

# LANDSCHAFTSBÄNDER. QUARTIER. KALVERDONK



**Städtebau**

Ausgehend vom aufgewerteten Schützenplatz wird das Quartier „geöffnet“ und neu im Stadtfüge eingebunden. Der bestehende Kreisverkehr am Winkelweg bildet den zentralen Eingang. In diesem Eingangsbereich bilden eine Mobilitätsstation, kleinteilige Versorgung und Dienstleistungen (Bioäden, Bäcker, Ärzte) oder auch besondere Wohnformen die wichtige neuen Adresse - auch über die Grenzen des Quartiers hinaus. Der Schützenplatz wird aufgrund seiner Veranstaltungsnutzung weiterhin großzügig und offen gehalten. Mit einer Baumreihe zur Straße und einer mit Bäumen überstellten Stellplatzanlage vor der Schule wird er dennoch räumlich gefasst. Nach Norden schließt die Bebauung der späteren Bauabschnitte den Raum.

Nördlich des Schützenplatzes entsteht in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Einrichtungen der Nikolaus Schule und der KiTa Entdeckerknipse im ersten Bauabschnitt eine neue 5- bis 6- gruppige KiTa mit deutlichem Freiraumbezug. Die Auswahl des Standortes basiert auf einem Miteinander und gegenseitigen Austausch der dort ansässigen Einrichtungen. Eine mögliche Erweiterungsfläche der Schule ist dort ebenso berücksichtigt. Die bestehende Schule wird durch den ergänzenden Neubau als weiteres Gebäudeensemble zusammengefasst. So entstehen ein zusätzlicher geschützter, grüner Innenhof zwischen Alt und Neu, wie auch neue Außenspielflächen und nutzbare Freiflächen zur Landschaft.

Die städtebauliche Struktur ist ganzheitlich von der Idee getragen, mehrere Gemeinschaftscluster mit einander zugeordneten Wohnhöfen und einer vitalen Nachbarschaft zu realisieren. In dieses System eingebunden sind auch die auf dem Gelände bestehenden und zu erhaltenden Gebäude, Nutzungen und deren Grundstückszuschneite. Die derzeit vorhandene Erschließung ist dabei berücksichtigt.

Wichtig ist, diese Höfe nicht als abgeschirmt, sondern als offene, durchlässige Räume zu verstehen, die sich mit der Landschaft verzahnen. So entstehen abwechslungsreiche öffentliche, gemeinschaftliche und private Räume in Form von Nachbarschaftstreffs, Aufenthalts- und Orientierungspunkten, wie auch private Gärten - die gestalterischer „Teil“ der Landschaft werden. Die Höfe bieten Raum für Lebendigkeit, Austausch und Begegnung wie auch Rückzug, Ruhe und Besinnung gleichermaßen.

Durch das System der Hoferschließung nimmt der Erschließungsaufwand als auch der Versiegelungsgrad nur einen sehr geringen Anteil ein. Dies nimmt für das Profil und den angestrebten nachhaltigen Charakter eines stark durchgrünten, nachbarschaftlichen Quartiers, in dem alle Wohnungen Orientierung zu attraktiven Grünräumen erhalten, eine bedeutende Rolle ein.

Die Wohnhöfe werden nach einem robusten Grundprinzip entwickelt und schaffen die Voraussetzung für eine Realisierung mit einer flexiblen baulichen Dichte und gemeinschaftsorientierten Wohnformen. Die Höfe unterscheiden sich durch einen unterschiedlichen Zuschnitt, der Größe und der Ausrichtung einzelner Baufelder; als auch durch die Anordnung der Gebäudetypologien und Eigentumsformen. Rund um den begrünten Hof entsteht ein unterschiedlicher Mix an Wohnformen. Verschiedene Mehrfamilien- und Reihenhaustypen sind genauso möglich wie Doppel- oder Einfamilienhäuser und geförderter Wohnungsbau. Soziale Vielfalt im Quartier wird erreicht, indem sich der Geschosswohnungsbau und auch die geförderten Wohnungen gleichmäßig auf mehrere Cluster und Höfe verteilen. Dem gewünschten Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnungsbau je Cluster bzw. Abschnitt kann so Rechnung getragen werden. Wobei festzuhalten ist, das auch für den geförderten Wohnungsbau unterschiedliche Typologien von Solitär- bis Reihenaufbau in Frage kommen.

Festgelegt wird, dass eine höher geschossige Bebauung (III-IV Geschosse) sich in der Regel zu den Erschließungsstraßen des Quartiers orientiert und eine geringere Gebäudehöhe sich deutlich zur Landschaft ausbildet. Hierdurch entsteht eine besondere und abwechslungsreiche bauliche Kulisse mit Blick in und aus der Landschaft. Dem gegenüber stehen klare bauliche Akzente und Orientierungspunkte mit Ausrichtung zum öffentlichen (Straßen-) Raum.

