



Schwarzplan M 1: 5000



Leitidee

Leitidee
Die neue Wohnbebauung wird nicht als eine große Siedlung verstanden, sondern überformt die bestehenden Ränder, füllt Lücken auf bzw. bildet entlang des Kalverdonksweg eine bauliche Grenze zur kargen Agrarlandschaft. Die Neubebauung ist der „Kitt“, der die heterogenen Randstrukturen zusammenbindet. Es entsteht eine einheitliche Hülle, die eine große Allmende für neue und alte Bewohner umschließt. Der historische Nibbelsweg, an dem die alten Hofstrukturen und gewachsenen Baumgruppen liegen, zieht unverändert mitten hindurch. Er ist das Relikt aus der Vergangenheit, das die Charakteristik der Allmende ausmacht. Eine von Nordost nach Südwest verlaufende Grünverbindung knüpft über den Festplatz an die schmale Grünachse nördlich Edeka an und führt entlang der Gleistrasse



Nutzungskonzept

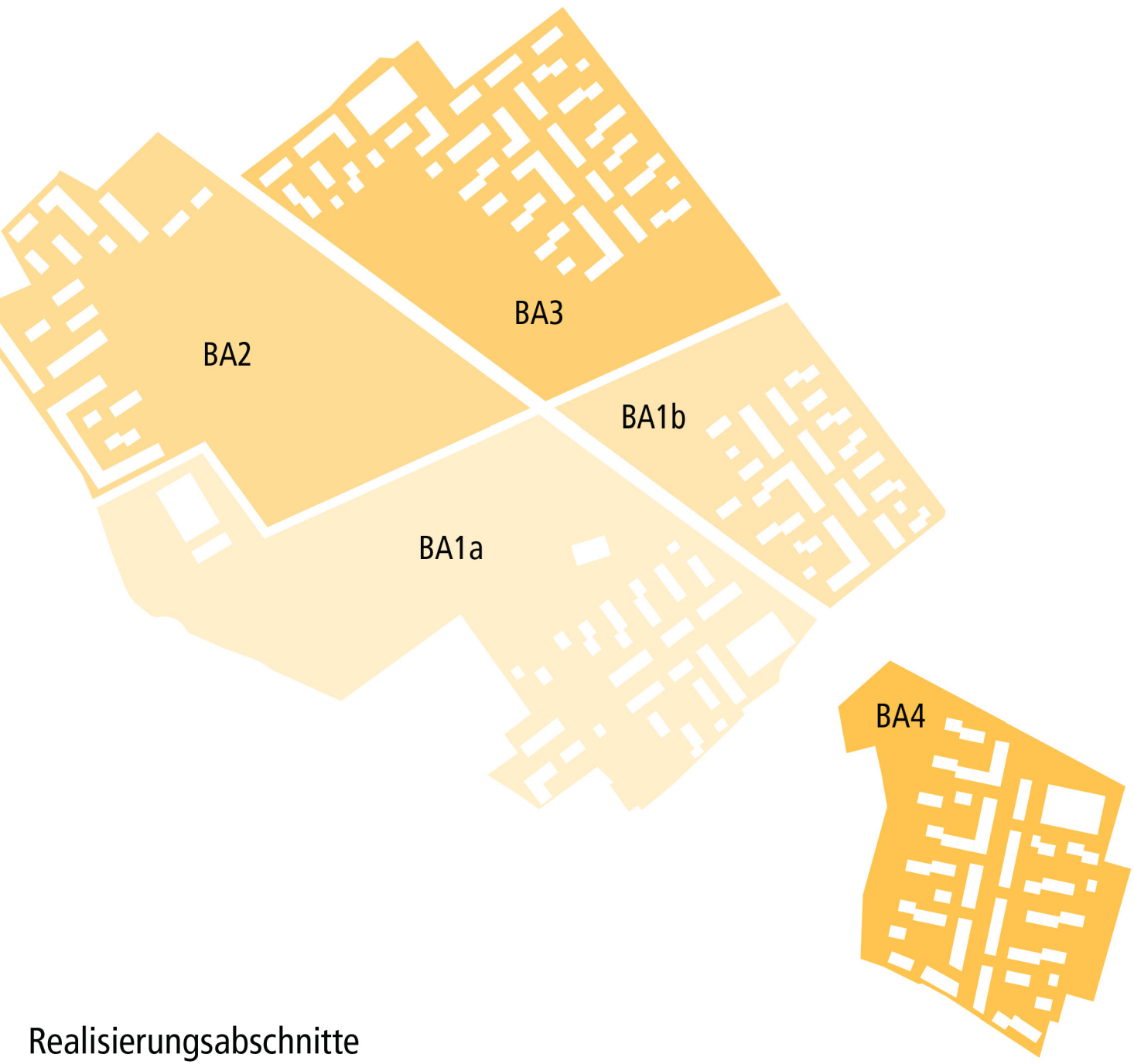
des alten Güterbahnhofs zum Osterather Rathauspark. Nach Nordosten bleibt ein Fenster in der Bebauung mit Blick in die Feldstrukturen offen.

Quartiersplätze
Den Eingang jedes neuen Teilbereiches, bzw. den Verknüpfungspunkt zum Bestand, markiert ein Quartiersplatz, an den sich Quartiersgaragen mit Mobility-Station, Nachbarschaftstreffe, kleine Bäckerei/Café-Stationen, Paketshops, eine Fahrradrep- araturstation sowie Räumlichkeiten für Coworking und Cowerken angliedern.



