

# Nichtoffener zweiphasiger interdisziplinärer Realisierungswettbewerb LANDSCHAFTSBÄNDER. QUARTIER. KALVERDONK



schwarz-grün Plan M 1.5.000

#### Merkmale des Konzepts

Es sind vor allem die großzügig angelegten und vielfältig nutzbaren Landschaftsräume die dem neuen Quartier in Kalverdonk ein besonderes Profil geben.

Neben ihrer Funktion als lebenswerter Freizeit- und Naherholungsraum dienen die Grünräume vor allem als räumliches und kommunikatives Bindeglied zwischen den umliegenden Stadträumen - nach Südwesten über die Grüne Achse bis zum Bahnhof Osterath zum Nahversorgungsbereich an der Marie-Curie-Straße und darüber hinaus bis zur Ortsmitte, nach Westen zu den Versorgungsbereichen an der Strümper Straße und nach Norden in die Landschaft am Kalverdonksweg.

Die vorhandenen Verflechtungen und Anknüpfungspunkte, die Landschaft und der Grundstock an Grün sowie die gegebenen Rahmenbedingungen bilden die Basis des entworfenen Konzepts. Daher entwickelt sich das Gesamtgelände in "Landschaftsbänder" mit vielfältiger Prägungen. Es entsteht ein Quartier welches sich durch eine "grün-blaue" Atmosphäre, eine nachhaltige Qualität der Freiräume, eine ausgeprägte Raumwirkung und eine angemessenen Dichte auszeichnet. Insbesondere das klare Erschließungssystem mit einem vielseitigen Wegenetz ist wichtiger Bestandteil des Quartiers. Die öffentlichen Räume gliedern das Quartier und bilden den Rahmen für die in die Landschaft eingebundenen Gemeinschaftscluster und Wohnhöfe.

#### Landschaft und Regenwasser

bilden somit auch ein eigenständiges Profil.

Im Mittelpunkt stehen die mit naturnahen und aktiven Freiräumen ausgebildeten breiten Landschaftsbänder als Rückgrat des gesamten Quartiers. Das vielseitige Wegenetz sowie eine landschaftliche, lineare aber dennoch dynamische Grundstruktur, offene und weite Wiesenflächen, Wildblumenfelder, Baumgruppen und Baumreihen sowie Aufenthalts-, Spiel- und Sportangebote, urban gardening bestimmen das Bild und erzeugen eine hohe Wertigkeit.

Besonders Merkmal sind die, gegenüber den eingebetteten Gemeinschaftscluster,

leicht gemuldeten Wiesenflächen. Hierüber kann das Regenwasser gut oberflächig in Rinnen oder Mulden zu flachen Rasenmulden geleitet werden, die dem Versickern dienen, aber auch Retentionsraum bei Starkregenereignissen bieten. In trockenen Zeiten sind die Mulden als Wiesenfläche nutzbar.

Die Ränder der Landschaftsbänder sind mit Baumreihen oder lockeren Baumgruppen räumlich deutlich gefasst und somit der Übergang zu den privaten Freiflächen / Gärten der Gemeinschaftscluster klar gegliedert. Diese Ränder sind intensiver gestaltet als die weite Mitte und so auch für Spiel und Aufenthalt gut nutzbar.

Die Ausbildung und Gestaltung der Freiflächen in den Wohnhöfen erfolgt nach dem Schwammstadtprinzip. Sie werden ausgeformt zu Spielbereichen, zu nutzbaren Wiesen und zu Flächen die gleichzeitig als blau-grüne Bereiche die Funktion der Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung sowie Speicherung und Verdunstung wahrnehmen. Ergänzt werden diese Bereiche durch klimaresistente, schattenspendende Bäume, begrünte Fassaden und blau-grüne Dächer. Die Freiflächen der Höfe

#### Städtebau

Ausgehend vom aufgewerteten Schützenplatz wird das Quartier "geöffnet" und neu im Stadtgefüge eingebunden. Der bestehende Kreisverkehr am Winklerweg bildet den zentralen Eingang. In diesem Eingangsbereich bilden eine Mobilitätsstation, kleinteilige Versorgung und Dienstleistungen (Bioladen, Bäcker, Ärzte) oder auch besonderer Wohnformen die wichtige neuen Adresse - auch über die Grenzen des Quartiers hinaus.

