

Stadtquartiere am Böhlerpark

Bezug zum Ort

Das neue Quartier entwickelt sich aus dem städtischen Gefüge von Meerbusch heraus, bildet die neue westliche Stadtkante und verwebt sich mit der angrenzenden Bebauung auf Düsseldorfer Seite.

Das Konzept definiert drei eigenständige Stadtquartiere die sich um den zentralen Böhlerpark herum entwickeln und seine Ränder definieren. Der Park wird zukünftig durch Buderich, das arrondierte Quartier „Unter der Mühle“ und durch das urbane Stadtquartier gerahmt.

Die Grundschule mit der angrenzenden Kita liegen eigenständig als Campus frei im Böhlerpark und sind von allen Seiten aus sichtbar und zugänglich. Der Campus bildet hier eine Mitte innerhalb des Grünraums aus. Über eine markante freiräumliche Aufweitung entsteht ein großes Landschaftsfenster welches sich mit einer öffnenden Geste nach Meerbusch hin orientiert und so das neue Stadtquartier auch räumlich und funktional an Meerbusch anbindet.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche mit einem kleinteiligeren Wohngebiet im Süden und dem urbanen Stadtquartier im Norden. Das urbane Quartier nördlich vom Böhlerpark bildet ein zeitgemäßes Quartier welches Wohnen und Arbeiten verknüpft, Raum für neue Wohnformen schafft und über ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept verkehrsfrei ausgebildet wird. Hierbei wird über eine Mischung der unterschiedlichen Wohntypologien ein belebter und attraktiver Stadtteil geschaffen.

Urbaner Innenbereich

Als zentrales freiräumliches Element bildet der verkehrsfreie Innenbereich mit einer Abfolge von unterschiedlichen Plätzen die kommunikative und gemeinschaftliche Mitte des neuen Wohnquartiers. Der öffentliche Raum bildet hierbei ein inneres Rückrats und dient als Ort für gemeinschaftliches Leben. Hier befinden sich Spiel- und Kommunikationsflächen für alle Altersgruppen unter locker gestellten Bäumen die wohltuenden Schatten spenden. Eine zurückhaltende Möblierung schafft Aufenthaltsqualitäten als Orte der Begegnung.

Über diesen zentralen Platzraum werden die einzelnen Wohnbaufelder erschlossen, die hierüber ihre Adresse erhalten. Differenzierte Einzelgebäude mit verschiedenen Materialien und Architekturstilen schaffen ein individuelles, gewachsenes und lebhaftes Stadtbild. In den Erdgeschossen entstehen Räume für Wohnen und Arbeiten, gemeinschaftliche Einrichtungen und Fahrradräumen die den gesamten öffentlichen Raum beleben.

Das Herzstück des Quartiers bildet ein innovatives Gebäude für Ateliers, start-ups und co-working, welche sich direkt an der Quartiersmitte befindet. Als städtebaulicher Inkubator schafft er Leben und Kommunikation innerhalb des Quartiers und verbindet so Wohnen und Arbeiten miteinander. Das erdgeschossige Cafe bildet hierbei einen zentralen Nachbarschaftstreffpunkt aus.

grüne Wohnhöfe für gemeinschaftliche Wohnformen

Die Baufelder wirken wie kleine dorfähnliche Einheiten die mit einer Mischung von unterschiedlichen Gebäudetypen, wie Stadthäuser, Baugruppen und Wohnen + Arbeiten bebaut werden können. Sie gruppieren sich um zentrale Wohnhöfe mit Nachbarschaftsplätzen und Spiel- und Kommunikationsflächen, wodurch Hausgruppen mit gemeinschaftlichen Innenhöfen entstehen.

Das modulare Konzept der Baufelder bildet so die bautypologische Voraussetzung für ein dichtes gemischtgenutztes Stadtquartier, für ein nebeneinander von unterschiedlichen Wohnformen, Arbeiten und Freizeit. Durch die oberirdische Quartiersgarage sind die Höfe erdgebunden und können mit großen Bäumen bepflanzt werden. Das anfallende Regen- und Oberflächenwasser kann dort gesammelt und über einer belebten Bodenschicht versickert werden. Sie funktionieren als grüne Oasen mit einer hohen Wohnqualität.

Lärmschutz und Handwerkerhöfe

Das Quartier bildet einen eigenständigen Stadtbaustein der zwischen der Großmaßstäblichkeit des Böhler Areals und der Kleinteiligkeit des Stadtteils Büberich vermittelt. Zum Böhler Areal zeigt sich das Quartier städtischer und gewerblicher, zum angrenzenden Grünzug wird eine weiche und verzahnende Vernetzung geschaffen.

