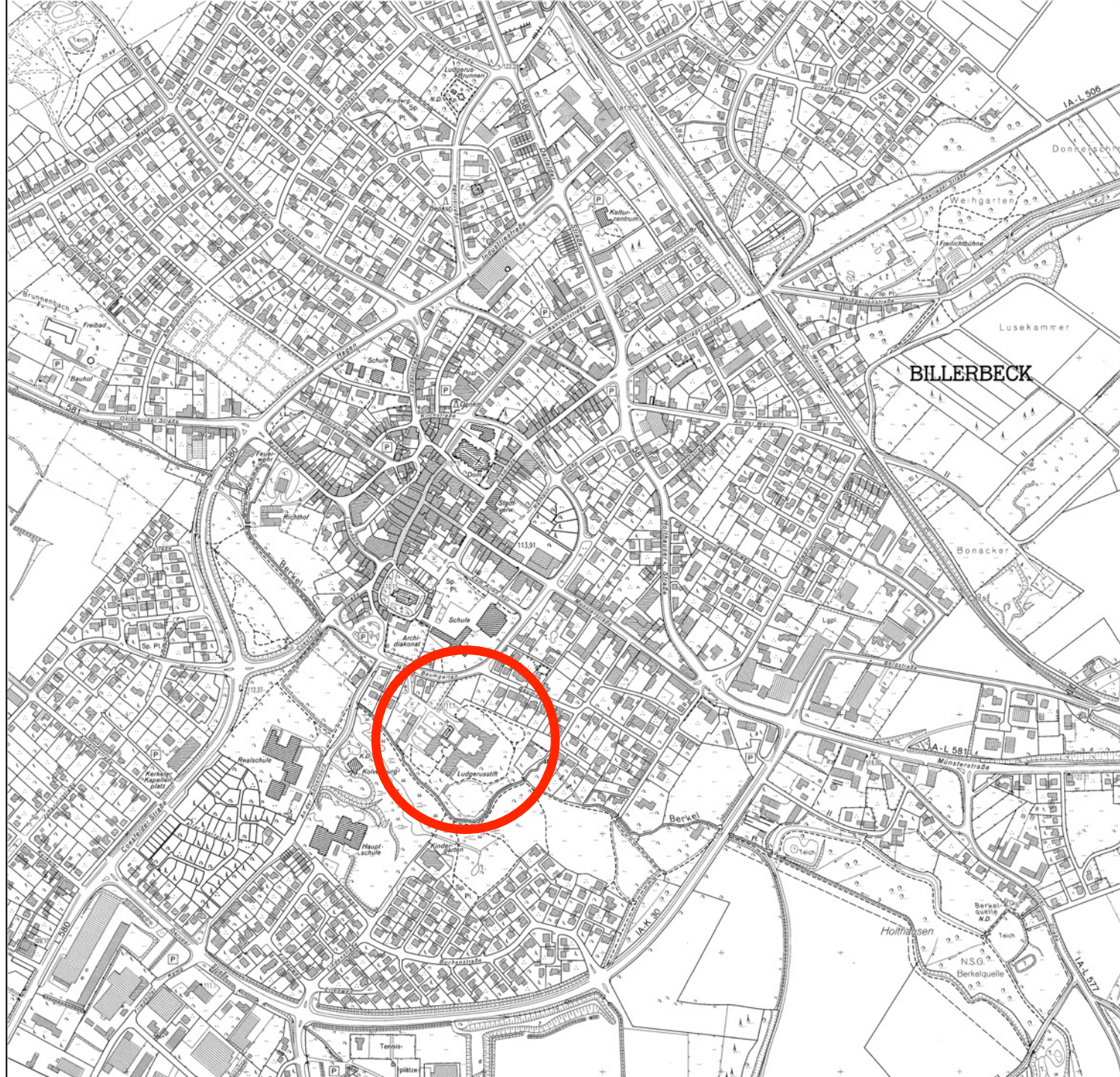


Entwicklungskonzept „Ludgerusviertel“ in Billerbeck



Lage im Stadtgebiet



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH

Leitbild-entwicklung

• Vielfalt + gemeinsames + bewegen
 • Vision
 • Grenzen ^{unsere} Rahmen
 • Unsere Ziele
 • Gleichgewicht Balance
 • Fahrradroute
 • Jugendherberge
 • "Begegnungshaus"
 • Gastronomie
 • Mehrgenerationenwohnen
 • Kita
 • Tagespflege
 • "Arzthaus"
 • Einfamilienhaus
 • Doppel-Reihenhaus
 • Familien
 • "normale" Menschen
 • 30.000 m²
 • Billedet als
 • besonders Ort
 • spirit
 • vertraut
 • wohlfühl-
 • Charakter
 • Orte die an
 • sich erinnern
 • erkennbar
 • klinkt
 • Erdstein
 • Lindy-Skill Kopf
 • Bereichend
 • Zweckfunkt
 • Raum
 • Kaffee
 • Ort

Unser Bild

von Ludgerusviertel

im J-2025



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH

Entwicklung vom Ludgerus Stift zum Ludgerus Viertel!

Was soll es für ein Ort werden?

Ein Ort der...

- ... Hilfe und des Schutzes
- ... Begegnung für jung und alt
- ... Gastfreundschaft
- ... ausstrahlt
- ... anzieht
- ... geistlich ist
- ... Lebensqualität in der Natur bietet
- ... die Koexistenz von Bobbycar und Rollstuhl zulässt

Was brauchen wir, damit dieser Ort so wird?

