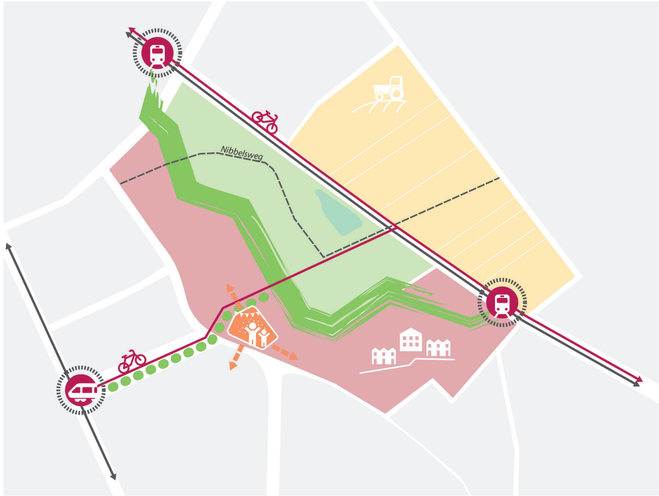
CarLos Osterath - Zukunft Gemeinsam Autofrei Gestalten

3602



Leitbild

Leitgedanke

Das neue zukunftsorientierte und nachhaltige Quartier bewahrt und stärkt die Identität sowie den dörflichen Charme von Osterath. Das harmonische Zusammenspiel zwischen alten und neuen Strukturen schafft eine einzigartige „dörfliche" Atmosphäre und erfüllt Sehnsüchte.
Durch die Stärkung kleinstädtischer Strukturen und dem Erhalt des dörflichen Charakters wird die Lebensqualität der Wohnenden zukunftsfähig. Dabei wird besonders auf die sozialen Komponenten geachtet, um die Gemeinschaft zu stärken.

Ziel ist es, einen lebenswerten Ort zu schaffen, welcher die dörflichen Eigenschaften und Charakteristika, wie ein starkes Gemeinschaftsgefühl, die Nähe zur Natur, Traditionsbewusstsein und ein gewisses Maß an Ruhe, bewahrt und gleichzeitig zukunftsfähig entwickelt, „Osterath für Alle".
Wir stehen vor großen Herausforderungen. Unser städtebauliches Konzept schlägt Lösungen vor, dem Klimawandel zu begegnen und bietet an, durch lokale Produktion einen zum Großteil sich selbst versorgenden Wohnort unweit der Großstädte zu schaffen. Auf vielen Ebenen wird dadurch ein Mehrwert für den gesamten Stadtteil Osterath entstehen.

Lokalität in Produktion, Wirtschaft und Versorgung sowie Autarkie sind insbesondere in schwierigen Zeiten bedeutsamer als je zuvor. Insbesondere Krisen wie die Corona-Pandemie haben gezeigt, dass eine Unabhängigkeit in den Bereichen Versorgung, Produktion und Wirtschaft besonders bedeutsam ist. Das Konzept der Produktiven Landwirtschaft vereint viele der Themen, die in dem Zusammenhang stehen, wie Biodiversität, CO2-Neutralität, Energie, Kreislaufwirtschaft, Baustoffe und Ernährung.

