

BAULANDENTWICKLUNG KALVERDONK

Schlüssellochveranstaltung

16. August 2023, 17:00 - 18:45 Uhr & 19:30 - 21:15 Uhr, im Erwin-Heerich-Haus



Inhalt

- 1 Begrüßung & Einführung in die Veranstaltung**
- 2 Ergebnisse der Ausstellungsphase**
- 3 Ausblick und Verabschiedung**



1 Begrüßung & Einführung in die Veranstaltung

Die Stadt Meerbusch entwickelt das rund 37 Hektar große Areal „Kalverdonk“ im Stadtteil Osterrath. Im Rahmen einer sogenannten „Schlüsselloch-Veranstaltung“ am 16. August 2023 im Erwin-Heerich Haus hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, in zwei Zeiträumen (1. Zeitraum 17:00 - 18:45 Uhr; 2. Zeitraum 19:30 - 21:15 Uhr) die eingegangenen planerischen Entwürfe anzusehen, Rückfragen zu stellen und zu kommentieren. Im Baugebiet am östlichen Ortsrand von Osterath entsteht ein neues, nachhaltiges Wohnviertel mit hohem Grünflächenanteil. Anfang 2023 startete das Verfahren zu einem nicht offenen, zweiphasigen interdisziplinären städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil, welcher von der Stadt Meerbusch und NRW.URBAN Anfang 2023 ausgelobt wurden. Im Rahmen der Veranstaltung erhielten die Teilnehmenden Einblick in das Wettbewerbsverfahren und erlangten insbesondere Kenntnisse über die Wettbewerbsarbeiten. Zu den zentralen Eckpunkten des geregelten Wettbewerbs gehört es, dass die Mitgliederinnen und Mitglieder des Preisgerichts persönlich und unabhängig entscheiden und dass die Anonymität der Verfasser bis zum Abschluss der Preisgerichtsentscheidung gewahrt werden. Um dies zu gewährleisten, erklärten die Teilnehmenden die Wahrung der Verschwiegenheit über die innerhalb der Schlüsselloch-Veranstaltung erlangten Informationen.

Zu Beginn der beiden Veranstaltungszeiträume begrüßten Christian Bommers, Bürgermeister der Stadt Meerbusch und Moderator Thomas Scholle die jeweils rund 50 Teilnehmenden. Zum Einstieg wurde die Schlüssellochveranstaltung in das Wettbewerbsverfahren eingeordnet und die Planungsziele vorgestellt. Danach erfolgte eine wertfreie Vorstellung der sechs abgegebenen planerischen Entwürfe der zweiten Wettbewerbsphase durch Jennifer Boländer und David Liepold, NRW.URBAN. Im Anschluss

erhielten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit die abgegebenen Entwürfe in einer Ausstellung anzusehen, Rückfragen zu stellen und zu kommentieren.

2 Ergebnisse der Ausstellungsphase

Nachfolgend aufgelistet sind die an den sechs Entwürfen gesammelten Anregungen, Hinweise sowie kritischen Einwände. Diese wurden im Austausch mit den Teilnehmenden durch Betreuenden auf Moderationskarten festgehalten.

Entwurf 1 (Nr.: 3601)

Zeitraum 1:

- Hofbebauung Wienweg gelungen
- Aufgelockerte, offene Bauweise; Höfe gelungen
- Erschließung zur K-Bahn und Wienweg gelungen
- Bessere klimatische Verhältnisse durch Landschaftsbänder
- Erschließung über Goethestr. positiv
- Wohnen „im Park“, keine zentrale Parkanlage; wohnumfeldbezogene Grünflächen
- Erschließung über Kreisverkehr positiv
- Landschaftsbänder positiv
- Durchgrünung sehr positiv für Klima + Ökologie + Aufenthaltsqualität
- Erschließung über Kamperweg negativ
- Erhalt der guten Naherholungsfunktion
- Realisierbarkeit in Teilen abhängig von Grundstücksverhandlungen, KP Nibbelsweg/ neue Erschließungsstraße



- Gemeinschaftshof an bestehender Hofanlage
- Verhältnis MFH zu EFH, mehr EFH gewünscht
- Geschossigkeit: fehlende Aussagen/ Darstellung im Plan
- Gesamtversiegelungsfläche - Bilanzierung
- „grüne“ Verbindung zum Ortskern aufgreifen (über KV); Tausch Landschaftsband
- grüne Einfassung des Schützenplatzes

