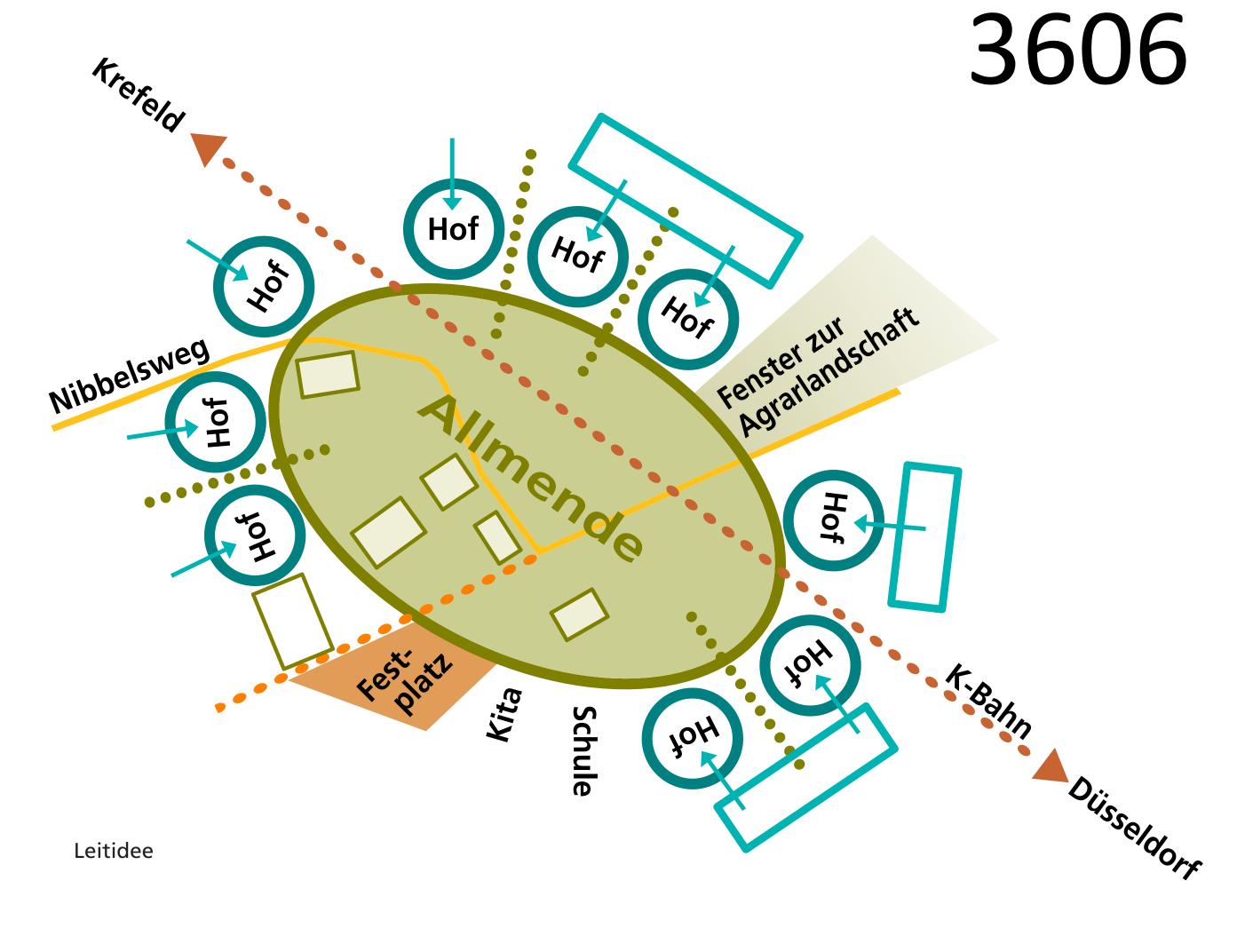
Leitidee: neue Hofstrukturen und Allmende

Die neue Wohnbebauung wird nicht als eine große Siedlung verstanden, sondern überformt die bestehenden Ränder, füllt Lücken auf bzw. bildet entlang des Kalverdonksweg eine klare bauliche Grenze zur kargen Agrarlandschaft. Neun neue Hofbebauungen bilden den "Kitt", der die heterogenen Randstrukturen punktuell, wo nötig zusammenbindet. Sie formen eine einheitliche Hülle, die eine große Allmende für neue und alte Bewohner umschließt. Nach Osten bleibt ein Fenster in der Bebauung mit Blick in die Feldstrukturen offen.