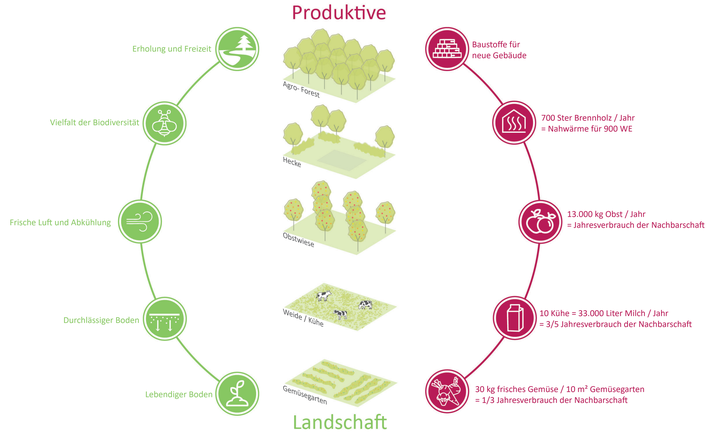
Mit Blick auf die produktive Landwirtschaft können beispielweise auf einem 10 ha großen Areal bereits 700 Wohnungen pro Jahr mit Strom und Heizung durch lokales Brennholz versorgt werden. Dies zeigt, wie wichtig eine nachhaltige Energiequelle für die Beheizung von Wohnungen ist. Darüber hinaus kann auf dieser Fläche ein bedeutsamer Teil der Nahrungsversorgung gedeckt werden. 10 ha ermöglichen zudem den Anbau von 13.000 kg Obst im Jahr, welches den gesamten Bedarf der Nachbarschaft abdeckt. Zehn Kühe können auf dieser Fläche durch Mähwiesen gefüttert werden, wodurch wiederum 33.000 Liter Milch pro Jahr erzeugt werden, was 3/5 des jährlichen Bedarfs abdeckt. Nicht zuletzt können je 10 m² Gemüsegarten 30 kg frisches Gemüse produziert werden, was 1/3 des Jahresverbrauchs pro Haushalt entspricht.

Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wird insbesondere auf den Erhalt und behutsame Weiterentwicklung des Bestandes geachtet. Die bestehenden landwirtschaftlich geprägten Gebäude bleiben erhalten und punktuell durch ergänzende Neubebauung behutsam weiterentwickelt. Mit der Hoferweiterung kann im Rahmen der produktiven Landwirtschaft eine thematische Belegung bspw. als Biohof mit Verkaufsstelle oder Café stattfinden.
Durch die Anordnung der Gebäude in Hof-Strukturen, mit einem großen Anteil an gemeinsam nutzbaren Freiräumen, entsteht ein dem Ort angemessener Städtebau. In den Höfen wird dieser durch eine maximale Gebäudehöhe von drei Vollgeschossen unterstützt. Um den kleinstädtischen Charakter zu wahren, wird auf einen gesunden Mix zwischen Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern gesetzt. Es entsteht ein Wechselspiel zwischen bebauter und unbebauter Fläche, die im Gleichgewicht zueinanderstehen.
Die harmonische Einbindung in die Umgebung gelingt insbesondere über die Geschossigkeit, das Aufgreifen der Satteldächer sowie durch ortstypische Materialwahl (z.B. Klinker).
Durch die hervorragende Anbindung von der Haltestelle Kamperweg in Richtung Düsseldorf, setzt der Städtebau an dieser Stelle auf eine urbane und dichte Bebauung. Um auf den Lärm von Schienen und Autobahn zu reagieren, halten die Gebäude einen angemessenen Abstand zu den Lärmquellen ein und sind in ihrer Kubatur und Ausrichtung angepasst.
Die Umsetzung in Teilabschnitte wird durch die bedachte Anordnung der Gebäude ermöglicht und lässt somit eine schrittweise Umsetzung zu.