Zeitraum 2:

- Bauliche Verdichtung/ Konzentration entlang Achse KV - K-Bahn
- Flachdachbegrünung auch bei PV (keine Ausnahmen!)
- Mehr EFH
- Parken/ Laden am Objekt selber
- Ausgewogeneres Verhältnis MFH - EFH; in Anlehnung an Bestand
- Skepsis bzgl. Naherholungs-/ Freiraumqualität entlang der K-Bahn; Takterhöhung
- Idee der Landschaftsbänder positiv; aber Lage und Erschließung der Mikroquartiere/ Wohnhöfe wirken wahllos
- Gute Umsetzbarkeit in Realisierungsabschnitten durch Mikroquartiere
- Dezentrale Lage der Quartiersgaragen je Quartier gut
- Geringe Verdichtung; alles „Zentrale“ ist gut erreichbar
- Positiv Wohnhöfe/ Nachbarschaftsplätze

- Abgeschlossene Mikroquartiere positiv, Identitäten/ Nachbarschaften
- Grüngürtel zieht sich durch das Gebiet
- Offene Bauweise, starke Durchgrünung
- Alle Wohneinheiten Nähe Autobahn: der Lärm ist jetzt schon unerträglich, seit die Lärmschutzwände weg sind. Lärmschutz!
- Zwingend Lärmschutz an S-Bahn
- KEINE ERSCHLIEßUNG über den Kamperweg – wo in der Ausschreibung
- Lange Zufahrt Strümper Str. durch Schrankenanlage verstaubt (-)
- Erschließung Kamperweg
- Zweifel an Realisierbarkeit d. Quartiers im Bereich Hof Bremer
- Hof in Teilen überplant!
- Integration des alten Hofes am Nibbelsweg positiv
- Barrierefreie Whg. - Durchmischung
- Durchgrünt, Förderung durch Gemeinschaft durch Höfe



Lageplan des Entwurfs 1



Entwurf 2 (Nr.: 3602)

Zeitraum 1:

- Großer Anteil Agrarflächen
- Klassische Dachformen
- Gute Verteilung der MobHubs
- Multizentralität der Siedlungskomplexe ++
- Erschließung über Wienweg kritisch
- Zu viele, zu hohe Mehrfamilienhäuser – ich finde das aber gut!
- Hoher Anteil an 3+ Geschossen -negativ-
- Einziger Entwurf, der Spannung über K-Bahn in östl. Richtung nicht macht - positiv
- Erschließung Kamperweg (schlecht)
- Ökolandwirtschaft gut für die Ökologie, Naherholungsfunktion wird erhalten
- Positiv: Frischluftzufuhr erhalten, relativ geringe Versiegelung, hohe Aufenthaltsqualität
- Bereich jenseits K-Bahn geschont - positiv

Zeitraum 2:

- Energiekonzept - positiv –
- Verteilung der Mobilitätsstationen +
- Zu dicht südl. K-Bahn nicht gleichmäßig verteilt
- Keine Höhenangleichung zu Bestandsgebäuden, IV Geschosse gegenüber
- Zu stark an den Rändern verdichtet und in der „Mitte“ Landwirtschaft
- Zu dicht & zu hoch bebaut

- Keine Erschließung über Wienweg und Kamperweg
- Konzept mit landwirtschaftl. Nutzungen ist zu HINTERFRAGEN
- Parken am Objekt (am eigenen Wohnhaus) - E-Mobilität!
- Freistehende Einfamilienhäuser
- Niedrigere Bebauung am Rand als Ansatz zum Bestand und dann höher/ an der Haupteerschließung verdichten



Lageplan des Entwurfs 2



Entwurf 3 (Nr.: 3603)

Zeitraum 1:

- Zentrumsnahe Naherholung + Ensemble Nibbelsweg entfallen, zu dicht bebaut
- Zu viel Bestandsgrün geopfert, Bäume Senke bebaut
- Landwirtschaft mehr Raum geben
- Sehr dichte Bebauung = evtl. auflockern
- Zu wenig Privatsphäre - Anordnung der Häuser überdenken
- Zu dichte Bebauung
- Kleinteiligkeit der „Mobilitätsscheunen“ wird geschätzt
- Erschließung über Kamperweg nicht möglich
- Kita an der Straße schwierig
- Geringe Höhe der Mobilitätsscheunen wird geschätzt
- Nahe Schützenplatzbebauung
- Tolle Dachformen
- Bebauungsanordnung gefällt
- Parkfläche (Grün) wird geschätzt
- Erhaltung der alten Bäume

Zeitraum 2:

- Überprüfung der Zugänglichkeit für ältere Menschen/ Familien (Mobilitätsscheunen)
- Kleinteiligkeit der Mobilitätsscheunen gut
- Der Schützenplatz muss erhalten werden!

- Parken am Objekt selber
- Zu wenig Parkplätze
- Unterstellmöglichkeiten von Fahrrädern etc. am Objekt selber
- Zu dichte Bebauung
- Anordnung des Grüns: schlecht eingebunden - keine Identität
- Zu dicht bebaut
- Zu hohe Versiegelung
- Keine Erschließung über den Kamperweg/ Wienweg
- Barrierefreies Wohnen anbieten
- E-Ladestationen in den Mobilitätsstationen
- Mehr aktiver Lärmschutz
- Muss der „öffentliche Park“ gestaltet werden, kann das nicht so bleiben?
- Geschossigkeit an den Bestand anpassen



Lageplan des Entwurfs 3



Entwurf 4 (Nr.: 3604)

Zeitraum 1:

- Fortführung Fuß-/ Radweg geht in Haupterschl. am Kreisverkehr über - kritisch!
- Typischer Siedlungscharakter/ familienfreundlich
- Locker bebaute Quartiere
- Viele Reihenhäuser/ Doppelhäuser - passt zum Osterather Charakter
- Erschließungssituation Wienweg fragwürdig, bleibt Durchfahrt gesperrt?
- Vorteil QG klarer zugeordnet
- Pos.: zusätzliche Gleisquerung
- Senke am Nibelshof erhalten (Westen)
- Mehr grün für priv. Bereiche/ zu eng/ Stereotyp bebaut
- Sehr massiv, zu viel Flachdach
- Zu eng
- Zu dichte Bebauung, zu enge Erschließungsachsen
- Zu viel Bebauung über die K-Bahn, Naherholungsfunktion stark vermindert
- Aufgelockerte Bebauung

Zeitraum 2:

- Eindimensionale Erschließung Kreisverkehr (hohe Belastung)
- Erschließung Goethestr. konfliktträchtig (Mehrbelastung)
- Unstrukturiert, hohe Dichte

- Barrierefreies Wohnen
- Breite Fuß-/ Radweg entsprechend auch für Roller/ MIV evtl. befahrbar gestalten (nicht „zuwuchern“ lassen)
- Bebauung rund um QG unterdimensioniert (RH)
- Randbebauung in der Geschossigkeit der Umgebung anpassen
- Flachdächer mit Begrünung auch bei PV-Nutzung
- Nicht veräußerte Flächen beachten/ nicht beplanen im Bestand (nördl. Bereich)
- Pos. Berücksichtigung/ Einbindung/ Lage an den Freiflächen der Bestandsbebauung
- Pos.: Verteilung/ Struktur Grünflächen
- Pos.: Grünstruktur rund um Kita + Schule
- Pos.: Ansätze Entwässerung Gebiet steht jetzt bereits teilweise unter Wasser
- QG zu groß für das Gebiet, Parkhauscharakter
- Dimensionierung QG überdenken + Dach- und Fassadenbegrünung



Lageplan des Entwurfs 4



Entwurf 5 (Nr.: 3605)

Zeitraum 1:

- Klärung der Querung(en) an der K-Bahn
- Energieversorgung unklar
- Positiv: Grünzug entlang K-Bahn mit Senke (Erhalt) - Frischluftschneise
- Positiv: Grünachse von Landschaft in Ortsmitte - Frischluft
- Geschlossene Blockränder - Hitze verfangt sich
- Große zusammenhängende Freiflächen verführen zu zukünftiger Bebauung
- Einförmige Staffelgeschosse mit 4 Etagen negativ/ langweilig
- Mehrfamilienhaus am Wienweg geht nicht! Wird kritisch gesehen
- Negativ: Erschließung entlang Kita
- Erschließung von potentiell 1. BA noch nicht durch Grundeigentum gesichert?
- Schießstand der Schützen durch Erschließung überplant?
- Negativ: Größe der Mobilitätsstationen
- Zu wenige, zu große Quartiersgaragen
- Mehr dezentrale und kleinere Mobilitätsstationen

