

Piktogramm städtebau

Baugebietsentwicklung Kalverdonk Meerbusch-Osterath

Lösungsvorschlag

Die Aufgabe des Wettbewerbs sieht vor, ca. 700 Wohneinheiten mit je ca. 100 qm BGF auf der zur Verfügung stehenden Fläche von insgesamt 37 Hektar zu beplanen. Dieses Verhältnis entspricht einer sehr dünnen Besiedelung, ähnlich der angrenzend bestehenden Baustruktur Osteraths.
Betrachtet man die Wünsche und Ideen der Bürger, die im Rahmen des vorgeschalteten Beteiligungsprozesses ermittelt wurden, so ergibt sich das Bild, dass vor allem die dörfliche Struktur mit einem hohen Freiraumanteil geschätzt wird. Der kleinteilige Stadtraum ermöglicht in seiner Maßstäblichkeit und Ausformung ein hohes Maß an Identität, die durch das neu entstehende Quartier sinnvoll ergänzt und bestenfalls unterstützt werden sollte.
Gleichzeitig bestehen für zukunftsfähige Städte unverhandelbare Anforderungen in Sachen Flächen- und Energieeffizienz, Mobilität, Biodiversität und Sozialverträglichkeit, die eine gewisse Dichte der Bebauung bedingen.
Als Vereinigung dieser beiden Pole wird daher vorgeschlagen, die gewünschten 700 Wohneinheiten auf insgesamt 10 quadratische Bereiche aufzuteilen, die die Vorteile eines identitätsstiftenden, dichten Dorfes mit den Vorteilen eines immer verfügbaren, nahen Naturraums vereinen.

Städtebauliche Setzung

Nördlich und südlich der Bahntrasse werden jeweils vier Quadrate positioniert, auf der potenziellen Erweiterungsfläche weitere zwei. Sie rücken dabei grundsätzlich im Süden möglichst nah an die bestehende Stadt und im Norden möglichst nah an die nördlich angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Fläche heran, wodurch gleichzeitig die Distanz zur mittigen Bahntrasse maximiert wird.
Die Rotation der Quadrate orientiert sich situativ entweder an bestehenden Straßenzügen, Bestandsgebäuden oder dem identitätsstiftenden Nibbelsweg, der in seiner jetzigen Form nahezu unverändert bleibt.
Der Bereich rund um die Schule und den Schützenplatz wird als lebhaftes Areal entwickelt, in dem eine mögliche Schulerweiterung sowie ungestörte Gemeindefeste auf dem Schützenplatz ermöglicht werden. Westlich gegenüber der Straße werden als Übergang zur Stadt im Bauabschnitt 1A die Kita sowie optional größere Gebäude vorgesehen, die in ihrer Maßstäblichkeit zwischen den kleinteiligeren Quadraten und den größeren Wohngebäuden und dem Supermarkt südlich des Winklerwegs vermitteln. Durch diese Anordnung nahe der Haupterschließung wird die Verkehrsbelastung innerhalb des neu entstehenden Stadtraums möglichst geringgehalten.
Die Quadrate selbst sind so konzipiert, dass ein ausgewogener Mix aus Einzelhäusern, Riegeln und Punkthäusern erzielt wird, der zum einen klare Ränder zum umliegenden Freiraum ausformt, zum anderen innerhalb der Quadrate selbst ausreichend Freiraum und spannende Sichtbeziehungen ermöglicht. In der Geschossigkeit werden zugunsten einer höheren Dichte weitestgehend dreigeschossige Baukörper mit Staffelgeschoss vorgesehen, die situativ durch niedrigere Einzelhäuser ergänzt werden. Die Staffelgeschosse werden in ihrer Dachform entweder als eingerücktes Flachdach, Satteldach oder Pultdach ausformuliert, was die Kleinteiligkeit der Gesamtstruktur unterstreicht.
Dem Umgang mit den Bestandsgebäuden kommt an diesem Ort eine besondere Bedeutung zu. Um sowohl die Baukörper als auch die Bewohner in die neuen Strukturen zu integrieren, werden die Quadrate so gesetzt, dass sie in ihrer Form durch diese bestehenden Stadtbausteine komplettiert werden. Im fertigen Zustand werden die Neubauten durch den Charme der alten Bausubstanz bereichert und ihre Bewohner werden selbstverständlicher Bestandteil der Nachbarschaft.
Zwischen den Quadraten werden als rechteckige Baukörper Quartiersscheunen positioniert, die jeweils zwei Quadrate mit Mobilitätsangeboten und optional mit Nahversorgungsangeboten versorgen.

