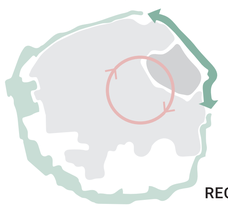
Landwir(d/t)Stadt

Die Landwir(t/d)Stadt ist das Leitbild für ein Meerbusch-Kalverdonk von morgen. Dieses verbindet Neues mit Bestehendem, kombiniert den Kontext mit Trends und Herausforderungen, stärkt vorhandenen Qualitäten und ergänzt diese durch neue vielseitige Angebote. Es entsteht ein neues lebenswertes, inklusives und innovatives Quartier, das die urbanen und ländlichen Qualitäten miteinander verknüpft.

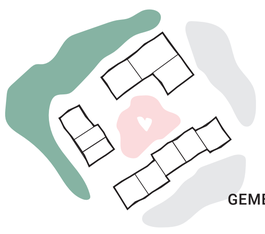


REGIONAL

Die Entwicklung Kalverdonks schafft bereits auf der übergeordneten Ebenen durch die Fortsetzung des Grünen Rings nicht nur im räumlichen, sondern auch im klimatischen Kontext einen Mehrwert für Osterath und die Region.

LOKAL

Auf der lokalen Ebene ergänzt die Landwir(d/t)Stadt das Angebot des Ortskerns ohne eine Konkurrenz für diesen darzustellen. Vielmehr soll durch die optimierte Verknüpfung der Orte die Mitte Osteraths gestärkt und qualifiziert werden.



GEMEINSCHAFT

Die identitätsstiftenden Baubauungs- und Freiraumstrukturen werden aufgenommen und neu interpretiert. Dabei rücken besonders die Hoftypologien und die landwirtschaftlichen Agrarflächen in den Fokus. Diese bilden die Ausgangslage für eine sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltige Quartiersentwicklung.

SCHWARZ-GRÜNPLAN M1:5.000

DIE HOFCLUSTER UND HÖFE

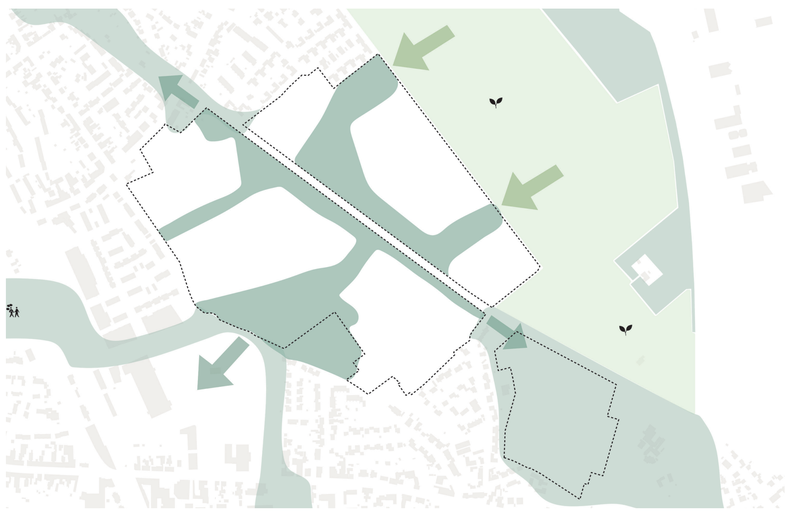
Die Hofcluster weisen verschiedene Größen für unterschiedliche Entwicklungsprozesse auf. Die Hofcluster setzen sich jeweils aus mehreren Hoftypologien zusammen. Diese neu interpretierten Höfe bestehen aus verschiedenen durchmischten Gebäudetypologien.

DIE TYPOLOGIEN

Innerhalb der Höfe können diverse Wohn- und Lebensmodelle miteinander vereinbart und in Kontakt gebracht werden. Die Durchmischung von freifinanziertem und öffentlich gefördertem Wohnraum sorgt für die Überwindung von sozialen Barrieren und schafft belebte Orte der Vielfalt für den gesamten Ortsteil.

PRIVAT, GEMEINSCHAFTLICH UND ÖFFENTLICH

Die Freiräume in Kalverdonk bieten nicht nur eine Vielzahl von Möglichkeiten sich diesen anzueignen, sondern auch ein breites Spektrum an privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen. Dabei sollen dazwischen keine harten Kanten, sondern fluide aber dennoch erkennbare Übergänge geschaffen werden.



