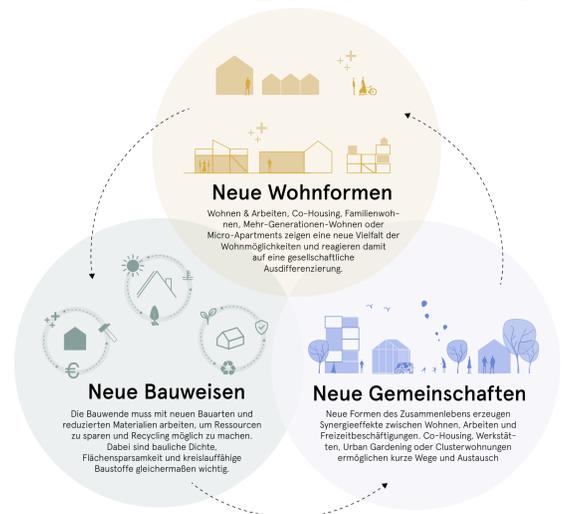


LAGEPLAN 1:2000



URBANES DORF KLAVERDONK

Der neue Stadtteil in Meerbusch-Klaverdonk soll als zukunftsgerichteter, grüner Stadtteil ein Modellprojekt für Quartierentwicklung im Kontext von Neuen Nachbarschaften, Energiewende, Verkehrswende und einer zirkulären Stadt werden.

Dabei soll der Stadtteil die typischen Eigenschaften seiner Umgebung aufnehmen und weiterdenken und das fängt bei seiner Geschichte an: **Der Name Klaverdonk leitet sich aus dem Wort Donk ab, was althochdeutsch = „das (die Wohnstadt) Bedeckende“ bedeutet.** In den sumpfigen Landschaften des Niederrhein werden diese Behausungen nur auf etwas höher gelegenen Flächen errichtet worden sein, da sie nicht nur gegen Kälte, sondern auch gegen Überschwemmungen und aufsteigendes Grundwasser schützen mussten.

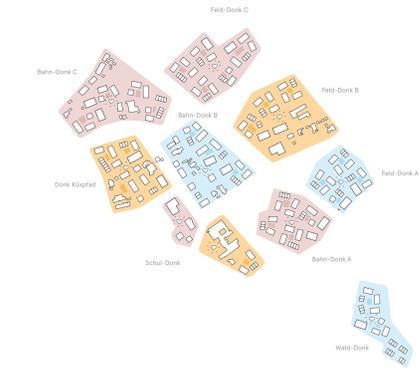
Dieses Prinzip soll im neuen Stadtteil aufgegriffen werden, um diesen als **Schwammstadt auf die Herausforderungen der Zukunft** vorzubereiten. Hieraus wird die Idee der Donk-

City entworfen, die gut abgrenzbare Nachbarschaften = **Donks** entwickelt, die durch großzügige Landschaftsräume unterteilt und verbunden werden.

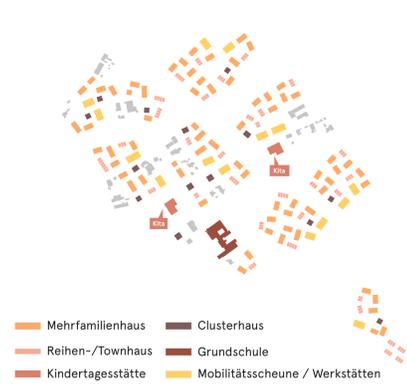
Die Donks bestehen aus unterschiedlichen Hofgemeinschaften, eine Typologie, die ebenfalls aus dem Kontext von Klaverdonk aufgenommen und zeitgemäß weitergedacht wird. Eine Kombination aus den Hofgemeinschaften S, M und L formt somit einen Donk, der durch Mobilitätsscheunen und Hochbeete ergänzt wird.

Die Landschaftszüge bieten weitläufige und naturnahe Erholungsräume sowie Spiel- und Sportflächen. Diese verbessern das Mikroklima, bieten Retentionsflächen und werden durch Mietfelder ergänzt. Sie schaffen somit im besten Sinne multi-codierte Freiräume für den Stadtteil und eine Verknüpfung zum Außenbereich.