Der Schützenplatz wird aufgrund seiner Veranstaltungsnutzung weiterhin großzügig und offen gehalten. Mit einer Baumreihe zur Straße und einer dichter mit Bäumen überstellten Stellplatzanlage vor der Schule wird er dennoch räumlich gefasst. Nach Norden schließt die Bebauung der späteren Bauabschnitte den Raum. Nördlich des Schützenplatzes entsteht in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Einrichtungen der Nikolaus Schule und der KiTa Entdeckerknirpse im ersten Bauabschnitt eine neue 5- bis 6- gruppige KiTa mit deutlichem Freiraumbezug. Die Auswahl des Standortes basiert auf einem Miteinander und gegenseitigen Austausch der dort ansässigen Einrichtungen. Eine mögliche Erweiterungsfläche der Schule ist dort ebenso berücksichtigt.

Die städtebauliche Struktur ist ganzheitlich von der Idee getragen, mehrere Gemeinschaftscluster mit einander zugeordneten Wohnhöfen und einer vitalen Nachbarschaft zu realisieren. In dieses System eingebunden sind auch die auf dem Gelände bestehenden und zu erhaltenden Nutzungen und deren Grundstückszuschnitte.

Wichtig ist, diese Höfe nicht als abgeschirmte, sondern als offene, durchlässige Räume zu verstehen, die sich mit der Landschaft verzahnen. So entstehen abwechslungsreiche öffentliche, gemeinschaftliche und private Räume in Form von Nachbarschaftstreffs, Aufenthalts- und Orientierungspunkten, wie auch private Gärten - die gestalterischer "Teil" der Landschaft werden. Die Höfe bieten Raum für Lebendigkeit, Austausch und Begegnung wie auch Rückzug, Ruhe und Besinnung gleichermaßen.

### Leitbild und Konzept



historische Hofstruktur als Band entlang des Landschaftsraums



Kaltluftenstehung + Ableitung in Richtung Ortskern

Durch das System der Hoferschließung nimmt der Erschließungsaufwand als auch der Versiegelungsgrad nur einen sehr geringen Anteil ein. Dies nimmt für das Profil und den angestrebten nachhaltigen Charakter eines stark durchgrünten, nachbarschaftlichen Quartiers, in dem alle Wohnungen Orientierung zu attraktiven Grünräumen erhalten, eine bedeutende Rolle ein.

Die Wohnhöfe werden nach einem robusten Grundprinzip entwickelt und schaffen die Voraussetzung für eine Realisierung mit einer flexiblen baulichen Dichte. Sie unterscheiden sich aber durch einen unterschiedlichen Zuschnitt, der Größe und der Ausrichtung einzelner Baufelder, als auch der Anordnung der Gebäudetypologien und Eigentumsformen. Rund um den begrünten Hof entsteht ein unterschiedlicher Mix an Wohnformen. Verschiedene Mehrfamilien- und Reihenhaustypen sind genauso möglich wie Doppel- oder Einfamilienhäuser und geförderter Wohnungsbau. Soziale Vielfalt im Quartier wird erreicht, indem sich der Geschosswohnungsbau und auch die geförderten Wohnungen gleichmäßig auf mehrere Cluster und Höfe verteilen.

Festgelegt wird, dass eine höher geschossige Bebauung (III-IV Geschosse) sich in der Regel zu den Erschließungstraßen des Quartiers orientiert und eine geringere Gebäudehöhe sich deutlich zur Landschaft ausbildet. Hierdurch entsteht eine besondere und abwechslungsreiche bauliche Kulisse mit Blick in und aus der Landschaft.

Den Gemeinschaftsclustern mit den dazugehörigen Wohnhöfen werden jeweils Mobilitätsstationen an strategisch zentraler Stelle zugeordnet. Die Wohnhöfe sind so weitestgehend autofrei gehalten. Die Mobilitätsstationen werden für Kfz- Parkangebote, E-Car-Sharing- / Car-Pooling-Angebote sowie Rad- und E-Radabstellflächen inklusive Ladestationen, auch für Lastenräder, ausgebaut und für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Besucherinnen und Besucher vorgehalten. Sie können aber auch mehr als nur Parken sein und quartierwirksame Nutzungen, wie Aufenthaltsbereiche, Repair-Cafés, oder auch Spielangebote beinhalten. Die Fassaden der Mobilstationen sollten begrünt sein, auf den Dächern ist ebenso eine Begrünung vorgesehen.

