



Internationale inspiratievoorbeelden van grote nieuwe stedelijke wijken aan de randen van steden (November 2017)

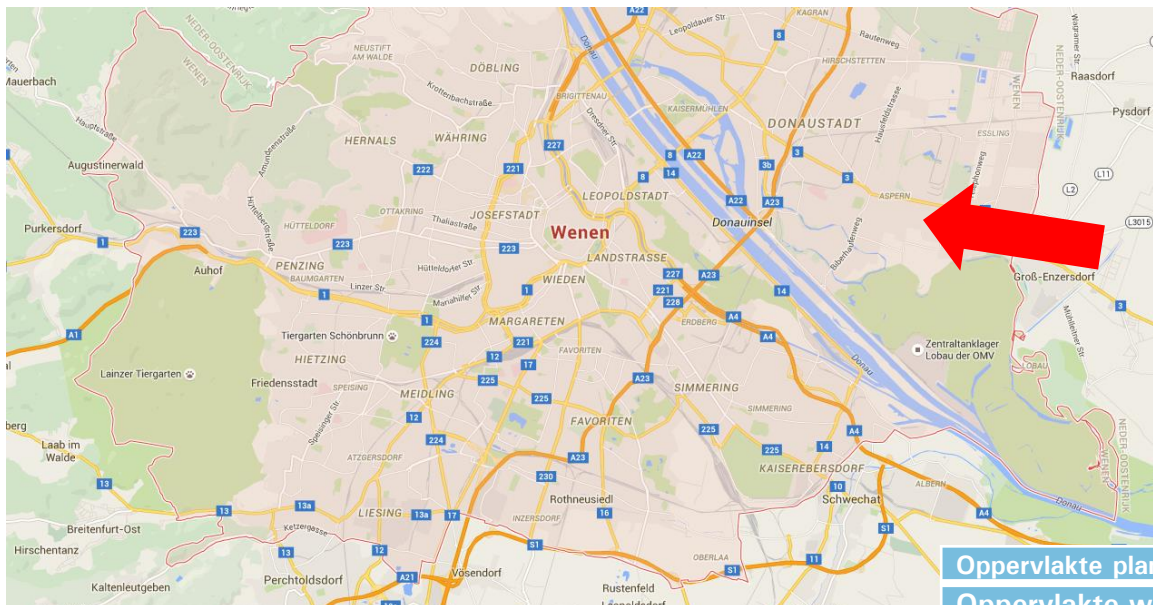
Profiel van de locaties

Naam stad	Naam wijk	Aantal woningen	Percentage gestapeld	Percentage woonfunctie	Omvang in ha	Afstand tot centrum	Mobiliteit	Functieverandering
Wenen	<u>Aspern</u>	10.000	80%	70%	240	15 km	metro/E-bike	vliegveld
München	<u>Freiham</u>	8.000	70%	75%	200	15 km	Regiotrein/metro	akker
Frankfurt	<u>Riedberg</u>	6.500	60%	75%	265	10 km	metro	akker/natuur
Kopenhagen	<u>Orestadt</u>	10.000	90%	40%	310	10 km	metro/regiotrein	akker/natuur
Bordeaux	<u>Ginko</u>	2165	80%	90%	33	12 km	sneltram	natuur
Freiburg	<u>Rieselfeld</u>	4.200	100%	85%	70	5 km	sneltram	akker

Hoogwaardig Openbaar Vervoer

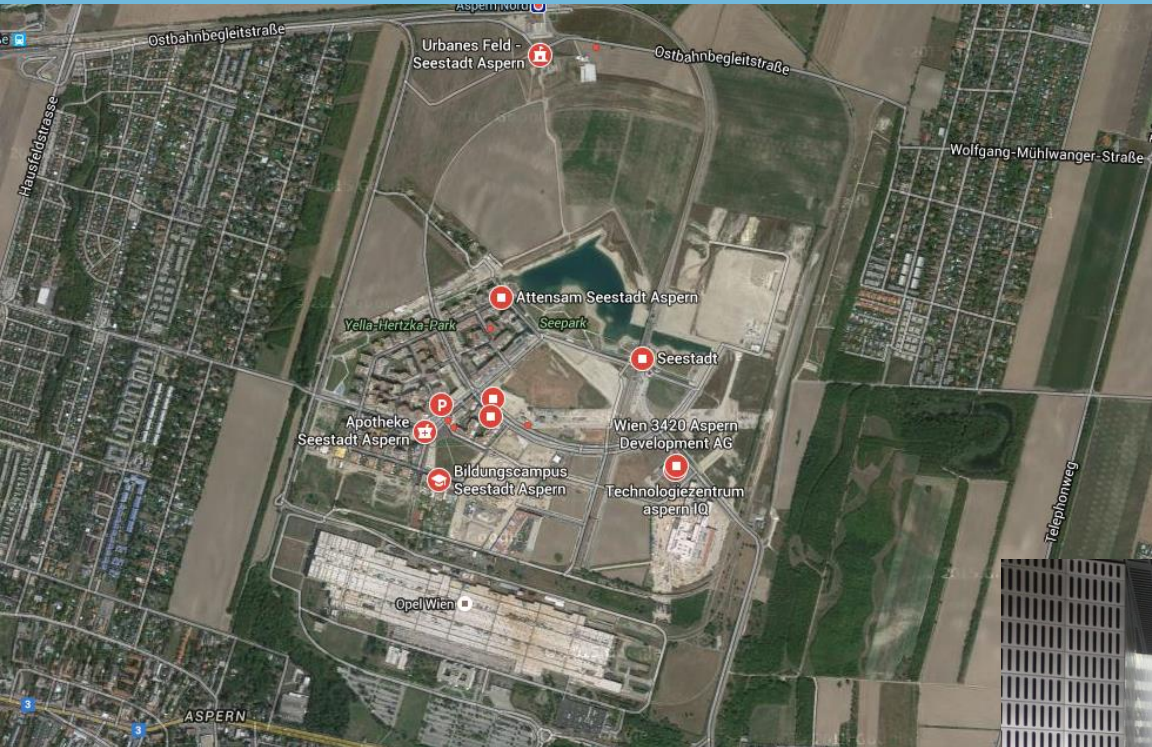
<i>Stad</i>	<i>Naam</i>	<i>Woningen</i>	<i>Hoogwaardig OV</i>	<i>Voor</i>	<i>Tijdens</i>	<i>Na</i>
Wenen	<u>Seestadt Aspern</u>	10.000	Nieuwe metrolijn 25 minuten	X		
München	Riem	7.500	Nieuwe metrolijn, 35 minuten	X		
München	<u>Freiham</u>	8.000	Bestaand S-Bahn-station 22 minuten	X		
Frankfurt	<u>Riedberg</u>	6.000	Nieuwe metrolijn, 16 minuten		X	
Kopenhagen	<u>Orestadt</u>	10.000	2 nieuwe metrolijnen, 15 minuten	X		
Bordeaux	<u>Ginko</u>	1.000	Nieuwe sneltram 20 minuten	X		
Freiburg	<u>Rieselfeld</u>	4.200	Nieuwe sneltram 12 minuten	X		
Helmond	<u>Brandevoort</u>	6.000	Treinstation 8 minuten		X	

Wenen Seestadt Aspern



Oppervlakte plangebied totaal	240 hectare
Oppervlakte woongebieden	Ca. 110 hectare
Aantal woningen	10.000
Woningen per hectare	90
Percentage gestapelde woningen	80%
Aandeel woonfuncties in m ²	45%
Afstand in kilometers tot centrum	15 km
Reistijd openbaar vervoer tot centrum	30 minuten
Vervoermiddel	metro
Aantal inwoners Wenen	1.900.000

