

Konzeptbeschreibung zum städtebaulichen Entwurf Extum/Haxtum

Im Südosten von Aurich liegt eine der letzten innerstädtischen Flächen der Stadt. Das rund 22 ha große Areal wird zurzeit als Wiesen- und Weideflächen genutzt und stellt ein ungenutztes Flächenpotenzial dar. Die Stadt Aurich beabsichtigt die Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Wohngebietes mit einer dem Ort angemessener Dichte, einer Abgrenzung der beiden Ortsteile Extum und Haxtum sowie eines maßvollen Übergangs zur gewachsenen Stadtstruktur. Die Städtebauliche Konzeption sieht vor aktuelle städtische Entwicklungen sowie allgemeine Entwicklungen, wie die Anpassung an den Klimawandel und dem demographischen Wandel zu berücksichtigen.

Der Entwurf sieht die Entwicklung von fünf Teilquartieren vor, die durch einen zentralen Freiraum miteinander verbunden sind. Diese Quartiere orientieren sich städtebaulich an der Umgebungsbebauung und nehmen bestehende Gebäudefluchten, Ausrichtungen und Grundstückszuschnitte auf. Die Fortführung der baulichen Strukturen integriert diese neuen Quartiere in die gewachsene Stadt.

Die einzelnen Teilquartiere nehmen als zusätzliche städtebauliche/freiraumplanerische Besonderheit des Ortes die bestehenden Wallhecken als verbindende aber auch als trennende Elemente auf. Hier tritt die kulturgeschichtliche Eigenschaft der Wallhecken, als ehemalige Flurstückstrennung wieder hervor und überträgt dieses Element in die heutige Zeit. Diese geschützten Wallhecken sind charakteristisch für die ostfriesischen Wiesen- und Weideflächen und sind im gesamten Stadt- sowie im Landschaftsbild Ostfrieslands ortsbildprägend. Diese Wallhecken bilden als freiraumplanerische Besonderheit mit seinen charakteristischen Altbäumen und den markanten Fleet- und Wallstrukturen eine freiraumplanerische Grundstruktur für das Gebiet die dem Städtebau eine Orientierung bietet.

Der zentrale Grünzug, der sich von Westen nach Osten durch das Wohngebiet zieht, dient der Stadt Aurich zum einen als Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den westlich gelegenen Landschaftsräumen und dem östlich gelegenen Schulzentrum. Des Weiteren bietet dieser öffentliche Grünraum Aufenthalts- und Naherholungsmöglichkeiten für das gesamte Wohngebiet und kann Spiel- und Sportflächen sowie eventuell Flächen zur Regenrückhaltung bei Starkregenereignissen beinhalten.

Aufgrund der Größe des geplanten Wohngebietes ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens sinnvoll, um das bestehenden Kanalisationssystem zu entlasten. Hierbei scheint aufgrund der topographischen Lage und der bestehenden Stromtrasse, der Westen des Plangebiets als Fläche zur Regenrückhaltung prädestiniert. Rohranlagen innerhalb der öffentlichen Grünstruktur können anfallendes Regenwasser bis zum Rückhaltebecken führen.

Als zusätzliche Freiraumelemente werden die bestehenden Fleetstrukturen erhalten und in das Quartiersbild integriert. Diese dienen als Freiraumelemente mit Aufenthaltsqualitäten sowie als Wasserspeicher.

Die einzelnen Quartiere sind in ihrer Dimensionierung und Anzahl der Wohneinheiten fast homogen und bieten jeweils eigene freiraumplanerische Besonderheiten. Beispielsweise befinden sich im Fleetquartier bestehende Fleetgewässer, die vor und hinter den Häusern verlaufen und als Naherholungsraum dienen.

Um eine wohngebietsübergreifende, durchgängige Erschließung mit den damit verbundenen Durchgangsverkehren zu vermeiden, werden die einzelnen Teilquartiere jeweils getrennt an das bestehende Straßennetz angebunden. Die „Siedlung im Timp“ und das „Fleetquartier“ werden über die Straße Im Timp angeschlossen. Das Wallheckenquartier wird über den nördlichen Extumer Weg und das Park- und Gartenquartier werden gemeinsam über die Oldersumer Straße an das Umgebungsnetz angeschlossen. Innerhalb der einzelnen Teilquartiere werden die Gebäude im Sinne eines geringen Erschließungsaufwands über eine Ringerschließung erschlossen. Gebäude in zweiter Reihe werden über private Stichwege und Wendehämmer angebunden.

Entlang der Wallheckenstrukturen sowie dem zentralen Grünzug sind ausreichend große dimensionierte Fuß- und Radwege konzipiert. Diese verbinden die einzelnen Teilquartiere und stellen Verbindungen zu benachbarten Wohngebieten her. Diese ermöglichen die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Schulzentrums, der Nahversorgung sowie der westlich angrenzenden Landschaftsraums. Die im nördlichen Gebiet tief liegenden Stromtrassen werden durch die Ausrichtungen und Lage der konzipierten Gebäude nicht angerührt.



Schwarzplan des städtebaulichen Entwurfs mit Darstellung der Baumstrukturen und Quartieren, ohne Maßstab