Die Baustruktur ist so ausgerichtet, dass eine hohe passive Solarnutzung sowie eine hohe Tageslichtausbeute erzielt werden kann. Wohn- und Aufenthaltsräume sind nach Südwest ausgerichtet. Über die Südwestausrichtung mit hohen Fensteranteil können Wärmeenergie erzielt werden. Der Flächenanteil von Fenstern, heller Fassade und optimalerweise auch in die Fassade integrierter Photovoltaik zu Energiegewinnung ist aufeinander abzustimmen. Dachgärten sind ebenso südwestorientiert. Die kompakt gehaltenen Baukörper ermöglichen einen sparsamen Umgang mit Energie, die Außenoberfläche ist möglichst gering zu halten.

Den Gemeinschaftsclustern mit den dazugehörigen Wohnhöfen werden jeweils Mobilitätsstationen an strategisch zentraler Stelle im Gebiet zugeordnet. Die Wohnhöfe sind so autofrei gehalten. Die Mobilitätsstationen werden für Kfz- Parkangebote, E-Car-Sharing- / Car-Pooling-Angebote sowie Rad- und E-Radabstellflächen inklusive Ladestationen, auch für Lastenräder, ausgebaut und für die Bewohnerinnen und Bewohner vorgehalten. Sie können aber auch mehr als nur Parken sein und quartierwirksame Nutzungen, wie Aufenthaltsbereiche, Repair-Cafés, Fahrradwerkstätten, o. ä. beinhalten. Die Fassaden der Mobilitätsstationen sollten begrünt sein, auf den Dächern sind Begrünung wie auch PV-Anlagen vorgesehen. Es sollen vielseitige Energiegärten zur Gewinnung von „grüner Energie“ entstehen - somit werden die Mobilitätsstationen zu Energiestationen.

**Mobilität und Erschließung**

Das verkehrliche Erschließungsrückgrat bilden die K-Bahnlinie mit den beiden Haltestellen und dem parallel verlaufende Radschnellweg. Über diese Achse bestehen Verbindungen nach Biederich als auch in die Oberzentren Düsseldorf und Krefeld. Das Fuß- und Radwegenetz wird auf die beiden Stadtbahnhaltestellen, den Schützenplatz mit angrenzender Grundschule und den Kitas, den Ortskern, den Bahnhof und die Nahversorgungseinrichtung ausgerichtet. Das Abstellen der Kfz in den Mobilitätsstationen / Quartiersgaragen leitet dazu an, die täglichen Wege zur Schule und zur Nahversorgung zu Fuß, mit dem Rad oder dem Lastenrad zurückzulegen. Gefördert wird eine alltägliche Mobilität ohne Auto.

Die Kfz-Erschließung orientiert sich überwiegend an den bestehenden Wegen. Sie erfolgt hauptsächlich über den Kreisverkehr mit der Winkelstraße, die zusammen mit der Strümpfer Straße die äußere Haupterschließung des neuen Wohnquartiers bildet. Die Anbindung an die Winkelstraße ist ausreichend leistungsfähig um den ersten Bauabschnitt alleine zu erschließen.

Im zweiten Bauabschnitt wird die zugehörige Mobilitätsstation, die das individuelle Parkraumangebot beinhaltet, direkt von der Strümpfer Straße erschlossen, sodass der Hauptverkehr der Anwohner und Besucher frühzeitig abgefangen wird. Die beiden zugehörigen Wohnhöfe brauchen nur in seltenen Fällen von Kfz angefahren werden. Da der Nibbelsweg von der Winkelstraße nur vom Fahrradverkehr befahren werden darf und auch im Bereich des Grünzuges für den Autoverkehr unterbrochen ist, wird diese historische Wegeverbindung nur in Teilschnitten befahren und steht fast ausschließlich der sanften Mobilität zur Verfügung.

Der dritte Bauabschnitt wird hauptsächlich über die Goethestraße angebunden. Zwischen dem Kreisverkehr Winkelstraße und der Goethestraße spannt sich im Endausbau eine Erschließungsschleife auf, die durch Tempo 30 und den schrankengeregelten Bahnübergang keinen Durchgangscharakter hat. Das übrige Straßennetz wird als Mischverkehrsflächen, befahrbar nur mit Schrittgeschwindigkeit gesehen. Der Kamperweg kann im Bedarfsfall durch eine Abpöllerung in Höhe Haus-Nr: 20 vor zusätzlichen Kfz gesichert werden.