Das Innere der Wohnhöfe dient der Erschließung, der Kommunikation, dem Kinderspiel; sie öffnen sich zur Allmende hin und werden von der ihr abgewandten Seite erschlossen; jedes Gebäude verfügt über einen kleineren privaten Gartenbereich. Aus jedem Hof leiten Pfade in die grüne Mitte. Der historische Nibbelsweg, an dem die alten Hofstrukturen und gewachsenen Baumgruppen liegen, zieht als Relikt aus der Vergangenheit unverändert mitten hindurch. Den nordöstlichen Abschluss am Kalverdonksweg bildet eine zweite Reihe U-förmiger Höfe, die den Schallschutz garantieren.

Die polyzentrische Struktur von Meerbusch setzt sich im Kleinen über die Allmende bis in die Bautypologie der Hofstrukturen fort und fördert dadurch das Zusammenwachsen von Alt und Neu. Von der "Stadt der acht Dörfer" bis zur Genossenschaft der alten und der neuen Höfe zieht sich das Thema der Stadt im Grünen durch.



■ Bestand ■ Neubau

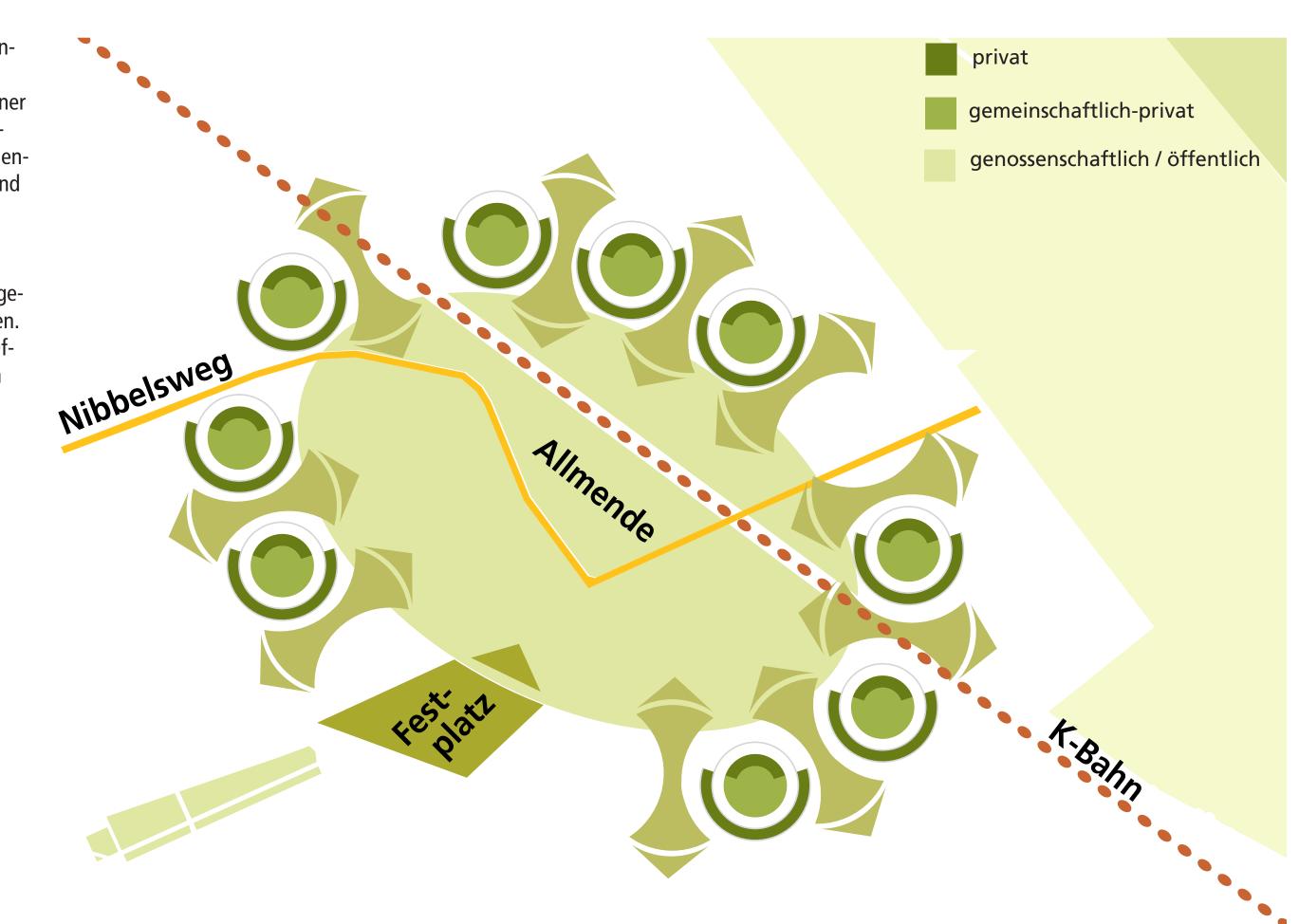
Bestand - Neubau

Im schlichtesten Fall können Wildblumenwiesen, bzw. Streuobstwiesen ein extensives Weide-angebot z.B. für Schafe sein, was keine Unterhaltskosten auslöst, im Gegenteil Budget einsparen kann. Sollten sich ausreichend "Genossen" und Bürger finden, können immer mehr Flächen einer intensiveren Nutzung zur gemeinschaftlichen nachhaltigen und erlebbaren Nahrungsmittelproduktion zugeschaltet werden. Angeboten werden also in einem Konversionsprozess der bestehenden großteiligen landwirtschaftlichen Nutzungen, unterschiedlichste grüne "Zimmer", Spiel- und Sportflächen, sowie