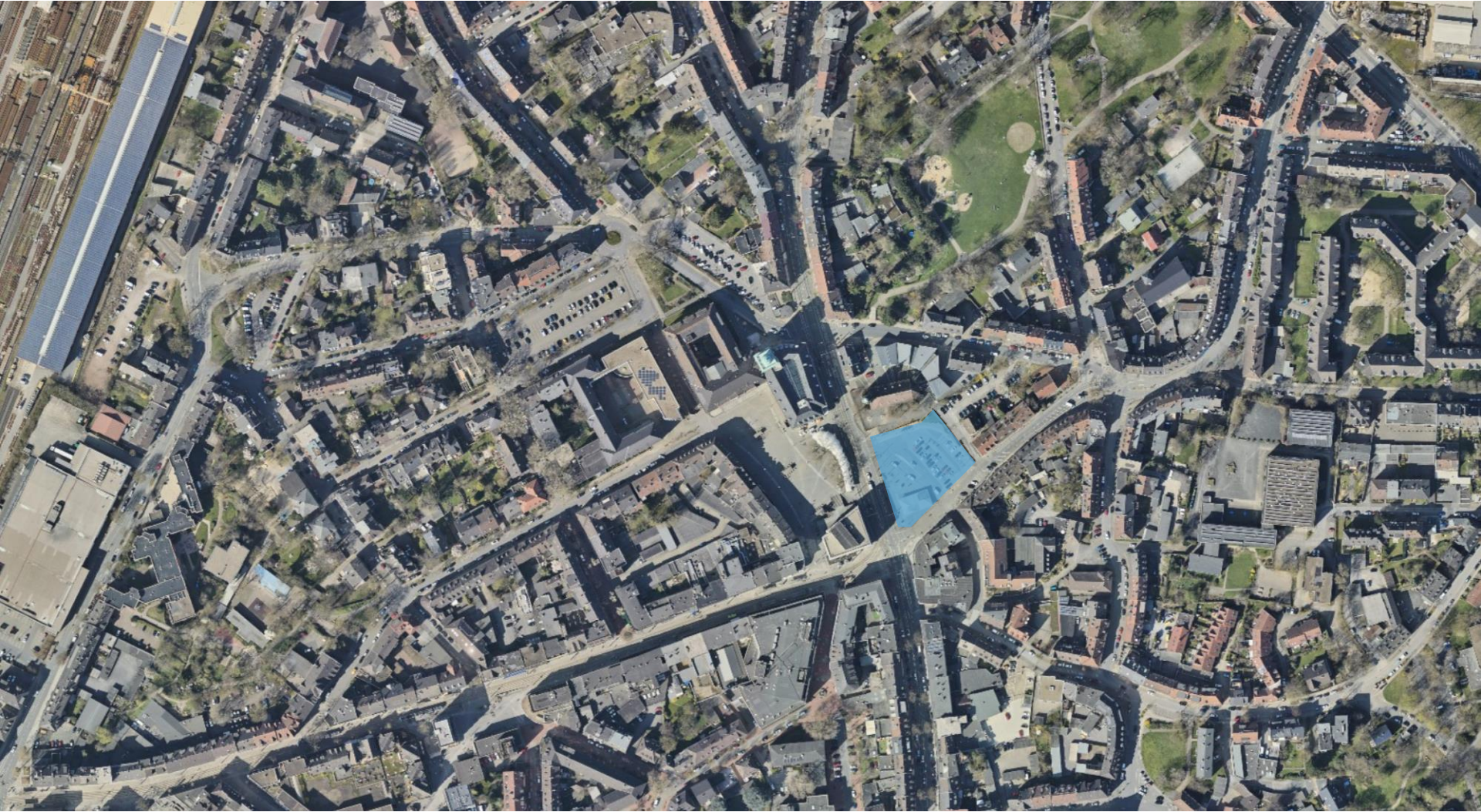


# WOHNEN IM JOHANNISVIERTEL STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG



# Agenda

1. Historie
2. Bestand
3. Konzept
4. Schematische Nutzungsverteilung
5. Kennwerte

# 1

## HISTORIE

## Kornmarkt Stadtplan 1911



Quelle: Stadt Witten

## Luftbild 1920er Jahre



Quelle: © RVR, Bildflugjahr, [dl-de/by-2-0](#)

