Meerbusch Osterath — Gemeinsam Zukunft Denken

Leitbild

Leitgedanke

Wir stehen vor großen Herausforderungen. Unser städtebauliches Konzept schlägt Lösungen vor, dem Klimawandel zukunftsfähig zu begegnen und schafft durch lokale Produktion einen zum Großteil sich selbst versorgenden Wohnort unweit der Großstädte. Auf vielen Ebenen wird dadurch einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil Osteraths entstehen.

Lokalität in Produktion, Wirtschaft und Versorgung sowie Autarkie sind insbesondere in schwierigen Zeiten bedeutsamer als je zuvor. Insbesondere Krisen wie die Corona-Pandemie haben gezeigt, dass eine Unabhängigkeit in den Bereichen Versorgung, Produktion und Wirtschaft besonders bedeutsam ist. Das Konzept der Produktiven Landwirtschaft vereint viele der Themen, die in dem Zusammenhang stehen, wie Biodiversität, CO2-Neutralität, Energie, Kreislaufwirtschaft, Baustoffe und Ernährung.

Mit Blick auf die produktive Landwirtschaft können beispielsweise auf einem 15 ha großen Areal bereits 900 Wohnungen pro Jahr mit Strom und Heizung durch lokales Brennholz versorgt werden. Dies zeigt, wie wichtig eine nachhaltige Energiequelle für die Beheizung von Wohnungen ist. Darüber hinaus kann auf dieser Fläche ein bedeutsamer Teil der Nahrungsversorgung gedeckt werden. 15 ha ermöglichen zudem den Anbau von 20.000 kg Obst im Jahr, welches den gesamten Bedarf der Nachbarschaft abdeckt. Zehn Kühe können auf dieser Fläche durch Mähwiesen gefüttert werden, wodurch wiederum 33.000 Liter Milch pro Jahr erzeugt werden, was 1/5 des jährlichen Bedarfs abdeckt. Nicht zuletzt können je 10 m^2 Gemüsegarten 30 kg frisches Gemüse produziert werden, was 1/3 des Jahresverbrauchs pro Haushalt entspricht.

Das neue zukunftsorientierte und nachhaltige Quartier bewahrt und stärkt die Identität sowie den dörflichen Charme von Osterath. Das harmonische Zusammenspiel zwischen alten und neuen Strukturen schafft eine einzigartige „dörfliche" Atmosphäre und erfüllt Sehnsüchte.

Durch die Stärkung kleinstädtischer Strukturen und dem Erhalt des dörflichen Charakters wird die Lebensqualität der Wohnenden zukunftsfähig. Dabei wird besonders auf die sozialen Komponenten geachtet, um die Gemeinschaft zu stärken.

Ziel ist es, einen lebenswerten Ort zu schaffen, welcher die dörflichen Eigenschaften und Charakteristika, wie ein starkes Gemeinschaftsgefühl, die Nähe zur Natur, Traditionsbewusstsein und ein gewisses Maß an Ruhe, bewahrt und gleichzeitig zukunftsfähig entwickelt.

