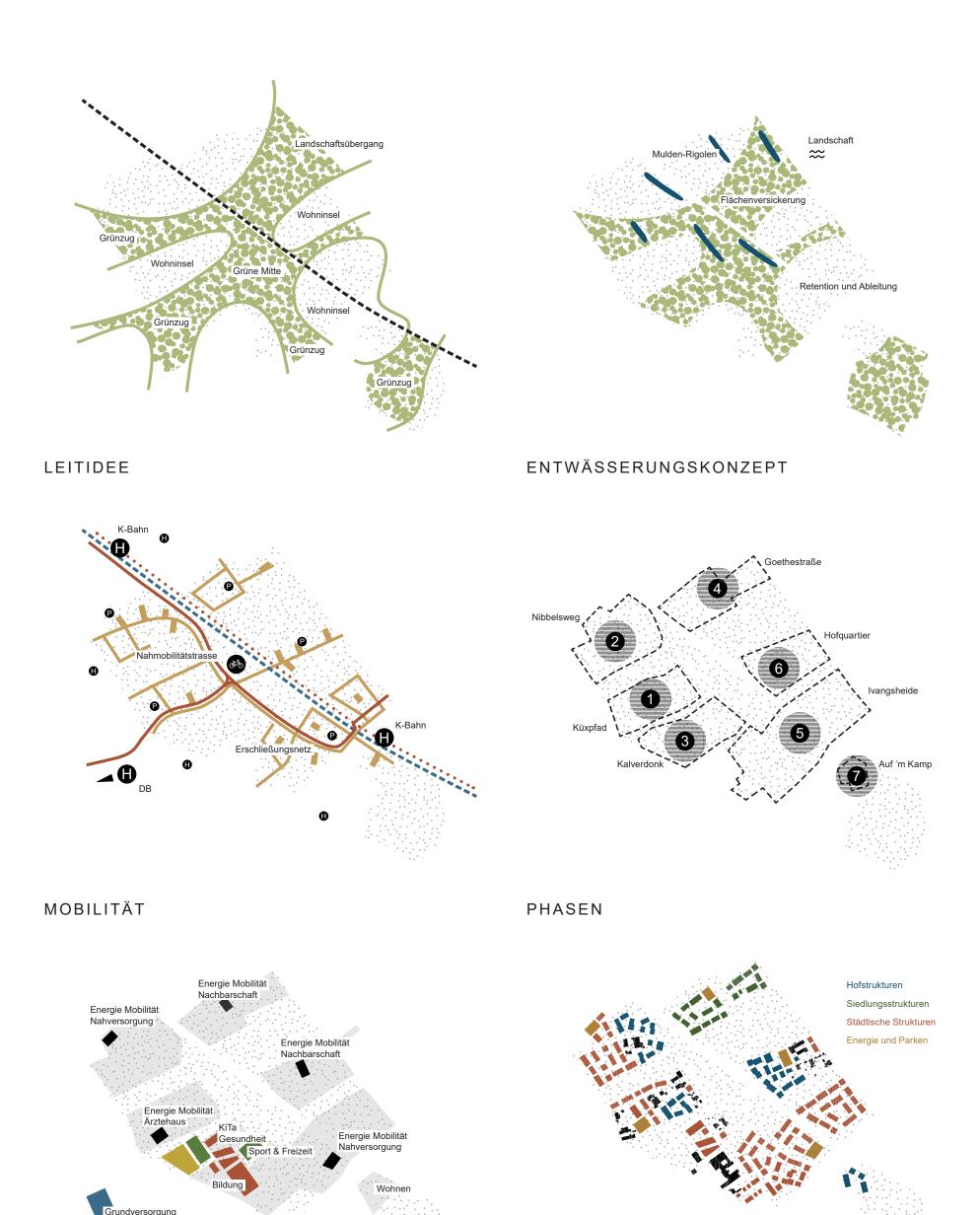
MEERBUSCH - OSTERATH



SCHWARZ-GRÜNPLAN | 1:5000 🖰

NUTZUNGSVERTEILUNG



TYPOLOGIEN

LEITIDEE

Der Entwurf verfolgt das Ziel, das Plangebiet mit klar gegliederten und überschaubaren "Nachbarschaften" entsprechend der dörflich geprägten Siedlungsstruktur von Osterath aufzubauen. Die im Plangebiet vorhandenen Hofstrukturen dienen hierbei der Orientierung. Bestimmendes Gestaltungselement bleibt die offene freie Landschaft, sie steht im Mittelpunkt der Charakter- und Adressbildung und besetzt den Planbereich als "Freie Mitte".