- Kenntnisse über:
 - gesellschaftliche Trends
 - Bedürfnisse von Menschen
 - Wünsche von Menschen
 - Sozialräumliches Konzept
- Kapelle als Mittelpunkt

Was können wir uns auf unserem Gelände vorstellen:

- Kindergarten
- Familien
- Mehrgenerationenwohnen
- Angebote für Senioren:
 - Tagespflege
 - Senioren WG
- Leben



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

Ludgerusviertel 2025

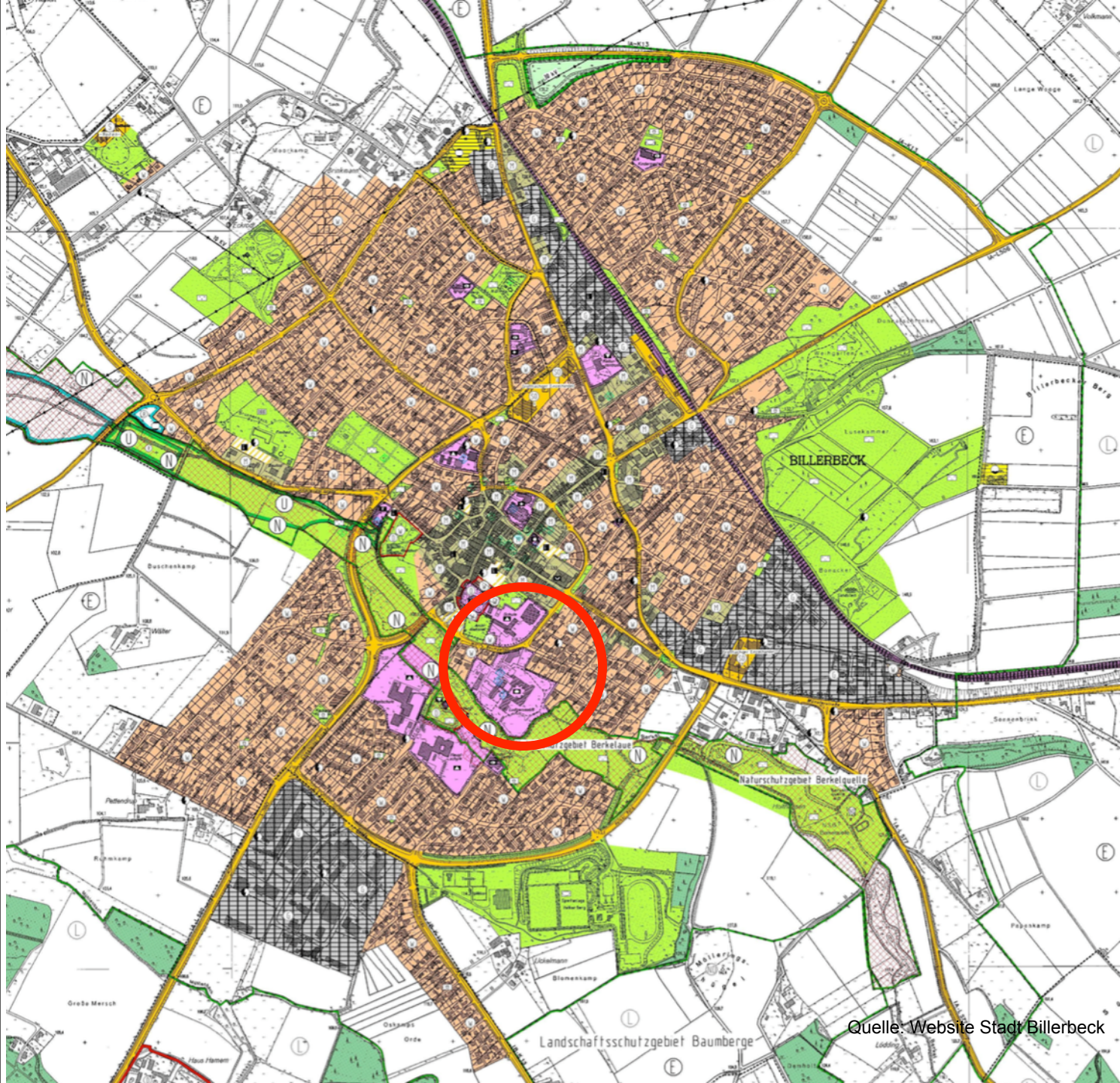
Was ist die Besonderheit des Ludgerusviertels?
Welche Ziele werden gesetzt?

- Ansiedelung ergänzender Nutzungen für neue Zielgruppen
 - Wohnen
 - Freizeit / Tourismus
 - Gemeinbedarf
 - Kulturelle Nutzungen
- [Inhaltliche] Öffnung des Standorts zur Stadt
- Zukunftsfähige Gestaltung des Seniorenheims
- Optimierung der Bausubstanz
- Verbesserte [räumliche] Vernetzung mit dem Umfeld