Städtebauliches Konzept

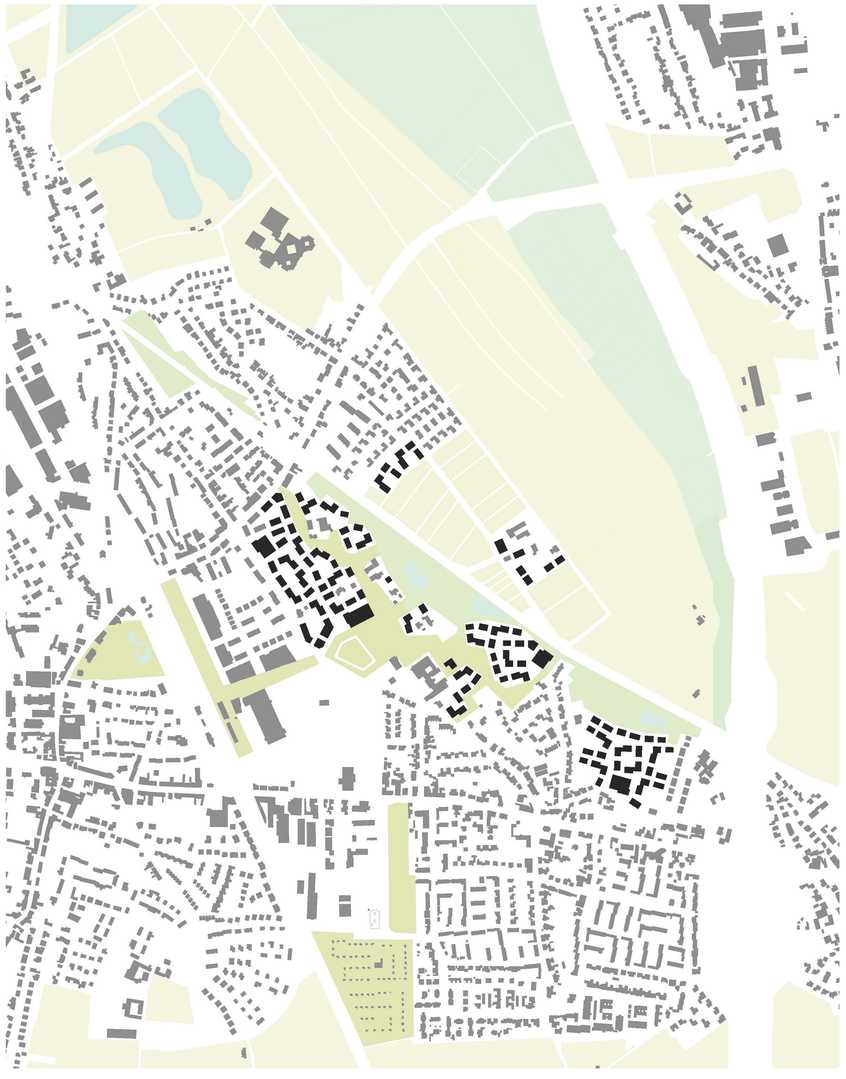
Im Rahmen der Konzeptentwicklung wird insbesondere auf den Erhalt und behutsame Weiterentwicklung des Bestandes geachtet. Die bestehenden landwirtschaftlich geprägten Gebäude werden aufgegriffen und durch ergänzende Neubebauung und neue Höfe weiterentwickelt. Die Höfe sind im Rahmen der produktiven Landwirtschaft mit verschiedenen Themen belegt und werden so zu Keimzellen der Zukunft, die alle gemeinsam leben und denken wollen.

Durch die Anordnung der Gebäude in hofähnlichen Strukturen, mit einem großen Anteil an gemeinsam genutzten wohnungsnahen Freiräumen, entsteht ein Städtebau mit einem dem Ort angemessenen Maßstab. Dieser wird unterstützt durch eine maximale Gebäudehöhe von drei Vollgeschossen.

Die harmonische Einbindung in die Umgebung gelingt insbesondere über die Geschossigkeit, das Aufgreifen der Satteldächer sowie durch den niederrheinischen Klinker.

Um den kleinstädtischen Charakter zu wahren, wird auf einen gesunden Mix zwischen Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern gesetzt. Es entsteht ein Wechselspiel zwischen bebauter und unbebauter Fläche, die im Gleichgewicht zueinanderstehen.

Die Umsetzung in Teilabschnitte wird durch die bedachte Anordnung der Gebäude ermöglicht und lässt somit eine schrittweise Umsetzung zu.