Hierbei entstehen "Wohninseln", die mit ihren Einfriedungen an den Landschaftsraum andocken und somit ein räumliches Kontinuum ermöglichen

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das Städtebauliche Konzept baut auf die gewählte Struktur der Nachbarschaften auf und bildet 7 Quartiere mit jedoch eigenständigen Charakteren aus. Das Quartier Nibbelsweg stellt den Übergang zwischen den Straßenrandbebauungen entlang der Strümper Straße, dem Winklerweg und den Hofstrukturen am Nibbelsweg her. Die hier anzutreffenden Heckenstrukturen werden aufgenommen und zum bestimmenden freiraumplanerischen Element der Nachbarschaft. Eingebettet in die vorhandenen Vegetationsstrukturen findet die traditionelle Hofbebauung eine Fortsetzung in Form von Hausgruppen, erschlossen über einen gemeinschaftlichen Hofbereich. Der ruhende Verkehr des Quartiers wird in einer Mobilstation an der Strümper Straße untergebracht. Dieser Standort beherbergt neben Einzelhandelseinrichtungen der Nahversorgung auch die Energiezentrale für das Quartier. Eine direkte Verbindung für den Radund Fußverkehr entlang der Mobilstation erschließt das Quartier auf kurzem Wege mit den Einrichtungen an der Strümper Straße.

Umgeben von Grün- und Freiflächen entsteht am Küxpfad ein nachbarschaftliches Quartier, gebildet aus vorhandenen und neuen Hofstrukturen sowie klassischen Straßenrandbebauungen mit dörflichem Charakter. Die am südlichen Quartiersrand geplante Quartiersgarage wird mit einem Ärztehaus ergänzt, das Schallschutz gewährt und die gute Erreichbarkeit des Standortes nutzt.

Das namensgebende **Quartier Kalverdonk** liegt eingebettet in eine vorhandene und ergänzte parkähnliche und durch Großbäume geprägte Grünstruktur. Das Quartier beheimatet an zentraler und sehr gut erschlossener Stelle die Infrastruktureinrichtungen Bildung, Freizeit und Sport. Neben Erweiterungsflächen für die Schule weist der Entwurf hier einen Standort für eine KITA aus. Der Schützenplatz soll durch die Anlage einer "Schützenpromenade" neu organisiert und an das umliegende Straßennetz angebunden werden.

Im nordöstlich gelegenen **Quartier Goethestraße** wird die städtebauliche Typologie der "Siedlung" neu interpretiert und mit dem südlich angrenzenden Freiraum verzahnt. Die Quartiersgarage im Zentrum des Quartiers beherbergt eine Energiezentrale sowie einen Treffpunkt für die Nachbarschaft. Der Übergang zum bestehenden Quartiersrand wird durch eine markante Freianlage ausgebildet.

Um den Haltepunkt Kamperweg entwickelt sich das leicht verdichtete **Quartier Ivangsheide**. Die kleinstädtische Struktur lagert sich östlich und westlich an den Bahnhof an und bildet am Schnittpunkt zum bestehenden Quartier am Kamperweg mit einer Mobilstation einen Kristallisationspunkt aus. Diese Mobilstation beherbergt neben der Energiezentrale für das Quartier Stellplatzanlagen sowie Einzelhandelseinrichtungen für den täglichen Bedarf.

Im südlichen Plangebietsbereich findet das **Quartier Auf 'm Kamp** als in sich abgeschlossene Baugruppe einen eigenen Standort. Hierbei sollen die weiter südlich gelegenen Plangebietsbereiche als Freiflächen erhalten, könnten jedoch bei anhaltender Nachfrage an den Rändern unter Beibehalt einer zentralen Grünfläche weiter fortgeschrieben werden.

Am östlichen Plangebietsrand entsteht als Wohninsel das **Hofquartier**. Hierbei sind die bestehenden dörflich geprägten Hofanlagen um nachbarliche Hausgruppen erweitert bzw. arrondiert. Die in Quartiersmitte gelegene zentrale Stellplatzanlage soll um eine Energiezentrale sowie nachbarschaftliche Einrichtungen und Singlewohnungen ergänzt und städtebaulich integriert werden.