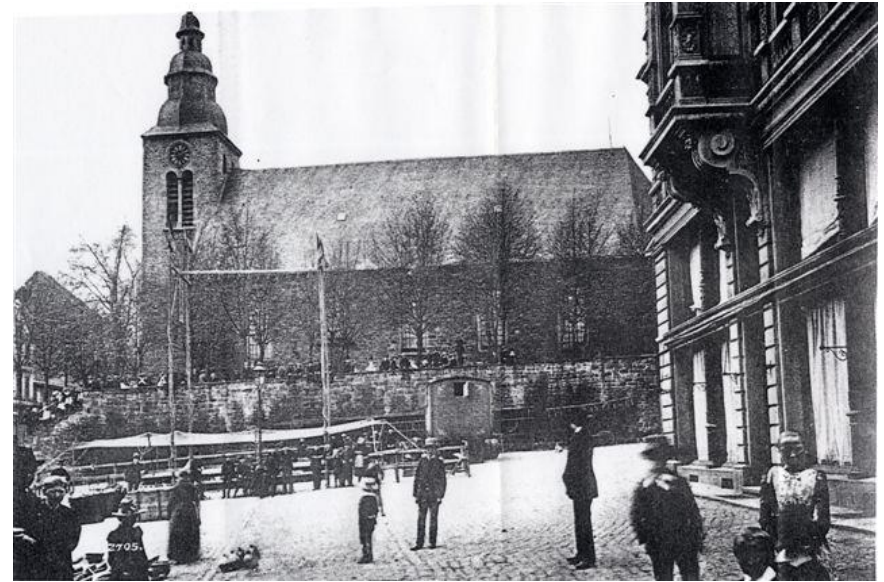
## Luftbild 1920er Jahre



Quelle: © RVR, Bildflugjahr, [dl-de/by-2-0](#), eigene Bearbeitung



Bildpostkarte um 1920 „Witten/Ruhr. Partie am Sackträgerbrunnen“, Cramers Kunstanstalt, Dortmund, Quelle: Stadt Witten



Kornmarkt, undatiert, Quelle: zit. in: Zemter, Wolfgang, Witten: Aus alter Zeit, Bd. 2, Meinerzhagen 1984, S. 93



Ansichtskarte Marktplatz mit Johannisstraße, undatiert, Trinks & Co., Quelle: Stadt Witten



Ansichtskarte Witten Kornmarkt mit Sackträgerbrunnen um 1922, Kramers Kunstanstalt Dortmund, Repro J. Fruck, Quelle: Stadt Witten



# | 1 HISTORIE

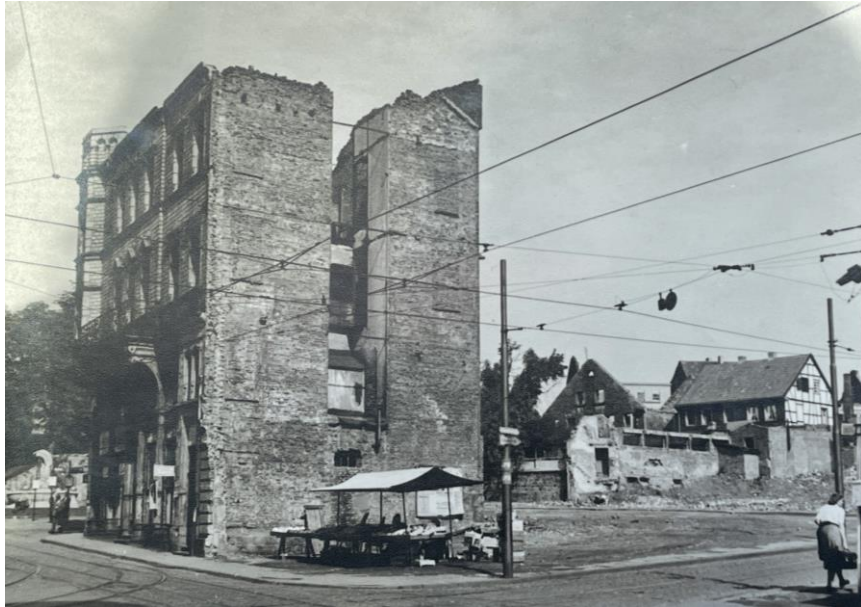


Ansichtskarte „Witten Kornmarkt“ mit dem ehem. Kaufhaus Carl Spennemann, Verlag Wilhelm Luhn, Witten, Quelle: Stadt Witten