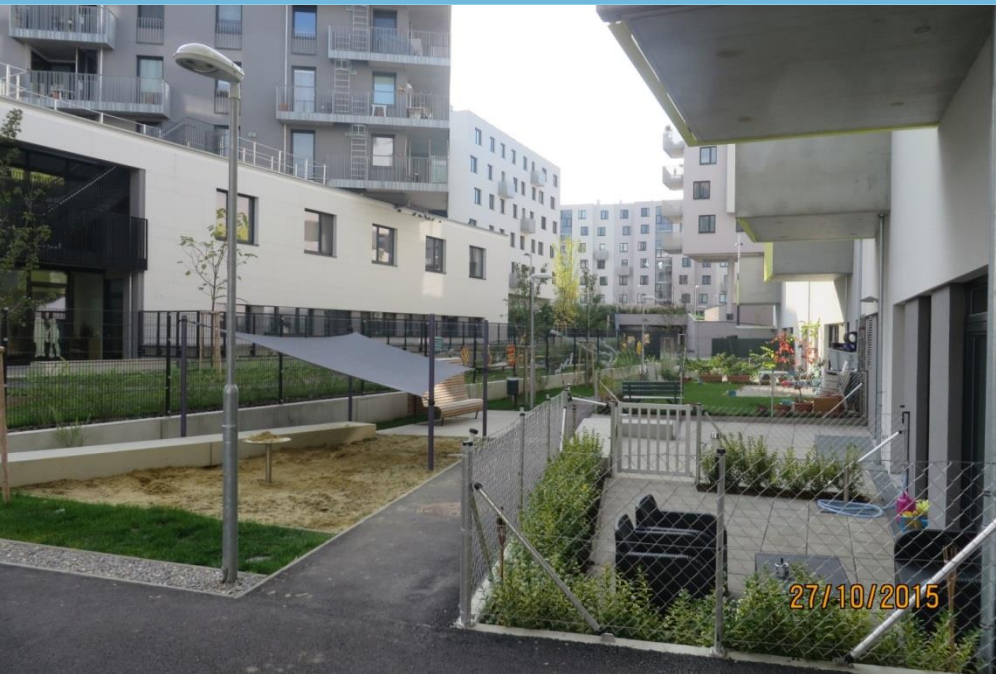
Wenen Seestadt Aspern



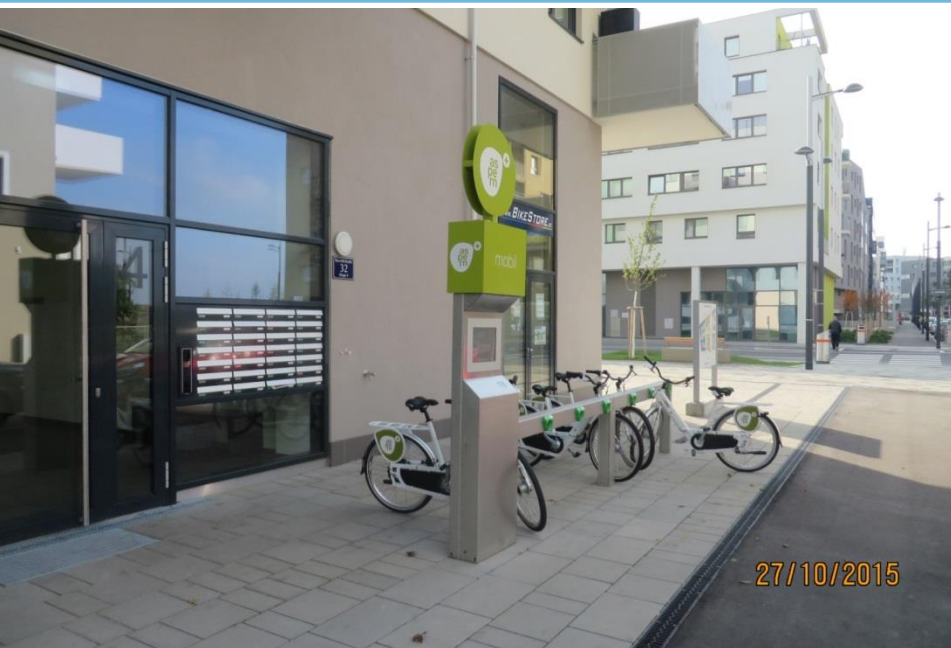
Seestadt Aspern Wien



Wenen Seestadt Aspern



Wenen Seestadt Aspern



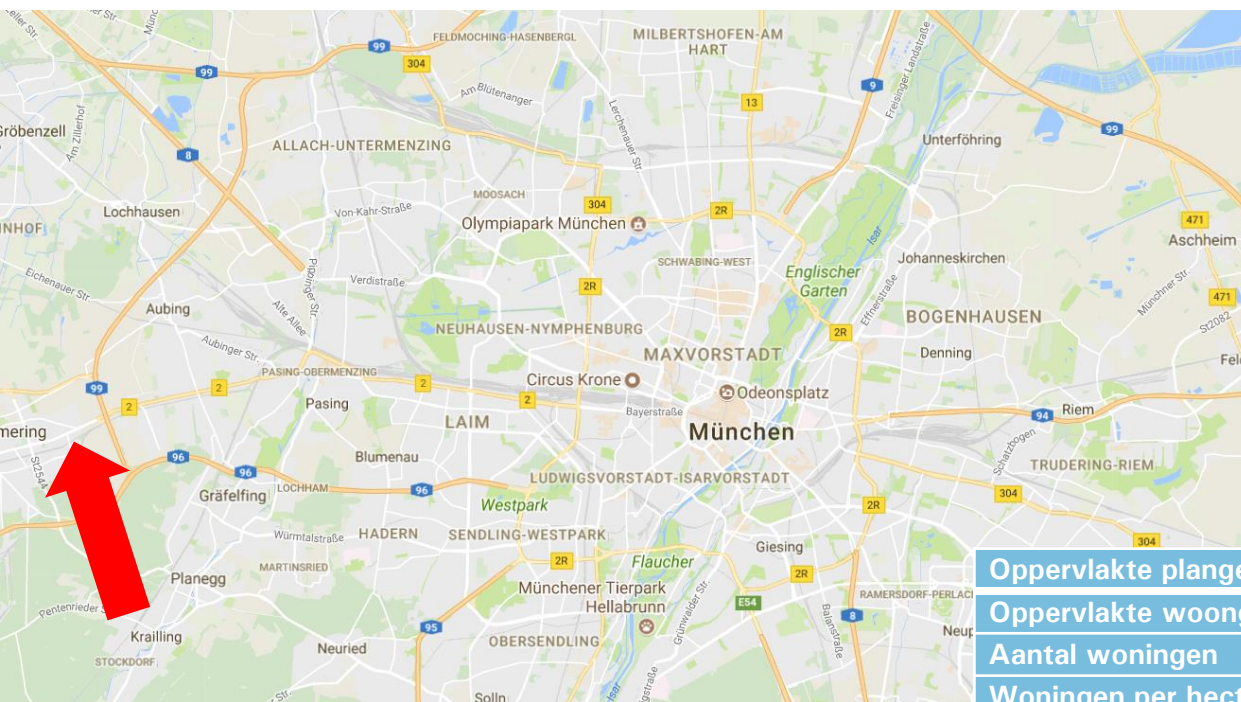
Wenen Seestadt Aspern



Wenen Seestadt Aspern



München Freiam



Oppervlakte plangebied totaal	350 hectare
Oppervlakte woongebieden	Ca. 190 hectare
Aantal woningen	10.000
Woningen per hectare	55
Percentage gestapelde woningen	70 %
Aandeel woonfuncties in m ²	75 %
Afstand in kilometers tot centrum	18 km
Reistijd openbaar vervoer tot centrum	20 minuten
Vervoermiddel	S-Bahn
Aantal inwoners München	1.500.000