Zeitraum 2:

- Parken für Bestandsgebäude am Kalverdonkweg bleibt erhalten?
- Grünzug mit Senke gut!
- Freifläche nördlich der K-Bahn nicht funktionell - „zukünftiges Baufeld“

- Geschossigkeit zur angrenzenden Bestandsbebauung identisch!
- Insgesamt zu viele Wohneinheiten!
- Keine Erschließung über Kamperweg!
- Anzahl der Stellplätze reicht nicht!
- Parkplätze am Objekt selber!
- Lärmschutz an der K-Bahn!
- Wie Stellplatz in Quartiersgarage mit Solarenergie am Haus versorgen?
- Funktioniert Retention/ Versickerung bei hoch anstehendem Grundwasser?
- Nördlich K-Bahn unnötiger Flächenfraß - keine Bebauung!
- IV/ III Geschosse zu hoch!
- Mehr freistehende Einfamilienhäuser!
- Haupteerschließung nicht entlang Kita/ GS!!!
- Quartiersgarage zu massiv!
- Sichere Abstellmöglichkeiten an Objekten für Lastenfahräder, E-Rollstühle, E-Bikes, Rollatoren!
- P+R an der K-Bahn



Lageplan des Entwurfs 5



Entwurf 6 (Nr.: 3606)

Zeitraum 1:

- Hohe Gebäudedichte zur Landschaft wird kritisch gesehen
- Erschließung über Wienweg sehr schlecht
- Zu hoher Anteil von Tiny Häusern
- Gute Idee mit den Tiny-Häusern
- Gutes Verhältnis von Grünflächen & Gebäuden
- Gut: Frischluftzufuhr, Versickerung, Hitzeregulation
- Zu große Mobilitätsstationen, IV Geschosse!
- 3-Stock-Haus hinter Wienweg
- Sportdächer sind eine nette Idee
- Quartiersgaragen zu hoch und zu massiv/dominant
- Zu viele Flachdächer
- Grünachse Ortskern – Schützenplatz mehr hervorheben

Zeitraum 2:

- Geschossigkeit zu angrenzenden Gebäuden im Bestand sollte identisch sein.
- Keine Erschließung über den Kamperweg & Wienweg
- Quartiersgaragen zu hoch + zu massiv
- Stellplatzansatz pro Wohneinheit zu gering
- Hauptbebauung am Feld - zu hoch
- Mobilitätshubs nicht an den Rändern anordnen – eher mittig

- Lärmschutz passiv bei Autobahn nicht ausreichend
- Warum Verdichtung zu den Rändern - besser Mehrgeschossigkeit in Mitte
- Erschließung über Nibbelsweg = Stau am Winklerweg da dort eine Bushaltestelle und Ampel ist!
- Öffentliche Parkplätze wo?
- Warum eine schöne Landschaft um den Nibbelsweg vernichten, damit zugezogene Düsseldorfer da ruhig wohnen können und dann Wienweg und Kamperweg zuparken?!
- Geschossigkeit passt sich nicht an Bestand an
- Mehr Einfamilienhäuser
- Stellplätze am Haus mit E-Ladestationen
- Fassadenbegrünung für Quartiersgaragen
- Unrealistischer Umgang mit E-Autos: Jeder Hausbesitzer wird sein Auto am Haus laden wollen mit eigenem Strom aus eigener PV-Anlage!