vor allem auch zur genossen- und gemeinschaftlichen Nahrungsmittelproduktion geeignete Teilräume und Flächen. Diese sollen mit allen interessierten Bewohnern der Gemeinde organisiert und betrieben werden. Zu diesem Zweck wird eine Agrargenossenschaft etabliert. Die genauen Nutzungsanforderungen und Programmierungen sollen von Anfang an gemeinsam mit den Bürgern in Form von Workshops und Beteiligungsverfahren entwickelt werden. Insgesamt entsteht dadurch ein hochdifferenzierter, diverser, nachhaltiger und resilienter der Öffentlichkeit dienender Freiraum, der durch die partizipative Konzeption auch von Beginn an ein hohes Maß an Akzeptanz und Respekt erfährt.

Öffentlicher Grüner Raum – Landschaftspark neu gedacht

Die sich durch die vorgeschlagenen, städtebaulichen Setzungen ergebende, sehr große und zentral gelegene Freifläche wird künftig als Ganzes für alle Bewohner von Meerbusch als nutzbarer "öffentlicher" Freiraum – jedoch nicht als klassischer Park angeboten. Formal als aufgewerteter – vor allem auch künftig zur Nahrungsmittelproduktion geeigneter Landschaftsraum - mit Anklang an Motive aus der großen Zeit der Landschaftsparks formuliert, bietet er, übersetzt in heutige und morgige Anforderungen, einen extrem vielfältigen und für alle Bewohner der Gemeinde Meerbusch und darüber hinaus nutz- und aneigenbaren Freiraum. Es werden in erster Linie Nutzungs- sowie Gestaltungselemente aus dem benachbarten Landschaftsräumen zitiert, wie etwa Blumenwiesen, Tierweiden, Streuobstwiesen, Felder und Gemüsegärten.