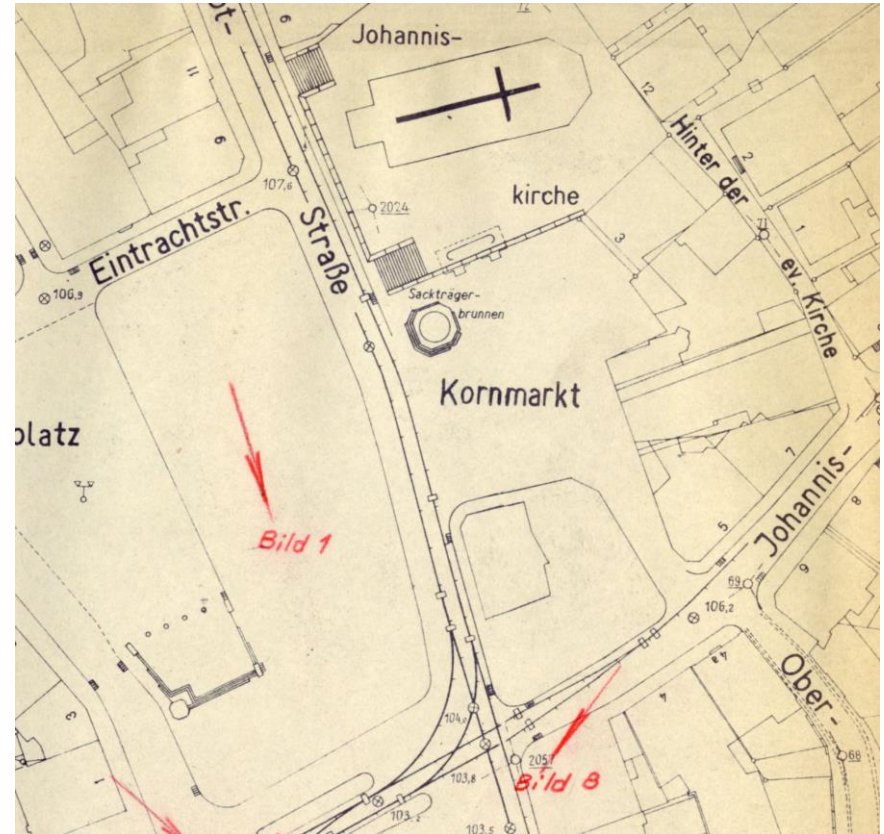


Kornmarkt Sackträgerbrunnen, undatiert, Quelle: Stadt Witten

# | 1 HISTORIE



Kornmarkt, undatiert

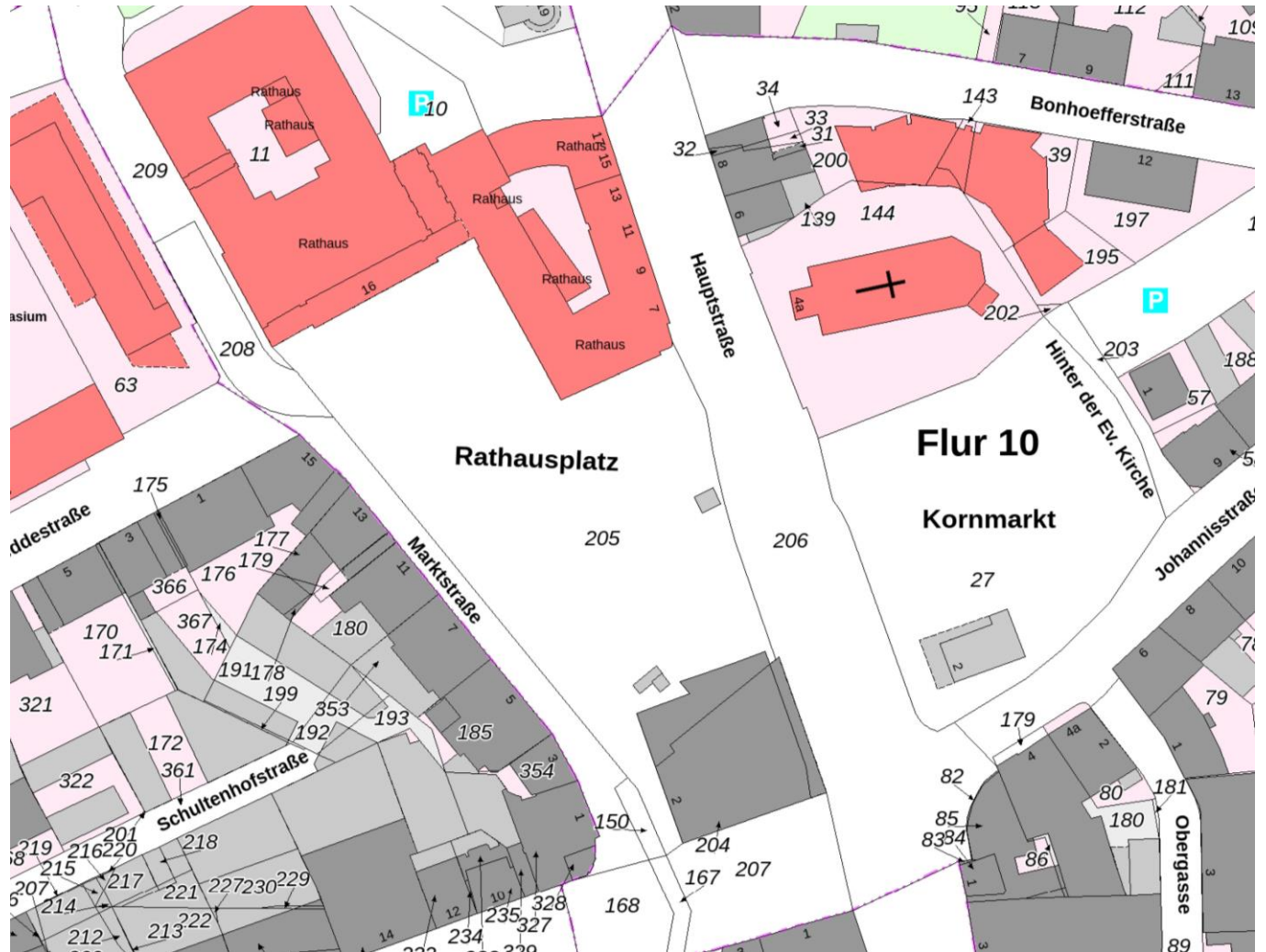


Quelle: Stadt Witten

# BESTAND

# 2

# Katasterplan 2022



Quelle: TIM-online

