

## IDENTITÄT

**Verbindung.** Der Entwurf sieht eine kompakte wie integrative bauliche Struktur vor, welche den Bestand selbstverständlich ergänzt und den östlichen Bereich Osteraths baulich vervollständigt. Ein System grüner Korridore tritt als signifikantes Gliederungselement in Erscheinung. Die Korridore teilen den Siedlungsbereich in überschaubare Einheiten und sorgen zugleich für eine optimale Verzahnung mit der Landschaft. Durch eine Gliederung in 5 Nachbarschaften fügt sich die Bebauung selbstverständlich in die Maßstäblichkeit der baulichen wie freiräumlichen Strukturen ein. Die bestehenden Gehölze werden geschützt und im Sinne eines Biotopverbunds miteinander vernetzt. So erfolgt eine selbstverständliche Einbettung der neuen Quartiere in die gleichwohl von Besiedlung und Landwirtschaft geprägte Landschaft des mittleren Niederrheins.

**Gliederung.** Der Entwurf ist von der Motivation getragen möglichst viel zusammenhängenden Landschaftsraum zu erhalten und die bestehenden Siedlungsstrukturen und Hotelstellen behutsam zu entwickeln und mit den neuen Quartieren in Beziehung zu setzen. Ziel ist die Entwicklung kompakter in die Landschaft integrierter Siedlungskörper, sodass dem Landschaftsbezug im gesamten Plangebiet eine tragende Rolle bei der Identitätsbildung zukommt. Vor diesem Hintergrund spielt der Erhalt und die Einbindung der Hofstellen eine zentrale Rolle. Sie fungieren als Ceteris hinsichtlich der weiteren Siedlungsentwicklung und bleiben über Grünzüge mit dem offenen Landschaftsraum verbunden. Die Gliederung in 5 überschaubaren Einheiten fördert die Ausbildung von Nachbarschaften. Der neue Siedlungsraum zeichnet sich insgesamt durch eine wohldefinierte Urbanität aus, welche die Komponenten Landschaftsbezug, Adressbildung, Gemeinschaft, typologische Vielfalt und Vernetzung miteinander verknüpft und hieraus eine unverwechselbare Identität entwickelt.

**Hofstruktur.** Die bauliche Struktur setzt sich primär aus einem Verbund von Wohnhöfen zusammen, um den Aspekt des gemeinschaftlichen Wohnens zu fördern. Dabei handelt es sich sowohl um Höfe, deren Erschließung von innen erfolgt, als auch um Höfe mit Außenschließung, wodurch der Innenbereich rein gärtnerisch genutzt werden kann - am Haus privat, in der Mitte gemeinschaftlich. Die Mischung der verschiedenen Wohntypologien, Eigentumsformen und Finanzierungsmodelle erfolgt innerhalb der Höfe, womit eine soziale Segregation vermieden werden kann. Über die Einbeziehung von Baugruppen- und Mehrgenerationenprojekten wird der Zusammenhang des gemeinschaftlichen Wohnens weiter begünstigt. Die typologische Diversität erzeugt hinsichtlich der Geschosigkeit ein Spiel mit 1,5 - 3,5 und fügt sich darüber homogen in den Bestand ein. Angeboten werden Eigenheime als Reihen-, Gartenhof-, Doppel- sowie wenige freistehende Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau in unterschiedlichen Typologien. Um den urbanen Charakter zu unterstützen sind die Erdgeschosszonen an den Plätzen durch gewerbliche oder gemeinwohlorientierte Nutzungen aktiviert.



Räumliches Leitbild

## ORGANISATION

**Phasierung.** Die Realisierung des neuen Quartiers lässt sich entsprechend der 5 Siedlungsschwerpunkte in 5 Bauabschnitte einteilen. Die Bautätigkeit soll zentral im Bereich der Ivangshöhe beginnen und sich zunächst von dort nach Nordwesten entwickeln. Abschließend ist eine Bebauung Auf m Kamp vorgesehen.

