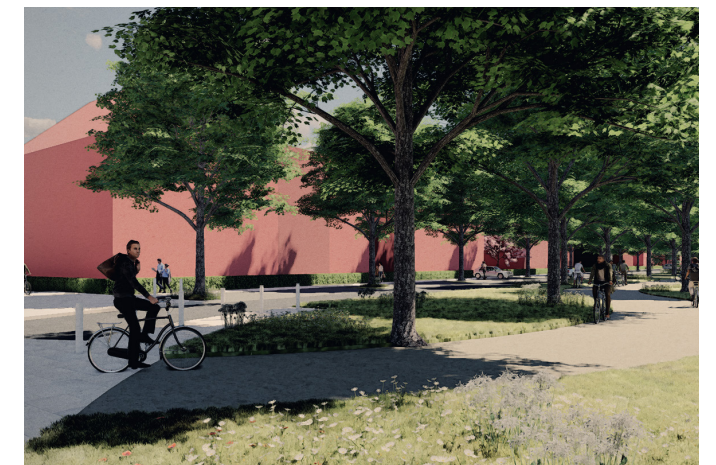
Das Mobilitätskonzept ist flexibel angelegt und kann auf veränderte Mobilitätsbedürfnisse reagieren. Pkw Stellplätze stehen zunächst in ausreichender Zahl zur Verfügung und sind perspektivisch für andere Nutzungen oder eine Umorganisation vorgesehen.

Radwegenetz

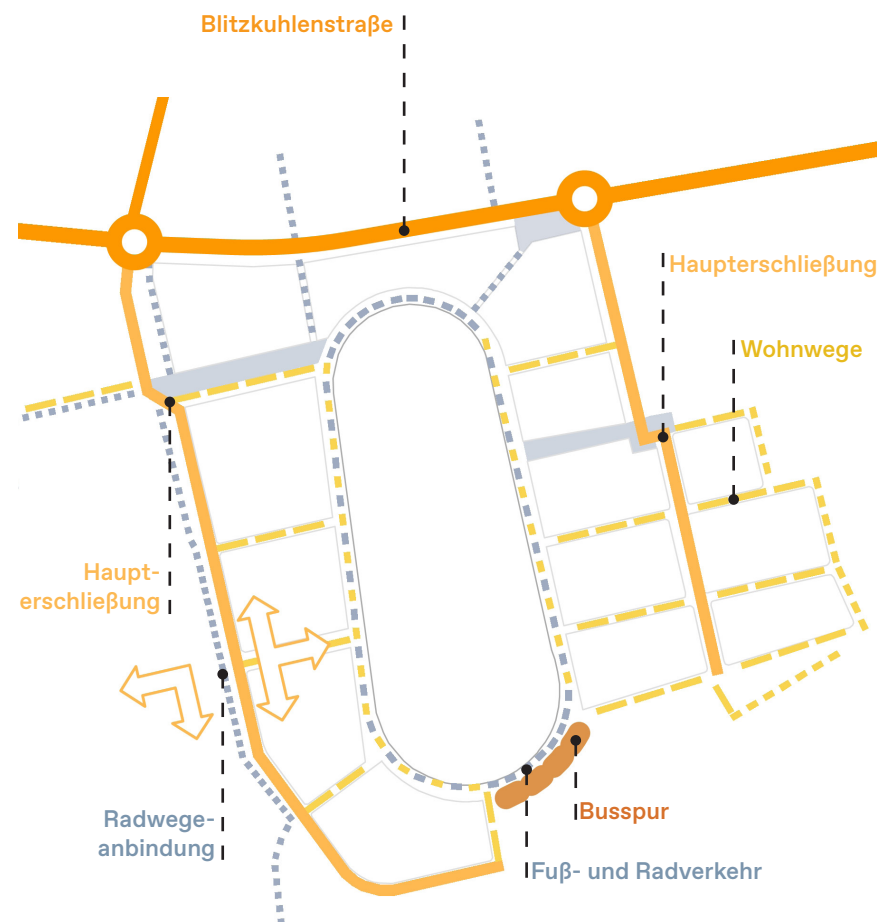


Das Quartier ist an das übergeordnete Radwegenetz NRW angebunden. Entlang der westlichen HAUPTerschließung entsteht eine grüne Radwegeverbindung mit guter Anbindung an das Zentrum und den Emscherweg.