München Freiam



16/10/2017

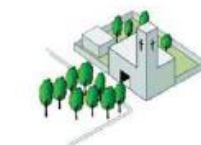


16/10/2017

München Freiam

Bebauung

Sonderfunktion
Religiöse Stätte



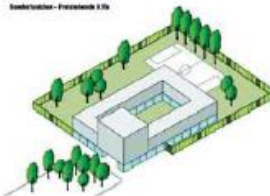
Sonderfunktion - Religiöse Stätte

Sonderfunktion
Freistehende KiTa



Sonderfunktion - Freistehende KiTa

Sonderfunktion
Grundschule am
Quartierszentrum



Sonderfunktion - Grundschule am Quartierszentrum

Sonderfunktion
EG Zone:
Altenpflege am
Quartierszentrum



Sonderfunktion - Arkaden im EG - Altenpflege am Quartierszentrum



Sonderfunktion - Arkaden im EG - Sonderfunktion im EG

Sonderfunktion
EG: Arkaden



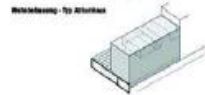
Wohnbebauung - Typ Punkthaus

Typ
Punkthaus



Wohnbebauung - Typ Atriumhaus

Typ: Atriumhaus



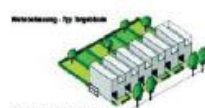
Wohnbebauung - Typ Blockrandbebauung

Typ:
Blockrandbebauung



Wohnbebauung - Typ Torgebäude

Typ
Torgebäude



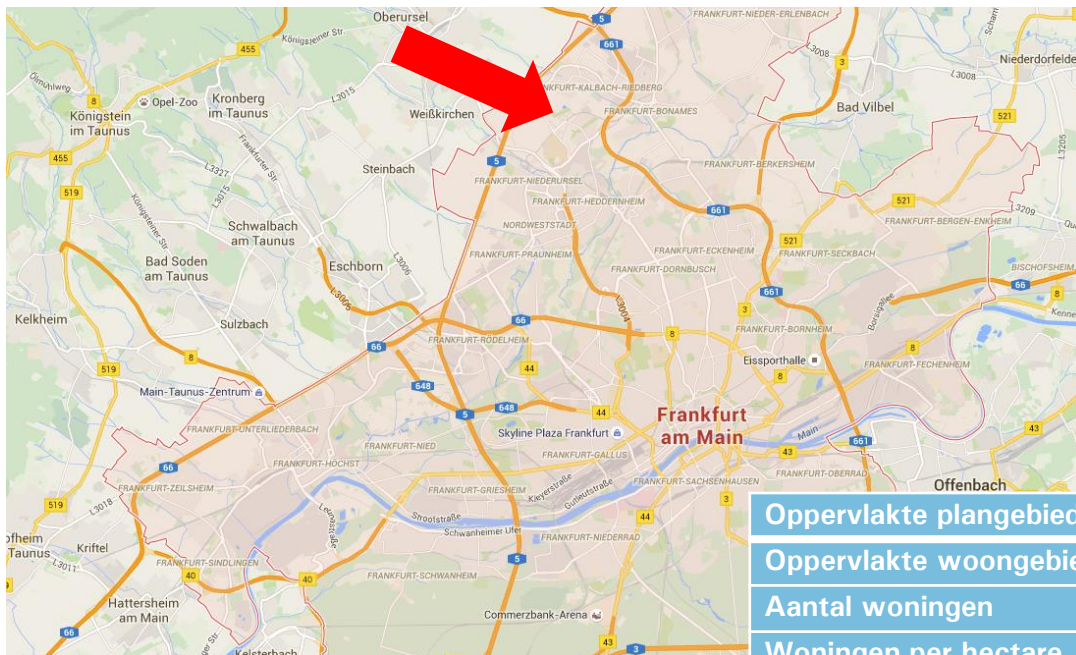
Wohnbebauung - Typ Stadthaus

Typ
Stadthaus



Abwechslungsreiche Gebäudetypologien

Frankfurt Riedberg



Oppervlakte plangebied totaal	265 hectare
Oppervlakte woongebieden	Ca. 134 hectare
Aantal woningen	6.500
Woningen per hectare	50
Percentage gestapelde woningen	60 %
Aandeel woonfuncties in m ²	70 %
Afstand in kilometers tot centrum	12 km
Reistijd openbaar vervoer tot centrum	30 minuten
Vervoermiddel	Metro
Aantal inwoners Frankfurt am Main	700.000

Utrecht Rijnenburg 2030



Frankfurt Riedberg



Frankfurt Riedberg



Kopenhagen Orestadt



Oppervlakte plangebied totaal	310 hectare
Oppervlakte woongebieden	Ca. 130 hectare
Aantal woningen	10.000
Woningen per hectare	76
Percentage gestapelde woningen	90 %
Aandeel woonfuncties in m ²	40 %
Afstand in kilometers tot centrum	7 km
Reistijd openbaar vervoer tot centrum	15-20 minuten
Vervoermiddel	Trein + metro
Inwoners Kopenhagen	750.000

Kopenhagen Orestadt



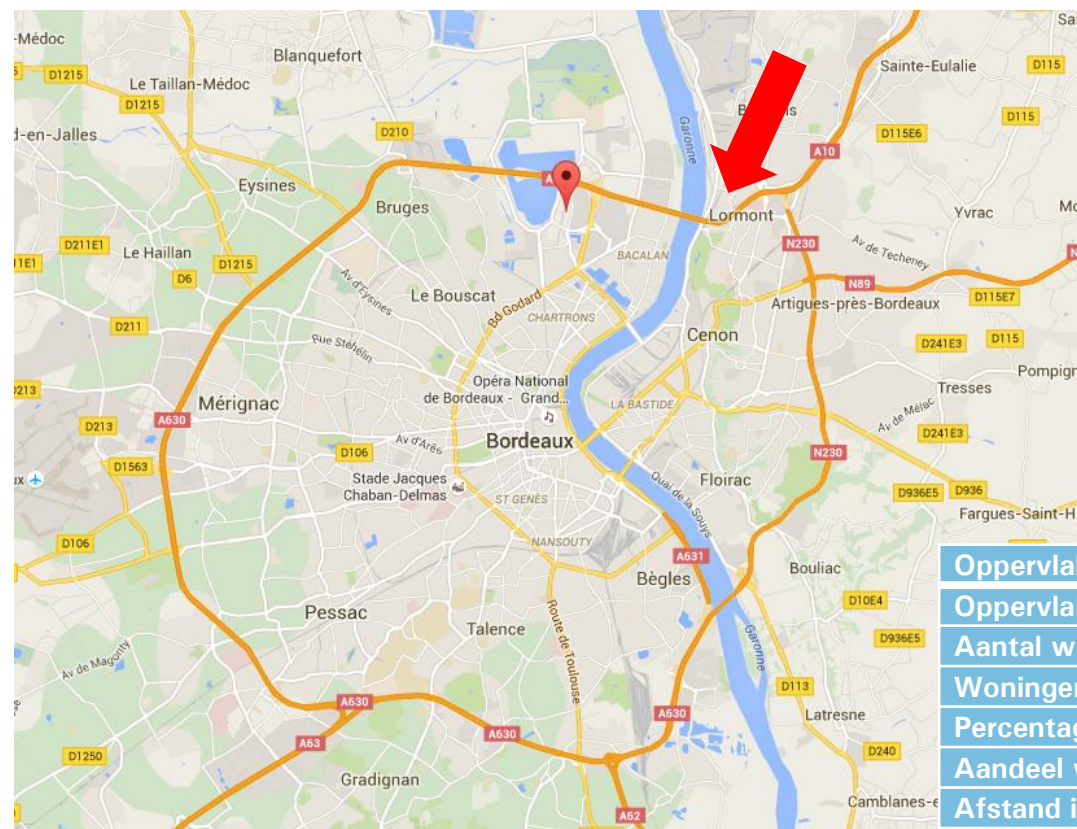
Kopenhagen Orestadt



Kopenhagen Orestadt



Bordeaux Ginko



Oppervlakte plangebied totaal	33 hectare
Oppervlakte woongebieden	Ca. 29 hectare
Aantal woningen	2.100
Woningen per hectare	72
Percentage gestapelde woningen	80 %
Aandeel woonfuncties in m ²	90 %
Afstand in kilometers tot centrum	6 km
Reistijd openbaar vervoer tot centrum	25 minuten
Vervoermiddel	Sneltram
Inwoners Bordeaux	250.000