Lageplan des Entwurfs 6



Für alle Entwürfe

- Zu wenig Stellplätze
- Angsteinflößende Parkgaragen
- Bitte keine Unruhe/ Verkehr auf Wienweg und Kamperweg! Nur damit die Leute in neuem Gebiet ruhig wohnen können!!!
- Flachdachbegrünung UND PV-Anlagen

3 Ausblick und Verabschiedung

Im Anschluss an die offenen Ausstellungsphasen erfolgte eine Zusammenfassung der diskutierten Themen durch die Betreuenden der sechs Entwürfe, um den weiteren Anwesenden einen Überblick zu geben, was in den einzelnen Gruppen besprochen und kommentiert wurde. Zum Abschluss weist Thomas Scholle darauf hin, dass die Ergebnisse der Schlüsselochveranstaltung in Form eines zusammenfassenden Inputs in die am darauffolgenden Tag stattfindende Preisgerichtssitzung eingebracht werden. Jennifer Boländer und Thomas Scholle bedankten sich bei allen Anwesenden für die rege Teilnahme und die inhaltvollen Beiträge.

Impressum:

plan-lokal

Bovermannstraße 8, 44141 Dortmund

in Zusammenarbeit mit der Stadt Meerbusch und NRW.
URBAN

Bildnachweise:

plan-lokal

Ergebnisse Entwurf 1 Zeitraum 1

Ihre Hinweise

3601

Ihre Ideen

Hofbebauung Wienerweg gelungen

aufgelockerte, offene Bauweise; Höfe gelungen

450 WE / 777 WE

„Grüne“ Verbindung zum Ortskern aufgreifen (über KV); Tausch Landschaftsbau

Erschließung zu U-Bahn und Wienerweg gelungen

bessere klimatische Verhältnisse durch Landschaftsbau

→ grüne Einfassung des Schnittplatzes

Erschließung über soethest. positiv

Wohnen „im Park“, keine zentrale Parkanlage; wohnungstypbezogene Grünflächen

Erschließung über Kreisverkehr positiv

Landschaftsbänder positiv

→ Erschließung über Kampweg **NEGATIV**

DURCH GRÜNUNG SEHR POSITIV FÜR KLIMA + ÖKOLOGIE + AUFENTHALTSQUALITÄT

Realisierbarkeit in Teilen abhängig von Grundstücksverhandlungen KP Wibelweg / neue Erschließungsstr.

ERHALT DER GUT NAHERHOLUNGS-FUNKTION

und Gemeinschaftsplatz an bestehender Hofanlage

Verhältnis MFH zu EFH mehr EFH gewünscht

Geschossigkeit: fehlende Aussagen / Darstellung im Plan

Gesamtverriegelungsfläche → Bilanzierung

Ergebnisse Entwurf 1 Zeitraum 2

Ihre Hinweise

- durchgrünt, Förderung durch Gemeinschaft durch Höfe
- barrierefreie Wng → Durchmischung
- Integration des alten Hafes am Nibbelsweg positiv
- Haf in Teilen überplant!
- Zweifel an Realisierbarkeit d. Quartiers im Bereich Haf Bremer
- Erschließung Kampweg
- Lage Zufahrt Strümpferstr. durch Schrankenanlage verstant (-)
- NEUVE ERSCHLIEßUNG über den Kampweg wo in der Abschließung
- Zwangs Lärm Schutz an S-Bahn
- alle Wohnbereiche muss AutoBahn: der Lärm ist jetzt schon unartig. Es gibt nur die Lärmschutzwände weg. Lärmwände!

3601

- offene Bauweise
- starke Durchgrünung
- Grünzüge ziehen sich durch das Gebiet durch
- 450 WE / 777 WE
- abgeschlossene Mikroquartiere positiv Identitäten/ Nachbarschaften
- positive Wohnhöfe/ Nachbarschaftsplätze
- geringe Verdichtung; alles zentrale ist gut erreichbar
- dezentrale Lage der Anwohnergruppen je Quartier gut
- gute Umsetzbarkeit in Realisierungsabschnitten durch Mikroquartiere
- mw EFH
- ausgewogeneres Verhältnis MFH ↔ EFH; in Anlehnung an Bestand
- Parken/ Laden am Objekt selber

Ihre Ideen

- bauliche Verdichtung
- Konzentration entlang Achse KV ↔ K-Bahn
- Flächendeckende auch bei PV (keine Ausnahmen!)
- Skeptiz bzgl. Naturerholungs/ Freiraumqualität entlang K-Bahn (Taktendruck)