Luftbild 2021



Quelle: TIM-online



Schrägluftbild 2012, Foto: Jörg Fruck



Blick auf Johanniskirche und Kornmarkt 2022, Foto: f+g



Kornmarkt 2022, Foto: f+g

# 3 KONZEPT



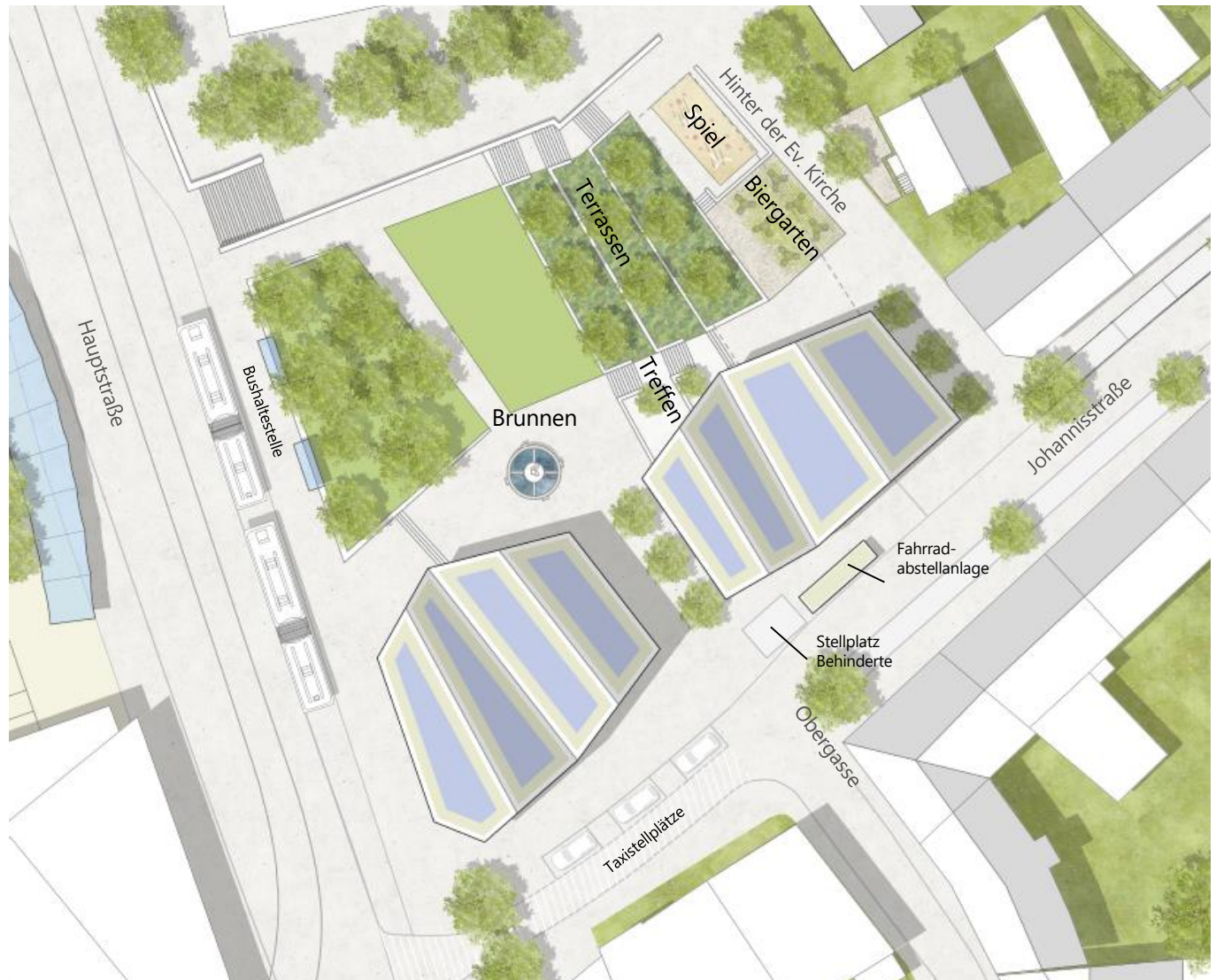