Das Fahrrad hat im Quartier einen hohen Stellenwert. Stellplätze, Ladeinfrastruktur und Sharingangebote unterstützen den Umstieg auf das Fahrrad und reduzieren langfristig den Autoverkehr.



Verkehr und Erschließung



Zur Sicherung eines geordneten Verkehrsflusses wird die Blitzkuhlenstraße im Norden ausgebaut und durch zwei Kreisverkehre ergänzt. Die Erschließung des Quartiers erfolgt über eine östliche und eine westliche Haupteerschließung, von denen aus die Baufelder angebunden sind. Straßenbegleitende Stellplätze sind ausschließlich entlang dieser Haupteerschließungen vorgesehen.

Eine Umfahrung des Sees mit dem Pkw ist nicht möglich. Klare Verkehrsregelungen und

die Bündelung der öffentlichen Stellplätze reduzieren den Suchverkehr auf ein Minimum.

Ruhender Verkehr und Mobility-Hubs



Der ruhende Verkehr folgt drei klaren Prinzipien. Kundinnen und Kunden des Einzelhandels, Besucherinnen und Besucher des Heidesees sowie Beschäftigte und Bewohnerinnen und Bewohner der Gebäude an der Blitzkuhlenstraße nutzen die Quartiersgaragen im Norden oder alternativ eine Quartiersgarage im Südosten.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sind private Stellplätze in den Baufeldinnenbereichen vorgesehen. Sie werden als

Kombination aus Carports, ebenerdigen Stellplätzen und Parkdecks ausgebildet. Für weitere Fahrzeuge kann ergänzend auf die Quartiersgaragen zurückgegriffen werden.

Ergänzend stehen öffentliche Stellplätze für Besucherinnen und Besucher entlang der Haupteerschließungsstraßen zur Verfügung.

Parken im Baufeld

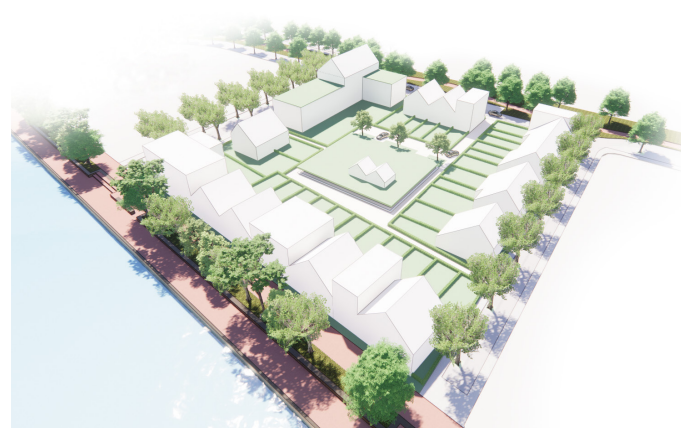
Parken im Deck

Stellplätze werden straßenseitig in den Wohnungsbau integriert. Der Sockel ist so konzipiert, dass er rückbaubar und perspektivisch umnutzbar ist. Tiefe Sockel oder Decks können als Terrasse genutzt oder vollständig überbaut werden. Durch die bauliche Integration von Gemeinschaftsstellplätzen entstehen größere zusammenhängende Grünflächen sowie tiefere private Gärten.



Parken im Souterrain

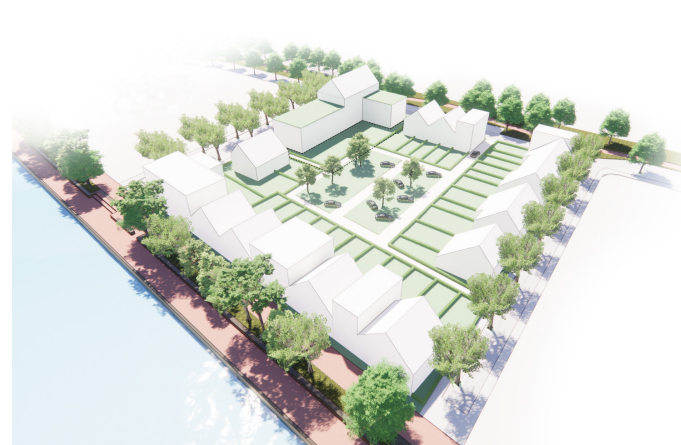
Stellplätze werden im Innenhof halb unterirdisch angeordnet und mit einem offenen, nutzbaren Deck überdeckt. Die Konstruktion ist rückbaubar und kann zu größeren gemeinschaftlichen Räumen oder Hofflächen umgewandelt werden. Durch den Verzicht auf klassische Tiefgaragen und die Kombination mehrerer Nutzungen entsteht zusätzliche Gemeinschaftsfläche im Hof.