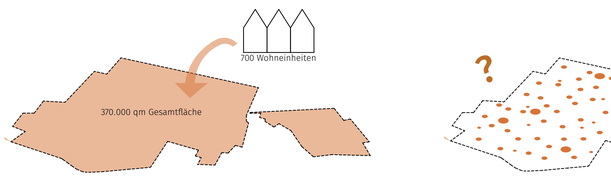
Nutzungszonierung

Für zukunftsfähige Städte ist es unabdingbar, dass ein guter Austausch zwischen allen Bevölkerungsgruppen stattfinden kann. So wird sozialer Segregation vorgebeugt und ein lebendiges Gemeinwesen ermöglicht.
Das vorliegende Konzept bietet daher flexibel bespielbare Baufelder, die in ihrer Positionierung und Dimensionierung sowohl Einzelhäuser, Reihenhäuser als auch Mehrfamilienhäuser ermöglichen und durchmischen.
Die geringe Größe der einzelnen Quadrate sorgt für geringe Wege zwischen den verschiedenen Gebäuden. Mittig in jedem Quadrat wird zudem ein zentraler Platz vorgesehen, der Spielflächen, Fahrradparkplätze sowie frei nutzbare Flächen, etwa für Nachbarschaftsfeste vorhält. Dieses niederschwellige Angebot kann durch Kinder, Erwachsene und Senioren gleichermaßen genutzt werden, was die soziale Interaktion aller Bewohner fördert.



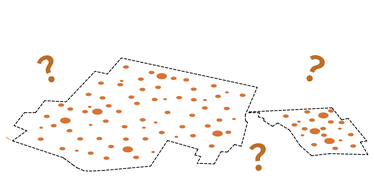
Schwarz-Grünplan

M 1:5000 — 50 100 200 500



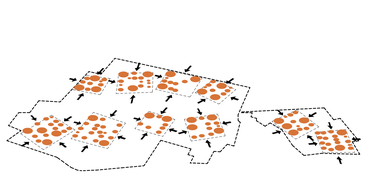
Aufgabe

Das Verhältnis der gewünschten 700 Wohneinheiten zu der verfügbaren Fläche von 37 Hektar entspricht einer dünnen Besiedlung, wie sie in der näheren Umgebung bereits vorzufinden ist.



Urban Sprawl

Bei einer gleichmäßigen Aufteilung der Bebauung auf die Fläche würde eine sehr verteilte, wenig kompakte städtebauliche Situation entstehen. Dies ist für die Belange der Mobilität, Zonierung und Energieeffizienz, aber auch für den sozialen Austausch wenig wünschenswert.



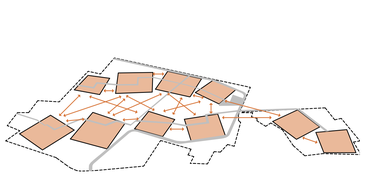
Konzentrierung

Stattdessen werden 10 quadratische Baugebiete vorgeschlagen, welche in sich kompakt strukturiert sind und zur Umgebung klare Raumkanten ausformen. Diese Lösung ermöglicht eine lebendige Nachbarschaft mit einem hohen Maß an Identität.



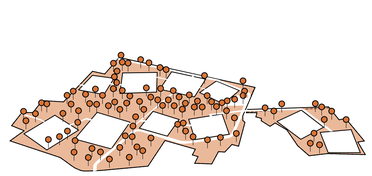
Loops

Zur Vernetzung der Gebiete dienen zwei voneinander unabhängige Wege- und Straßensysteme, getrennt nach Auto- und Fußgänger/Fahrradverkehr. Durch die Anbindung an das Bestandsnetz entstehen Loops, die einen guten Verkehrsfluss sicherstellen.



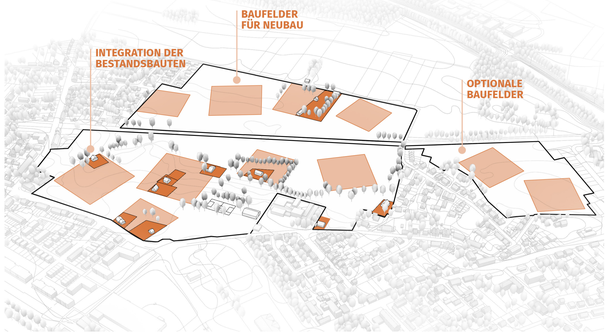
Vernetzung

Das gut erreichbare Wegenetz ermöglicht den niederschwelligen Austausch der Bewohner verschiedener Bereiche. In der Gestaltung und Positionierung der Bebauung wurde darauf geachtet, zumutbare Laufdistanzen einzuhalten, sowohl innerhalb des neuen Quartiers als auch zur angrenzenden Stadt.