Bordeaux Ginko



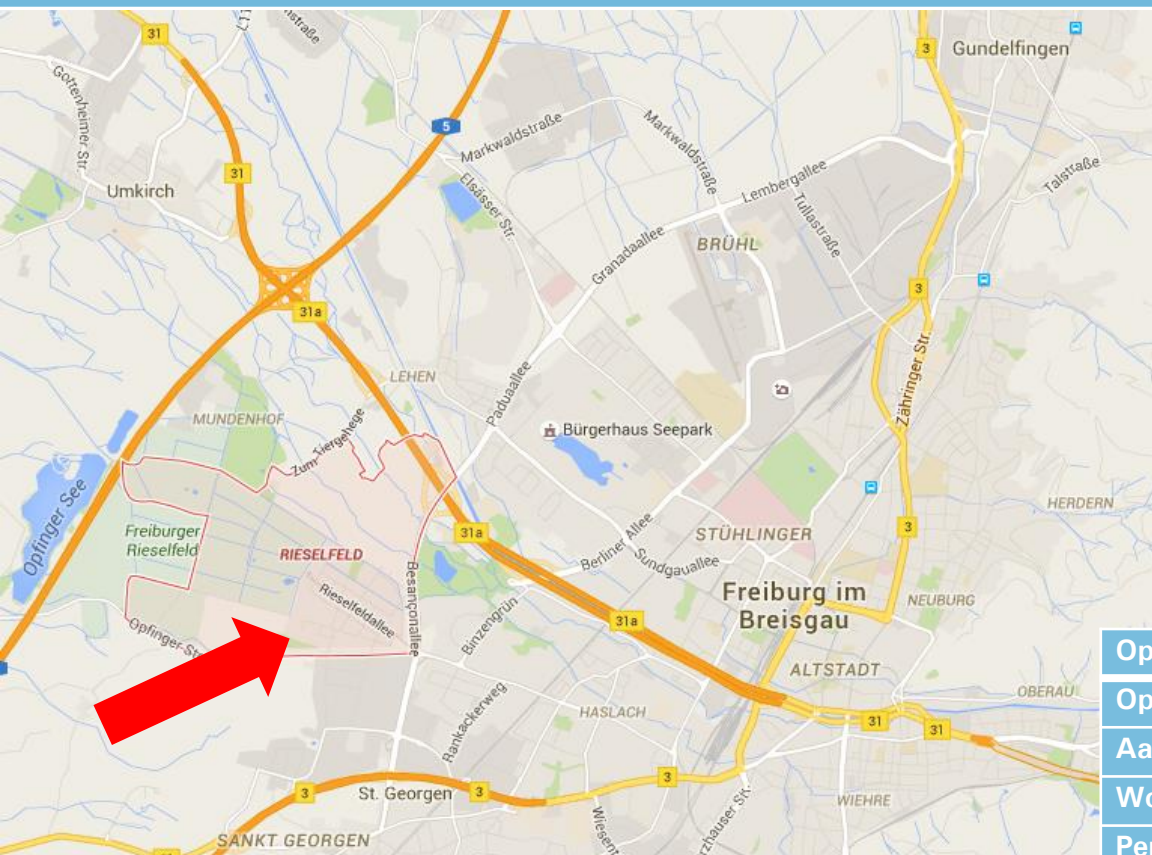
Bordeaux Ginko



Bordeaux Ginko



Freiburg Rieselfeld

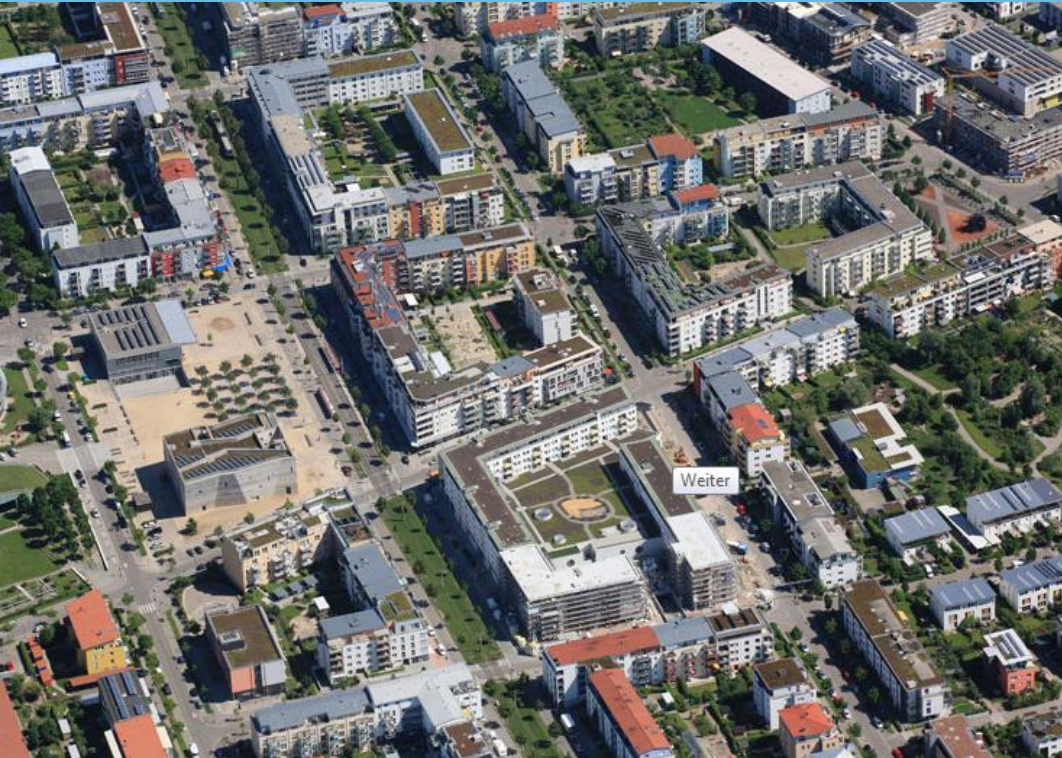


Oppervlakte plangebied totaal	70 hectare
Oppervlakte woongebieden	Ca. 65 hectare
Aantal woningen	4.200
Woningen per hectare	65
Percentage gestapelde woningen	100 %
Aandeel woonfuncties in m ²	85 %
Afstand in kilometers tot centrum	6 km
Reistijd openbaar vervoer tot centrum	20 minuten
Vervoermiddel	sneltram
Aantal inwoners Freiburg	230.000