Schwarz - Grünplan | M 1:5000

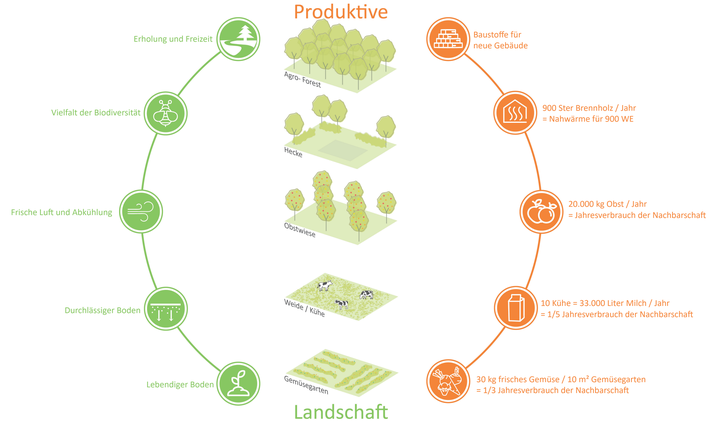
Lageplan | M 1:2000

N

150 m

50 m

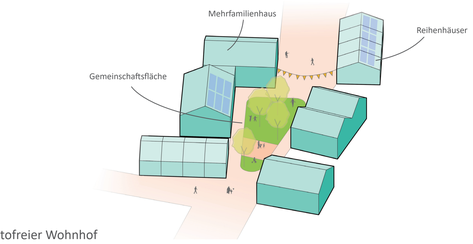
#ZUKUNFTOSTERATH



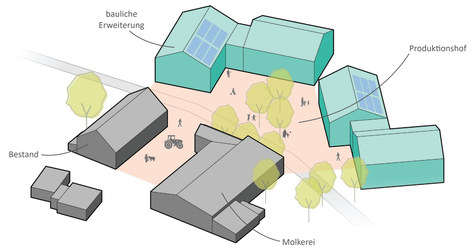
Produktive Landschaft - 15 ha

Meerbusch Osterath — Gemeinsam Zukunft Denken

Nutzungsverteilung und Typologie | M 1:4000



Konzept autofreier Wohnhof



Konzept Produktionshof

Freiraumkonzept und Umgang mit Niederschlagswasser | M 1:4000

Freiraumkonzept

Inspirationsquelle für das Freiraumkonzept ist der qualitätvolle Nibbelsweg mit ortsbildprägenden Altbäumen und abwechslungsreichen Szenerien, die Lust auf ‚Mehr' machen. Der Weg wird daher in seiner Lage erhalten, fortgeführt und angereichert und bildet somit neben der großräumigen Grünverbindung in der Ost-West-Achse das Rückgrat des neuen Teils von Osterath. Das vorliegende Konzept des Grünen Rings um den Ortsteil Osterath wird durch den vorgeschlagenen strukturreichen, produktiven Freiraum im Westen des Plangebiets ergänzt.

Im Bestand erweist sich die vorwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Durchgangsraum mit wenig Aufenthaltsqualität. Durch die neuen strukturreichen Grünräume in nordsüdlicher und ostwestlicher Richtung entsteht ein attraktiver und produktiver Freiraum für die jetzigen und zukünftigen Bewohner*innen Osteraths.

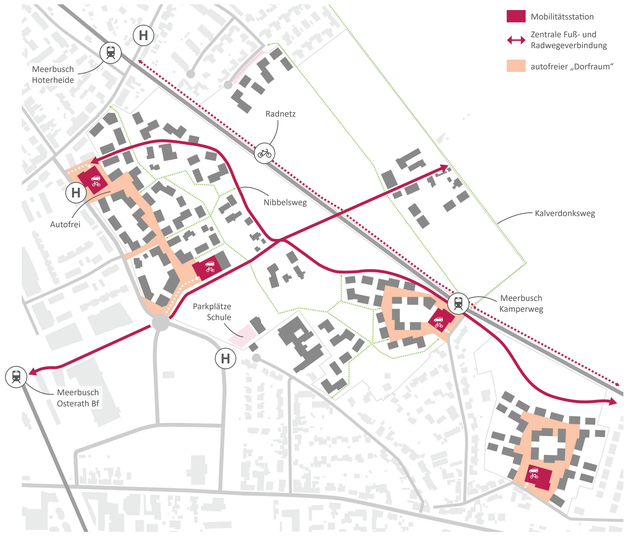
Den Auftakt im Westen bildet der multifunktionale und grüne Dr.-Hans-Lampenscherf-Platz (‚Schützenplatz') als Scharnier zwischen ‚Alt und Neu'. Über den Rathauspark, das neu gestaltete Bahnhofsumfeld, den Grünzug nördlich des Lebensmittelmarkts, über das neue ‚Heimatgrün' hinweg in die freie Landschaft, dem Nibbelsweg folgend entsteht eine attraktive Grünverbindung für alle Osterather.

