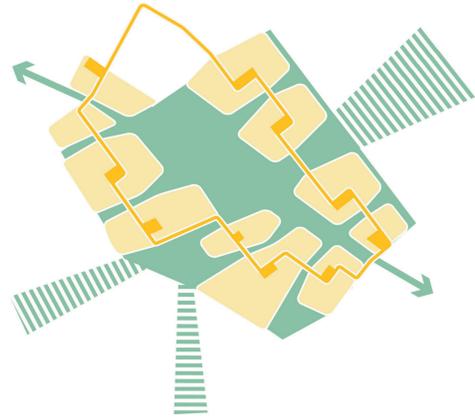


Verzahnung Stadt - Rand - Land



Konzept - Wohnfelder im Landschaftsmeer



Exemplarisches Wohnfeld

Agrarlandschaft als Ausgangspunkt

Das Baugebiet Kalverdonk umfasst heute landwirtschaftlich genutzte Flächen am nord-östlichen Städtungsrand von Osterath. Anschließend an den Winklerweg finden sich letzte, teils bereits aufgegeben Hofstellen. Derzeit liegen sie, aber auch weitere Einzelparzellen verstreut in der Landschaft. Die meisten sind von der die Landschaft durchschneidenden Strecke der Rheinbahn von der offenen, zusammenhängenden Agrarlandschaft getrennt. Diese Ausgangssituation bedeutet eine große Herausforderung bei der Einbettung in ein neues Siedlungsbild. Der Kalverdonksweg als ehemals landwirtschaftlicher Weg markiert zukünftig die Grenze zwischen Landschafts- und Siedlungsraum. Zusammenhängend mit dem agrarischen Landschaftsbild finden sich neben Hofstellen und Einzelbauten weitere Setzungen im Raum: Alte Wege, Senken, Gräben und Gehölze, aber auch ein in Teilen beeindruckender Baumbestand gilt es, in die Planungen des Baugebiets Kalverdonk zu integrieren. Der Schützenplatz ist darin als besonderer Ort zu qualifizieren.

Landschaftspark und Wohnfelder

Unser Vorschlag beinhaltet die Entwicklung eines großzügigen, weiterhin landschaftlich geprägten Siedlungsraums. In den großzügigen, un bebauten Zäsuren finden sich Flächen für unterschiedliche Themen: Vorhandene landwirtschaftliche Wege und neu angelegte Spazierwege, Flächen für Retention und Versickerung sowie großzügige Bereiche extensiv genutzter Wiesenflächen. In die Wohnfelder umgebenden Rand finden sich Anlagen für Sport und Spiel, ebenso wie entlang des Aktivbandes, welches sich ausgehend vom Schützenplatz von Süd nach Nord durch das Gebiet zieht. Hier können auch raumgreifende Sportarten ihren Platz finden! Ein Landschaftsfenster öffnet sich nach Norden in die offene Agrarlandschaft und trägt das Thema der extensiv genutzten Wiesen nach außen. Die Wiesenlandschaft stellt den ökologischen Kern des Landschaftsparks dar. Sie soll die ländlich geprägte Umgebung innerhalb des Quartiers erlebbar machen. Die nördlich der Rheinbahn befindlichen Flächen fügen sich als Streuobstwiesen in den extensiven Landschaftsraum ein. Hier könnte eine Schafherde für eine nachhaltige und unterhaltungsarme Pflege der neu entwickelten Osterather Kulturlandschaft sorgen. Am Kreisverkehr Winklerweg bleibt der Schützenplatz zentrales Element des Freiraumnetzes, das sich außerhalb des Plangebietes in Richtung Insterburger Straße und Bahnhof Osterath fortsetzt.

Kleinteilige, kompakte Bauformen

Eingebettet in einen vorwiegend extensiven Landschaftspark entwickeln sich kompakte Wohnfelder. Der Vorgabe des Wettbewerbs folgend findet sich in jedem Baufeld eine lebendige Mischung kompakter, meist individueller Bauformen. Diese reichen von Doppel- und Reihenhäusern bis hin zu kleineren Geschosswohnungsbauten mit maximal vier Geschossen. Angelegt sind die Wohnfelder jeweils um einen kleinen Platz, an dem die dichteren Wohnformen mit, wo möglich, aktiven Erdgeschoss versammelt sind. An den Rändern der Wohnfelder sind die Mobilitätsangebote mit ergänzenden, den Plätzen zugewandten gemeinschaftlichen oder kommerziellen Nutzungen angeordnet. Auch sie tragen zur Belebung der Plätze bei.

Infrastrukturelle Einrichtungen

Die strategisch günstige Lage an der Haltestelle Kamperweg wird zur Verortung eines Quartierszentrums genutzt. Hier findet sich an einem Aufkopplplatz neben Mobilitätsangeboten auch ein kleines Versorgungsangebot. Die notwendige Kindertagesstätte wird nördlich der Rheinbahn am Nibbelsweg verortet. Die Lage verspricht durch die vorhandene Querung der Rheinbahn eine gute Erreichbarkeit aus dem Plangebiet Kalverdonk für Fußgänger und Fahrradfahrer und eine attraktive Einbettung in den vorhandenen Landschaftsraum. Auch von der Haltestelle Kamperweg ist sie schnell fußläufig zu erreichen.