Freiburg Rieselfeld



Freiburg Rieselfeld

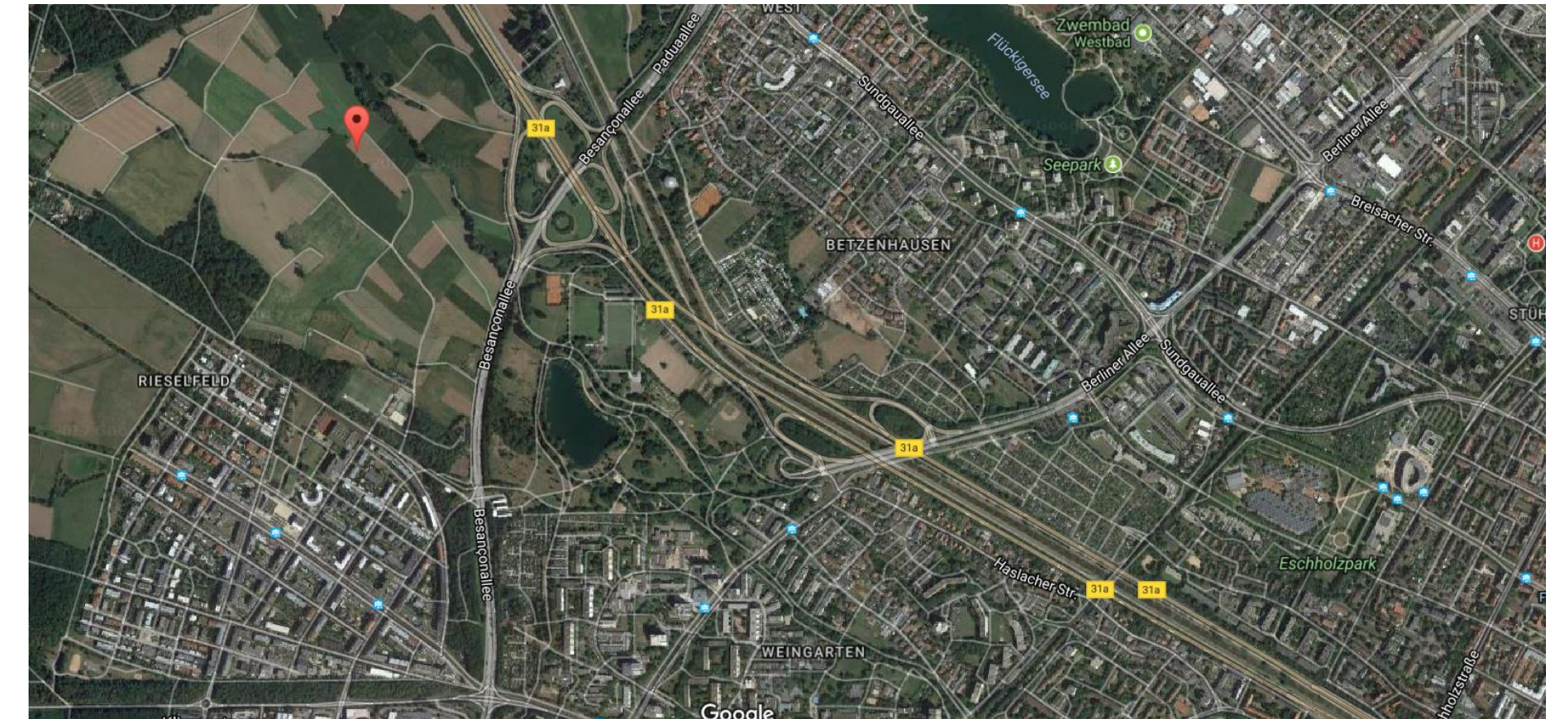


Freiburg Rieselfeld



A stylized, light gray line-art map of a residential area, likely Dietenbach in Freiburg, serves as the background. The map shows a dense grid of streets and building footprints. A solid blue horizontal band is positioned across the middle of the image, containing the text 'Freiburg Dietenbach' in a dark blue, sans-serif font. The blue band has a slight 3D effect with a lighter blue top surface and a darker blue bottom surface, and it tapers to a point on the right side.

Freiburg Dietenbach



Freiburg Dietenbach



Freiburg Dietenbach



Freiburg Dietenbach



Bürgerdialog zur Entwicklung des neuen Stadtteils

Wissenswertes: Daten und Fakten 02

Welche Wohnbauflächen braucht Freiburg bis 2030?

Der Freiburger Wohnungsmarkt ist angespannt!

Am 1. Januar 2014 gab es
108.621 Wohnungen in Freiburg.¹

Freiburg hat die kleinste Wohnfläche pro Kopf in Baden-Württemberg:

Die Wohnfläche pro Person lag in Freiburg 2012 bei durchschnittlich 38 m² und damit deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

In Freiburg lebten 2011 1,84 Personen in einem Haushalt.²

Die Preise für Wohneigentum in Freiburg steigen. 2003 lag der durchschnittliche Kaufpreis von neugebauten Eigentumswohnungen noch bei 2.673 Euro pro m² Wohnfläche; im Jahr 2012 mussten 3.784 Euro pro m² bezahlt werden (+41,6 Prozent).³

Freiburg gehört mit zu den teuersten Städten in Deutschland!

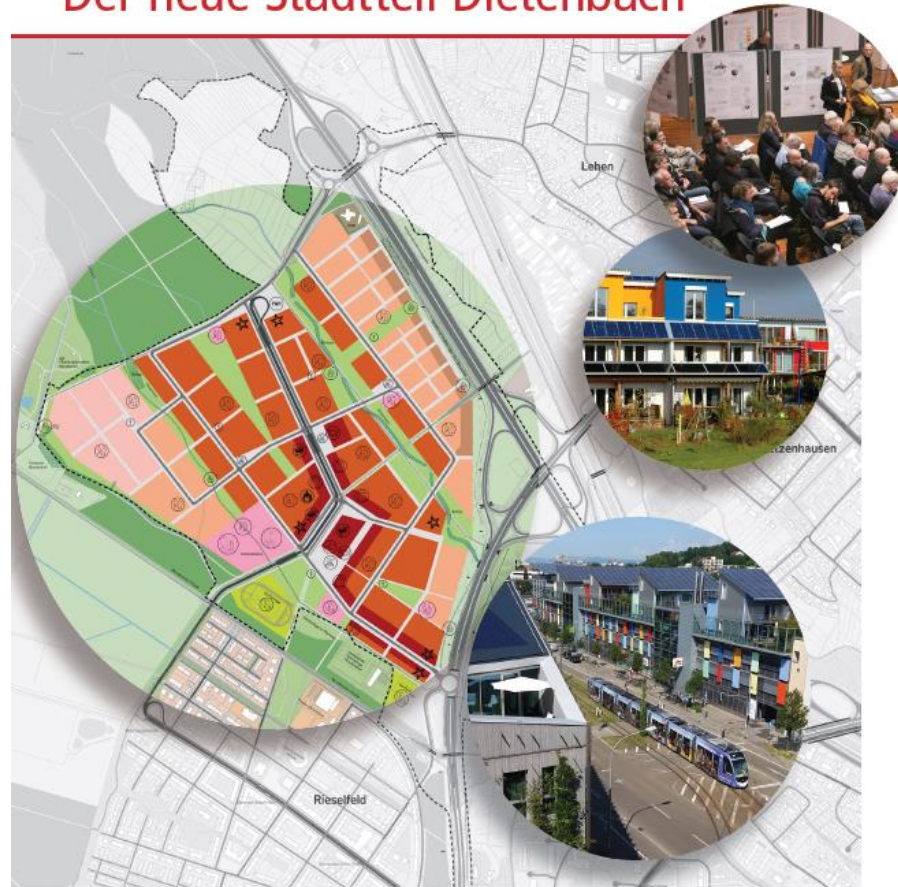
Im Hinblick auf die Kaufpreise von neugebauten Eigentumswohnungen liegt Freiburg im Kaufpreis-Ranking auf Platz 2 hinter München und vor Hamburg. Bei neugebauten Mietwohnungen belegt Freiburg den 5. Platz.⁴

Das privat verfügbare Einkommen in Freiburg ist unterdurchschnittlich. Das verfügbare Einkommen (Realeinkommen) ist in Freiburg, verglichen mit anderen Großstädten in Baden-Württemberg, deutlich geringer, weil ein erheblicher Anteil des Einkommens in Wohnkosten fließt. So beträgt der Anteil der Wohnkosten am Einkommen bei Mietern 41 Prozent und bei Wohnungseigentümern 26,5 Prozent.⁵