Zwischenräume

Durch die Konzentrierung der Bebauung werden große Grünflächen ermöglicht. Diese verteilen sich primär entlang der Bahntrasse und stellen durch eine intensive Vegetation einen effektiven Schallschutz sicher, zudem können verschiedene Themen wie Village Gardening, Biotope, Wasserflächen oder Blühwiesen bespielt werden.



Bestandsgebäude

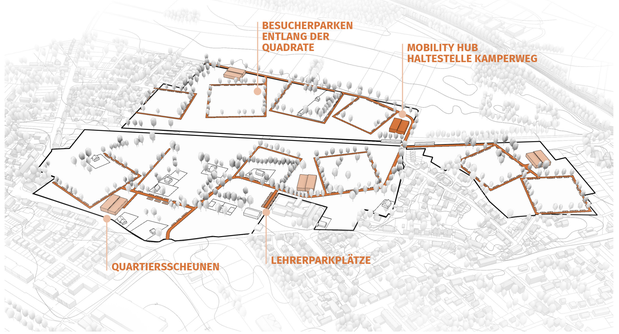
Dem Umgang mit den Bestandsgebäuden kommt an diesem Ort eine besondere Bedeutung zu. Um sowohl die Baukörper als auch die Bewohner in die neuen Strukturen zu integrieren, werden die Quadrate so gesetzt, dass sie in ihrer Form durch diese bestehenden Stadtbausteine komplettiert werden. Im fertigen Zustand werden die Neubauten durch den Charme der alten Bausubstanz bereichert und ihre Bewohner werden selbstverständlicher Bestandteil der Nachbarschaft. Zusätzlich zu der Bausubstanz wird auch bestehender Grünraum in das neue, übergeordnete Konzept eingebunden. Ziel ist ein nahtloser Übergang von Alt zu Neu, ohne den ursprünglichen Charakter des Bestands zu verfälschen.



Nutzungszonierung

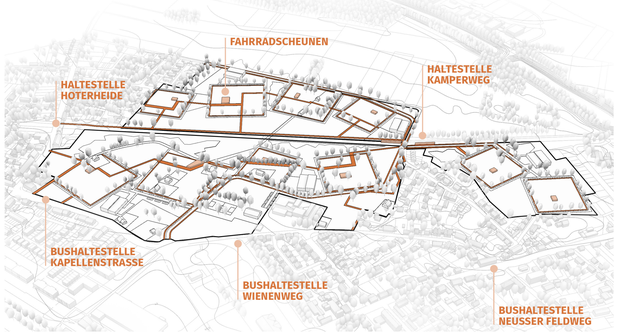
Für zukunftsfähige Städte ist es unabdingbar, dass ein guter Austausch zwischen allen Bevölkerungsgruppen stattfinden kann. So wird sozialer Segregation vorgebeugt und ein lebendiges Gemeinwesen ermöglicht. Das vorliegende Konzept bietet daher flexibel bespielbare Baufelder, die in ihrer Positionierung und Dimensionierung sowohl Einzelhäuser, Reihenhäuser als auch Mehrfamilienhäuser ermöglichen und durchmischen.

Die geringe Größe der einzelnen Quadrate sorgt für geringe Wege zwischen den verschiedenen Gebäuden. Mittig in jedem Quadrat wird zudem ein zentraler Platz vorgesehen, der Spielflächen, Fahrradparkplätze sowie frei nutzbare Flächen, etwa für Nachbarschaftsfeste vorhält. Dieses niederschwellige Angebot kann durch Kinder, Erwachsene und Senioren gleichermaßen genutzt werden, was die soziale Interaktion aller Bewohner fördert.



PKW-Verkehr

Das vorliegende städtebauliche Konzept beinhaltet verschiedene Maßnahmen zur Förderung der Mobilität. Es vorgesehen, das Innere der Quadrate so weit wie möglich autofrei zu gestalten. Hierdurch werden Lärmeinträge reduziert, der Außenraum als sicherer Bewegungsraum erhalten und die Luftqualität verbessert. Um dennoch komfortable Erreichbarkeit der Wohneinheiten sicherzustellen, werden um jedes Quadrat umlaufende Wege angelegt, die das Be- und Entladen ermöglichen, der Feuerwehr dienen und Besucherparkplätze aufnehmen. Diese einzelnen Loops werden mit einem übergeordneten Straßenring verbunden, der im Bestand am Kalverdonksweg im Norden sowie am Kreisverkehr des Winklerwegs im Süden anknüpft. Aus Sicht der Verkehrsplanung sind diese Bestandsstraßen leistungsfähig genug, um die zusätzliche Verkehrsbelastung aufnehmen zu können.