Bestens vernetzt für den Fuß- und Radverkehr

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines autarken Quartiers. Mit den Haltepunkten Kamperweg und Haterheide der Rheinbahn besteht eine exzellente Anbindung an den ÖPNV. Flankiert wird der schienengebundene Nahverkehr durch Buslinien im Winklerweg und in der Strümper Straße. So bestehen für das Plangebiet mehrere Anbindungen. Der Bahnhof Osterath mit einem Anschluss an die Regionalbahn ist in nur ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Auch die Grundlage für einen exzellenten Rad(schnell)weg entlang der Rheinbahn ist bereits angelegt. Dieser wird in seiner Länge aufgegriffen und soll entsprechend ertüchtigt werden. Zur Erschließung des Plangebiets für den MIV ist der Anschluss am Kreisverkehr Winklerweg / Marie-Curie-Straße vorgesehen. Hier kann der Großteil des MIV abgewickelt werden.

Zusätzliche Anbindungen sind an die Strümper Straße, Goethestraße und den Ivangsweg vorgesehen. Die Planung sieht eine durchgehende Quartiersstraße vor, die alle Quartiersplätze der Wohnfelder miteinander verbindet. Dabei ist sie derart gestaltet, dass eine mögliche Durchfahrt durch das Quartier aufgrund der vorgeschlagenen Streckenführung unattraktiv ist. So wird potenzieller Schleichverkehr vermieden. Über zusätzliche Wohnwege können Kfz in die Nähe vieler Gebäude fahren, um dort kurz zu Halten und Ein- und Aussteigen sowie Lieferungen zu ermöglichen. Das Erschließungsnetz nutzt für den MIV nur die vorhandene ebenenleichte Querungen am Kamperweg. Die bestehende Querung am Nibbelsweg ist allein dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Neue zusätzliche Übergänge oder Unterführungen erachten wir nicht als notwendig. Für den Fuß- und Radverkehr ist ein engmaschiges Wegenetz über die Quartiersstraße und Wohnwege hinaus geplant.

Quartiersgaragen und Mobilitätsstationen

Der ruhende Kfz-Verkehr wird durchgängig in Sammelanlagen gebündelt. Dazu schlagen wir zwei Prinzipien vor: Südlich der Bahnlinie sieht unser Entwurf einen höheren Anteil an Geschossbauten vor, so dass hier der Bau von Quartiersgaragen mit bis zu drei oder vier Ebenen betrieblich sinnvoll ist. Sie werden jeweils an den Gebietseingängen am Schützenplatz, an der Strümper Straße und an der Station Kamperweg platziert und mit weiteren Mobilitätsangeboten kombiniert. Nördlich der Bahnlinie ist die städtebauliche Dichte etwas geringer. Dort werden der städtebaulichen Körnung angepasste „Quartierscheunen“ mit bis zu zwei Ebenen oder auch ebenerdige Stellplatzanlagen vorgeschlagen, die neben einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen auch öffentliche oder gemeinschaftliche Angebote enthalten. Alle Kfz-Sammelanlagen gliedern sich dezent in die Wohnbebauung ein und verfügen über eine Ladeinfrastruktur. An den größten Kfz-Sammelanlagen liegen auch „Mobilitätsstationen“. Hier können Kfz, Roller und (Lasten-)Fahrräder geliehen werden. Ergänzende Dienstleistungen wie Paketboxen runden das Angebot ab. Kleinere „Mobilitätspunkte“ ergänzen das Angebot an Alternativen zum eigenen Pkw. Hier stehen zweirädrige Leihfahrzeuge zur Verfügung. Zur Integration des Plangebiets mit der bestehenden Ortslage Osterath schlagen wir auch im Bahnhofsgebiet Mobilitätspunkte vor. Grundsätzlich soll der Zugang zu den Angeboten des Umweltverbunds möglichst kürzer und bequemer sein als der Weg zum eigenen Pkw.