Durch eine abgestufte Nutzung entsteht ein Puffer zum Böhlerwerk. Hier bilden Handwerkerhöfe mit kleinen Produktionshallen einen wirksamen Lärmschutz zwischen Wohnen und Gewerbe. Der Lärmschutz der Wohnbebauung entlang Böhlerstraße wird durch Laubengänge, Wintergärten und verglasten begrünten Fugenbereichen geschaffen.

Freiraumkonzept Böhlerpark

Die einzelnen Baufelder werden durch Grünfugen gegliedert welche die einzelnen Bauabschnitte definieren. Es entsteht eine gute Orientierung innerhalb des gesamten Quartiers und eine Ablesbarkeit der einzelnen Baufelder. Die Grünfugen übernehmen die Funktion der Regenwasserrückhaltung und leiten das Wasser in den Laacher Abzugsgraben ab.

Der vorhandene Grünzug erhält durch die Bebauung eine klare Fassung und wird durch die neuen Raumkanten zu einem eigenständigen Quartierspark – dem neuen Böhlerpark weiterentwickelt.

Die vorhandenen Wege und Spielplätze werden beibehalten und in das Konzept einbezogen. Ein neuer geschwungener Weg verknüpft sämtliche Bereiche miteinander und bindet das neue Quartier an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz an.

Der Grundschule vorgelagert werden zusätzliche Spielflächen vorgesehen, diese ergänzen das Angebot und schaffen einen weiteren Schwerpunkt im nördlichen Bereich des Parks. Der Laacher Graben wird zu einem Retentionsraum für das anfallende Regenwasser ausgebildet und weiterentwickelt. Zugleich bietet er wertvolle Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt am Wasser. Durch die Verweildauer des Regenwassers mit seinen Verdunstungseffekten trägt der Laacher Graben zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Mobilitätskonzept

Die Quartiersgarage und die Anlieferung des Lebensmittelmarktes werden direkt von der nördlichen Zufahrt aus angefahren. Der Zugang zur Garage grenzt direkt zum verkehrsfreien Innenraum und sorgt für Belebung und Begegnung der Bewohner untereinander. Durch die zentrale Lage der Quartiersgarage wird störender Verkehr im Wohnumfeld auf das Mindestmaß von Anlieferung und Entsorgung reduziert. Der Innenraum ist komplett autofrei was die Nutzbarkeit als Begegnungsraum stärkt und ein hochattraktives Wohnen ermöglicht.

Innerhalb der Quartiersgaragen und in direkter Nähe zur U-Bahnhaltestelle befinden sich die Mobilitätsstation und zusätzliche gemeinschaftliche Einrichtungen die hier belebend auf den Platz ausstrahlen. Hier befinden sich alle Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“, wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektromobilität. Durch intelligente Mobilitäts- und Sharing-Konzepte in Kombination mit dem ÖPNV kann eine signifikante Reduzierung des fahrenden und ruhenden KfZ-Verkehrs erreicht werden.

Die Fuß- und Radwege durch die Grünräume stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern den Individualverkehr.

Die Erschließung für Gewerbe und Schulcampus erfolgt über eine Sackgasse die in das Gebiet hineinführt, mit einer Wendemöglichkeit im Vorbereich zum Schulcampus. Oberirdische Stellplätze unter Bäumen bilden hier einen Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe.

Abschnittsbildung nach Lärmschutzvorgaben

Das modulare Konzept bildet das städtebauliche Grundgerüst für eine abschnittsweise Realisierung. Die Entwicklungsabschnitte folgen der Erschließungsplanung und entwickelt sich in mehreren Abschnitten von Westen nach Osten, wobei zuerst die lärmschützende Randbebauung erstellt wird.

Der Böhlerpark dient als Motor für die Entwicklungsschritte, die schrittweise auf den einzelnen Baufeldern erfolgen und dem Grünzug Stück für Stück seine Raumkante geben.

Nachhaltigkeit

Grundsätzlich werden ein möglichst hoher Eigenversorgungsgrad und eine klimaneutrale Versorgung angestrebt, so dass die einzelnen Gebäudetypen in ihren Bauabschnitten für sich errichtet werden können. Als Standard sind Plusenergiehäuser und damit eine CO₂-neutrale Versorgung geplant.

Das Ziel „100% Regenerative Energien“ wird durch energieoptimierte Anlagentechnik und effiziente Gebäude mit dichten, gut gedämmten Gebäudehüllen, Lüftungen mit Wärmerückgewinnung, Solarenergiesystemen als PV-Dach- und Fassadenintegration, in Verbindung mit Wärmepumpen und Frischwasser- und Speichersystemen erzielt.

Der kompakte städtebauliche Entwurf, der energetische Gebäudestandard und die integrierten Solarsysteme bilden die zukunftsweisenden Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Realisierbarkeit als klimaneutralen Innovationsquartiers und bildet einen wichtigen Beitrag für die Erreichung der gesetzten Klimaziele.