Im Mittelpunkt stehen die breiten Landschaftsbänder, die das Rückgrat des gesamten Quartiers bilden. Die landschaftliche, klare und lineare aber dennoch dynamische Grundstruktur mit den mittigen offenen, weiten Flächen prägen das neue Quartier und geben ihm einen unverwechselbaren Charakter. Räumlich gefasst wird die offene, weite Mitte durch einen Saum aus Obstbäumen, heimischen und zukunfts-fähigen Großbäumen, die einen mit Rasenmulden leicht modellierten, extensiven Wiesensaum überstellen. Die Mitte soll sich als extensives, landschaftliches Element entwickeln, hier ist eine landwirtschaftliche Nutzung genauso vorstellbar wie eine extensive Weide- oder Wiesenutzung.



Die „Stirnseiten“ der Quartiere werden als weitere differenzierte Landschaftselemente entwickelt: zur Bahnlinie sollen sich Auenwälder entwickeln, die Regenwasser speichern und versickern. Zur offenen Landschaft hin schliessen Obstbaumhaine die Quartiere ab. Ergänzt wird diese Struktur in weiterer Zukunft durch Mietgärten in dem 4. Bauabschnitt.



Ein Pendant dazu bilden die Grünen Fugen in Nord-Süd-Richtung, die intensiver gestaltet und genutzt werden. Sie bieten Spiel- und Bewegungsangebote, ergänzt durch Sitzmöglichkeiten, die zum Treffen einladen.



Die gesamte Planung orientierte sich an dem Baumbestand, der weitgehend erhalten wurde. Zusammen mit den vielfältigen neuen Landschaftselementen wird ein besonderer Freiraum geschaffen, der gleichermaßen Pflanzen, Tiere beheimatet und Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers zur Verfügung steht.

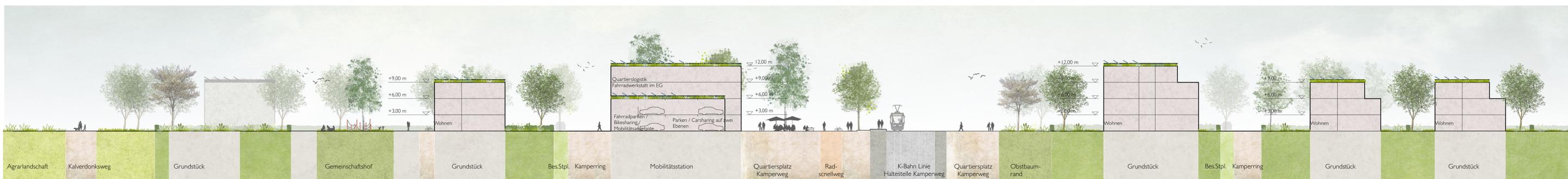
Kern der Cluster sind die Gemeinschaftshöfe, die die Nachbarschaften stärken. Sie werden zu Aufenthalts- und Spielbereichen, zu nutzbaren Spielwiesen und zu kleineren Flächen für Regenwasserrückhaltung sowie Baumgölen entwickelt. Die Höfe tragen aktiv zur Speicherung des Regenwassers bei. Ergänzt werden die Höfe durch klimaresistente, schattenspendende Bäume, begrünte Radboxen und Fassaden sowie blau-grüne Dächer. Alle Beläge werden aus hellem Material vorgesehen, um die Hitzewirkung zu vermindern, wo irgendmöglich werden wasserdurchlässigen Wegedecken vorgesehen. Die Flächen werden alle barrierefrei erstellt. Spiel- und Bewegungsangebote werden für alle Altersklassen, auch für Menschen mit Handicaps, vorgesehen. Die Freiflächen der Höfe werden jeweils ein eigenständiges Profil bilden.

In den Fugen zwischen den Clustern werden intensiv nutz- und bespielbare Orte vorgesehen. Spielen für alle Altersklassen, Treffpunkte, Mietgärten schaffen Flächen für informellen Austausch. An den Quartiersplätzen an den Mobilitätshub und den jeweiligen Quartiersangeboten entstehen auch im Freiraum besondere Orte wie Gemeinschaftsgärten, Jugendtreffs oder Werkstätten im Freien.

Der Schützenplatz wird aufgrund der Festnutzung offen gehalten. Die Randbereiche werden mit einer langen Sitzbank und einem bodenbündigen Wasserspiel attraktiviert. Große mittige Flächen werden mit Schotterrassen versehen, um hier trotz der erforderlichen Flächenbefestigung eine klimatische Verbesserung zu erreichen.