#### Mobilität und Erschließung

Das verkehrliche Erschließungsrückgrat bilden die K-Bahnlinie mit den beiden Haltestellen und dem parallel verlaufende Radschnellweg. Über diese Achse bestehen Verbindungen nach Büderich als auch in die Oberzentren Düsseldorf und Krefeld. Das Fuß- und Radwegenetz wird auf die beiden Stadtbahnhaltestellen, den Schützenplatz mit anliegender Grundschule und den Kitas, den Ortskern, den Bahnhof und die Nahversorgungseinrichtung ausgerichtet. Das Abstellen der Kfz in den Quartiersgaragen leitet dazu an, die täglichen Wege zur Schule und zur Nahversorung zu Fuß, mit dem Rad oder dem Lastenrad zurückzulegen. Gefördert wird eine alltägliche Mobilität ohne Auto.

Die Kfz-Erschließung orientiert sich überwiegend an den bestehenden Wegen. Sie erfolgt hauptsächlich über den Kreisverkehr mit der Winklerstraße, die zusammen mit der Strümper Straße die äußere Haupterschließung des neuen Wohnquartiers bildet. Zwischen dem Kreisverkehr und der Goethestraße spannt sich eine Erschließungsschleife auf, die durch Tempo 30 und den schrankengeregelten Bahnübergang keinen Durchgangscharakter hat. Das übrige Straßennetz wird als Mischverkehrsflächen, befahrbar nur mit Schrittgeschwindigkeit gesehen. Die historische Wegeverbindung des Nibbelsweg wird aufgegriffen, soll jedoch für den motorisierten Fahrverkehr nur eine ungeordnete Bedeutung haben wie auch die Erschließungsstraße, die an den Kamperweg

befahrbar nur mit Schrittgeschwindigkeit gesehen. Die historische Wegeverbindung des Nibbelsweg wird aufgegriffen, soll jedoch für den motorisierten Fahrverkehr nur eine ungeordnete Bedeutung haben wie auch die Erschließungsstraße, die an den Kamperweg anbindet. Hier befindet sich eine zweite Erschließungsschleife, die die Bahntrasse schrankengesichert quert, sodass die Bestandsbebauung im Bedarfsfall durch eine Abpollerung in Höhe Haus-Nr. 20 vor zusätzlichen Kfz gesichert werden kann. Durch die Erschließungsschleifen lässt sich das Wohnquartier in vier einzelnen Entwicklungsstufen nacheinander erschließen.



## Gemeinschaftscluster

Idee der städtebaulichen Struktur ist es, Gemeinschaftscluster mit einander zugeordneten Wohnhöfen zu schaffen, die eine vitale Nachbarschaft bilden

## Rad- und Fußwegenetz

Ortskern, neues Quartier und K-Bahn-Haltestellen sind über ein dichtes Rad- und Fußwegenetz verwoben. Ein Quartier der kurzen Wege entsteht. Die Landschaft ist optimal zu erreichen.

## Erschliessung + Mobilität

In den ersten beiden Bauabschnitten übernimmt ein Ring die Erschliessung des Quartiers. Die MobHubs sind jeweils den Clustern zugeordnet. Die Wohnhöfe bleiben somit weitgehend autofrei.

## Regenwasser

Die mittigen, leicht gemuldeten Wiesenflächen dienen dem Versickern des Oberflächenwassers und als Retentionsraum bei Starkregenereignissen. In trockenen Zeiten sind die Mulden multifunktional als Wiesenfläche nutzbar. Im gesamten Quartier werden die Schwammstadtprinzipien umgesetzt.

## Freiraum

Naturnahe und aktive Freiräume bilden das Rückgrat der weiten Landschaftsbänder im Quartier. Die landschaftliche, lineare aber dennoch dynamische Grundstruktur aus offenen, weiten Wiesenflächen, Wildblumenfelder, Baumgruppen und Baumreihen schaffen wertvolle Aufenthalts-, Spielund Sportflächen. Obstwiesen und naturnahe Bereiche schaffen ökologische Ausgleichsflächen.