Parken im Hof

Stellplätze werden ebenerdig in Teilbereichen des Innenhofs auf teilversiegelten Flächen oder optional in gebündelten Carports entlang der Einfahrten angeordnet.

Diese Lösung ist rückbaubar und kann zu einer größeren zusammenhängenden Hoffläche weiterentwickelt werden. Die Variante Parken im Hof beansprucht ggf. mehr ebenerdige Fläche für den ruhenden Verkehr und führt zu geringeren Tiefen der privaten Gärten.



Leidsche Tuin, De Zwarte Hond



Prinzessingärten Berlin-Kreuzberg, Assenmacher



Smaatkuin, De Zwarte Hond

3

Städtebauliche Kennzahlen und Bauleitplanung

Städtebauliche Kennzahlen

Recklinghausen, Masterplan ISEK Hillerheide

WERTE BILDEN DEN AKTUELLEN PLANUNGSSTAND AB, WEITERENTWICKLUNG MIT 10% ABWEICHUNG VORBEHALTEN
Kalkulation Stand: 17.02.2025

Baufeld	BGF Gesamt	BGF Wohnen	BGF Andere	BGF Mobilität	WE	EW o. Kinder/Schüler	Stpl.-Bedarf	Stpl. Im Baufeld	Stpl. in Quartiersgaragen
2.1	25.610,0 m²	7.580,0 m²	3.290,0 m²	14.740,0 m²	75,80	174,34	153,19	48,00	105,19
2.2	21.712,0 m²	15.504,0 m²	6.208,0 m²	0,0 m²	155,04	356,59	231,95	0,00	231,95
2.3	20.399,0 m²	3.404,5 m²	10.658,5 m²	6.336,0 m²	34,05	678,30	49,89	0,00	49,89
3.1	21.186,0 m²	19.833,0 m²	0,0 m²	1.353,0 m²	187,08	430,28	169,98	56,88	113,10
3.2	10.161,0 m²	9.120,0 m²	0,0 m²	1.041,0 m²	76,26	175,40	69,97	57,97	12,00
4.1	12.421,0 m²	10.876,0 m²	0,0 m²	1.545,0 m²	91,21	209,78	82,24	68,74	13,50
4.2	15.244,0 m²	13.675,0 m²	0,0 m²	1.569,0 m²	131,55	302,57	103,62	95,50	8,11
	126.733,0 m²	79.992,5 m²	20.156,5 m²	26.584,0 m²	751	2327	861	327	534

Baufeld	BGF Gesamt	BGF Wohnen	BGF Andere	BGF Mobilität	WE	EW o. Kinder/Schüler	Stpl.-Bedarf	Stpl. Im Baufeld	Stpl. in Quartiersgaragen
5.1 (Stand Mai 2025)	4.570,0 m²	4.570,0 m²	0,0 m²	0,0 m²	42,14	96,91	49,92	39,92	10,00
5.2 (Stand Mai 2025)	7.061,6 m²	7.061,6 m²	0,0 m²	0,0 m²	66,64	153,27	70,78	61,78	9,00
5.3 (Stand Mai 2025)	5.897,9 m²	5.897,9 m²	0,0 m²	0,0 m²	54,87	126,21	63,19	51,69	11,50
5.4 (Stand Mai 2025)	7.771,9 m²	7.771,9 m²	0,0 m²	0,0 m²	67,67	155,65	80,11	64,11	16,00
6.1 (Stand Mai 2025)	4.099,6 m²	4.099,6 m²	0,0 m²	0,0 m²	39,45	90,74	40,91	36,41	4,50
6.2 (Stand Mai 2025)	4.763,3 m²	4.763,3 m²	0,0 m²	0,0 m²	43,77	100,67	54,99	41,99	13,00
6.3 (Stand Mai 2025)	6.397,9 m²	6.397,9 m²	0,0 m²	0,0 m²	63,45	145,94	71,51	59,51	12,00
	40.562,2 m²	40.562,2 m²	0,0 m²	0,0 m²	378	869	431	355	76