Das in Meerbusch beliebte und tragfähige Konzept des ‚Bürgerwäldchens' wird südlich der K-Bahn in einem essbaren Bürger*innen-‚Wald', als ein identifikationsstiftendes Freiraumelement, umgesetzt.

In den Grünräumen reihen sich kleine Plätze, Spiel- und Sportangebote, ein Naturerfahrungsraum zum Experimentieren sowie produktive Freiflächen aneinander, sodass ein attraktiver Freiraum für alle entsteht.

Die Gebäude bilden in Anlehnung an die historischen Hofstrukturen Gemeinschaften, sodass intensive Begegnungsorte unter zurückhaltender Anlage privater Freiflächen entstehen können.
„Feuchte und nährstoffarme Standorte wurden früher als Allmende genutzt, wie z. B. der Kalverdonk." (Quelle: Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch)

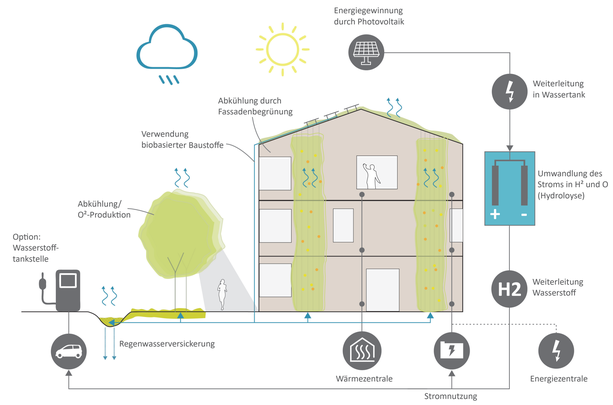
Das Freiraumkonzept greift diese historischen Strukturen und Nutzungen auf und wandelt diese in ein zukunftsfähiges Konzept um. Es entsteht ein strukturreicher, erlebbarer Raum. Beim Spaziergang oder beim Mitmachen reihen sich in den Freiräumen vielfältige Nutzungen wie Weideflächen, Mietackerland oder das Ernten von Schnittblumen wie eine Perlenschnur aneinander. Dem anfallenden Regenwasser wird genügend Raum gegeben, um schadlos auf der Fläche zu verbleiben, erlebbar gemacht zu werden und vor Ort in den Wasserkreislauf integriert zu werden.



Verkehrs- / Mobilitätskonzept | M 1:4000

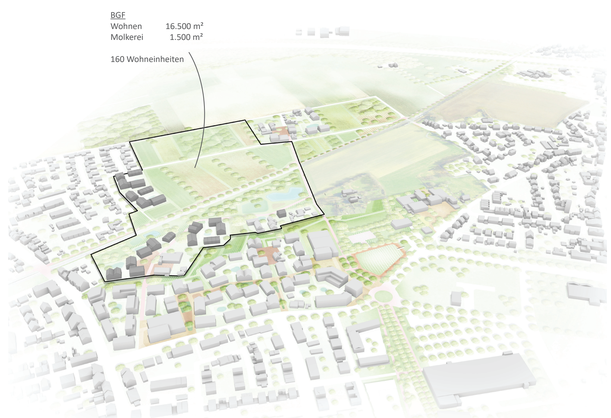
Konzept Schützenfest

Energiekonzept| M 1:4000



Energiekreislauf

Realisierungsabschnitt 1 - 2027



Realisierungsabschnitt 2 - 2030

Realisierungsabschnitt 3 - 2032

Realisierungsabschnitt 4 - 2035