DIE ZENTRALE LANDSCHAFT

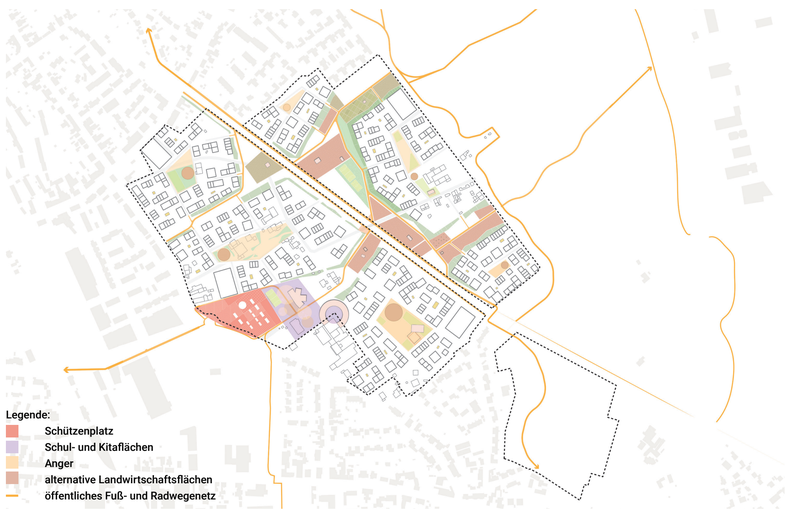
Die zentrale Landschaft schließt an der Bestandsstruktur an und bildet durch dessen Fortsetzung einen neuen grünen Ortsrandrand aus, der Siedlungsraum und Landschaft verknüpft. Durch diesen landschaftlichen Lückenschluss wird der bestehende Grüne Ring um Osterath fortgesetzt und geschlossen.

DIE ANGER UND HÖFE

Die Angerflächen innerhalb der Hofcluster übernehmen eine wichtige gemeinschaftsorientierte Funktion innerhalb der neuen Nachbarschaften. Innerhalb der Höfe entstehen darüber hinaus kleinteilige nachbarschaftliche Treffpunkte und Infrastrukturen für die Bewohner:innen des jeweiligen Hofs.

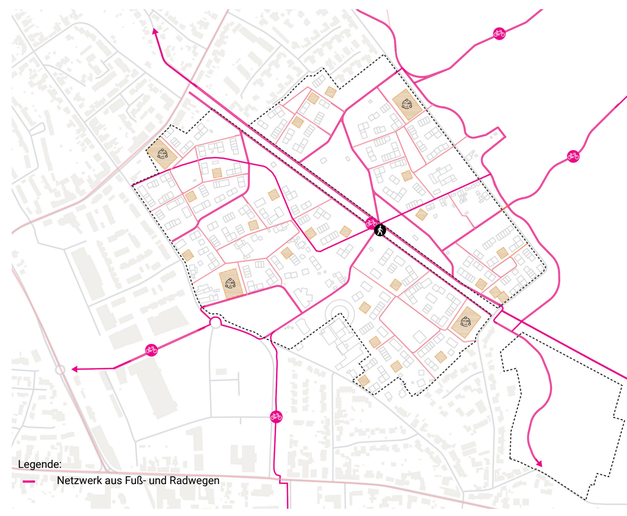
WASSERKREISLÄUFE

Das Wasser wird so weit wie möglich vor Ort zurückgehalten, natürlich gefiltert und wiederverwendet, wobei Überläufe entlang der vorhandenen Topografie zu überflutbaren Sportplätzen und Tiefpunkten in der Landschaft umgeleitet werden. Dachflächen und urbane Plätze sind zusätzliche Flächen für den Wasserrückhalt und haben außerdem eine kühlende Funktion.



SOZIAL UND GESUND

Im Alltag der Menschen wird ein gesunder und sozialer Lebensstils gefördert: Die Wege im Gebiet sind leicht und attraktiv zu Fuß und mit dem Rad zurückzulegen, in den Freiraum sind zahlreiche Aktivitäten eingebettet, Gemeinschaftorte regen zum Aufenthalt im Freien an und der Außenkomfort der Freiräume ist hoch.