Neu gesetzte – alten Flurlinien folgende Baumreihen - verknüpfen einerseits den durch die Bahnlinie unterbrochenen Raum und markieren zudem wichtige Wegeverbindungen wie z.B. den bestehenden Nibbelsweg, das bleibende und verknüpfende Rückgrat des Freiraumes. Viele ergänzend geschaffene schmalere und breitere Wirtschaftswege erschließen die diversen Teilräume und verknüpfen diese auch in die gebauten bzw. neu zu bauenden Siedlungen. Räumlich zu Grunde gelegt wird, folgerichtig und logisch, eine kleinteiligere Parzellenstruktur, die sich aus bestehenden Fluren ableitet. Diese Raumgliederung ermöglicht viele verschiedene, direkt benachbarte, Nutzungen auf dem Raumdargebot und bietet eine große Bandbreite an Nutzungsoptionen, die auch - sich wandelnden - Anforderungen entsprechen kann.





Nichtoffener Realisierungswettbewerb - Baugebietsentwicklung "Kalverdonk"



Vertiefungsbereich Wohnhof 1:500

Grünverbindung

Eine von West nach Ost verlaufende Grünverbindung knüpft über den Festplatz an die schmale Grünachse nördlich Edeka an und führt entlang der Gleistrasse des alten Güterbahnhofs zum Osterather Rathauspark.

Material- und Farbklang

Materialien, Farben und Texturen werden aus dem regionalen und vorgefundenen Kanon zitiert bzw. abgeleitet. Für den Freiraum heißt dies z.B. die Verwendung von Vegetationen regionaler Provenienz mit der Ergänzung um sogenannte klimaangepasste Gehölze, wenn dies unver-

Bodenbeläge werden aus Klinker (für die Quartiersplätze), barrierefrei und hochnutzbar ausgeführten Natursteinpflaster (Enge Fugen, Oberflächen gesägt und gestrahlt) im Besonderen für den Nibbelsweg, sowie Asphaltbelägen (der wesentlichen Andienungen) und für die untergeordneten Wege der klassische wassergebundene Belag landwirtschaftlicher Erschließungen hergestellt. Auch die Wohnhöfe werden in einem Mix aus – soweit möglich - wassergebundenem Belag und beige gefärbtem Asphalt in kleinsten Flächen belegt. Klinkerfassaden aus Niederrheinischem Klinker, in den klassischen Ziegeltönen oder weiß geschlemmt, mischen sich mit Holz-Hybrid-Bauten oder reinen Holzkonstruktionen. PV Anlagen an Fassaden werden von vorneherein in die Gestaltung einbezogen.



Aussagen zur Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit; Folgekosten

Der künftige grüne Freiraum in der Mitte gehört der Agrargenossenschaft; er wird durch den Nibbelsweg und viele ergänzende kleinere Seitenwege erschlossen, die auch die künftigen Nutzlandflächen für die Anwohner andienen. Die bestehende Hofanlage am Kalverdonksweg wird zur Agrar-Station ausgebaut, in der Gemüse und Obst gelagert, Hühner gehalten und Bienenstöcke eingesetzt werden können. Eine Käsemanufaktur verarbeitet die Milch der eigenen Ziegenherde zu Käse, eigenes Brot wird im Holzofen gebacken. Der Traktor mäht die Allmendewiese und macht Heu daraus, Obstbäume sind über die Allmende verteilt, Anwohner und von außen Kommende können Genossen werden, sich an den anfallenden landwirtschaftlichen Arbeiten, am Einmachen und Ernten beteiligen, sowie selbst einen Anteil des Ertrags zum Verzehr bekommen. Genossenschaftsmodelle haben sich in vielerlei Hinsicht für eine solche Konzeption bewährt, schaffen z.B. Gemeinschaft, Wiederannäherung an die inzwischen abstrakte Nahrungsmittelherstellung und nachhaltige Arbeitsplätze. Es wird regenerative Landwirtschaft betrieben, biologischer Anbau, saisonal und regional. Fruchtwechsel oder rotierende Beweidung erhalten beispielsweise die Böden gesund und lassen sie als Kohlenstoffspeicher helfen, das Klima zu regulieren. Das ist nachhaltig und spart Folgekosten. Die Müllentsorgung erfolgt durch eine Müllsammelstelle je Wohnhof, so dass verhältnismäßig wenige Punkte angefahren werden müssen, der Bioabfall wird für die eigene Kompostierung auf den Agrarhof gebracht.

