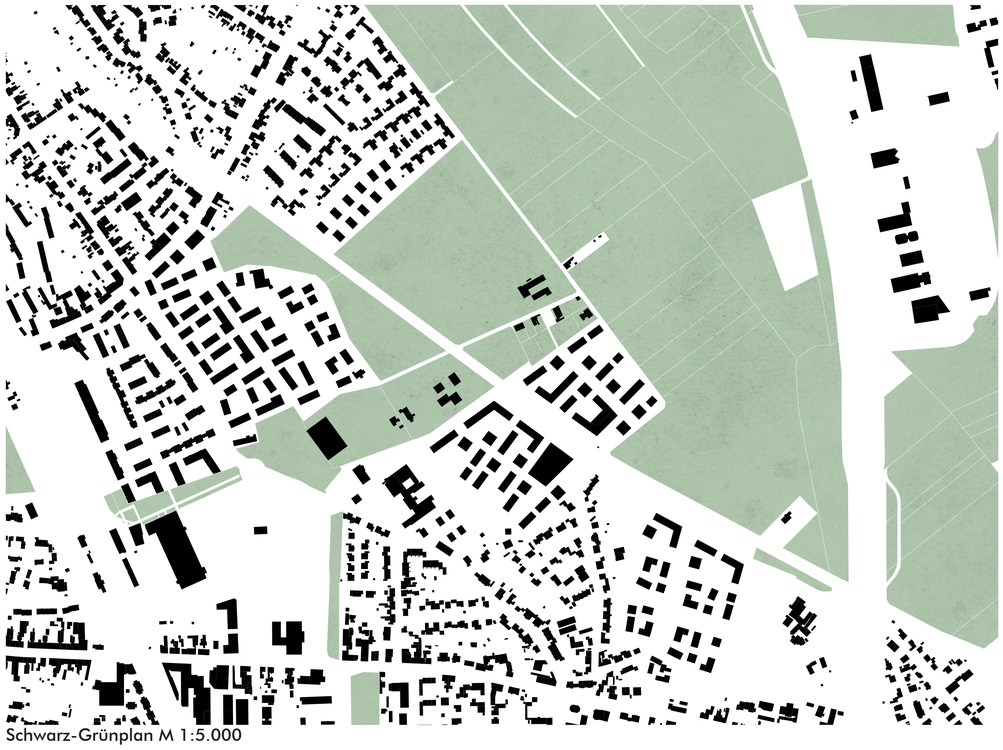
# BAUGEBIETSENTWICKLUNG „KALVERDONK“

2520

Lageplan M 1:2.000

# BAUGEBIETSENTWICKLUNG „KALVERDONK“





Schwarz-Grünplan M 1:5.000

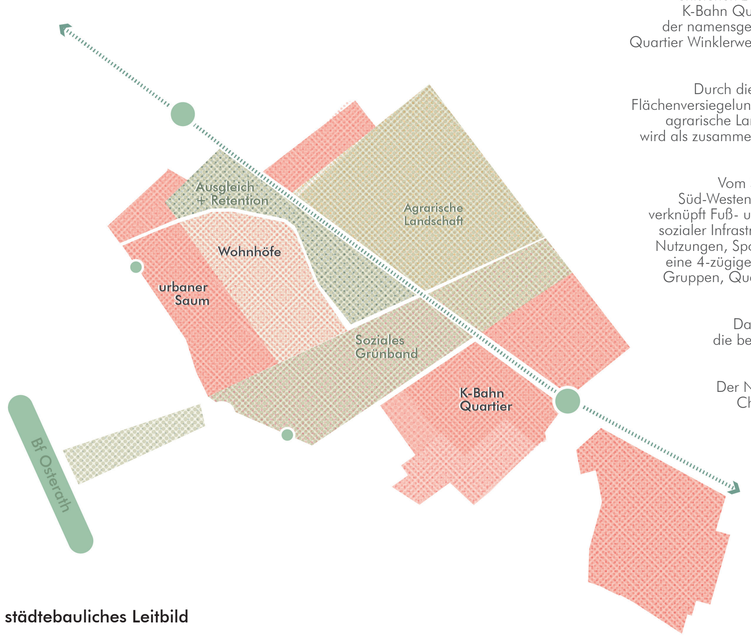
In gut erschlossenen Lagen des Wettbewerbsgebietes entstehen zwei städtebaulich dichte Quartiere. Das K-Bahn Quartier im Nordosten entwickelt sich von der namensgebenden Haltestelle ausgehend und das Quartier Winklerweg / Strümper Straße im Südwesten vom Winklerweg aus.