Schwarz-Grünplan | M 1:5.000

Strukturkonzept | M 1:2.000 N 150 m 50 m



Produktive Landschaft - 10 ha

CARLOS OSTERATH -
ZUKUNFT GEMEINSAM AUTOFREI GESTALTEN

Lageplan | M 1:000

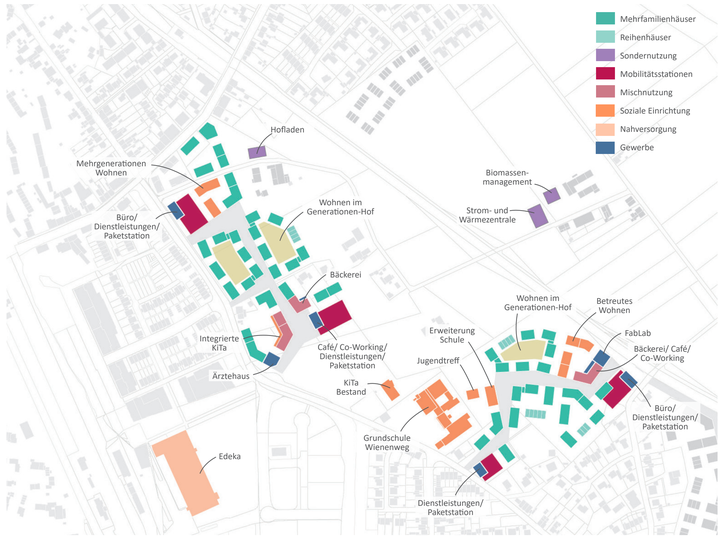
N

50 m

25 m

CarLos Osterath - Zukunft Gemeinsam Autofrei Gestalten

3602



Osterath für alle! | Nutzungsverteilung und Typologie

Gemeinsam sind wir stark! | Begenungsorte und Gemeinschaft

Nutzungskonzept

Auf dem Plangebiet wird, an der Schnittstelle zwischen bestehendem Siedlungsbereich und Landschaftsraum, ein durchmischtes Quartier für verschiedene Zielgruppen entstehen. Im Fokus steht hier die Wohnnutzung für Familien, aber auch für alleinstehende Personen, welche zudem barrierefrei ausgestaltet ist. 30 % der Wohnungen sollen öffentlich geförderter sein. Unterschiedlichste Wohnformen werden angeboten. Mehrgenerationswohnungen und Betreutes Wohnen sind im ortstypischen Maßstab vorgesehen.

An den wichtigen öffentlichen Räumen - in Kombination mit den Mobility-Hubs - sind in den Gebäuden zentrale Nutzungen wie Co-Workings-Spaces, Cafés, Büros und Praxen untergebracht. Hier bündeln sich die gemeinschaftsorientierten Nutzungen und profitieren voneinander, „Gemeinsam sind wir stark!". Sie bilden das Scharnier zwischen Alt und Neu.

Rundum die Haltstelle Kamperweg entsteht ein zentraler Ankunftsort. Neben dem erwähnten FabLab sind hier kleinere gastronomische Angebote wie ein Bäcker und ein Café angesiedelt sowie Arbeitsräume, Büros und Praxen.
Die Erweiterung der Schule ist in nordöstliche Richtung geplant. Durch die veränderte Setzung der nordöstlichen Baukörper, ergibt sich hier eine Erschließung von Norden aus sowie die Verbindung zwischen Bestand und neuer Bebauung.

Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept greift diese historischen Strukturen und Nutzungen auf und wandelt diese in ein zukunftsfähiges Konzept um. Es entsteht ein strukturreicher, erlebbarer Raum. Beim Spaziergang oder beim Mitmachen reihen sich in den Freiräumen vielfältige Nutzungen wie Weideflächen, Mietackerland oder das Ernten von Schnittblumen wie eine Perlenschnur aneinander. Dem anfallenden Regenwasser wird genügend Raum gegeben, um schadlos auf der Fläche zu verbleiben, erlebbar gemacht und vor Ort in den Wasserkreislauf integriert zu werden.

Der Nibbelsweg als historischer Landwirtschaftsweg mit seinen ortsbildprägenden Altbäumen und abwechslungsreichen Szenerien bleibt erhalten und behutsam in das Freiraumkonzept integriert. Das vorliegende Konzept des Grünen Rings um den Ortsteil Osterath wird durch den vorgeschlagenen strukturreichen, produktiven Freiraum im Westen des Plangebiets ergänzt.