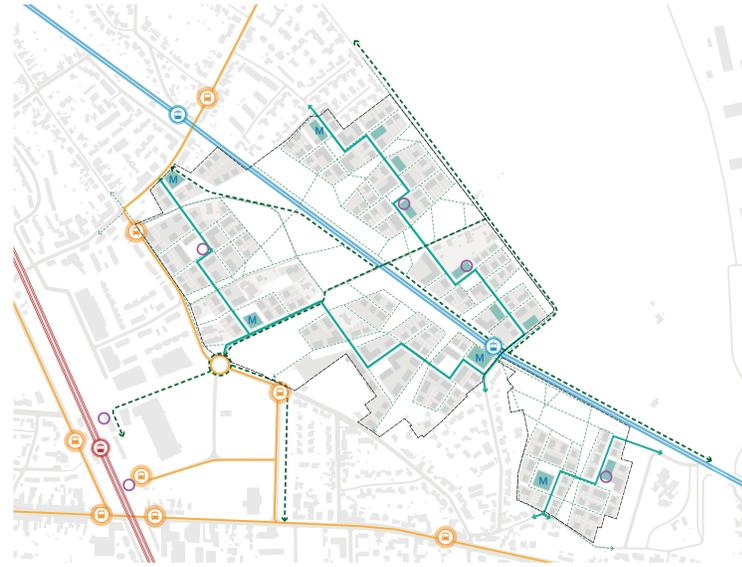


Schwarz-Grünplan 1:5000



Nutzungsverteilung

- Wohnen
- Quartiersgarage
- Quartiersplätze
- Grundschule
- Kindertagesstätte
- Kita Außenspielfläche
- Möglichkeiten für öffentliche Nutzungen im Erdgeschossbereich



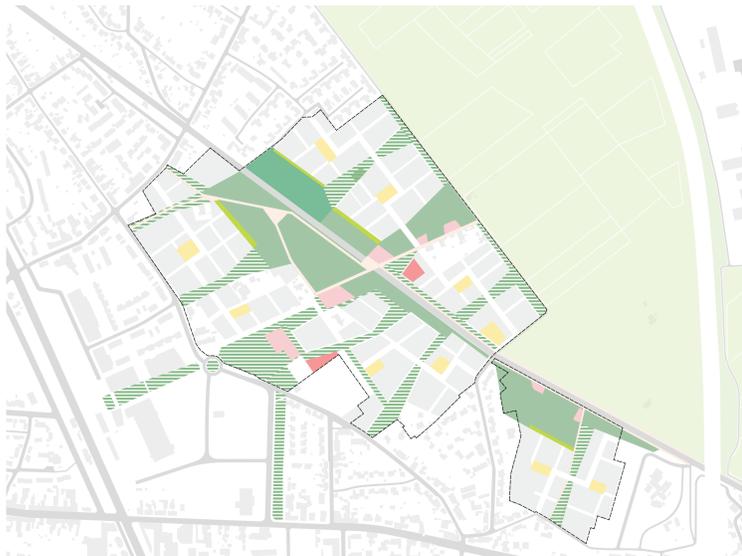
Erschließungs- und Mobilitätskonzept

- Buslinien und Bushaltestellen
- Reginalbahn und Bahnhof
- K-bahnlinie und Haltestellen
- MIV-Haupterschließung (Quartiersstraße)
- Radschnellweg
- Fuß- und Radwege
- Kfz-Sammelanlage
- Mobilitätsstation für Leihfahrzeuge mit 2 Rädern, Carsharing und weiteren Dienstleistungen
- Mobilitätspunkt für Leihfahrzeuge mit 2 Rädern



Typologien

- Geschosswohnungsbau mit Anteil öffentlich geförderter Wohnungen
- Geschosswohnungsbau
- Einfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- Mobilitätsstation
- Kfz-Sammelanlage



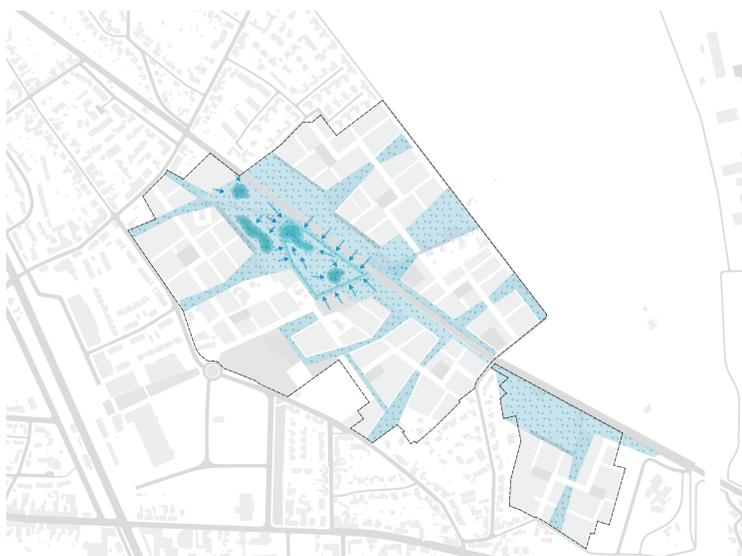
Grün- und Freiraumkonzept

- extensive Wiesenlandschaft
- Quartierspark
- Streuobstwiese mit Schafbeweidung
- Sport und Spiel
- Aktivwäldchen
- Quartiersplätze
- Kita Außenspielfläche
- Ackerland



Realisierungsabschnitte

- Realisierungsabschnitt 1A
- Realisierungsabschnitt 1B
- Realisierungsabschnitt 2
- Realisierungsabschnitt 3
- Realisierungsabschnitt 4 (optional)



Regenwassermanagement

- Retentionsfläche, Evapotranspiration
- Versickerungsfläche
- Mulde