Durch die flächensparende Anordnung kann die Flächenversiegelung begrenzt werden und der bestehende agrarische Landschaftsraum nördlich der K-Bahnlinie wird als zusammenhängende Fläche erhalten und für die Bewohner:innen erfahrbar.

Vom Schützenplatz ausgehend zieht sich von Süd-Westen nach Nord-Osten ein grünes Band. Es verknüpft Fuß- und Radwegverbindungen und ist Träger sozialer Infrastruktur. Mobilitätsangebote, gewerbliche Nutzungen, Sportstätten und Naherholungsnutzungen, eine 4-zügige KiTa mit Flächenpotential für weitere 2 Gruppen, Quartiersgärten und der bestehende Imker Hof sind hier verortet.

Das grüne Band schließt im Südwesten an die bestehende Anbindung des Zentrums von Meerbusch Osterath an.

Der Nibbelsweg bleibt mit seinem bisherigen Charakter als Landschafts- und Agrarweg weitgehend bestehen.

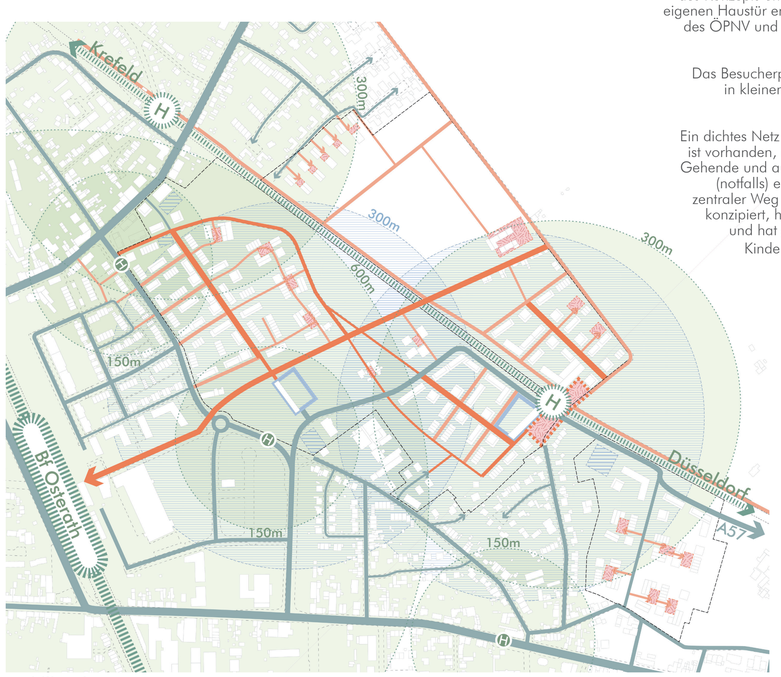



städtebauliches Leitbild

Zwei Mobilityhubs sind die wesentlichen Bausteine des Konzepts und nie weiter als 300 Meter von der eigenen Haustür entfernt - genau wie die Haltestellen des ÖPNV und sind so ein Impulsgeber für die 15 Minuten-Stadt.

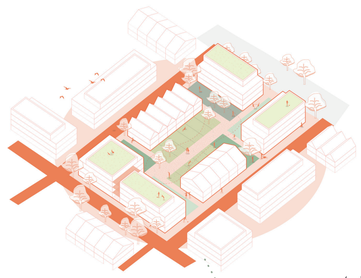
Das Besucherparken wird zusätzlich zu den Hubs in kleinen oberirdischen Parkplätzen an den Quartierseingängen angeboten.

Ein dichtes Netz an Wohnstraßen und Wohnwegen ist vorhanden, ideal für Radfahrende und zu-Fuß-Gehende und auch mit dem Auto sind alle Häuser (notfalls) erreichbar. In jedem Quartier ist ein zentraler Weg als Lebensader der Nachbarschaft konzipiert, hier erreicht man alle Hausgruppen und hat gute Orientierung, hier spielen die Kinder und man trifft die Nachbarschaft.