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

Flächen- nutzungsplan



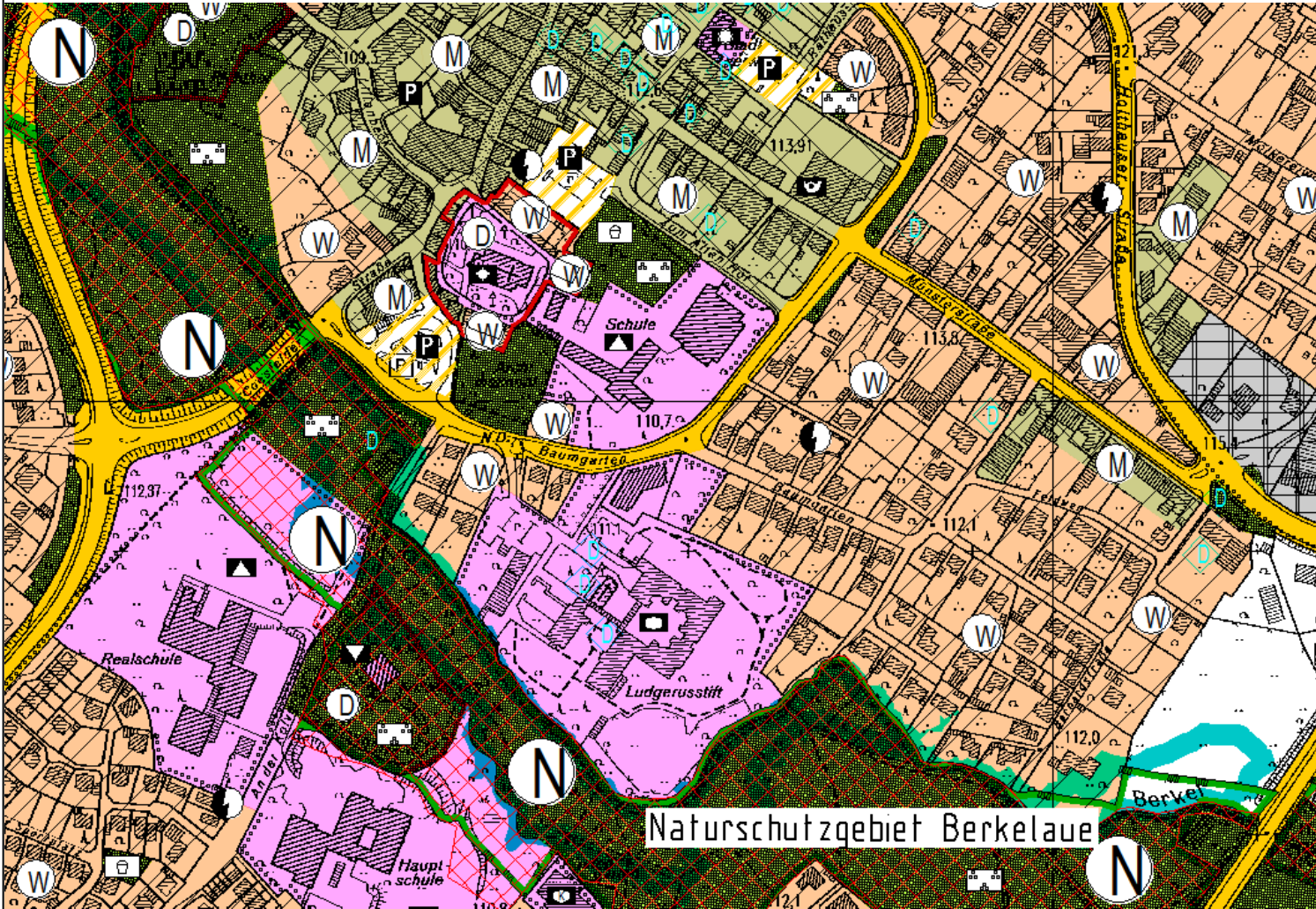
St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH

Quelle: Website Stadt Billerbeck

Flächen- nutzungsplan

Gemeinbedarfsfläche
für soziale Zwecke



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH

Quelle: Stadt Billerbeck

Bebauungspläne im Umfeld

005: Dreitelkamp I:

nördl.: Gemeinbedarf Schule,
südl.: Reines Wohngebiet

006: Dreitelkamp II:

Reines Wohngebiet

007: Dreitelkamp III:

nördl.: Parkanlage
südl.: Allgemeines Wohngebiet

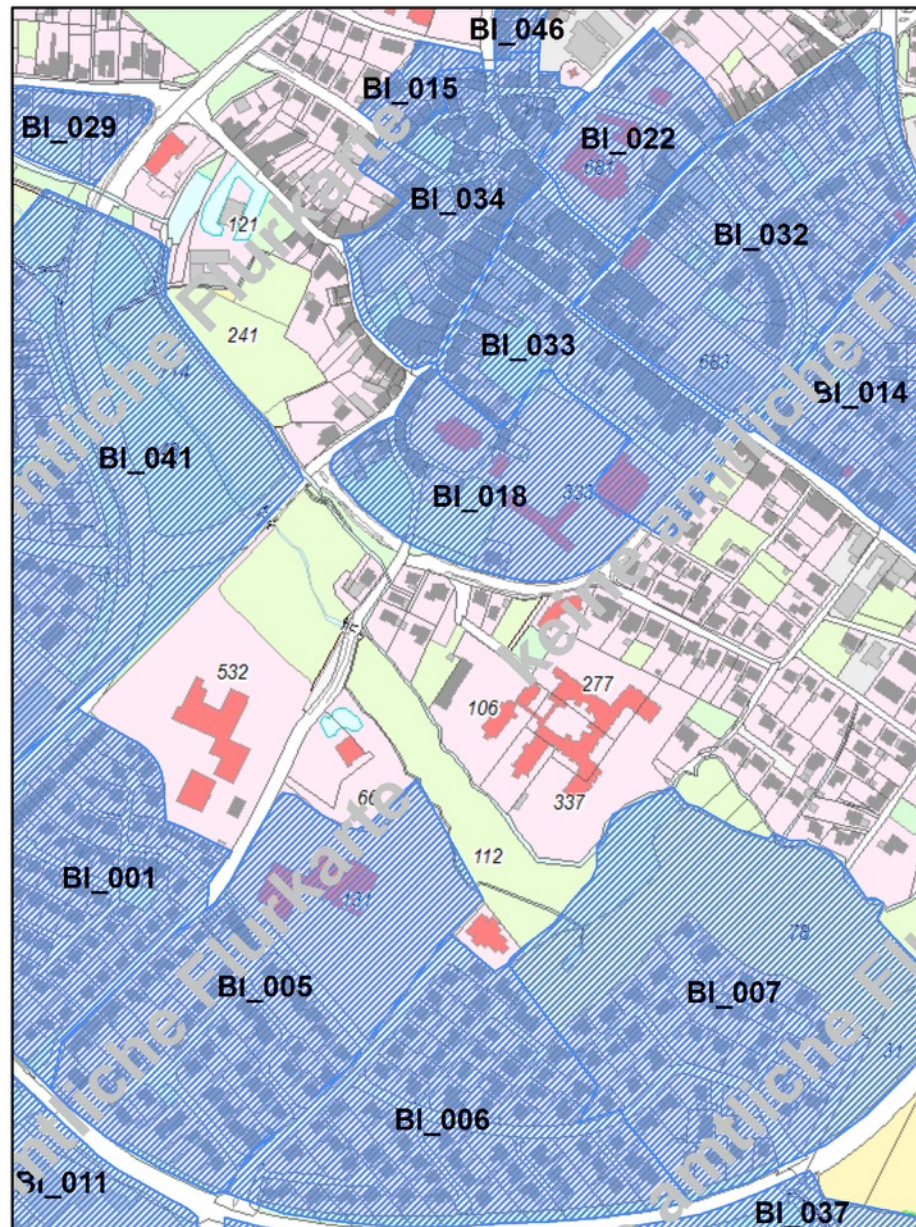
018: Johanniskirchplatz:

Allgemeines Wohngebiet,
Mischgebiet, Gemeinbedarf
Kirche und Schule, Parkanlage,
Spielplatz, private Grünfläche,
Verkehrsflächen



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

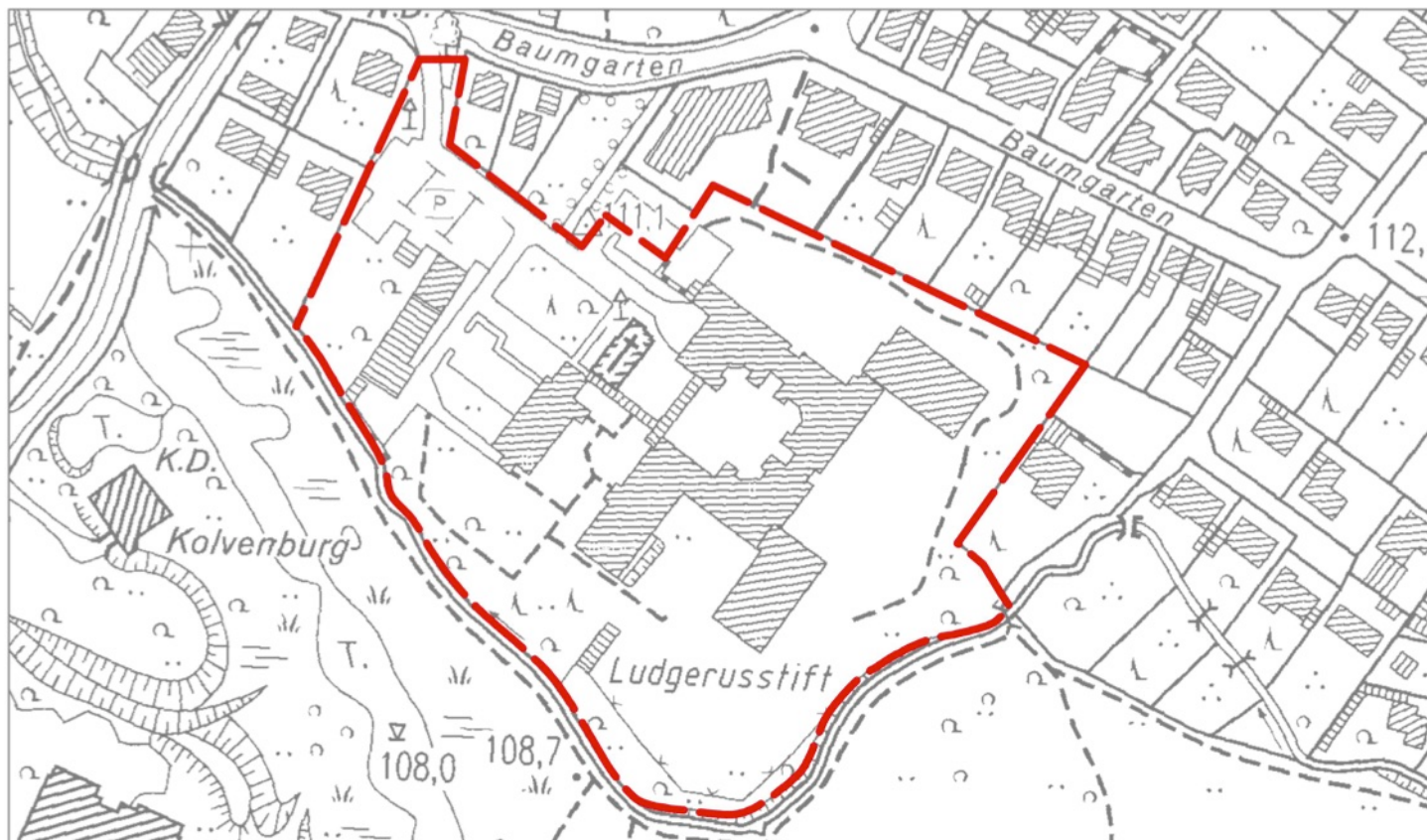
WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH



Maßstab: 1:4500 0 45 90 135 Meter

11.04.2014 08:41

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt und hat keinen rechtlichen Anspruch.
GIS-Portal, Kreis Coesfeld Der Landrat © 2013



1 : 1690

100 m

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW
Keine amtliche Standardausgabe