## Bestand



Städtebauliche  
Rahmenplanung



Freiraumplanung



## Freiraumplanung

Referenzbilder

### Obst-, Gemüseterrassen im Norden



### Baumhain Richtung Rathausplatz



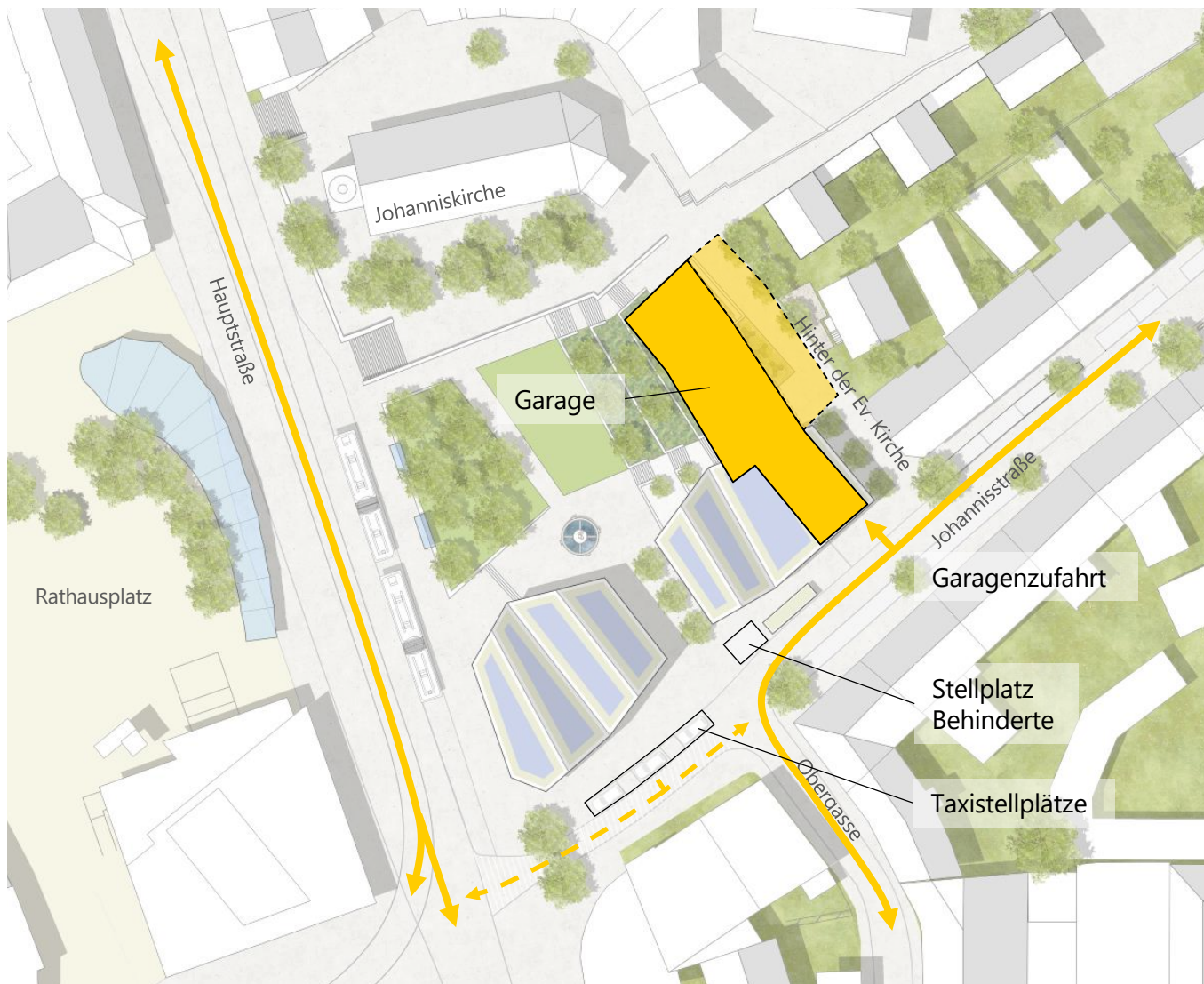