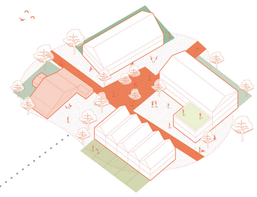

ÖPNV
MIV
Fuß- & Radverkehr

Mobilitätskonzept



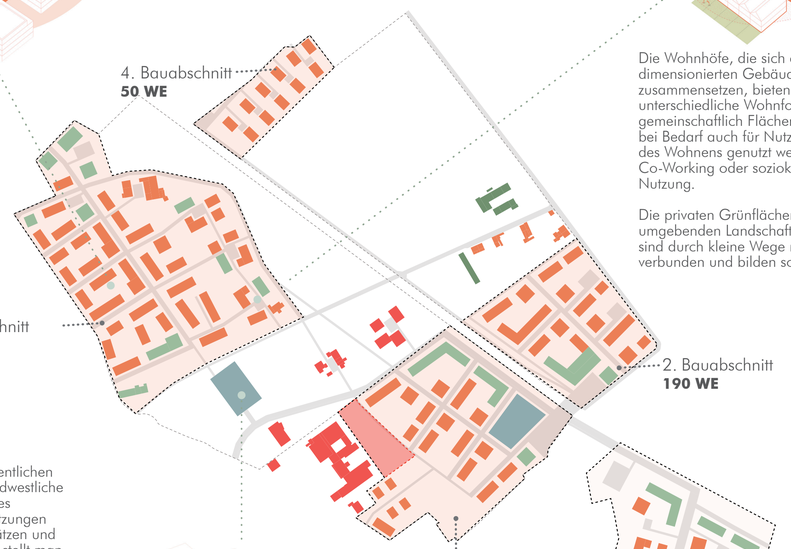
Mehrgeschossige Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und Wohntypologien mit höherer Gebäudetiefen für alternative und gemeinschaftliche Wohnformen bieten Raum für ein lebendiges Quartier.

Die Anordnung der Gebäude in offenen Blöcken schafft private Innenhöfe, die Raum für private Grünflächen bieten. Die Gebäudekörper sind dicht gestellt und in der Regel drei- bis viergeschossig.



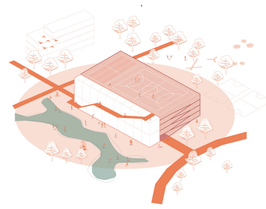
Die Wohnhöfe, die sich aus verschieden dimensionierten Gebäudekörpern zusammensetzen, bieten Raum für unterschiedliche Wohnformen. Hier sind gemeinschaftlich Flächen vorgesehen, die bei Bedarf auch für Nutzungen jenseits des Wohnens genutzt werden können – Co-Working oder soziokulturelle Nutzung.

Die privaten Grünflächen liegen im umgebenden Landschaftsraum. Die Höfe sind durch kleine Wege miteinander verbunden und bilden so ein Netzwerk.




Zwei Mobilityhubs sind die wesentlichen Bausteine des Konzepts. Der südwestliche Mobilityhub ist ein mehrstöckiges Gebäude mit gewerblichen Nutzungen zum Schützenplatz, 350 Stellplätzen und Mobilitätsangeboten. Über Tag stellt man hier das (Lasten-)Rad unter oder leiht es aus. Man fährt von hier mit dem PKW los, ob mit dem eigenen oder einem gemieteten, hält ein Online-Meeting ab, sammelt Pakete ein oder die Kinder vom Basketballplatz auf dem Dach.

Der Hub ist Vermittlungs- und Anziehungspunkt zwischen Neu und Alt, zwischen Stadtraum und Freiraum und zwischen den zwei geplanten Quartieren.