**Erschließung.** Ausgehend von der Zufahrt am Kreisverkehr Winklerweg/Marie-Curie-Straße ergibt sich eine zentrale Erschließungsschse mit unmittelbarer Anbindung von 3 der insgesamt 5 Quartiere. Die Haupterschließung stellt zugleich den Linienweg einer oder mehrerer Buserverbindungen dar, sodass hier ein Trennpunkt vorgeschlagen wird, welches im Bereich der Nachbarschaftsplätze zugunsten einer Mischverkehrsfähigkeit wechselt und sich dort feinmaschig verzweigt. Der ruhende Verkehr wird je Quartier zentral in einer Quartiersgarage untergebracht, welche zugleich als Mobility Hub fungiert. Für Fußgänger und Radfahrer wird ein dichtes Wegenetz mit optimalen Anschlüssen an den Bestandsgebiete, den Bahnhof und das Ortszentrum angeboten, aber auch an die überregionalen Wege im Landschaftsraum.

**Freiraum.** Das Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer ist in ein vielfältiges System von Freiräumen eingebunden. Zentrale Bedeutung kommt dem mittleren Landschaftskorridor zu, dessen Qualität als Landschaftsraum verbleibt, aber eine Umwidmung erfährt. Es handelt sich um den zentralsten Ort des neuen Siedlungsraums, sowohl an der Schnittstelle zum Schulplatz, als auch im Übergang zur offenen Landschaft. Der Schulplatz erfährt eine räumliche Rahmung mit Kimgeländen und Aufenthaltsmöglichkeiten und wird so auch im Alltag zu einer attraktiven Eingangssituation. Vom Eingangsbereich führt eine Landschaftspromenade entlang der Siedlungskante bis zur offenen Agrarlandschaft. Sie dient als verbindendes Element zwischen den einzelnen Quartiersplätzen und inszeniert den freien Blick in die Park- bzw. Kulturlandschaft. Während die Grünkorridore weitgehend extensiv gestaltet sind und je nach Verortung Wiesen- oder ökologische Landwirtschaftsflächen aufnehmen, ist der Übergang von der Bebauung zur offenen Landschaft mit Landschaftsschalen gestaltet, die intensivere Nutzungen wie Spiel, Sport, Urban Gardening (Almendestärten, Saisonstiegen etc.) aufnehmen. Charaktergebende Bestandshofschichten sind in die Landschaftsschalen integriert und können so zu besonderen, gemeinschaftlichen Orten werden. Alle Quartiersplätze bieten mit ihrer Öffnung zur Landschaft (Landschaftsfenster) attraktive Ausblicke und laden mit beschatteten Langbänken zum Verweilen. Die Freiräume verfügen über eine vorgeplante offene Regenwasserführung einschließlich Versickerungsmulden, die als multikodierte Flächen in Wiesen und Weiden integriert sind.



Magnitismus der K-Bahn-Haltestellen

Orientierung zur Landschaft

## NACHHALTIGKEIT

**Smart City.** Der Entwurf reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, klimaneutral zu sein. Das Konzept greift die Herausforderungen der Energiewende auf und setzt auf eine sektorübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieversorgung, einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien und die Integration von Mobilitätsdienstleistungen in die digitale Haustechnik beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holbauteile errichtet. Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz, welches über ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk gespeist wird.

**Ökologie.** Die weitgehende Begrünung schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit den vorgesehenen Versickerungs- und Retentionsflächen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Frischluftkorridore führen von der offenen Landschaft bis zu den Bestandsquartieren und gewährleisten weiterhin eine gute Durchlüftung und Abkühlung sowohl für die neuen als auch für die Bestandsquartiere. Die Freiräume sind mit klimaverträglichen Baumarten bepflanzt. Eingestreute Obstgehölze sowie Streuobstwiesen erhöhen die Biodiversität und leisten einen Beitrag zur „essbaren Stadt“. Die offenen Grünflächen sind zu einem großen Anteil als armenreiche Blühwiesen angelegt, die Bienen und Insekten Nahrung und Lebensraum bieten. Die Mulktierung der Flächen fördert Naturerfahrung und Naturverständnis und das gleichberechtigte Nebeneinander von Mensch und Natur.



Schwarz-Grünplan M 1:5000



Lageplan M 1:2000



Nutzungsverteilung M 1:5000



Mobilitätskonzept M 1:5000



Freiraumkonzept M 1:5000

Realisierungsabschnitte M 1:5000