



Quartiere am Landschaftsanger

Der Landschaftsbogen wird durch die angrenzenden Quartiere gerahmt, die hierüber ihre Adresse erhalten. Eine differenzierte Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen bildet eine spannungsvolle Raumkante mit abwechslungsreicher Architektur.

Das modulare Konzept gliedert sich in kompakte Baufelder mit offenen Hofstrukturen zum Innenbereich und aufgelockerte Einzelhäuser im Randbereich. Die Bautypen sind grundsätzlich flexibel und austauschbar, wobei die Dichte am Landschaftsanger am höchsten ist und sich zu den Rändern hin auflockert.

Eine Mischung der unterschiedlichen Gebäudetypen auf den Grundstücken ist grundsätzlich möglich und erlaubt eine flexible Körnigkeit ohne die städtebauliche Grundidee zu verlieren.

Die einzelnen Quartiersbereiche gruppieren sich jeweils um mittige Nachbarschaftsplätze, wo sich Spiel- und Kommunikationsflächen befinden und gemeinschaftliches nachbarschaftliches Leben stattfinden kann.

Erschließung / Mobilität

Das Quartier wird über die nördliche Zufahrt erschlossen und als alleetartige Straßenschleife durch das Gebiet geführt. Hiervon gehen verkehrsberuhigte Wohnstraßen ab, die ringförmig die einzelnen Wohnquartiere erschließen und ein Wohnumfeld mit hoher Freiraum- und Nutzungsqualität schaffen.

Die Nachbarschaftsplätze betonen die Quartiersmitte in den Teilgebieten, wo sich in zentraler Lage die Bushaltestellen und die Mobilitätsstationen befinden. 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 zudem den individuellen Fuß- und Radverkehr.

Bauabschnitte

Die Planung gliedert sich in Teilbereiche die als eigenständige Bauabschnitte funktionieren. Im ersten Abschnitt entsteht der nördliche Bereich mit seinem Quartiersplatz und der Kita. Der Landschaftsanger bildet das freiräumliche Rückgrat für die weiteren Entwicklungsschritte und bildet die Wegachse zum Tagebaugelände. In den weiteren Abschnitten entstehen die angrenzenden Wohnbaufelder die abschnittsweise realisiert werden können.

Regenwasserkonzept

Für die Entwässerung des gesamten Gebietes wird ein dezentrales Regenwassermanagement in drei Stufen vorgeschlagen, mit dem Ziel, das anfallende Regenwasser möglichst lange auf dem Gebiet zurückzuhalten bzw. zu versickern.

In einer ersten Stufe wird das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen in dezentralen Retentionszisternen gesammelt, und in Form von Grauwassernutzung genutzt. Der Notüberlauf wird über offene Müden abgeleitet. Durch eine anteilige Dachbegrünung kann das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen zusätzlich reduziert werden. Im zweiten Schritt wird das Regenwasser der Straßenräume sowie auch der Nachbarschaftsplätze in einem Netz aus offenen Rinnen gesammelt und den Rasenmäden im zentralen Landschaftsanger zugeführt.

In den Rasenmäden im Landschaftsanger wird schließlich als dritter Baustein das Regenwasser möglichst lange zurückgehalten und verzögert in den Regenwasserkanal am Kreisverkehr im Norden abgeleitet. Bei Starkregenereignissen kann das überschüssige Wasser in das zentrale Rückhaltebecken am Kreisverkehr eingeleitet werden. Im südlichen Bereich wird ebenfalls ein Regenrückhaltebecken mit ca. 600 m³ Fassungsvermögen angelegt, um den Ort zukünftig vor Hochwasser aus dem Hackhauser Fließ zu schützen.

Das Außengebietswasser wird in Form von grünen Rasenmäden am Siedlungsrand aufgefangen und schadlos über die Retentionsanlagen abgeführt.

Neues Wohnen am Landschaftsbogen

Das Konzept bildet die Grundlage für das neue Quartier welches den stadträumlichen westlichen Abschluss für Jüchen ausbildet. Die einzelnen Baufelder liegen wie Schollen eingebettet im Landschaftsraum und gruppieren sich fächerförmig um einen zentralen Innenbereich – den Jüchener Landschaftsbogen. Dieser spannt sich vom nördlichen Quartiersplatz bis zum neuen Brückensteig, der an den zukünftigen „Grünen Ring“ im Tagebaugelände anbindet.

Über die gliedernden Grünflächen entstehen Wegeverbindungen in den angrenzenden Landschaftsraum und eine hohe Durchlässigkeit. Als notwendige Frischluftachsen ermöglichen sie ein durchgrüntes Wohnumfeld.

Freiräumliches Konzept

Der gesamte Grünraum wird naturnah ausgebildet und nimmt die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Gebiet auf. Gleichzeitig übernimmt er die Funktion eines Retentionsraumes für das anfallende Regenwasser und trägt durch seine Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsfläche zur Qualitätssteigerung des Quartiers bei. Er schafft gleichzeitig kommunikative gemeinschaftliche Spiel- und Freizeitanlagen und fördert die Identifikation mit dem Quartier.

An den Rändern des Landschaftsangers werden neue Nutzungen, wie z.B. naturnahe Spiel- und Sportangebote für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen, Mietgärten sowie informelle Sportangebote als Naherholungsflächen für die Bewohner des Stadtteils integriert.



Quartiersplatz mit Blick in den Landschaftsbogen



- Freiraumkonzept**

 - Nachbarschaftsplätze
 - Landschaftsbogen
- Gebäudetypologie**

 - EHV / KH
 - KH / Stadthäuser
 - freifinanzierter Wohnungsbau
 - sozialer Mietwohnungsbau
- Geschossigkeit**

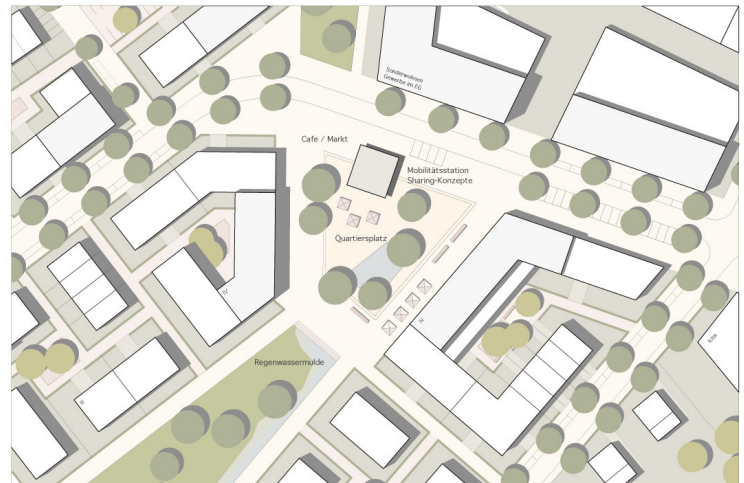
 - II + D
 - III
 - IV
 - Gewerbe im EG
- Verkehrskonzept**

 - Sammelstraße
 - Wohnstraße
 - Mobilitätsstationen
 - öffentliche Stellplätze
 - private Stellplätze (get. WS)
- Regenwasserkonzept**

 - Retentionszisternen auf Privatgrundstück
 - offene Regenwasserentwässerung
 - Rasenmäden in den Grünflächen
 - Retentionsraum Landschaftsanger



Ausschnitt Quartiere-Landschaftsbogen 1:500



Ausschnitt Quartiersplatz 1:500



Querschnitt 1:500