Freiburg Dietenbach

Stadtplanung in Freiburg: Der neue Stadtteil Dietenbach



Freiburg Dietenbach



Freiburg Dietenbach

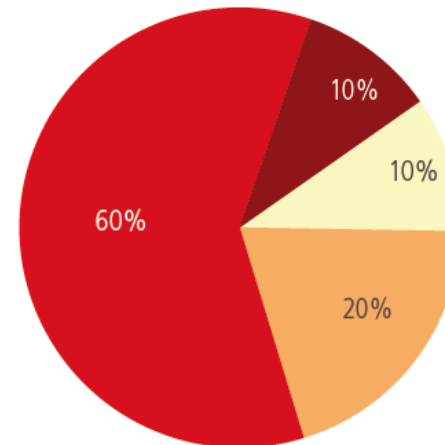
Städtebauliche Kennzahlen als Grundlage für die städtebauliche Testplanung Dietenbach²

Für die Planung eines neuen Stadtteils müssen die Bedarfe und städtebaulichen Ziele im Vorfeld auf der Basis von Kennzahlen eingeschätzt werden. Als städtebauliche Parameter wurden u.a. Vergleichswerte aus Rieselfeld, Vauban und Gutleutmatten sowie aktuelle Studien herangezogen. Angenommen wurden:

- durchschnittliche Wohnungsgrößen von 90 m² Wohnfläche im Geschosswohnungsbau und 140 m² Wohnfläche in familiengerechten Wohnformen (z.B. Reihenhäuser, Stadthäuser)
- 70 Prozent Geschosswohnungsbau und 30 Prozent familiengerechte Wohnformen im Geschoss (z.B. Stadthäuser)
- 2,3 Einwohner(innen) pro Wohneinheit
- eine Geschossflächenzahl (GFZ; d.h. Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse zur Baugrundstücksfläche) von 0,9 bis 1,8
- eine angemessene soziale Infrastruktur: 15 Kindertagesstätten, 5 bis 7-zügige Grundschule, 2-zügige Real-/Gemeinschaftsschule, 4-zügiges Gymnasium, 2,5 bis 3 m² Sportflächenbedarf pro Einwohner(in), Stadtteiltreffpunkt mit Räumlichkeiten für die Jugendarbeit etc.
- 13 m² öffentliche Grünfläche pro Einwohner(in)

Möglicher Wohnungsmix im neuen Stadtteil³

- Etagenwohnungen, z.B. Reihenhäuser (Einfamilienhaus-Charakter mit mittlerer Dichte; GFZ 0,9)
- Etagenwohnungen, z.B. Stadthäuser (Einfamilienhaus-Charakter mit höherer Dichte; GFZ 1,1)
- Geschosswohnungsbau (GFZ 1,4)
- Geschosswohnungsbau mit besonderen Nutzungen im Erdgeschoss, z.B. Einzelhandel im Bereich des Stadtteilzentrums (GFZ 1,8)



Freiburg Dietenbach

Wohnen
540.000 qm

Straßen, Wege, Plätze: 172.000 qm

öffentl. Grünflächen
150.000 qm

Handel und Gewerbe
21.000 qm
in EG der Wohngebäude
integriert

Öffentliche Sportflächen
33.200 qm

Kindertagesstätten
24.000 qm

Weiterführende
Schule 16.000 qm
inkl. Reserve

Grundschule
12.000 qm
inkl. Reserve

Schulsportfläche
16.000 qm

Sport-
halle
4.000
qm

Stadtteiltreff 2.000 qm

Kirche 2.000 qm

Gemeinbedarf
ca. 76.000 qm

Freiburg Dietenbach

Ablauf einer städtebaulichen
Entwicklungsmaßnahme

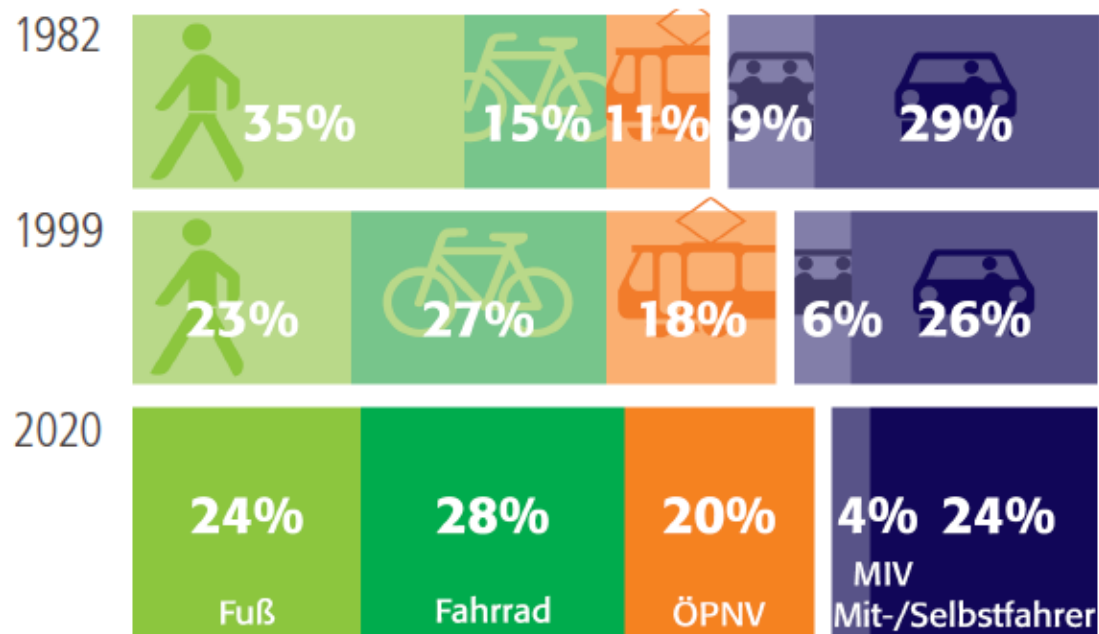


Was bedeutet eine SEM?