SUMME GESAMT	126.733,0 m²	79.992,5 m²	20.156,5 m²	26.584,0 m²	1129	2327	861	327	534
--------------	--------------	-------------	-------------	-------------	------	------	-----	-----	-----

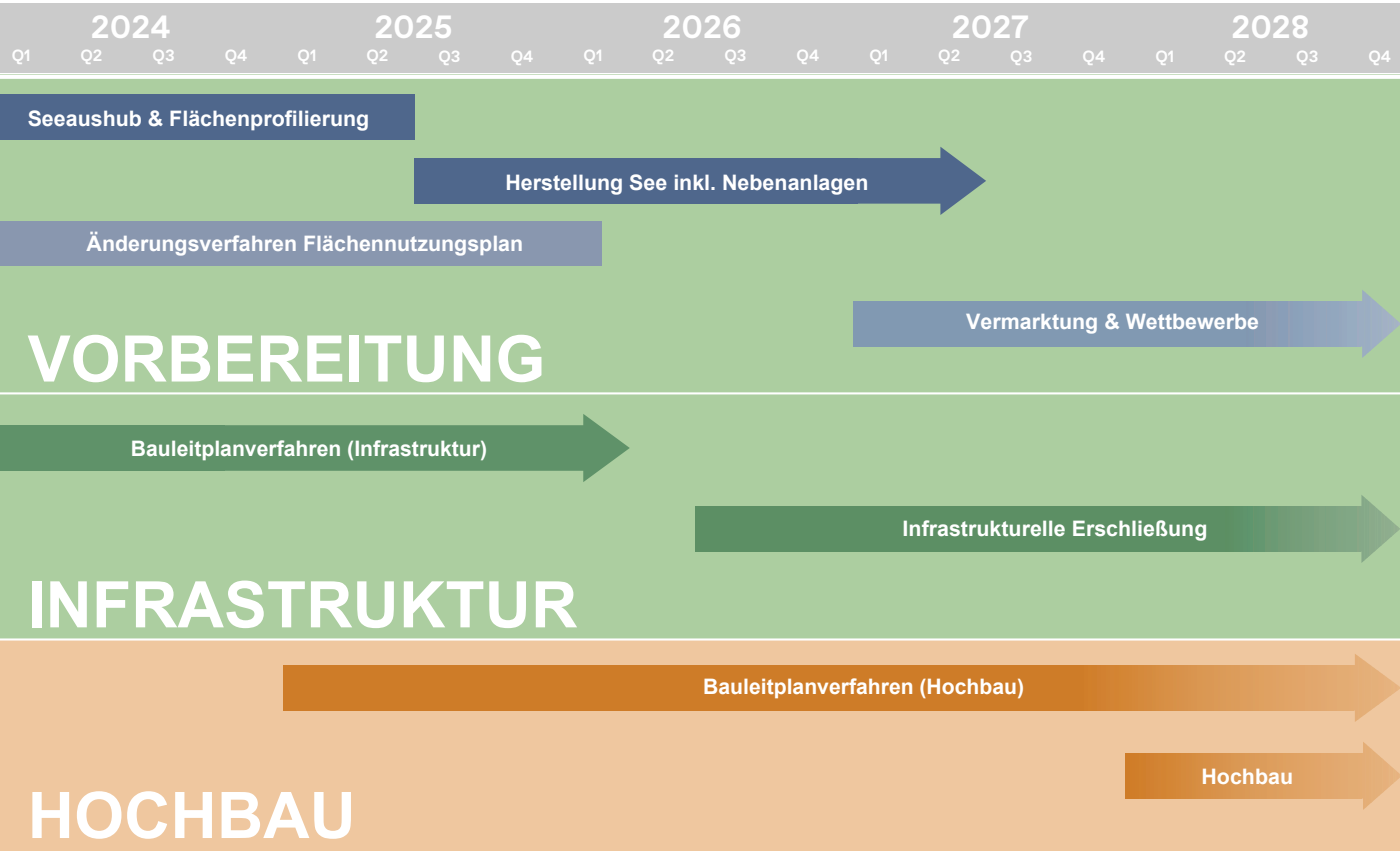
Durch die Verdichtung der nördlichen und westlichen Baufelder 2.1 bis 4.2 bestehen in der aktuellen Planung in Summe aller Baufelder insgesamt 1.129 WE.