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH

15.4.2014 11:29

Bestand



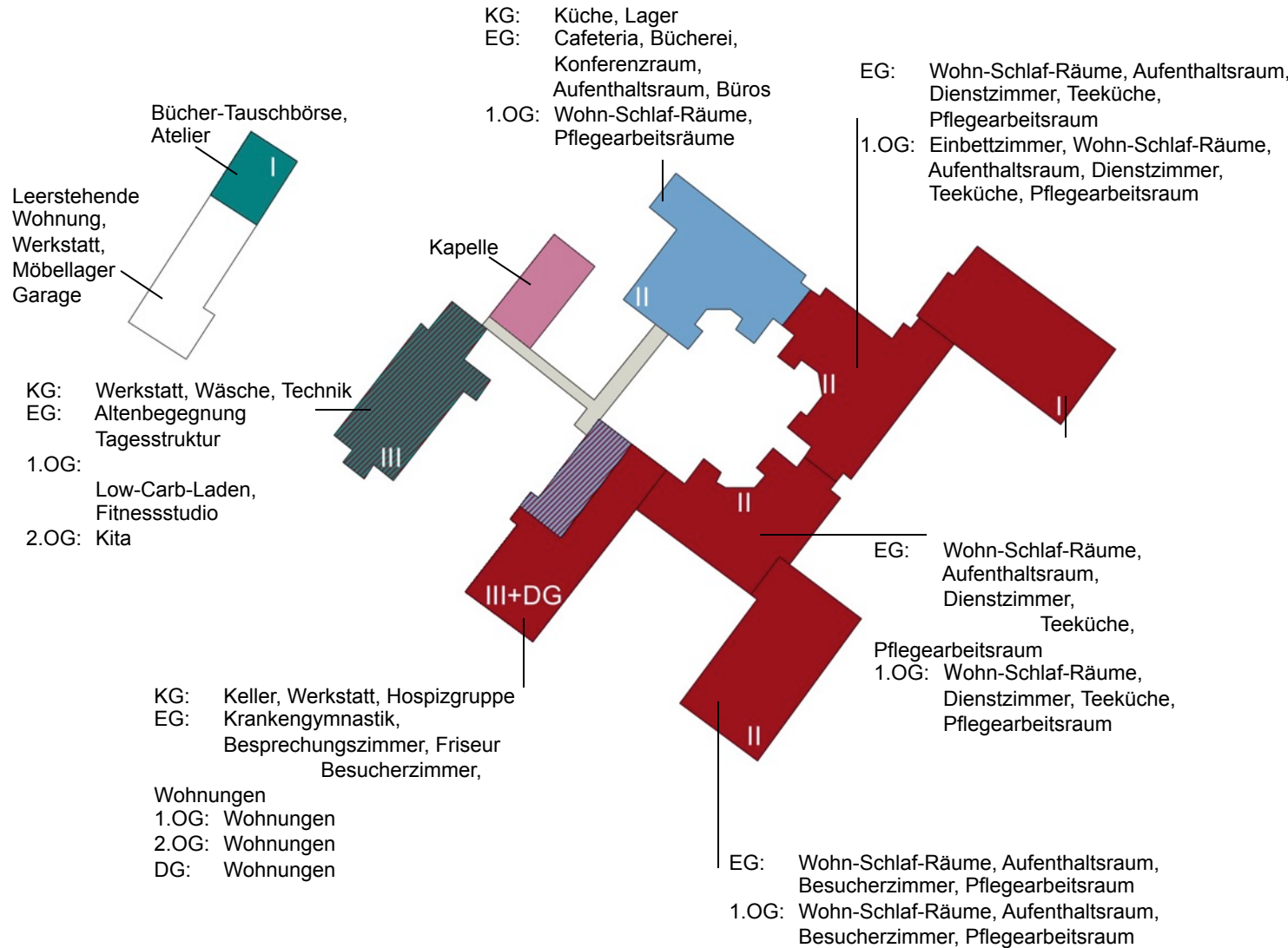
Nutzung der Gebäudeteile

+

Geschossigkeit

Gemeinschaftliche Nutzungen

-  Kapelle
-  Gemeinschaftliche Nutzungen
-  „Öffentliche“ Nutzungen
-  Wohnen / Pflege



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

Rahmen-
bedingungen

Blick auf Kapelle
freihalten

Abriss

„Uferstreifen“ freihalten

10m

5m

Erschließung + Freiraumnutzung

89 Stellplätze
davon: 3 in Garagen
7 Behindertenstellplätze

◀ ● ● ● ▶ Fußwege ins
Umfeld

— — — Fußweg auf
Gelände

XXXXXXXXX Barriere



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

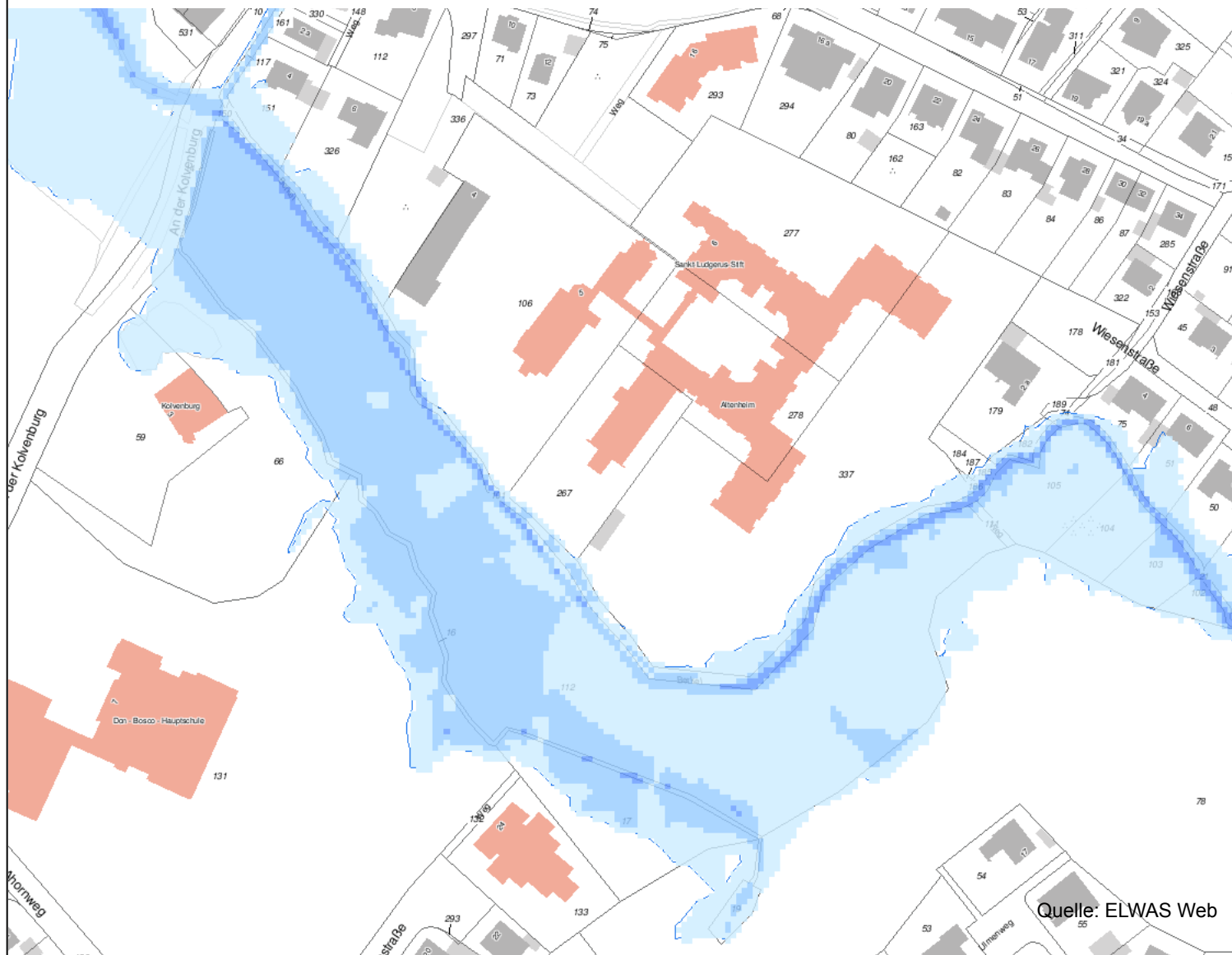
WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH



Hochwasser- gefahrenkarte

Niedrige Wahrscheinlichkeit

Dargestellte Wassertiefen:



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH

Quelle: ELWAS Web

**Gutachterliche Vorklärung
Artenschutz erforderlich**

 FFH-Gebiet

 Naturschutzgebiet

Nutzungskonzept



- Lebenswertes Quartier „Ludgerusviertel“
- Ansiedlung neuer, ergänzender Nutzungen
- Angebote für verschiedene Zielgruppen
- Generationenübergreifende Nutzung des Viertels
- Kapelle im Zentrum der Entwicklung



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

- BewohnerInnen LudgerusStift
- Mehrgenerationen-Wohnprojekt (Verein „Mehr für Dich e.V.“)
- Kindergarten
- Stift Tilbeck GmbH (Wohnheim für junge Menschen mit Behinderungen)
- MieterInnen
- Externe (BesucherInnen, BürgerInnen,...)

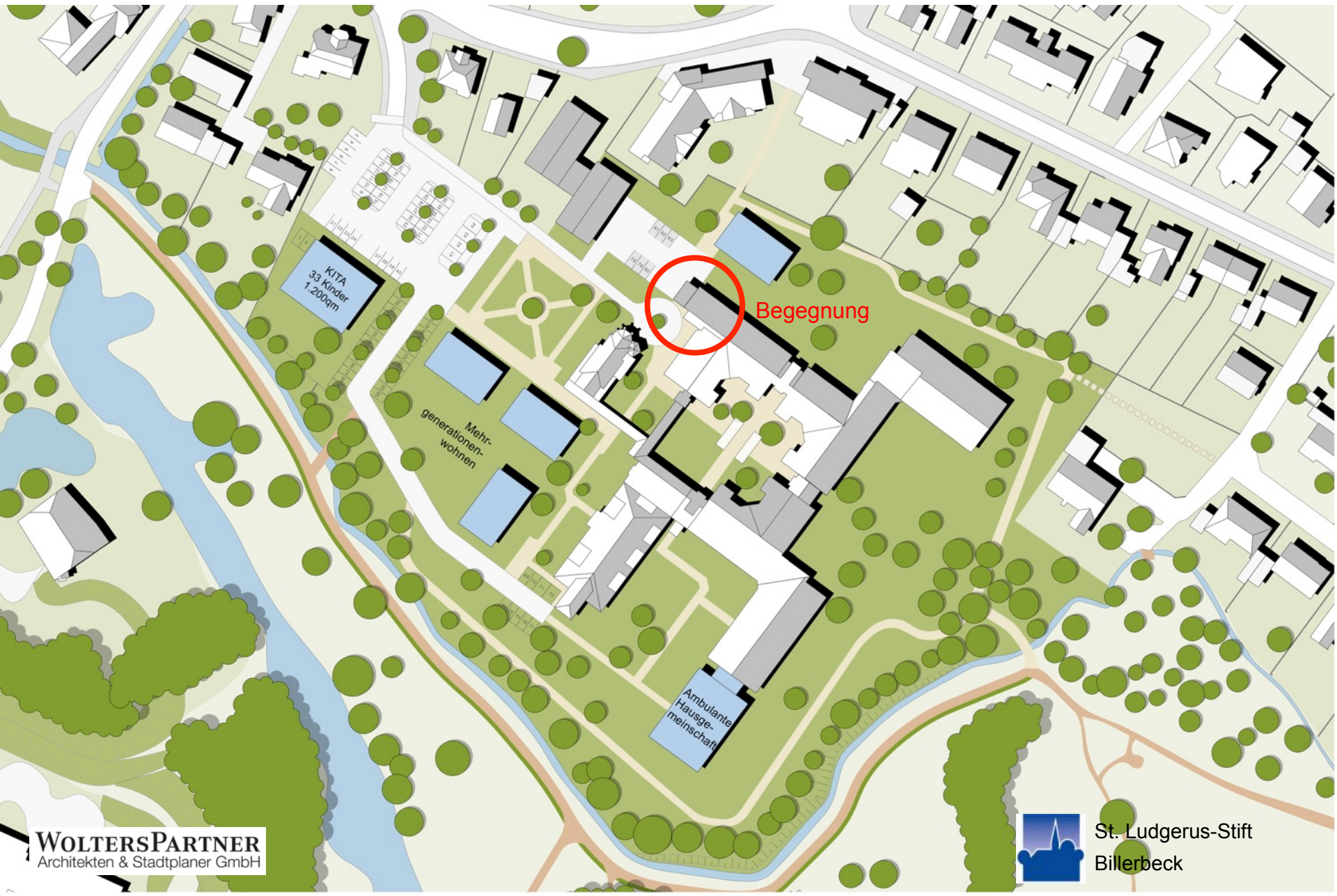


St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