## Erschließung MIV

### Garage unterhalb der Geländeaufschüttung

ca. 10 Pkw-Stellplätze

Garage angepasst an  
Baugrund (anstehender  
Fels) und Terrassierung

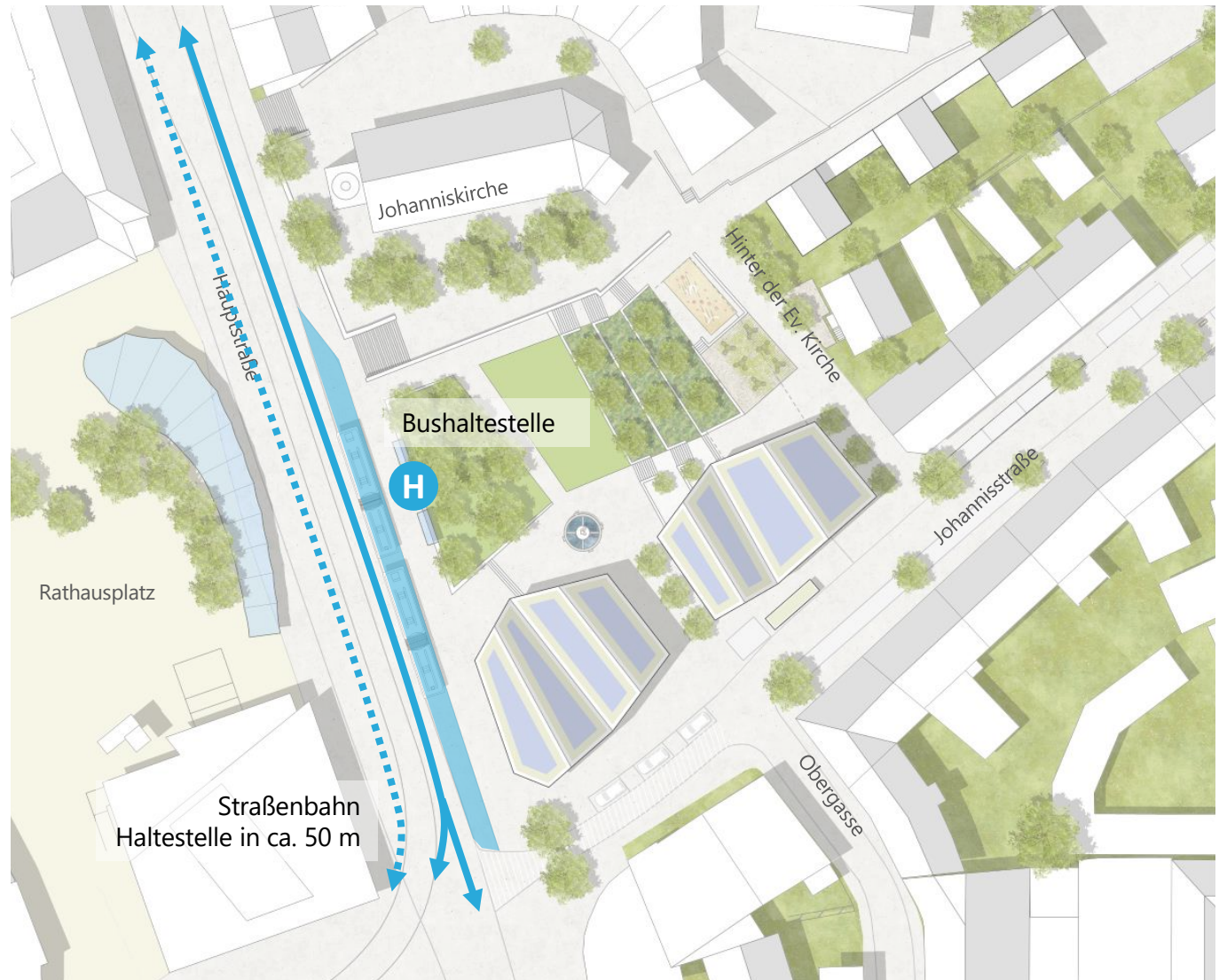
zweite Stellplatzreihe (10  
St) abhängig von  
Baugrund (bedarf  
Untersuchung)