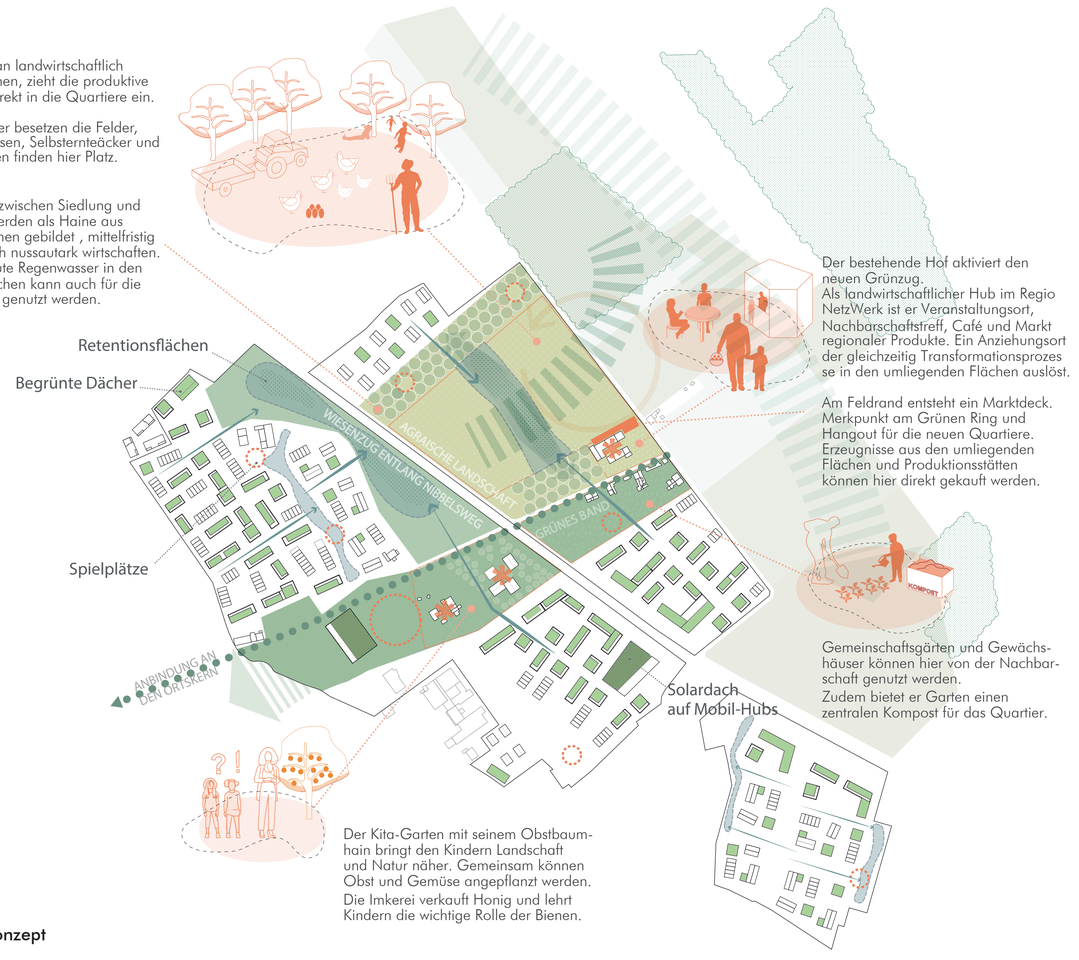
Wohnen
Mobility Hub
Bildung
Gemischte Nutzung
Gemeinschaftl. Nutzung

Typologien, Nutzungen, Verortung der Bauabschnitte

Angrenzend an landwirtschaftlich genutze Flächen, zieht die produktive Landschaft direkt in die Quartiere ein.

Wanderhühner besetzen die Felder, auch Blühwiesen, Selbsternteäcker und urbane Gärten finden hier Platz.

Baumsäume zwischen Siedlung und Landschaft werden als Haine aus Walnussbäumen gebildet , mittelfristig kann Osterath nussautark wirtschaften. Das angestaute Regenwasser in den Retentionsflächen kann auch für die Bewässerung genutzt werden.




Der bestehende Hof aktiviert den neuen Grünzug.
Als landwirtschaftlicher Hub im Regio NetzWerk ist er Veranstaltungsort, Nachbarschaftstreff, Café und Markt regionaler Produkte. Ein Anziehungsort der gleichzeitig Transformationsprozes se in den umliegenden Flächen auslöst.

Am Feldrand entsteht ein Marktdeck. Merkpunkt am Grünen Ring und Hangout für die neuen Quartiere. Erzeugnisse aus den umliegenden Flächen und Produktionsstätten können hier direkt gekauft werden.

Gemeinschaftsgärten und Gewächshäuser können hier von der Nachbarschaft genutzt werden.
Zudem bietet er Garten einen zentralen Kompost für das Quartier.

Der Kita-Garten mit seinem Obstbaumhain bringt den Kindern Landschaft und Natur näher. Gemeinsam können Obst und Gemüse angepflanzt werden.
Die Imkerei verkauft Honig und lehrt Kindern die wichtige Rolle der Bienen.

Freiraumkonzept