In den östlichen Baufeldern 5.1 bis 6.3 kann bei deren späterer Entwicklung gezielt durch Nachverdichtung auf die gewünschte Gesamtzahl an Wohneinheiten erhöht werden. Für eine Erhöhung auf 1.200 WE etwa wäre ein Aufschlag von knapp 20% auf den Planungsstand von Mai 2025 notwendig.

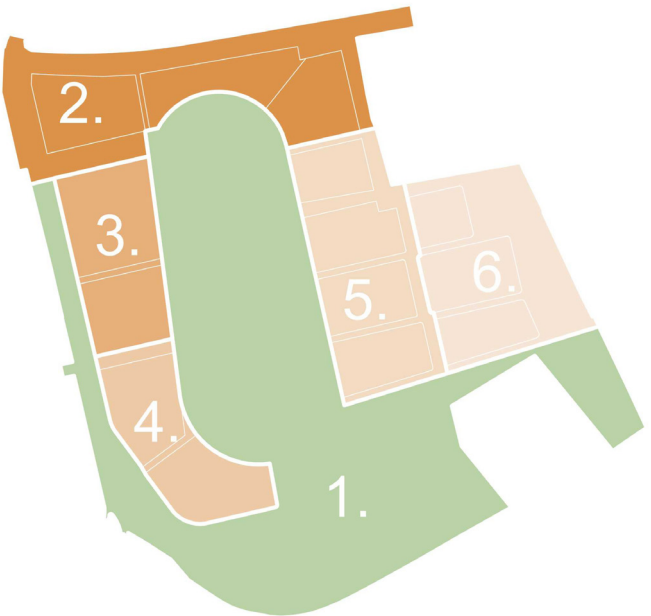
Aufgrund des geringeren Detailgrades gibt es in diesem Bereich keine Zahlen für BGF Andere und BGF Mobilität.

Das Verkehrsaufkommen des Gebiets ist trotz einer Erhöhung der Wohneinheiten von 1.050 als Annahme im Verkehrsgutachten auf 1.129 im aktuellen Entwurf gleichbleibend, da die Reduzierung der gewerblichen Nutzung dies ausgleicht.

Bauleitplanung



Für die Entwicklung Hillerheide Leben am See ist neues Planungsrecht erforderlich. Der Heidesee wurde bereits im Juli 2023 planfestgestellt und genehmigt. Die planungsrechtlichen Grundlagen werden im Flächennutzungsplan gesichert und anschließend in mehreren Bebauungsplänen konkretisiert. Darauf aufbauend erfolgt die schrittweise Entwicklung der Bebauung, voraussichtlich gegen den Uhrzeigersinn um den See.





Projekt

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) Hillerheide

Auftraggeberin

Stadtentwicklungsgesellschaft Recklinghausen mbH (SER) im Auftrag der Stadt Recklinghausen

Projektsteuerung

Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG

Masterplanung

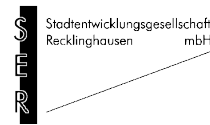
De Zwarte Hond GmbH

Fachplanungen

- Abbruch u. Baureifmachungsplanung: HPC AG
- See-/Entwässerungsplanung: Björnßen Beratende Ingenieure GmbH und Ingenieurbüro Berg & Partner GmbH
- Verkehrsanlagenplanung: BPR Ingenieure GmbH & Co. KG
- Freianlagenplanung: Björnßen Beratende Ingenieure GmbH und Landschaft planen + bauen GmbH
- Energieversorgungskonzept: FC-Planung GmbH
- Mobilitätskonzept: ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbB

Weitere Informationen zu dem Bauvorhaben können über die Projekthomepage www.isek-hillerheide.de eingeholt werden. Bei Interesse an einem Grundstück bzw. einer Immobilie können sich Interessierte unter dem Reiter „Vermarktung“ in eine Interessentenliste eintragen.

Auftraggeber



im Auftrag der



Bearbeitung