## Erschließung ÖPNV

### guter ÖPNV-Anschluss

durch Bushaltestelle und  
Straßenbahnhaltestelle  
Witten Rathaus



# 3 KONZEPT

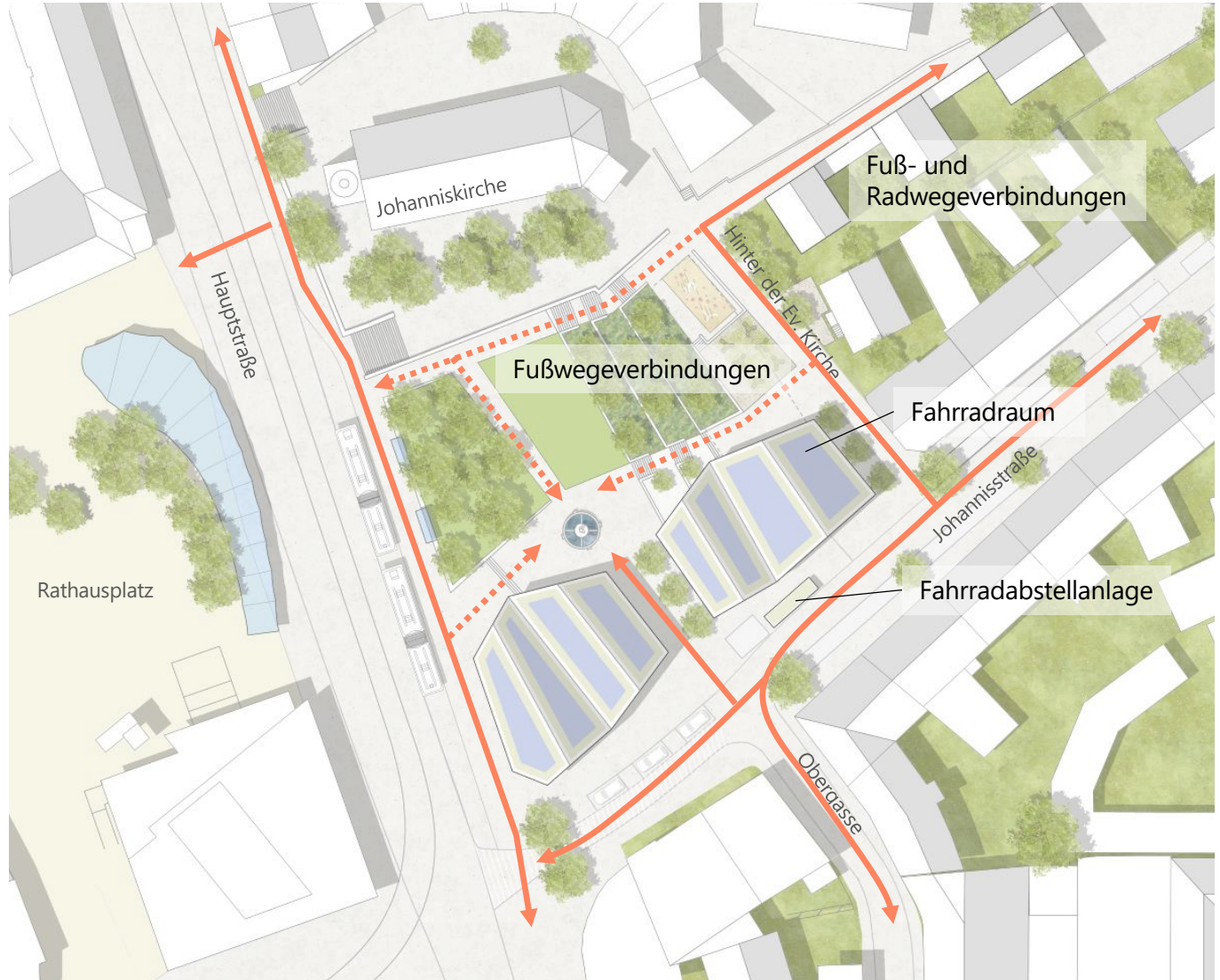
## Erschließung Fuß- und Radverkehr

### Kurze Wege für Fuß- und Radverkehr

durch Stärkung der  
Wegeverbindungen

Wege treffen sich in  
Platzmitte

Fahrradabstellanlage und  
gebäudeintegrierte  
Fahrradräume



## Klima und Energie

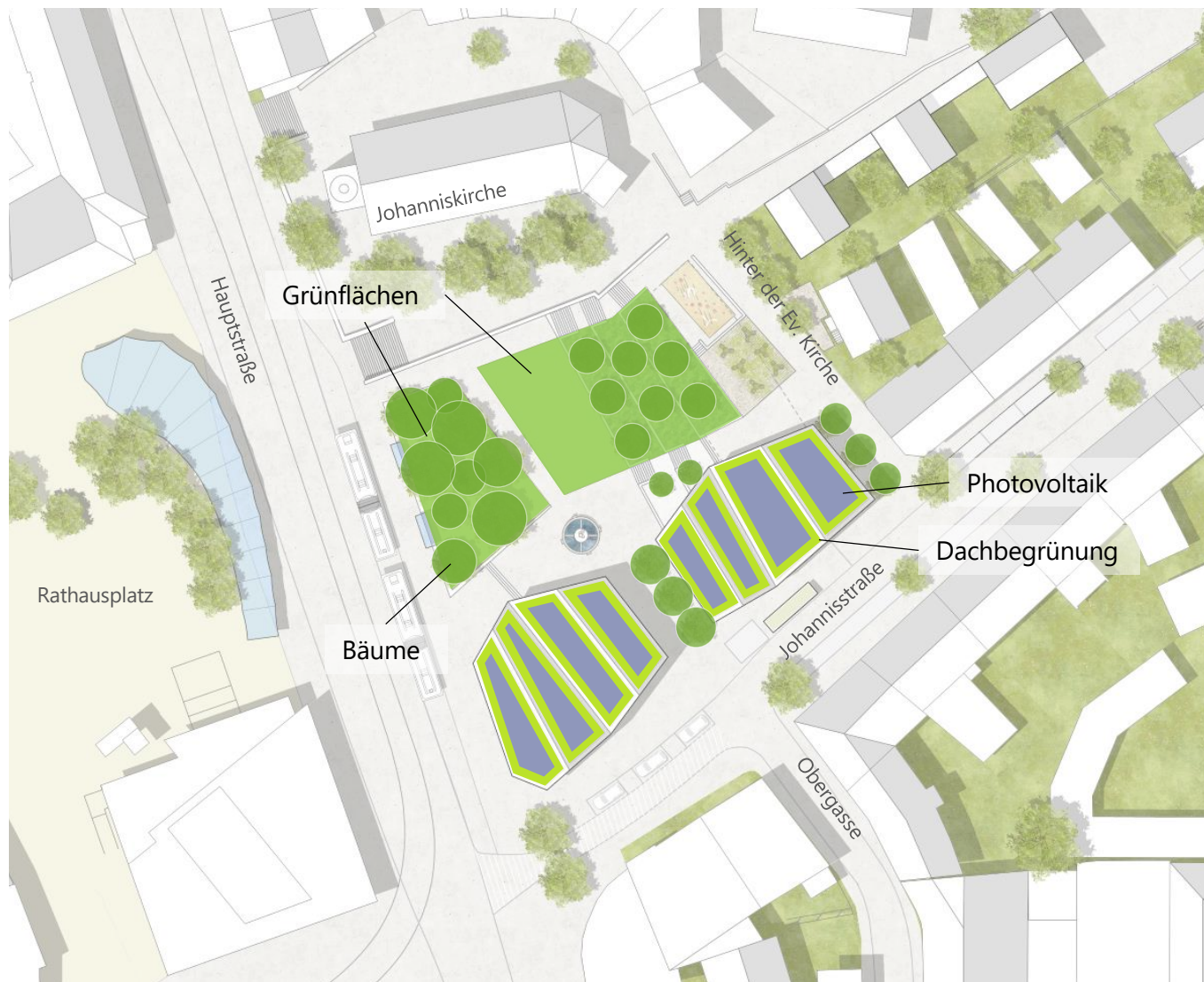
### Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Entsiegelung durch grüne Platzräume ...