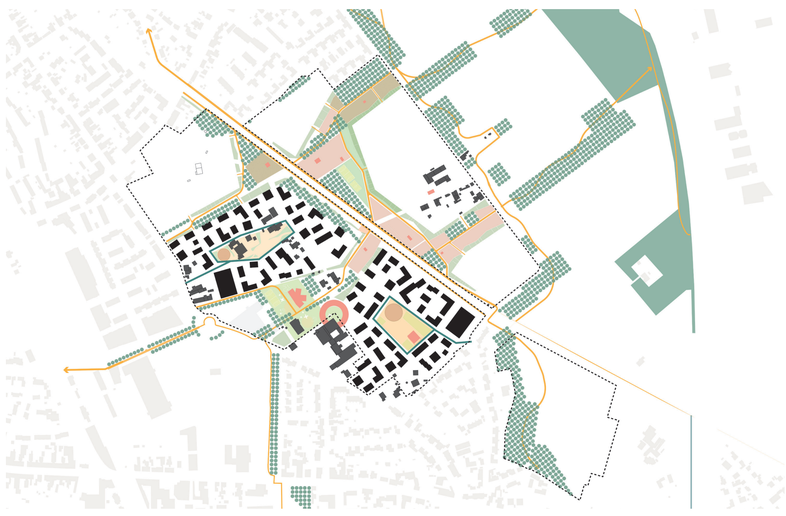


GEH- UND RADWEGE

In Kalverdonk steht der Mensch im Zentrum. Fußläufige Verbindungen werden gestärkt und Radverkehr priorisiert.

MIV UND PARKEN

Der motorisierte Verkehr wird über die Bestandsstraßen und die neue Anbindungstraße im Osten in einen Erschließungsloop innerhalb der Hofcluster geführt. Am Eingang zu den Hofclustern entsteht je ein MobilityHub, der den ruhenden Verkehr aufnimmt und die Hofcluster möglichst frei von Autos hält. Zusätzlich gibt es vereinzelte wohnungsnahe und barrierefreie Parkangebot in den Ergeschossen von Mehrparteienhäusern.

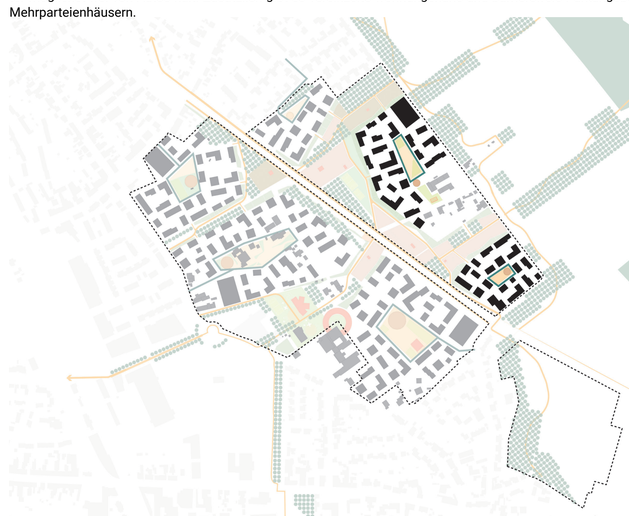


PHASE 1

Die Hofcluster gliedern sich in ein übergeordnetes und zusammenhängendes Konzept ein, können aber durch ihre autarke Struktur unabhängig voneinander in mehreren Phasen entwickelt werden. Der neue grüne Siedlungsrand, sowie die Hofcluster westlich und östlich des Schützenplatzes sind Teil der ersten Phase und inkludieren die sozialinfrastrukturellen Einrichtungen, wie die Kindertagestätte, die Erweite-rung der Grundschule und die Aufwertung des Schützenplatzes selbst.

PHASE 2

Die Hofcluster im Westen schließen sich zwischen der Entwickungsbereiche aus der Phase 1 und der davon westlichen Bestandbebauung an und schaffen hier auch in direkt Nähe zur K-Bahn-Haltestelle Hoterheide einen attraktiven Wohn- und Lebensraum.