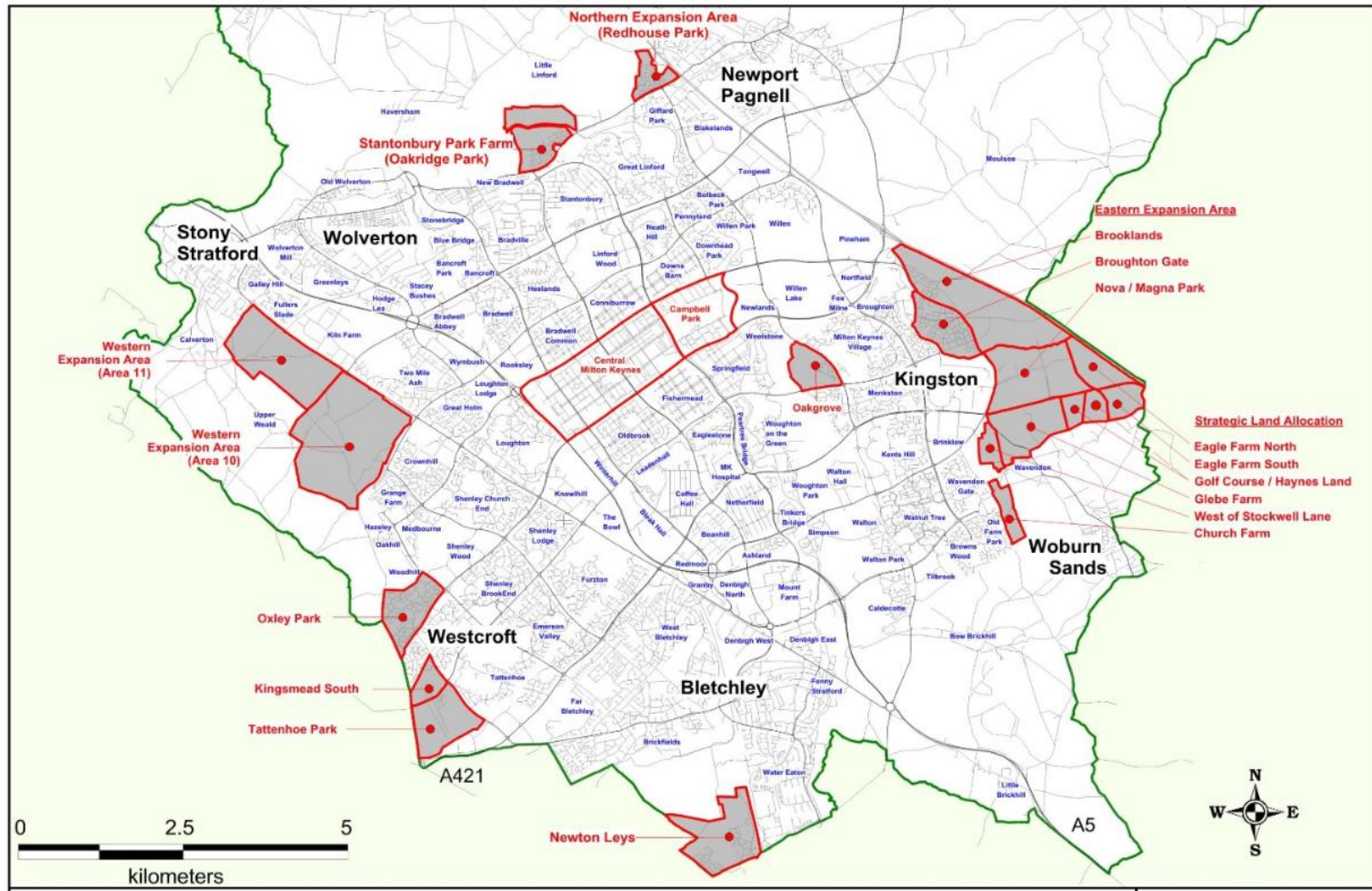
Die SEM gibt der Stadt die Möglichkeit, das Problem des Wohnraummangels durch die Entwicklung eines eigenständigen Stadtteils zu lösen. Mit diesem Instrument kann die Stadt Grundstücke im Entwicklungsbereich **zum entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert** kaufen. Nach Erwerb und Neuordnung der Flächen können die Grundstücke zum Verkehrswert für entwickelte Flächen (Marktwert) an Personen verkauft werden, die sich verpflichten, das Grundstück entsprechend den Erfordernissen der Entwicklungsmaßnahme zu bebauen. Dabei sind zunächst die ehemaligen Grundstückseigentümer zu berücksichtigen.¹³ Sollten einzelne Grundstückseigentümer nicht bereit sein, ihre Grundstücke zu verkaufen, kann die Gemeinde im Rahmen der SEM das Enteignungsrecht anwenden. Voraussetzung für eine Enteignung ist, dass sich die Stadt zuvor ernsthaft bemüht hat, einen freihändigen Erwerb zu angemessenen Bedingungen – dies sind die vom Gutachterausschuss festgesetzten Bodenpreise – zu erreichen, und die Enteignung dem Wohl der Allgemeinheit dient.¹³ Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, einvernehmliche Lösungen mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu finden.

Angesichts der vielen Großprojekte der Stadt und dem Grundprinzip einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme soll sich der neue Stadtteil aus sich selbst heraus finanzieren. Das heißt, die für die Entwicklung zur Verfügung stehenden Mittel ergeben sich aus der Differenz des **Anfangswerts** und des späteren **Verkehrswerts** der Grundstücke.

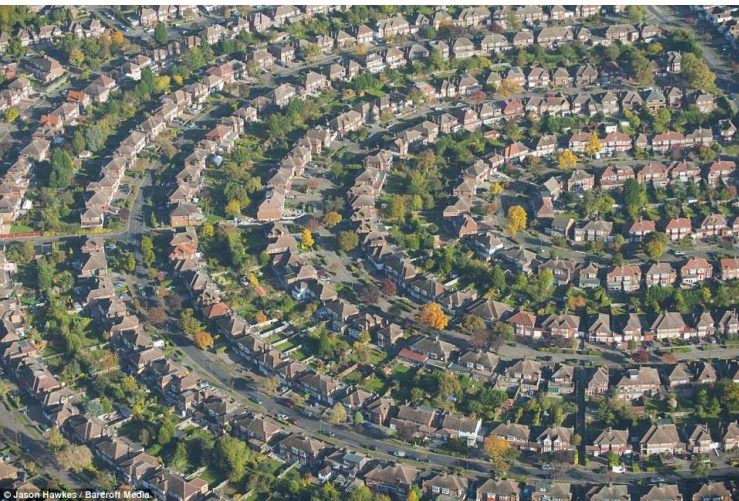
Freiburg mobiliteitspolitiek



Milton Keynes UK (270.000 inwoners) : nieuwe wijken voor 28.000 inwoners tot 2026.



Milton Keynes UK



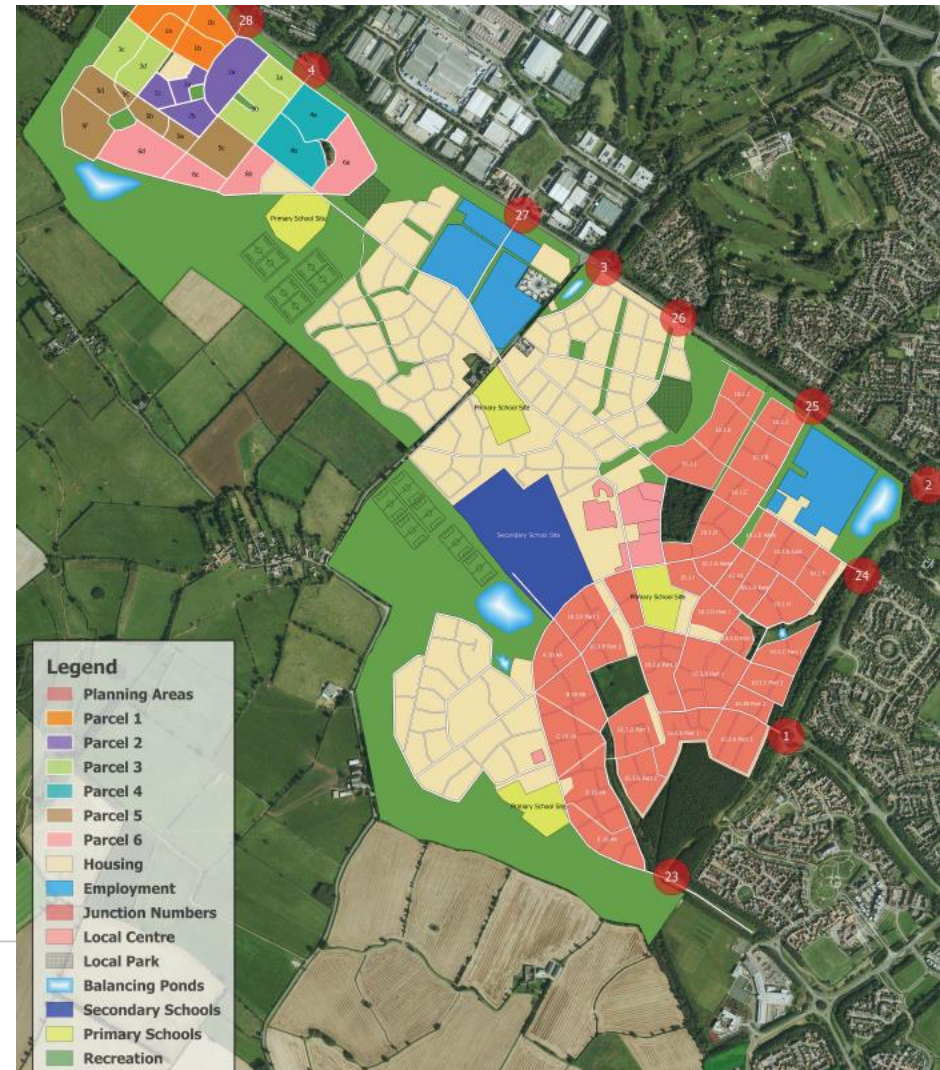
Milton Keynes Western Extension



Milton Keynes Western Extension

Totaal 6.600 woningen

- 30% betaalbaar segment
- 15% shared ownership
- 5% sociale huur
- 10% lage kosten huizen
- 40% vrije sector