Energieversorgung: Die PV Anlagen auf den Dächern im Gebiet bilden die Grundversorgung mit Strom. Darüber hinaus steht ein übergeordnetes Netz zur Verfügung: in der Stadt Meerbusch wurde im März 2023 der Grundstein für den ersten Multiterminal-Konverter gelegt und damit für den Umbau der Energieinfrastruktur. Die Station in Osterath verbindet die wichtigen Gleichstromvorhaben "A-Nord" in der Nordsee und "Ultranet" in Baden-Württemberg und schließt beide an das Umspannwerk Osterath an. Der Konverter hilft, Strom aus erneuerbaren Energien wie Wind und Sonne einzuspeisen. Die Station wird Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln und umgekehrt. Der Konverter ist ein wichtiger Meilenstein für die klimaneutrale Energieversorgung des Industriestandorts Nordrhein-Westfalen. Die Anlage wird dafür sorgen, dass Windstrom aus Norddeutschland nach Nordrhein-Westfalen fließen kann – und je nach Wetterlage auch Sonnenenergie aus Baden-Württem-



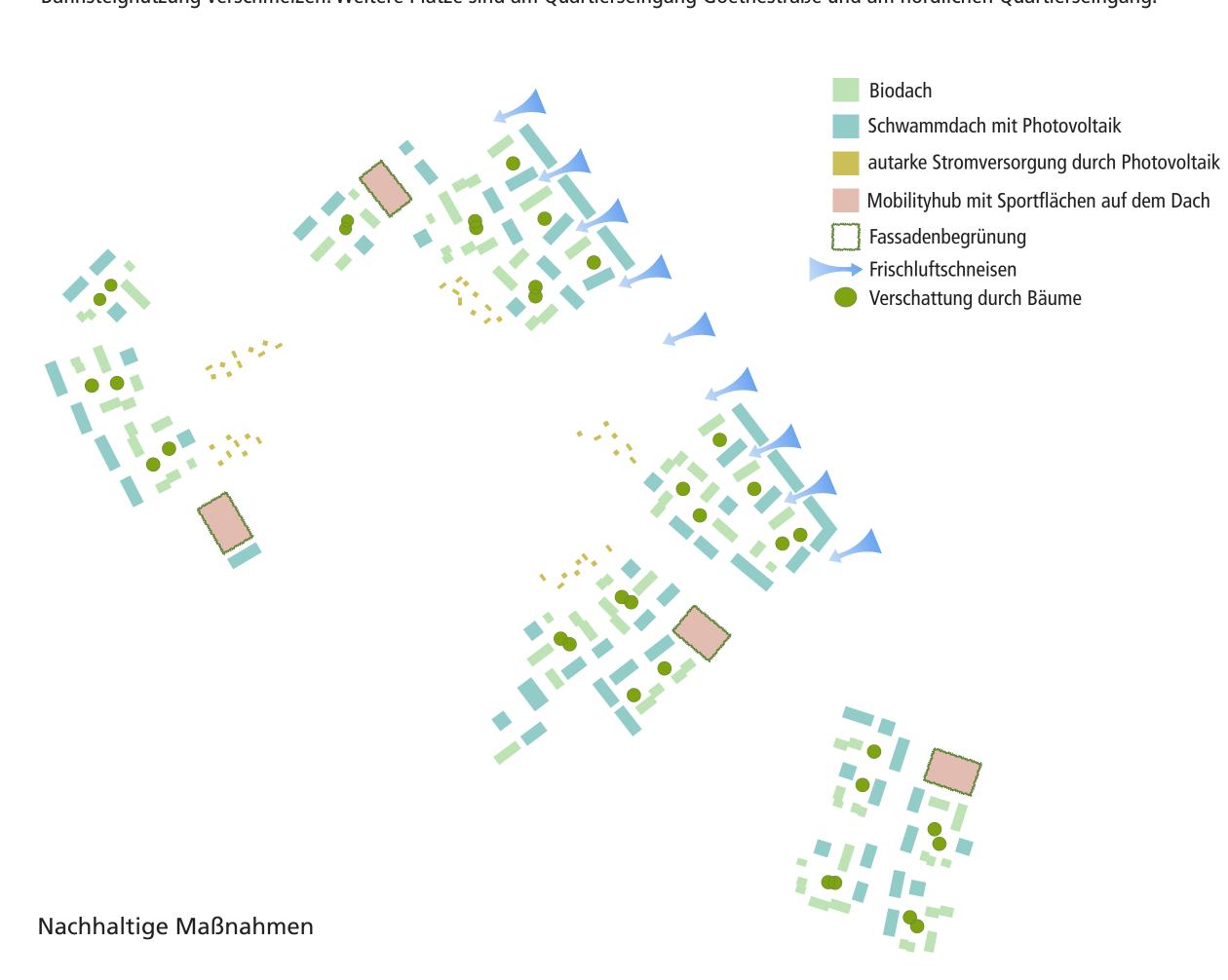
Verkehrskonzept

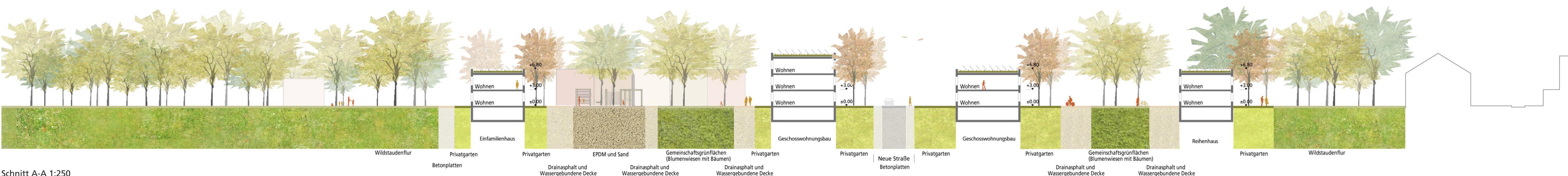