... zur Regenwasser-  
retention und  
Verbesserung des  
Mikroklimas

### Baumpflanzungen ...

... zur Kühlung des  
Stadtraums durch  
Verschattung und  
Verdunstung

### Potenzialflächen für Photovoltaikanlagen





# 4

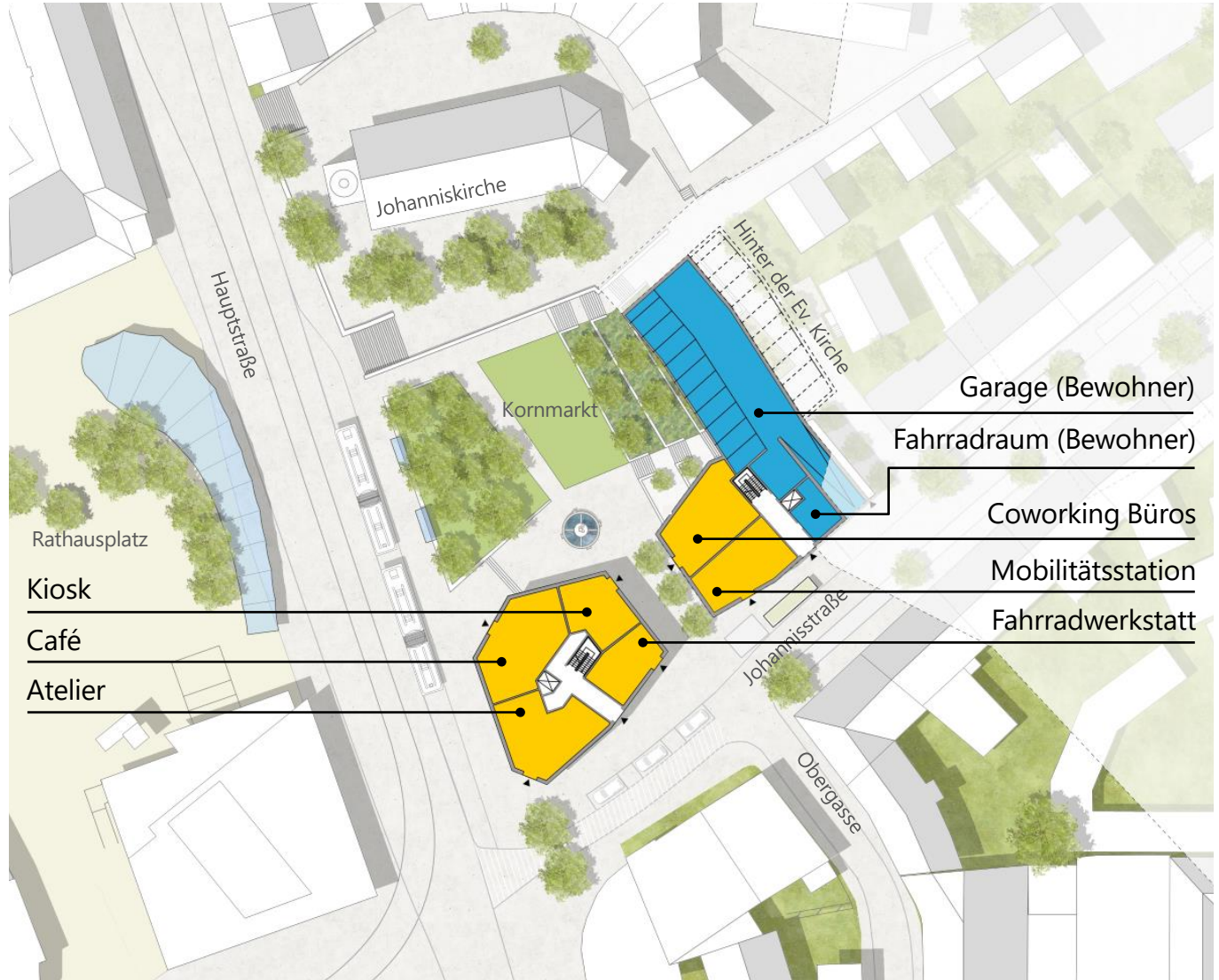
## SCHEMATISCHE NUTZUNGSVERTEILUNG

# 4 BEISPIELHAFTE SCHEMATISCHE NUTZUNGSVERTEILUNG

Beispielhafte  
Schemagrundrisse  
Nutzungen Ebene 0

Belebende  
Erdgeschossnutzungen  
am Platz

Nutzungsbeispiele



belebende  
Erdgeschossnutzungen

Nebenräume /  
Parkgarage

# 4 BEISPIELHAFTHE SCHEMATISCHE NUTZUNGSVERTEILUNG

Beispielhafte  
Schemagrundrisse  
Regelgeschoss

Wohnnutzung in den  
Obergeschossen

Flexible Grundrisse

Anpassbar an  
unterschiedliche  
Nutzungen und  
Zielgruppen

Wohnungstypen

- 2 ZKB
- 3 ZKB
- 4 ZKB



# 5 Kennwerte

## 5 KENNWERTE

### Überschlägige Kennwerte

**Bruttogrundfläche (BGF):**  
ca. 4.000 m<sup>2</sup> - 4.500 m<sup>2</sup>

**BGF Wohnen:**  
ca. 3.000 m<sup>2</sup> - 3.500 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:**  
ca. 2.000 m<sup>2</sup> - 2.400 m<sup>2</sup>

**BGF belebende  
Erdgeschossnutzungen:**  
ca. 500 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup>



## Flächenaufteilung

überwiegend öffentlicher Raum, der in der Erdgeschosszone bis an die Gebäudegrenzen reicht



- öffentlich
- privat

# Bestand



# Vision





# Vision



## Städtebauliche Rahmenplanung



Planung: farwick+grote und wbp Landschaftsarchitekten