Nutzungskonzept Variante 1



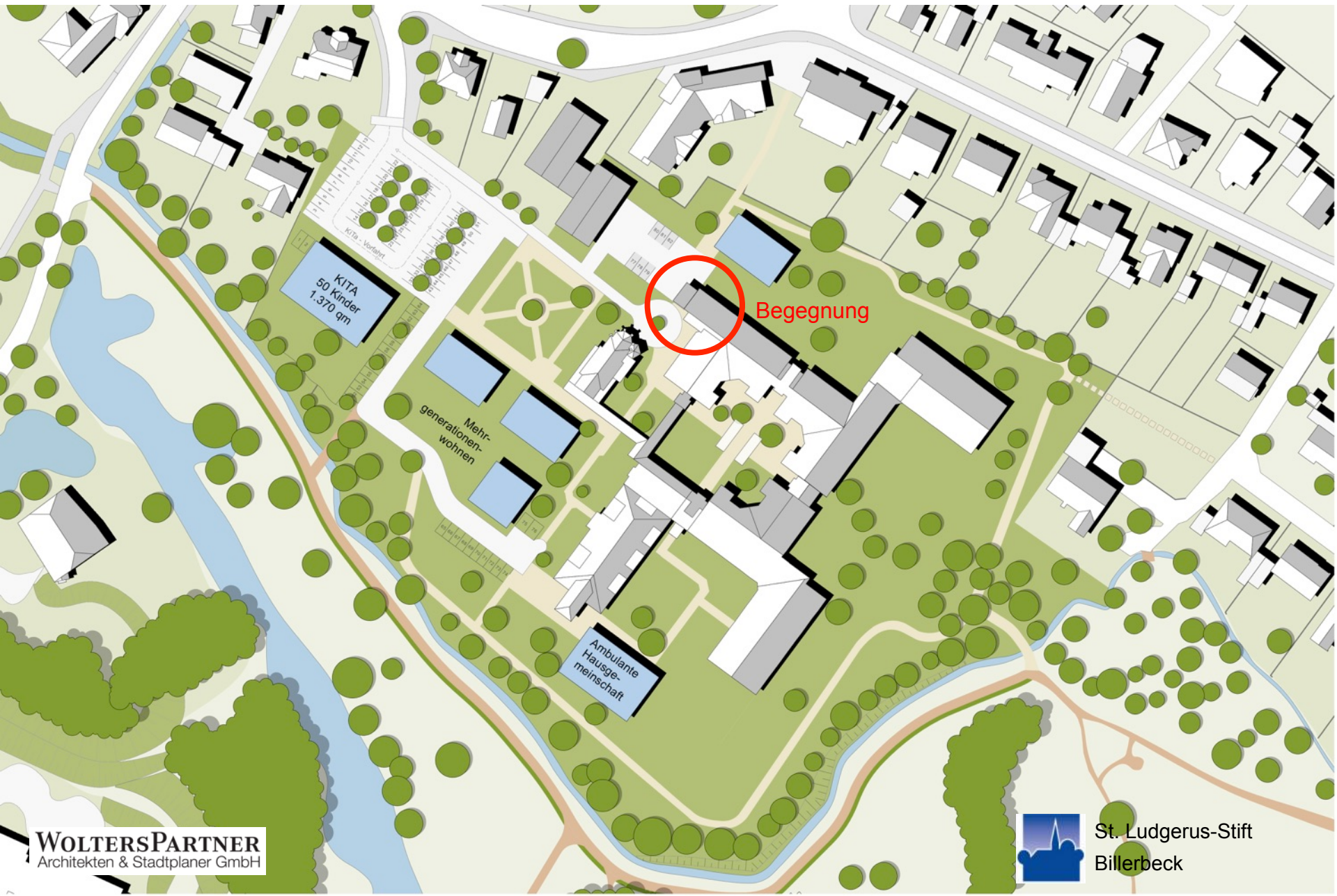
Nutzungskonzept Variante 1



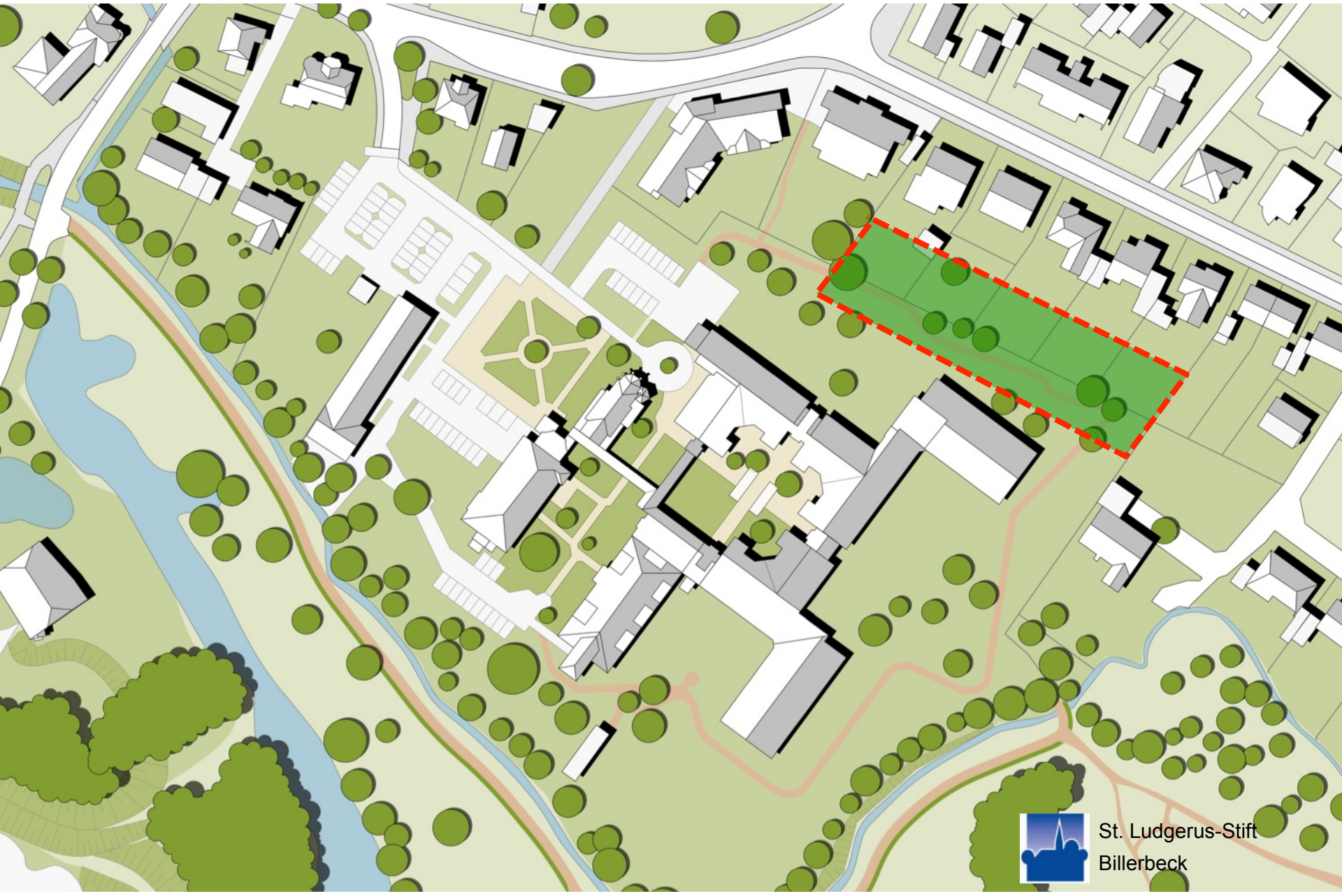
Nutzungskonzept Variante 2



Nutzungskonzept Variante 2



Nachverdichtung im Bestand

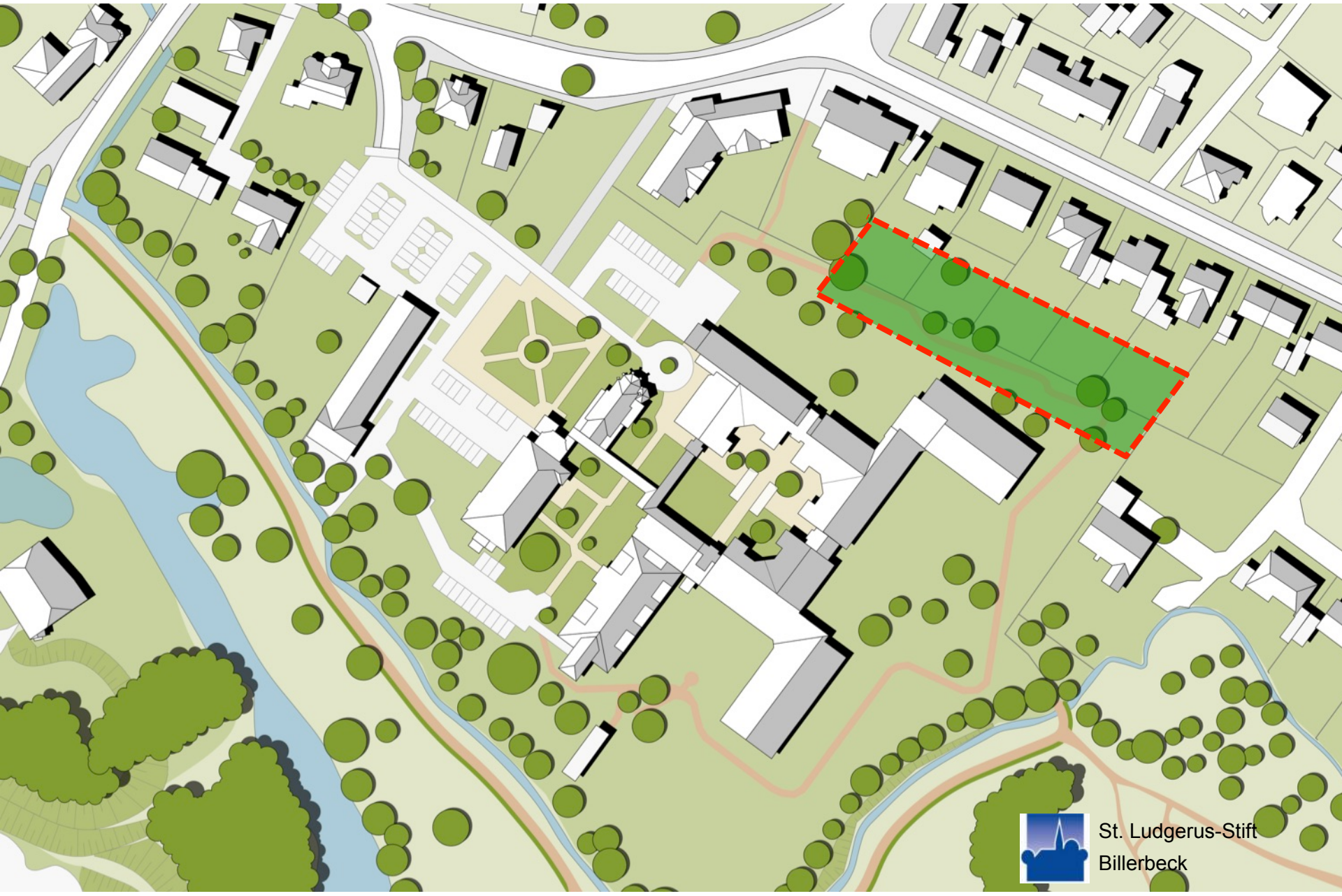


St. Ludgerus-Stift
Billerbeck

Nachverdichtung im Bestand



Nachverdichtung im Bestand



St. Ludgerus-Stift
Billerbeck



Entwicklungskonzept „Ludgerusviertel“ in Billerbeck