Im Bestand erweist sich die vorwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Durchgangsraum mit wenig Aufenthaltsqualität. Durch die neuen strukturreichen Grünräume in nordsüdlicher und ostwestlicher Richtung entsteht ein attraktiver und produktiver Freiraum für die jetzigen und zukünftigen Bewohner*innen Osteraths. Dieser soll jedoch in seiner Form kein intensiv genutzter Stadtpark sein, sondern einfach naturnah gestaltet und extensiv genutzt werden. Neben Bereichen mit Blühwiesen, Weiden oder Streuobstwiesen sollen die Grünzüge auch Raum zum Experimentieren bieten. So entstehen auch weitgehend ungestaltete Bereiche wie ‚Naturerfahrungsräume' für Kinder und Jugendliche, die zum Mitmachen animieren und Raum zur eigenen Entfaltung bieten. Die artenreiche, extensive und robuste Bepflanzung weist eine hohe ökologische Wertigkeit mit geringem Pflegeaufwand auf.

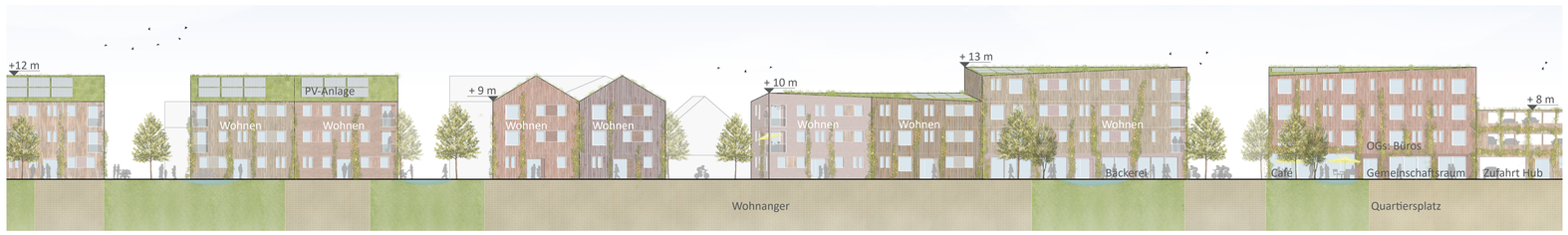
Das in Meerbusch beliebte und tragfähige Konzept des ‚Bürgerwäldchens' wird südlich der K-Bahn in einem essbaren Bürger*innen-‚Wald', als ein identifikationsstiftendes Freiraumelement, umgesetzt. In den Grünräumen reihen sich kleine Plätze, Spiel- und Sportangebote, ein Naturerfahrungsraum zum Experimentieren sowie produktive Freiflächen aneinander, sodass ein attraktiver Freiraum für alle entsteht.

Den Auftakt im Westen bildet der multifunktionale und grüne Dr.-Hans-Lampenscherf-Platz („Schützenplatz') als Scharnier zwischen ‚Alt und Neu'. Über den Rathauspark, das neu gestaltete Bahnhofsumfeld, den Grünzug nördlich des Lebensmittelmarkts, über das neue ‚Heimatgrün' hinweg in die freie Landschaft, dem Nibbelsweg folgend entsteht eine attraktive Grünverbindung für alle Osterather. Der Nibbelsweg dient hierbei ausschließlich der Erschließung zu Fuß sowie mit dem Rad. Nur der nördlichste Teil des Weges wird zudem zur Bedarfserschließung des am Ende gelegenen Hofes genutzt.

Die Gebäude bilden in Anlehnung an die historischen Hofstrukturen Gemeinschaften, sodass intensive gemeinschaftliche Begegnungsorte auf nachbarschaftlichem Maßstab unter zurückhaltender Anlage privater Freiflächen entstehen können.