Ergebnisse Entwurf 2 Zeitraum 1

Ihre Hinweise **3602** **Ihre Ideen**

großer Anteil Agrarflächen

Klassische Dachformen

Einziges Entwurf der Spinn über K-Bahn in östl. Richtung nicht mehr → positiv

700 WE
23,5 WE

gute Verteilung der MobHubs

Bereich jenseits K-Bahn gesichert → positiv

Multizentralität der Siedlungskomplex
++

positiv: Freigalufteinfuhr ERHALTEN
RELATIV GERINGE VERSIEGELUNG
HOHE AUFENTHALTSQUALITÄT

ÖKOLANDWIRTSCHAFT
GUT FÜR ÖKOLOGIE
NAHERHOLUNGS-FUNKTION WIRD ERHALTEN

ERREICHBARKEIT über WIESENWEG KRITISCH

Zu viele zu hohe Mehrfamilienhäuser
- ich finde das abregat!

Erreichbarkeit Kampferweg (Schlecht)

hoher Anteil an 3+ Geschossen
- negativ

Ergebnisse Entwurf 2 Zeitraum 2

Ihre Hinweise

3602

Ihre Ideen

ENERGIEKONZEPT
-positiv-

Verteilung der Mobilitätsstationen +

700 WE
23,5 ~~WE~~ ha

Parken am Objekt
(am eigenen Wohnhaus)
→ E-Mobilität!

- freistehende Einfamilienhäuser

Zu dicht süd. U-Bahn
nicht gleichmäßig verteilt

Kleine Höhenanpassung
zu Bestandsgebäuden
IV Geschosse schneller

- niedrigere Bebauung am
Rand als Ansicht zum Bestand
und dann höher / an der
Haupterschließung verdichten