Vertiefungsausschnitt Platz, Haltestelle Kamperweg  
 M 1:500



Schnitt BB'  
 M 1:250



Schwarz-Grün-Plan M 1:5.000

**Merkmale des Konzepts**

Es sind vor allem die großzügig angelegten und vielfältig nutzbaren Landschaftsräume die dem neuen Quartier in Kalverdonk sein besonderes Profil geben. Neben ihrer Funktion als lebenswerter Freizeit-, Naherholungs- und Naturraum dienen die Grünräume vor allem als räumliches und kommunikatives Bindeglied zwischen den umliegenden Stadträumen - nach Südwesten über die Grüne Achse bis zum Bahnhof Osterath zum Nahversorgungsbereich an der Marie-Curie-Straße und darüber hinaus bis zur Ortsmitte, nach Westen zu den Versorgungsbereichen an der Strümper Straße und nach Norden in die Landschaft am Kalverdonksweg. Die vorhandenen Verflechtungen und Anknüpfungspunkte, die Landschaft und der Grundstock an Grün sowie die gegebenen Rahmenbedingungen bilden die Basis des entwickelten Konzepts. Daher entwickelt sich das Gesamtgelände in „Landschaftsbänder“ mit vielfältigen Prägungen. Es entsteht ein Quartier welches sich durch eine „grün-blau“ Atmosphäre, eine nachhaltige Qualität der Freiräume, eine ausgeprägte Raumwirkung und eine angemessene Dichte auszeichnet. Insbesondere das klare Erschließungssystem mit einem vielseitigen Wegenetz ist wichtiger Bestandteil des Quartiers. Die öffentlichen Räume gliedern das Quartier und bilden den Rahmen für die in die Landschaft eingebundenen Gemeinschaftscluster und Wohnhöfe.



Strukturplan M 1:2.000

**Gemeinschaftscluster**

Idee der städtebaulichen Struktur ist es, mehrere Gemeinschaftscluster mit einander zugeordneten Wohnhöfen zu schaffen, die eine vitale Nachbarschaft bilden. Selbstverständlich eingebunden sind die auf dem Gelände bestehenden und zu erhaltenden Gebäude, Nutzungen.



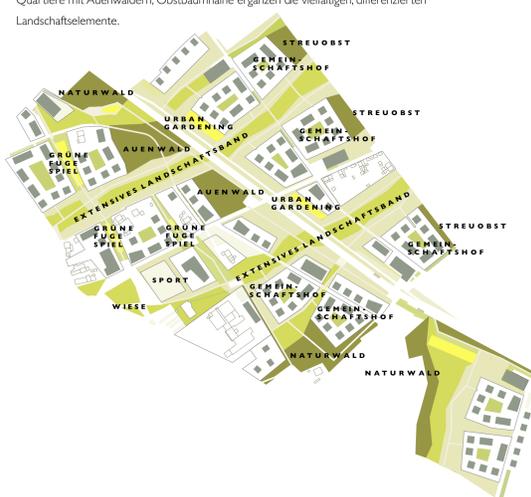
**Nutzungsmix**

Die Wohnhöfe bilden ein robustes Grundgerüst und schaffen die Voraussetzung für eine flexible bauliche Dichte und gemeinschaftsorientierten Wohnformen. Rund um den begrünten Hof entsteht ein unterschiedlicher Mix an Wohnformen. Verschiedene Mehrfamilien- und Reihenhaustypen sind genauso möglich wie Doppel- oder Einfamilienhäuser und geförderter Wohnungsbau. Soziale Vielfalt im Quartier wird durch die gleichmäßige Verteilung von Geschosswohnungsbau und geförderten Wohnungen erreicht.



**Landschaftselemente**

Die breiten Landschaftsbänder bilden das Rückgrat des gesamten Quartiers und geben ihm einen unverwechselbaren Charakter. Diese klare, dynamische Grundstruktur mit den mittigen offenen, weiten Flächen wird räumlich gefasst durch einen Saum aus heimischen und zukunftsfähigen Großbäumen, die einen mit Rasenmulden leicht modellierten, extensiven Wiesensaum überstellen. Pendant dazu sind die Grünen Fugen in Nord-Süd-Richtung, die intensiver gestaltet und genutzt werden. Die „Stirnseiten“ der Quartiere mit Auenwäldern, Obstbaumhaine ergänzen die vielfältigen, differenzierten Landschaftselemente.



**Rad- und Fußwegenetz**

Ortskern, neues Quartier und K-Bahn-Haltestellen sind über ein dichtes Rad- und Fußwegenetz verbunden. Ein Quartier der kurzen Wege entsteht. Die Landschaft ist optimal zu erreichen.



**Erschließung und Mobilität**

Ein neuer Ring übernimmt die Erschließung des Quartiers. Die Kfz-Erschließung orientiert sich überwiegend an den bestehenden Wegen. Die MobHubs sind jeweils den Clustern zugeordnet. Die Wohnhöfe bleiben weitgehend autofrei. Gefördert wird eine alltägliche Mobilität ohne Auto.

