







# Grüne Mitte Osterath Kinderbauernhof Städtebauliches Leitbild

Das Konzept bildet die Grundlage für ein neues Stadtquartier welches die stadträumliche Lücke Osteraths schließt und einen durchgrünten Innenbereich ausbildet. Die ankommenden Grünzüge werden wie selbstverständlich in das Plangebiet bis zur zentralen Grünen Mitte verlängert und verweben das Quartier mit dem bestehenden Stadtgefüge. Der durchgrünte Innenbereich wird von klar definierten Baufeldern gerahmt die hier die Raumkanten zum Grünraum ausbilden.

Die einzelnen Baufelder besitzen jeweils einen klaren und robusten Rahmen und schaffen die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Realisierung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

# Freiraumkonzept

Felder ausbildet die sich wie Schollen aneinander fügen. Dieses Mosaik mit seinen unbebauten und Wechselspiel zueinander stehen.

Im zentralen Bereich, direkt hinter dem Festplatz, befindet sich der Quartiersplatz mit Spiel- und Freizeitflächen der hier die freiräumliche Mitte ausbildet. Hier befinden sich angrenzend Baufelder für gemeinschaftliche Wohnformen, ein Ärztehaus und die Kita. Eine breite Promenade bildet eine urbane Spange zur nördlichen Bahnseite und bindet die Flächen des Kinderbauernhofs an.

### Grüne Mitte Landschaftspark

Über das freiräumliche Gerüst werden sowohl alle Quartiersbereiche, als auch alle öffentlichen Einrichtungen, innerhalb und außerhalb des Plangebietes angebunden. Die Schul- und Kitastandorte liegen direkt am Grünzug und ermöglichen eine gefahrlose Erreichbarkeit.

Der gesamte Grünraum schafft kommunikative gemeinschaftliche Spiel- und Freizeitflächen und fördert die Identifikation mit dem Quartier. An den Rändern des Parks können neue Nutzungen, wie z.B. naturnahe Spielund Sportangebote für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen, Mietergärten sowie informelle Sportangebote als Naherholungsflächen für die Bewohner des Stadtteils integriert werden.

Der Grünraum wird naturnah ausgebildet und nimmt erforderliche Ausgleichsflächen für das Gebiet auf. Gleichzeitig übernimmt er die Funktion eines Retentionsraumes für das anfallende Regenwasser und trägt durch seine Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsfläche zur Qualitätssteigerung des Quartiers bei.

# Quartiere am Landschaftspark

Das modulare Konzept der Wohnhöfe bildet ein städtebauliches Grundgerüst für eine abschnittsweise Realisierung und ermöglicht eine Vielzahl unterschiedlicher experimenteller Bautypologien für verdichtete Einfamilienhäuser, Stadthäuser, Geschoßwohnungsbau und Baugruppen mit dem Schwerpunkt familiengerechte und gemeinschaftliche Wohnformen.

Die einzelnen Quartiere wirken wie kleine dorfähnliche Einheiten, mit einem zentralen Nachbarschaftsplatz mit Spiel- und Kommunikationsflächen. Die Gebäude am Nachbarschaftsplatz bilden durch kleinere Hochpunkte eine markante Platzkante aus. In den Erdgeschossen befinden sich gemeinschaftliche Einrichtungen die hier jedem Baufeld seine Mitte geben und es beleben.

# Verkehrsfreies Wohnumfeld

An den jeweiligen Quartierszufahrten der Einzelquartiere befinden sich zentrale Quartiersgaragen, die hier die privaten Stellplätze und einen Teil der öffentlichen Stellplätze aufnehmen. Durch das zentrale Stellplatzkonzept wird das Wohnumfeld frei von Verkehr gehalten und ist nur eingeschränkt für die Anwohner und Rettungsfahrzeuge im Bedarfsfall befahrbar.

So entsteht ein komplett verkehrsfreier Innenbereich mit einer vielen Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume der die Grundlage für ein pulsierendes Quartiersleben mit einer hohen Lebensqualität bildet. Eine zurückhaltende und wohlgesetzte Möblierung schafft Aufenthaltsqualitäten in den öffentlichen Räumen als Orte der Begegnung und Kommunikation.

# Mobilitätskonzept

Das Gesamtquartier erhält eine übergeordnete Struktur das sich aus den Wegeachsen ergibt und einzelne Innerhalb der Quartiersgaragen befindet sich die Mobilitätsstationen die hier alle Funktionen für das Konzept der "sanften Mobilität", wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen bebauten Feldern schafft ein neues Stadtgefüge mit eigenständiger Identität bei der Stadt und Natur im der Elektromobilität aufnehmen. Durch intelligente Mobilitäts- und Sharing-Konzepte in Kombination mit dem ÖPNV kann eine signifikante Reduzierung des fahrenden und ruhenden KfZ-Verkehrs erreicht

> Die Fuß- und Radwege durch die Grünraume, insbesondere die Anbindungen an die K-Bahnstation mit seinem zentralen Mobiliy-Hub, stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern den individuellen Fuß- und Radverkehr.