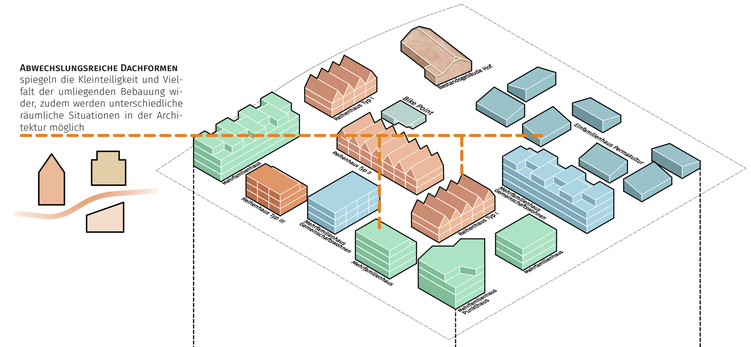


Rad- und Gehwege

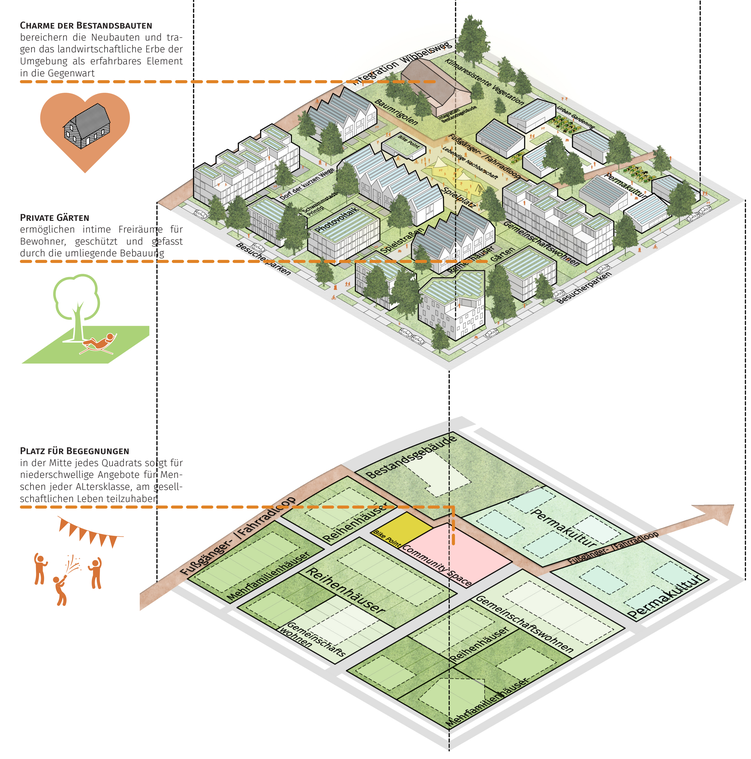
Zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs ist es essenziell, Wegeangebote komfortabel, effizient und spannend zu gestalten. Daher wird neben dem Straßenloop auch ein Wege-Loop angelegt, der alle Quadrate in einem Fluss miteinander verbindet, stets die Quadrate eigenen Plätze passiert und an mehreren Stellen an die Bestandsstadt anbindet. Die Wege sind in ihrer Breite so beschaffen, dass separate Fahrrad- und Fußwege einen reibungslosen Betrieb sicherstellen. Die Plätze innerhalb der Quadrate nehmen ausreichend dimensionierte Fahrradboxen mit E-Lade- und Reparaturmöglichkeiten auf, sodass Hauseingänge freibleiben und teure Fläche in den Gebäuden reduziert wird.



Abwechslungsreiche Dachformen
spiegeln die Kleinteiligkeit und Vielfalt der umliegenden Bebauung wider, zudem werden unterschiedliche räumliche Situationen in der Architektur möglich



Charme der Bestandsbauten
bereichern die Neubauten und tragen das landwirtschaftliche Erbe der Umgebung als erfahrbares Element in die Gegenwart


Integration Wegenetz
Obstwiesenhain Kegelbahn
Baumgruppen
Retentionsmulde
Retentionsmulde
Retentionsmulde