Milton Keynes Whitehouse 4 partners

Gallagher Estates 01926 339 339
mail@gallagheruk.com

WHITEHOUSE
MILTON KEYNES

Milton Keynes Council 01908 253 652
mkgrowth@milton-keynes.gov.uk

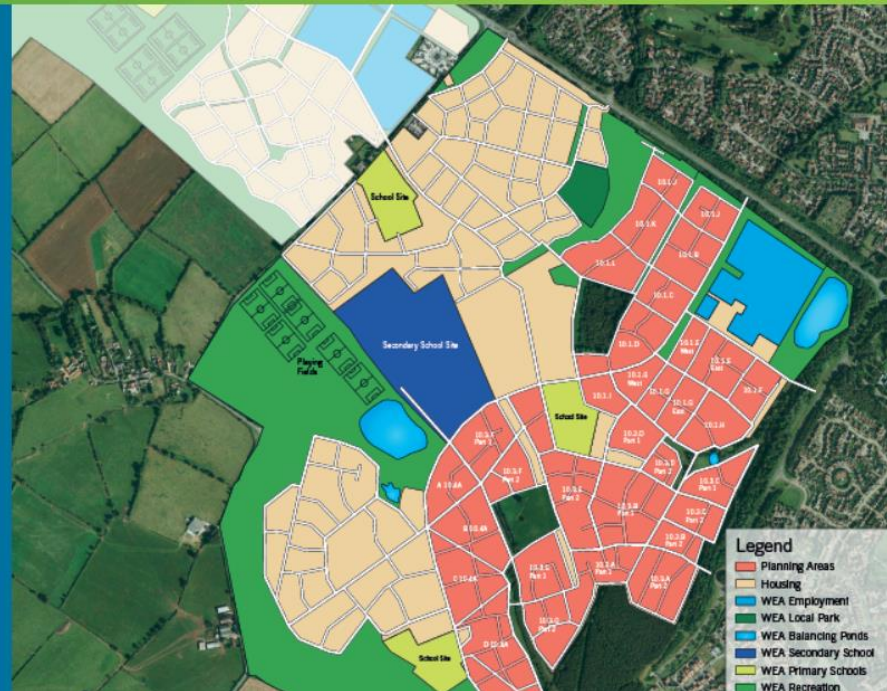
[WELCOME](#) | [MASTERPLAN](#) | [LOCATION](#) | [DEVELOPERS](#) | [AMENITIES](#) | [LATEST NEWS & FAQ](#) | [MK COUNCIL PORTAL](#)

THE MASTERPLAN

Whitehouse will be home to 4,400 families, a range of employment uses including class B1, B2 & B8 uses, who will benefit from a secondary school, 3 primary schools, community uses, health facility, indoor sports & other leisure facilities, burial ground and Open Space & Play Areas.

The first two ponds have been created as part of the sustainable Urban Drainage system with three more to be constructed as the development continues.

Gallagher Estates' role, as master developer, is to undertake the overall delivery of the scheme, retain responsibility for the delivery of planning obligations and provide a talented and multidisciplinary team which will oversee the development from conception through to completion.



**Taylor
Wimpey**

**BOVIS
HOMES**

Bellway

**Abbey
New Homes**

Waar bouwen we de stadsuitbreidingen na 2019?



Stadsuitbreiding 1950-1965: tuinsteden



Helmond Dierdonk



Helmond Dierdonk



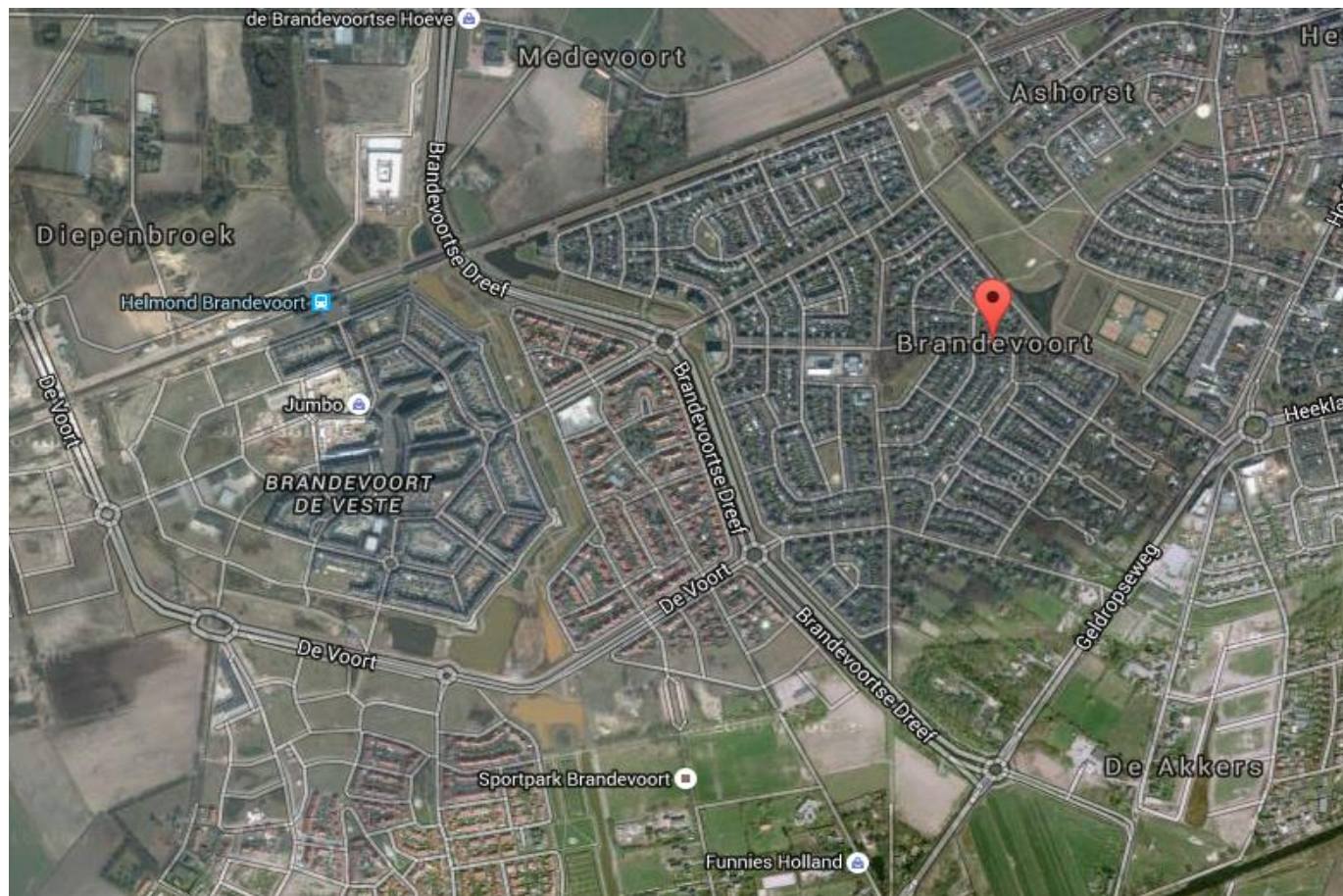
Helmond Dierdonk



Helmond Dierdonk



Helmond Brandevoort



Helmond Brandevoort



Helmond Brandevoort