QUARTIERSBILDUNG



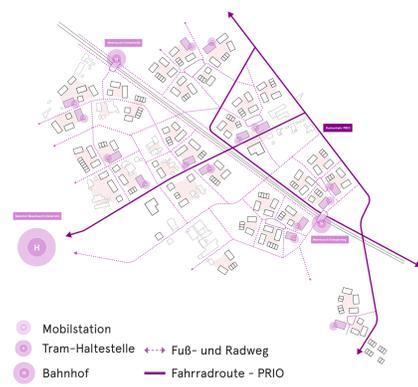
NUTZUNGEN



MOBILITÄT - MIV

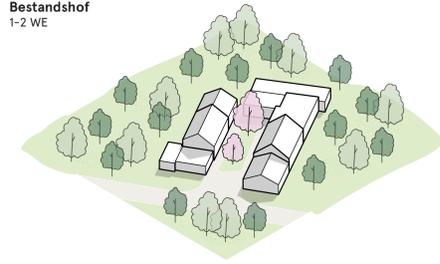


MOBILITÄT - UMWELTVERBUND

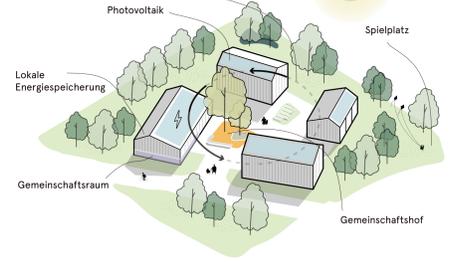


VOM KALVERDONKER HOF - ZUR HOFGEMEINSCHAFT

Bestandshof 1-2 WE



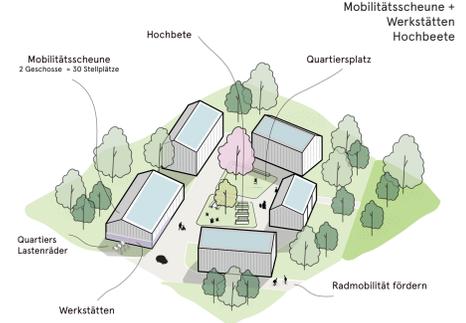
Hofgemeinschaft M ca. 21 WE



Hofgemeinschaft S ca. 21 WE



Hofgemeinschaft L ca. 30 WE



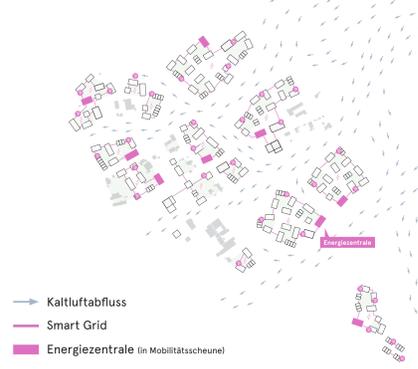
GRÜN- UND FREIRÄUME



REGENWASSERMANAGEMENT



NACHHALTIGKEIT & KLIMA



SOZIALER ZUSAMMENHALT & NACHBARSCHAFT



SCHWARZ-GRÜNPLAN 1:5000



Freiraumgestaltung: Die 3 Typologien der Höfe (S, M, L) erhalten eine differenzierte Freiraumgestaltung, welche sich an der Größe des jeweiligen Hofes und der Anzahl der Bewohner orientiert. So erhalten die kleinsten Höfe bequeme Bänke mit Holzauflege und ein Kleinkindspielbereich, die M-Höfe zusätzlich ein Bereich für gemeinschaftliches Gärtnern und die L Höfe einen Grill und Essbereich im grünen Hof. Die Landschaftsräume sind grundsätzlich naturnah gestaltet haben aber an vielen Stellen Gestaltungselemente für körperliche Aktivität, wie Sportflächen, Spielfelder oder Spielplätze. Alle Bereiche sind barrierefrei gestaltet. Die Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrswege orientieren sich an der Novellierung der FGSV-Regelwerke (E-Klima 2021). Neben der Klimarelevanz stehen Verkehrssicherheit und -qualität, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, einschließlich der Barrierefreiheit im Vordergrund. Der Pkw spielt nur noch eine untergeordnete Rolle.