Individuell in der Vielfalt! | Freiraumkonzept

Vertiefung Schützenplatz N 20 m 40 m 10 m



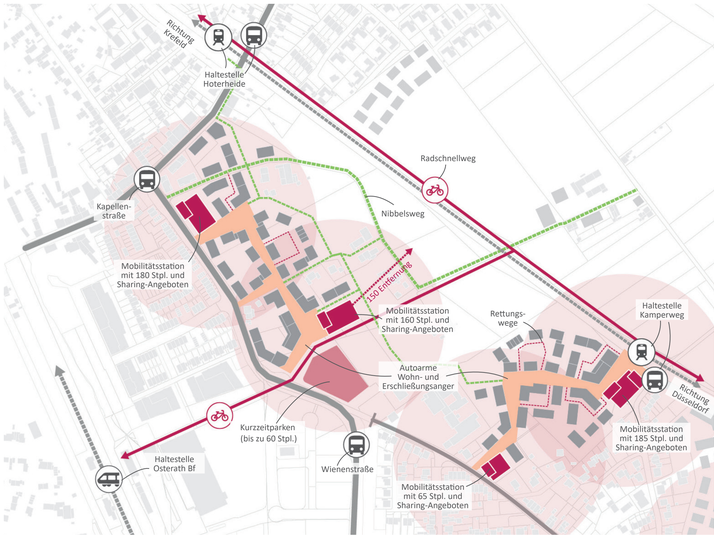
Geländeschnitt A-A | M 1:250

Geländeschnitt B-B | M 1:250

Bauabschnitte

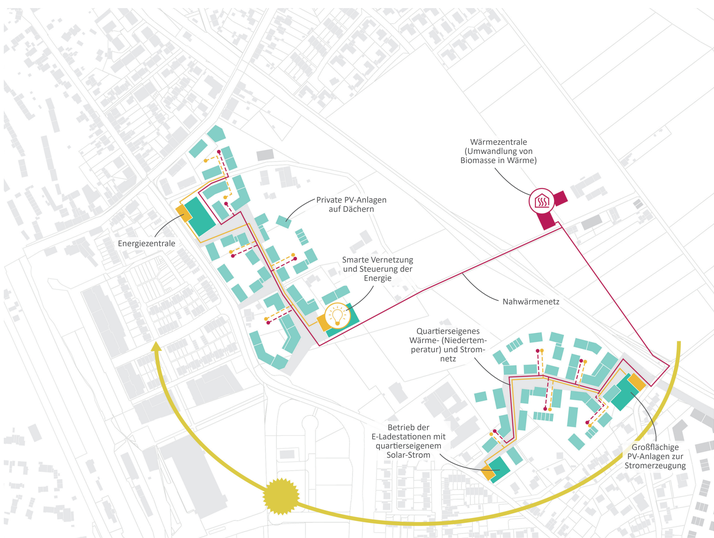
CarLos Osterath - Zukunft Gemeinsam Autofrei Gestalten

3602



Das 150-Meter-Dorf! | Mobilitätskonzept

Einfach naturnah! | Klimaanpassung und Regenwassermanagement



Resilient in die Zukunft! | Energiekonzept

Mobilitätskonzept

Ziel ist die Reduzierung des MIVs sowie die Etablierung klimafreundlicher und sozial-/räumlich barrierefreier Mobilitätsangebote. In insgesamt vier Mobility-Hubs wird der ruhende Verkehr daher zentral organisiert. Die Hubs sind mehrfachcodiert und beinhalten neben Stellplätzen unterschiedliche gemeindienliche Nutzungen, wie eine Fahrradwerkstatt oder Paketstationen, die dem Quartier so einen zusätzlichen Mehrwert liefern. An den U-Bahn-Haltestellen Kamperweg und Hoterheide befinden sich, in unmittelbarer Nähe, je ein Hub, um eine multi- und intermodale Mobilität mit kurzen Wegen zu ermöglichen und die ÖPNV-Nutzung zu stärken. Der Entwurf setzt hier auf das Prinzip des 150-Meter-Dorfs. Innerhalb von 150 Metern ist jeder Hub für die neuen Bewohner*innen erreichbar.

Durch die Bündelung des ruhenden Verkehrs entstehen autoarme öffentliche Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität. In den Hubs werden Angebote für umweltgerechte und zukunftsorientierte Mobilität bereitgestellt.

Die Hubs beinhalten vielfältige und leicht zugängliche Bike- und Car-Sharing-Angebote, um Anreize zum Verzicht auf einen eigenen PKW zu schaffen und somit den Stellplatzbedarf zu senken. Die Installation zahlreicher E-Ladesäulen für Fahrräder und PKWs fördert die E-Mobilität.