Die Teilbereiche werden einzeln mit Stichen aus der bestehenden Straßen-Struktur heraus erschlossen. Durch Abfangen des Individualverkehrs in vier Quartiersgaragen am Eingang der Teilbereiche entstehen autoarme Wohnstrukturen. Die Erschließung der Bauabschnitte BA 1a, BA 1b inclusive Agrar-Station erfolgt zunächst über verkehrlich untergeordnete Anschlüsse an den Wienenweg bzw. Ivangsweg. Mit Realisierung der K9 kann die Verbindung zum Wienenweg für den motorisierten Kfz-Verkehr nördlich des Kindergartens unterbrochen werden. Rad-und Fußläufige Beziehungen bleiben jedoch weiterhin möglich.

Die westliche Quartiersgarage in BA 1a wird über den bestehenden Küxpfad erreicht und dient den Veranstaltungen auf dem Schützenplatz; sie kann später auch für den östlichen BA 2 mitgenutzt werden. Das BA 2 ist über den Küxpfad, vom Winklerweg und einen Stich von der Strümper Straße einseitig angebunden. BA 3 wird über die Goethe Straße erreicht. Die Bahnlinie erhält eine grüne Gleismitte und wird zu einem belebenden Element der Allmende. Die Dächer der Quartiersgaragen stehen für Sport zur Verfügung Bolzplätze, Tennis, Volleyball und andere Sportarten.