Mobilitäts-scheunen: In jedem Donk werden i.d.R. 2 Mobilitäts-scheunen für die Unterbringung des ruhenden MIV vorgesehen. Diese beinhalten neben den Stellplätzen für private PKW zusätzlich Werkstätten und Gemein-schaftsräume im EG für die Bewohner. Ebenso werden alle Mobilitäts-scheunen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, die regenerativ Energie erzeugen, die über eine Ladeinfrastruktur die (individuelle) E-Mobilität ermöglicht. Ein Teil der Stellplätze wird für Lastenfahrräder vorgehalten. Jede Quartiersgarage hat eine Stellplatzkapazität von ca. 30 Stellplätzen. Bei 15 Mobilitäts-scheunen im Stadtteil entspricht dies 450 Pkw-Stellplätzen, was bei ca. 800 Wohneinheiten einem Stellplatzschlüssel von ca. 0,5 entspricht. Aufgrund der Nähe zum leistungsfähigen ÖPNV der Rheinbahn, wird dieser Stellplatzschlüssel als angemessen eingeschätzt. An den Mobilitäts-scheunen befinden sich ebenfalls dezentrale Fahrradabstellanlagen für Besucher und Lieferdienste. Sollte sich das Mobilitätsverhalten in den kommenden Jahrzehnten verändern, können die Mobilitäts-scheunen zurückgebaut werden, um Platz für weiteren Wohnraum oder andere Nutzungen zu schaffen.

Fuß- und Radverkehr: Der Fuß- und Radverkehr spielt zusammen mit dem ÖPNV eine zentrale Rolle für die Mobilität im Quartier. So wird ein engmaschiges Netz zwischen Donks und Freiräumen hergestellt, so dass auch die Haltestellen der Stadtbahn schnell und bequem erreicht werden können. Ebenso wird eine entsprechende Infrastruktur für den Radverkehr bereitgestellt (überdachte Abstellanlagen, Fahrradboxen - auch für Lastenfahrräder, Ladeinfrastruktur für E-Bikes). An zwei Stellen, gibt es explizite Querungen der Bahnseile für den Fuß- und Radverkehr.

Regenwasserkonzept: Das Dachwasser und Grauwasser der Neubauten wird in Zisternen in den Höfen gesammelt und zur Bewässerung in Trockenperioden genutzt. Das restliche Oberflächenwasser wird in offenen Rasenmulden zur Versickerung und Verdunstung gebracht. Durch die sehr großzügigen und naturnahen Freiräume können ausreichend Retentionsräume geschaffen werden, die auch Starkregenereignissen begegnen können. Das Quartier wird somit im Sinne einer Schwammstadt entwickelt, die Wasser zeitverzögert auf-nehmen und wieder abgeben kann.

Energiekonzept: Die Donk-City Meerbusch muss langfristig autark mit erneuerbarer Energie versorgt werden. Diese sollte zu einem wesentlichen Teil im Quartier selbst erzeugt werden. Hierzu schlagen wir eine Ausstattung der Gebäude mit flächendeckenden Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermie vor. Die Wärme sollte über gemeinschaftliche Wärmepumpen erzeugt werden, die i.d.R. in den Mobilitäts-scheunen untergebracht werden.

Baubabschnitte: Die Baubabschnitte werden so angelegt, das flexibel auf den Bedarf am Meerbuscher Wohnungsmarkt reagiert werden kann. In jedem der vorgeschlagenen Baubabschnitte werden jeweils ca. 150 - 200 Wohneinheiten realisiert. Dabei wird bereits im 1. BA auch eine von zwei Kindertagesstätten erzeugt. Alle Donks haben in der Regel großzügige grüne Pufferzonen zur Bestandsbebauung und vermeiden so bereits in der Planung mögliche Konflikte.

REALISIERUNGSABSCHNITT 1



REALISIERUNGSABSCHNITT 2



REALISIERUNGSABSCHNITT 3



REALISIERUNGSABSCHNITT 4