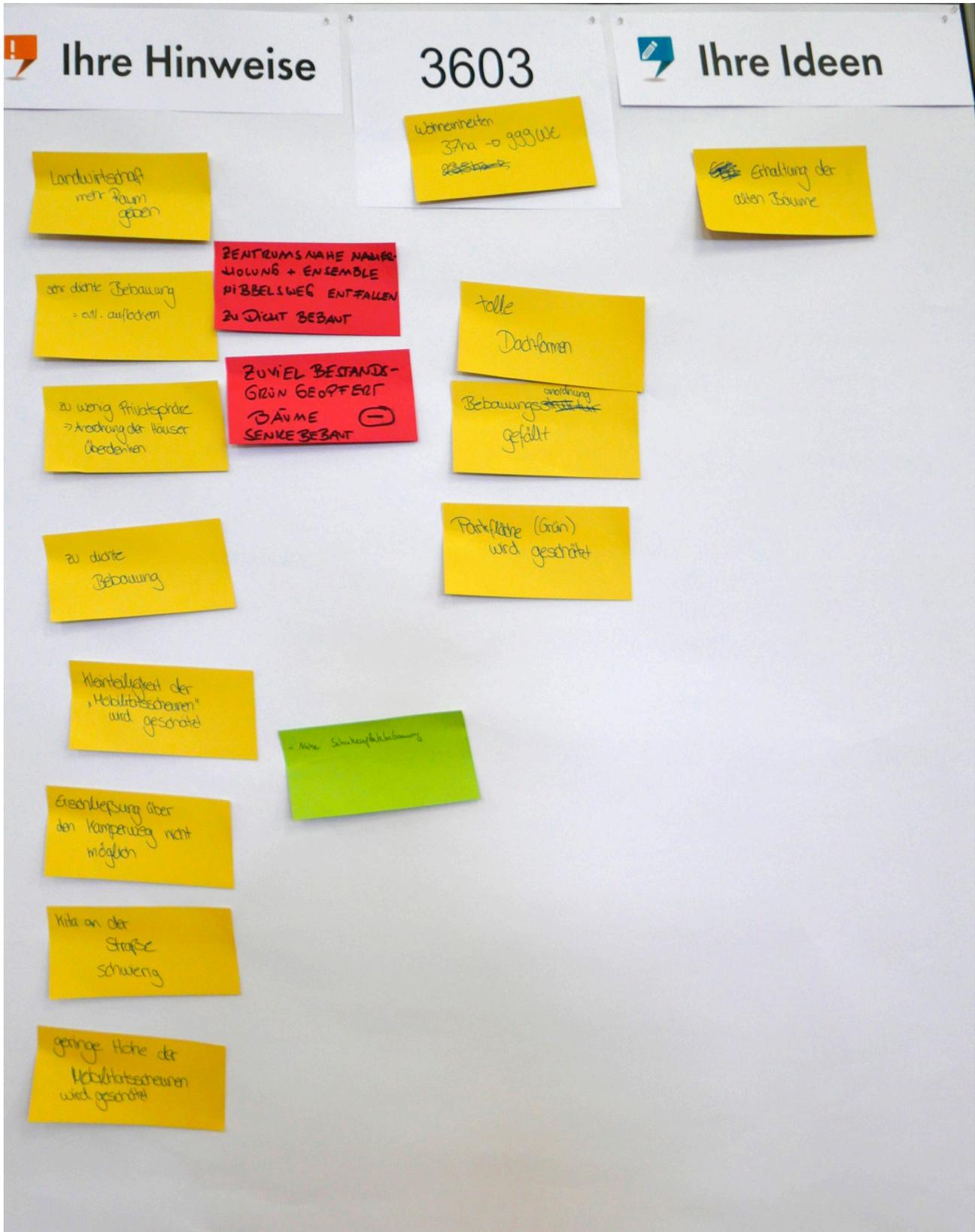
Zu dicht &
zu hoch
bebaut

Zu stark an den
Rändern verdichtet und
in die „mittle“ Landwirtschaft

keine Erschließung
über Wägenweg und
Kampweg

→ Konzept mit Land-
wirtschaftl. Nutzung ist
zu HINTERFRAGEN

Ergebnisse Entwurf 3 Zeitraum 1



Ergebnisse Entwurf 3 Zeitraum 2

Ihre Hinweise

3603

Ihre Ideen

Das Schutzampelze
muss
schalten werden!

Parken am Objekt
selber

zu wenig
Parkplätze

Unterstellmöglichkeiten
von Fahrrädern etc.
am Objekt selber

Barrierefreiheit der
Habitatblöcke
gut

zu dichte
Bebauung

zu dicht
bebaut

Anordnung des Grüns
schlecht eingebunden
-> keine Identität

zu hohe
Versiegelung

Wohnheiten
37ha -> 99 WE
~~230 WE~~

Überprüfung der
Zugänglichkeit für ältere
Menschen / Familien
(Habitatblöcke)

keine Geschlepfung
über den
Komparweg/Wienweg

Barriere freies Wohnen
anbieten

E-Ladestationen in
den Habitatblöcken

mehr aktiver
Lärmschutz

muss der "öffentliche
Park" gestaltet werden,
kann das nicht so belegen

Geschossigkeit an
den Bestand an-
passen

Ergebnisse Entwurf 4 Zeitraum 1

Ihre Hinweise

3604

Ihre Ideen

typischer Siedlungsscharakter / familienfreundlich

lockere bebante Quartiere

Viele Reihenhäuser / Doppelhäuser
↳ meist ein ortstypischer Charakter

mehr grün für Pk. Bereiche / zu eng / Skulptur bebaut

Sehr massiv zu viel Flachdach

zu eng

zu dichte Bebauung, zu enge Erschließungsoptionen

aufgelockerte Bebauung

Erschließungssituation Wienener Weg / Pflanzweg bleibt Durchfahrts gesperrt

Vorteil: Bg klar zugeordnet

PDS: zusätzliche Gleisquerung

ZU VIEL BEBAUUNG ÜBER DIE K-BAHN NAHERHOLUNGSFUNKTION STARK VERMINDERT

SEITEN AM U. BEBAUUNG ERHALTEN

Ergebnisse Entwurf 4 Zeitraum 2

Ihre Hinweise **3604** **Ihre Ideen**

480 WE /
753 WE

eindimensionale Erschließung Kreisverkehr (hohe Belastung)

Erschließung Straßen hochfuhrtrechtig (hohe Belastung)

Breite Fap./Radweg entsprechend auch für Roller / MIV ok. befahrbar gestalten (nicht einweichen lassen)

BG zu groß für das Gebiet Parkhauscharakter

Dimensionierung BG überdenken + Deck und Fassadenbegr.

unstrukturiert, hohe Dichte

barrierefreies Wohnen

Bebauung rund um BG unterdimensioniert (RH)