Quartiersplätze – Quartiersgaragen - Mobility hub

Über das Entwurfsgebiet verteilt, entstehen vier Quartiersplätze, jeweils in Verbindung mit großen Quartiersgaragen für PKWs und Räder, die eine Anbindung an den Bestand schaffen. Darüber hinaus gliedern sich je nach Bedarf Mobility-Hubs, Nachbarschaftstreffs, kleine Bäcke-rei/ Café-Stationen, Paketshops, Fahrradreparaturstationen sowie Räumlichkeiten für Coworking und Cowerken an. Die Gastronomie im Erdgeschoß der Garage an der Festwiese kann auch bei etwaigen Veranstaltungen den Service übernehmen. Der zentrale, übergeordnete Platz an der Haltestelle "Kamperweg" der K-Bahn legt sich über die Bahntrasse hinweg. Quartiersplatz und Bahnsteignutzung verschmelzen. Weitere Plätze sind am Quartierseingang Goethestraße und am nördlichen Quartierseingang.





Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

Für die Städtebauförderung stehen generell drei Programmlinien zur Verfügung.

A Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne.

Konkrete Maßnahmen: die typischen Hofstrukturen entlang des Nibbelswegs werden erhalten, durch neue Nutzungen, wie beispielweise die Agrarstation, revitalisiert und als Identität stiftende Orte gestärkt. Durch Organisation der geforderten Wohnbebauung in neu interpretierten Hofstrukturen passt sie sich an das baukulturelle Erbe an und trägt so zu seinem Erhalt bei. Die Hofstrukturen setzen sich jeweils aus vielfältigen Wohn-Typologien zusammen und fördern damit eine soziale Durchmischung. Die Landschaft als öffentlicher Raum kann zwischen den Höfen durchfließen und den dörflichen Charakter wahren. Die Ansiedlung neuer Nutzungen trägt ebenfalls zur Aufwertung des öffentlichen Raumes bei. Nicht hinreichend genutzte Areale werden durch Arrondierung verdichtet und mit wenigen, zusätzlichen Stichstraßen, aufbauend auf dem vorhandenen Wege- und Straßennetz, erschlossen; dies trägt auch zur Sicherung der Versorgungsstrukturen bei. Vier Mobilitätshubs auf das Gelände verteilt, vernetzen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung, sowie Nahversorgung der Anwohner besser. Ein abgestuftes Wegenetz optimiert die Fußgängerfreundlichkeit .

B Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

"Siedlung der Harmonie und der Zusammenarbeit" (Robert Owen)

"Die traditionelle Gesellschaftsform hatte die Trennung zwischen Stadt und Land hervorgebracht; die neue Gesellschaft sollte eine neue Art von Siedlung schaffen, die in wohldurchdachten Ausmaßen ein Zwischending zwischen einer Stadt und einem großen Bauernhof darstellt: " (Leonardo Benevolo, Die Geschichte der Stadt, Der Schauplatz der industriellen Revolution, städteplanerisch revolutionäre Entwürfe nach 1815)

Die Organisation der Wohnbebauung um eine große, gemeinsame, für alle direkt zugängliche und nutzbare Freifläche, integriert alte und neue Anwohner, fördert den sozialen Zusammenhalt, die Wohn- und Lebensqualität. Die Agrargenossenschaft als Gemeinwesen trägt die Verantwortung für die Fläche, die als Erholungsraum und für den körperlichen und seelischen Ausgleich dient, aber auch Eigenanbaufläche der solidarischen Genossenschaft für Obst und Gemüse ist. Wer möchte, kann vom Konsumenten zum Mitproduzenten werden, man kann für Menschen ernten, die man kennt. Sie fördert Begegnung und Kommunikation und stärkt dabei den Zusammenhalt der Nachbarschaft. Das Angebot zum gemeinsamen Anbau, Ernte und eventuell sogar Verarbeitung integriert alle Anwohner, junge Menschen, Rentner, Kinder, Menschen mit Behinderung und Gesunde, gleich welcher Herkunft. Ein am Hauptplatz angesiedeltes Quartiersmanagement bündelt und koordiniert, vernetzt und organisiert die unterschiedlichen Maßnahmen, begleitet und unterstützt den Übergang von einer kapitalistischen Produktionsweise zur Alternative einer solidarischen Landwirtschaft. Sie ist der "Kümmerer" vor Ort.