Typologien

Straßendorf Struktur
Das Zentrum von Meerbusch-Osterath liegt etwa im Kreuzungsbereich von Theodor-Heuss-Straße und Hochstraße und zeigt heute noch die typische Struktur eines Straßendorfes, die man auch in den historischen Karten erkennen kann. Die fünf neuen Teilgebiete runden die vorhandenen Ränder ab. Sie entwickeln sich nach dem Prinzip des Straßendorfes jeweils entlang einer Stichstraße mit dichter begleitender Bebauung, die sich nach beiden Seiten hin auflockert. Entlang des Winklerwegs und an der Strümpfer Straße wird einseitig ergänzt. Die fünf Teilgebiete entsprechen den künftigen Bauabschnitten. Die polyzentrische Struktur von Meerbusch setzt sich in Osterath im Kleinen fort und fördert dadurch das Zusammenwachsen von Alt und Neu Baupolylogie.



Realisierungsabschnitte

Schützenplatz
Da der Schützenplatz nur wenige Wochen im Jahr für das Schützenfest genutzt wird, kann er weitere temporäre Nutzungen aufnehmen: Sommerzeltlager für Kinder, Zeltcamp für Flüchtlinge, Zirkus, Flohmarkt, Bühne für Musik oder Theaterveranstaltungen, Picknicktisch für ein Gemeindepicknick, Mobiles Wohnzimmer: Durch ein Puzzle aus mobilen, großformatigen Sitzmöglichkeiten (z.B. Enzis) entsteht das Mobile Wohnzimmer. Es bietet eine alternative und gemeinschaftliche Nutzung als Kommunikationsraum. Bei Veranstaltungen dient das „Wohnzimmer“ als Aufenthaltsraum. Zudem kann das gesamte „Wohnzimmer“ auf Räder verladen und so flexibel auch auf andere Plätze bewegt werden.



Verkehrskonzept

Verkehrskonzept
Die Teilbereiche werden einzeln mit Stichen aus der bestehenden Straßen-Struktur heraus erschlossen. Durch Abfangen des Individualverkehrs in Quartiersgaragen am Eingang der Teilbereiche entstehen autoarme Wohnstrukturen. Wohnen und Kita in BA 1a, BA 2 inklusive Agrar-Station und BA optional werden über die künftige K9 von Norden erreicht, untergeordnete Anschlüsse an Wienenweg, bzw. Ivangsweg erscheinen sinnvoll. Die westliche Quartiersgarage in BA 1a wird über den bestehenden Kuxpfad erreicht und dient den Veranstaltungen auf dem Schützenplatz; sie kann später auch für den östlichen BA 2 mitgenutzt werden. Das BA 2 ist über den Kuxpfad, einen Stich vom Winklerweg und einen Stich von der Strümpfer Straße einseitig angebunden. BA 3 wird über die Goethe Straße erreicht. Die Bahnlinie erhält eine grüne Gleismitte und wird zu einem belebenden Element der Allmende.

Agrar Genossenschaft
Der künftige öffentliche Freiraum wird durch den Nibbelsweg und viele ergänzende kleinere Seitenwege erschlossen, die auch die künftigen Nutzlandflächen für die Anwohner andienen. Die bestehende Hofanlage am Kalverdonksweg wird zur Agrar-Station ausgebaut, in der Gemüse und Obst gelagert, Hühner gehalten, Bienenstöcke eingesetzt werden können. Eine Käsemanufaktur verarbeitet die Milch der eigenen Ziegenherde zu Käse. Der Traktor mäht die Allmendewiese und macht Heu daraus, Obstbäume sind über die Allmende verteilt, Anwohner und von außen Kommende können Genossen werden, sich an den anfall-



Regenwassermanagement

enden landwirtschaftlichen Arbeiten, am Einmachen und Ernten beteiligen, sowie selbst einen Anteil des Ertrags zum Verzehr bekommen. Genossenschaftsmodelle haben sich in vielerlei Hinsicht für eine solche Konzeption bewährt, schaffen z.B. Gemeinschaft, Wiederannäherung an die inzwischen abstrakte Nahrungsmittelherstellung, nachhaltige Arbeitsplätze usw..

Öffentlicher Grüner Raum – Landschaftspark neu gedacht
Die sich durch die vorgeschlagenen städtebaulichen Setzungen ergebende sehr große und zentral gelegene Freifläche wird als Ganzes künftig als öffentlicher Freiraum angeboten. Formal als aufgewerteter – auch zur Produktion geeigneter Landschaftsraum - mit Anklang an Motiven aus der großen Zeit der Landschaftsparks formuliert, bietet er künftig, übersetzt in heutige und morgige Anforderungen, einen extrem vielfältigen und für alle Bewohner der Stadt nutz- und aneignbaren Freiraum. Angeboten werden beispielhaft unterschiedlichste grüne „Zimmer“, Spiel- und Sportflächen, sowie auch zur Nahrungsmittelproduktion geeignete Teilräume und Flächen. Diese sollen mit allen interessierten Bewohnern der Gesamtstadt organisiert und betrieben werden. Zu diesem Zweck soll eine Agrar Genossenschaft etabliert werden. Die genaue Nutzungsanforderungen und Programmierungen sollen von Anfang an gemeinsam mit den Bürgern in Form von Workshops und Beteiligungsverfahren entwickelt werden. Insgesamt entsteht dadurch ein hochdifferenziert- er, diverser, nachhaltiger und resilienter öffentlicher Freiraum, der durch die partizipative Konzeption auch von Beginn an ein hohes Maß an Akzeptanz und Respekt erfährt.



Lageplan M 1: 2000