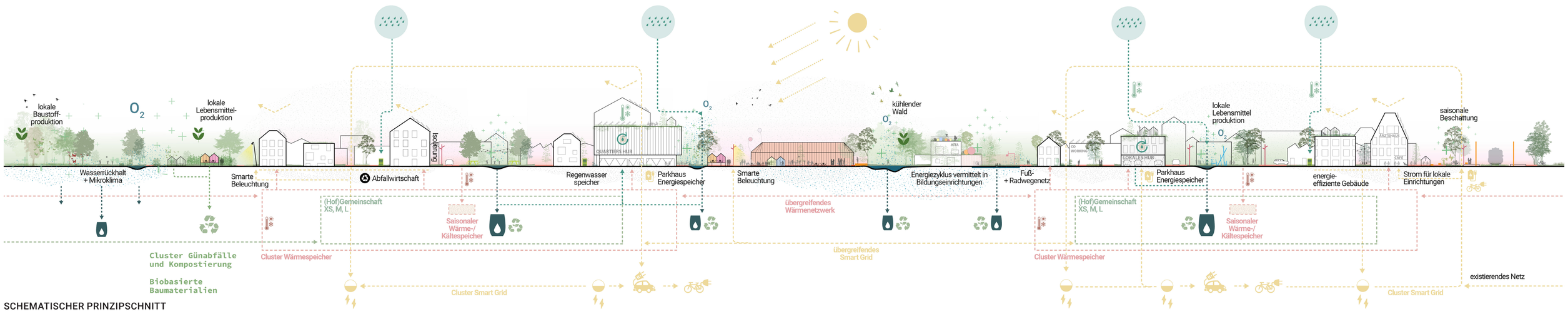


PHASE 3

Als Abschluss werden die Hofcluster nördlich der zentralen Landschaft realisiert. Es wird die Bestandsbebauung inkludiert und die Infrastrukt aus den zuvorgangenen Phasen aufgenommen und bedarfgerecht ergänzt.

Landwir(d/t)Stadt

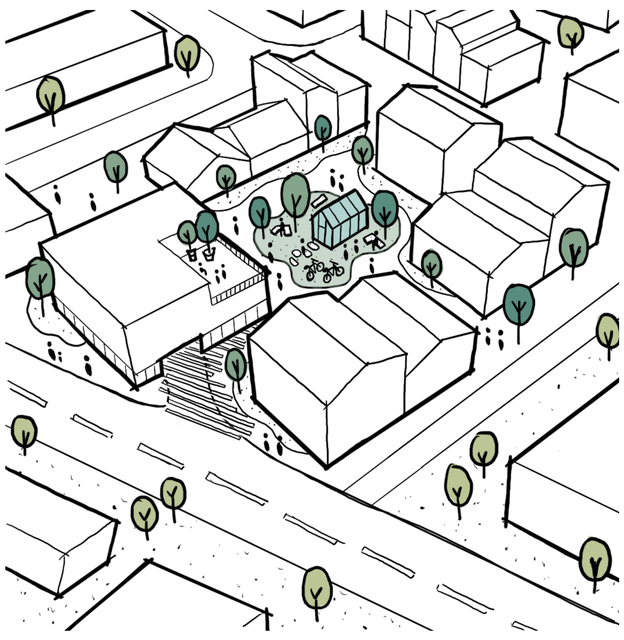
STRUKTURPLAN / GROBKONZEPT M1:2.000



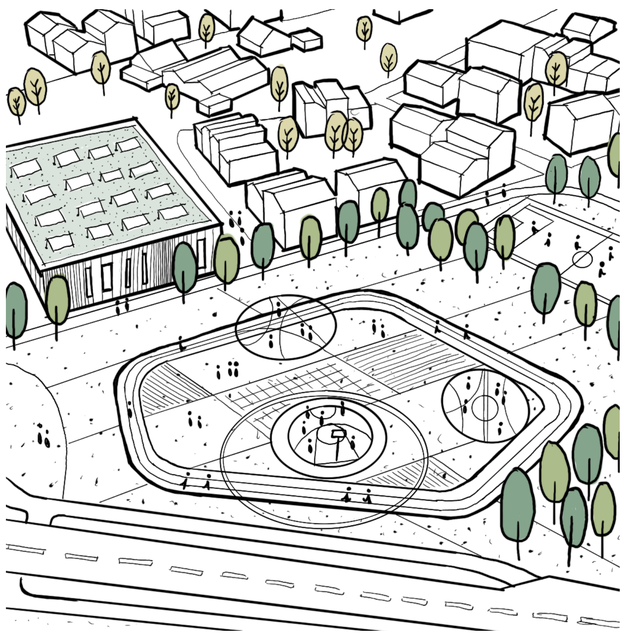
SCHEMATISCHER PRINZIPSCHNITT

PRINZIPSKIZZE ZENTRALE LANDSCHAFT

PRINZIPSKIZZE ANGER



PRINZIPSKIZZE HOF



PRINZIPSKIZZE SCHÜTZENPLATZ