3606

Mobilityhub

Punkthaus

Reihenhaus

Doppelhaus

Tiny-House

Agrarstation

Kita

Einfamilienhaus

Sondernutzungen

Geschosswohnungsbau

Nutzungskonzept

C Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten.

Die Finanzhilfen unterstützen bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demokratischen Wandels. Der demographische Wandel hin zu einer überalterten Gesellschaft verlangt den Jüngeren in der Regel sehr viel ab, bei gleichzeitiger Isolation der Senioren in speziellen Einrichtungen. Die Gestaltung in überschaubaren Hofgruppen, die sich wiederum um eine gemeinsame Mitte legen, ist bildlicher Ausdruck der gedachten Solidargemeinschaft. Die städtebauliche Struktur ermöglicht den noch rüstigeren Senioren, den Jungen unter die Arme zu greifen, Aufgaben zu übernehmen und dabei am aktiven Leben teilzunehmen. Sie können bei der Feldarbeit, beim Ernten und Einkochen helfen oder sich einfach um die Kinder kümmern. Die große Gemeinschaftsküche bei der Agrarstation kann, wie in einer Mensa, täglich eine frische Mahlzeit vom Feld anbieten. Altersarmut und Altersvereinsamung können vermieden werden, wenn der Strukturwandel rechtzeitig erkannt wird und die richtige städtebauliche Struktur für ein lebenswertes Quartier gewählt wird. Die Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfedes geht damit einher und kann ebenfalls gefördert werden.

Die zunehmende Digitalisierung und unsere Erfahrungen während Corona führen zu einem wirtschaftlichen Strukturwandel, der Remote oder Hybride-Arbeitsplätze fördert. Man kann vormittags am Schreibtisch remote arbeiten und nachmittags auf dem Feld sähen und ernten. Wachstum wird hier in erster Linie im Sinne von Verdichtung und Arrondierung verstanden, um eine maximal große grüne Fläche, die allen zur Verfügung steht. Die wassersensible Stadt- und Freiraumplanung versieht alle neuen Gebäude mit Retentionsdächern, darüber ist Photovoltaik angeordnet. Dieses Konzept reduziert den "Wärmeinseleffekt".

Der demografische und wirtschaftliche Wandel kann in der Folge auch zu einem Strukturwandel des Lebenskonzeptes führen, zu einer Änderung der Lebensweise, die in der Lage wäre, den Klimawandel aufzuhalten und lebenswerte Quartiere zu gestalten.



Regenwassermanagement

Da der Schützenplatz bislang nur wenige Wochen im Jahr als Festplatz bzw. für weitere Veranstaltungen genutzt wird, kann er jederzeit zusätzliche temporäre Funktionen aufnehmen: Sommerzeltlager für Kinder, Zeltdorf für Flüchtlinge, Zirkus, Flohmarkt, Bühne für Musik

Er wird daher zu einem "Mobilen Wohnzimmer" gestalterisch weiterentwickelt:

Innerhalb eines "Grünen Rahmens" aus verschiedenen Gehölzen und einer manegeartigen, nahezu umlaufenden Sitzkante, die durch eine leichte Geländeabsenkung um ca. 45 cm erzielt wird, befindet sich die große Festwiese - im Regelfall (außerhalb der Nutzungszeit) eine artenreiche ruderale Blumenwiese -, die durch ein Puzzle aus mobilen, großformatigen Sitzmöglichkeiten (z.B. Enzis) bespielt wird. Es entsteht ein öffentlicher qualitätvoll aufgewerteter Ort – das "Meerbuscher Wohnzimmer".

Es bietet eine alternative und gemeinschaftliche Nutzung als Kommunikationsraum. Die Möblierung ist so gestaltet, dass sie jederzeit und





oder Theaterveranstaltungen, Picknicktisch für ein Gemeindepicknick usw.

ohne großen Aufwand auf Räder verladen und so flexibel temporär auch auf andere Plätze bewegt werden kann.