Die öffentlichen Räume sind als Mischverkehrsflächen angedacht und sind so für kommende Entwicklungen, wie die weitere Reduzierung des MIVs, adaptierbar. Durch die Konzentration des ruhenden Verkehrs in den Hubs entsteht ein autoarmes Rad- und Fußwegenetz der kurzen Wege mit Aufenthaltsqualität. Das Auto spielt eine untergeordnete Rolle.

Nachhaltigkeit und Energie

Durch den erhöhten Grünanteil und die ökologische Bauweise wird das Quartier den Ansprüchen an Klimaschutz und Klimaanpassung gerecht. Sämtliche Freiräume wirken sich positiv auf das Mikroklima im Plangebiet aus, indem die Grünflächen Kaltluftproduktion und Regenwasserversickerung ermöglichen. In den Grünflächen sind Versickerungsflächen, Regenwassermulden und auch Teiche (Sedimentationsanlagen) gemäß dem vorliegenden Entwässerungskonzept, welches an den vorgeschlagenen Städtebau angepasst wurde, angelegt. Es wird somit ein hohes Maß an oberflächennaher Versickerung, Grundwasserneubildung und Verdunstung ermöglicht. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird dezentral gesammelt. Anschließend versickert und verdunstet es oder wird zur Bewässerung der Vegetation genutzt.

Die Gebäude verfügen über Dach- und Fassadenbegrünung und kühlen das Quartier nachhaltig. Alle Dächer sind mit extensiver Dachbegrünung und/oder Photovoltaikanlagen (PV) ausgestattet. In Bereichen zwischen den PV-Anlagen ist eine Begrünung anzustreben.

Für alle Oberflächenmaterialien sollte ein möglichst wasserdurchlässiger Belag gewählt werden. Die Fußwege in den Höfen sind, bis auf die Eingangsbereiche, mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet.

Bei der Bepflanzung werden, neben standorttypischen heimischen Gehölzen, stadtklimafeste Zukunftsbäume verwendet. Sie sind besonders robust und können sich klimatischen Bedingungen gut anpassen. Schattenspendende Bäume wirken sich durch den Kühlungs- und Verdunstungseffekt positiv auf das Mikroklima aus. Bei der Anordnung der Grünstrukturen werden Kaltluftschneisen berücksichtigt.

Das Quartier funktioniert mit eigenen autarken Stromkreisläufen. Die Stromproduktion erfolgt jeweils durch die PV-Anlagen auf dem Dach und wird dann in die Energiezentrale geleitet. Die Energiezentralen befinden sich in den Sonderbaukörpern. Durch eine intelligente Steuerung wird der Strom entweder direkt zum Verbraucher geleitet oder in dem Wasserstoffspeicher längerfristig aufbewahrt.

Weiterer Strom kann auf den großflächigen Gebäuden, wie den Hubs, erzeugt und in das Netz eingespeist werden. Die Hubs bieten besonders gute Voraussetzungen, um mit großflächigen PV-Anlagen Strom zu erzeugen und dies über integrierte Energiezentralen in das Netz einzuspeisen. Im Hub findet außerdem eine Sektorenkopplung statt, in dem der eigene produzierte Strom direkt in den Ladesäulen für die E-Mobilität genutzt wird.

Das Projekt „Zukunft Gemeinsam Autofrei Gestalten" ist nicht nur Name sondern auch formulierter Anspruch an eine partizipative, gemeinwohlorientierte und resiliente Entwicklung, die einen Mehrwert für neue und alte Osterather*innen sicherstellt. Von daher sind unterschiedlich große und unterschiedlich nutzungskodierte Abschnitte konzipiert, die jeder für sich (temporär) das Ort- und Landschaftsbild arrondieren.

Fußgängerperspektive Wohnanger

Vertiefung Wohnanger und Anbindung K-Bahn | M 1:500

N

40 m

20 m

10 m