Flächlicher ~~Rest~~ Begrünung auch bei PV Nutzung

nicht veräußerte Flächen beachten/nicht beplanen (würde Bereich)

pos. Ansatz: Entwässerung Gebiet steht vertzt bereits teilweise unter Wasser

pos. Grundstruktur rund um Kita + Schule

pos. Berücksichtigung / Einbindung / Lage an den Freizeitanlagen der Bestandsbebauung

pos. Verteilung / Struktur Grünflächen

Ergebnisse Entwurf 5 Zeitraum 1

Ihre Hinweise

Schießstand der Schützen durch Erschließung überplant?

negativ: Erschließung entlang Kiga

Erschließung von potenziell 1 BA noch nicht durch Grundeigentum gesichert?

Klärung der Querung(en) der K-Bahn

Energieversorgung unklar

positiv: Grünung entlang K-Bahn mit Senke (Ehalt) → Frischluftströmung

positiv: Grünachse von Landschaft in Ortsmitte → Frischluft

geschlossene Balken → keine Verfügung sich

große zusammenhängende Freiflächen verführen zu zukünftiger Bebauung

Einflügelige Staffelgeschoss mit 4 Etagen negativ + langweilig

Mehrfamilienhaus am Wienweg geht nicht! Wird kritisch gesehen

negativ: Größe der Mobilitätsstationen

Zu wenig, zu große Querübergänge

3605

729 WE / 929 WE

Ihre Idee

mehr dezentrale und kleinere Mobilitätsstationen

Ergebnisse Entwurf 5 Zeitraum 2

|  Ihre Hinweise | 3605 |  Ihre Ideen |
|---|--------------------|--|
| Parken für Bestandsgebäude am Kalverdonkweg bleibt erhalten? | 729 WE / 929 WE | P+K an der K-Bahn |
| Grünzug mit Senke gut? | | |
| funktioniert Retention / Versickerung bei hohem anstehen- den Grundwassers? | | |
| Freifläche nördlich der K-Bahn nicht funktionell ↳ zukünftiges Baufeld | | |
| nördlich K-Bahn mehrfacher Freizeinfuß ↳ keine Bebauung! | | |
| Geschosshöhe zu geringen Bestandsbebauung identisch? | | |
| IV / III+ zu hoch? | | |
| insgesamt zu viele Wohneinheiten? | | |
| mehr freistehende Einfamilienhäuser? | | |
| Keine Erschließung des Kampures? | | |
| Haupterschließung nicht entlang Kita (GS???) ??? | | |
| Anzahl der Stellplätze reicht nicht? | | |
| Quartiersgaragen zu massiv? | | |
| Parkplätze am Objekt selbst? | | |
| sonstige Abstellmöglichkeiten an Objekten für Lastenfahrräder, E-Kilostich, E-Bikes, Rollatoren? | | |
| Lärmschutz an der K-Bahn | | |

Ergebnisse Entwurf 6 Zeitraum 1

Ihre Hinweise

3606

Ihre Ideen

Hohe Gebäudedichte zur Landschaft wird Britisch gesehen

411 WE / 745 WE

Grünachse Ortskern - Schilfenplatz mehr hervorheben

erschließung der Wohnanlage sehr schlecht

zu hoher Anteil von tiny Häusern

Quartiersgaragen zu hoch und zu massiv/dominant

zu viele Flachdächer

* Gute Idee mit den Tiny-Häusern *)
* Gutes Verhältnis von Grünflächen & Gebäuden

GUT:
FRISCHE LUFT ZUFUHR
VERSICHERUNG
HITZeregulation

20 große Mobilitätsstationen
↳ Geschosse!

3 Stock Haus hinter Wohnanlage
76 no go

Sportdächer sind eine tolle Idee

Ergebnisse Entwurf 6 Zeitraum 2

Ihre Hinweise

- Quartiersgaragen zu hoch + zu massiv
- Stellplatzumsatz pro Wohninheit zu gering
- Lärmschutz passen bei Auto Bah mit annehmen
- WARUM VERDICHTUNG ZU DEN RÄNDERN? -> BESSERE NUTZERGEBNISSE IN MITTE
- Erschließung über Nibbelsweg = Stau am Winklerweg da dort eine Bushaltestelle und eine Ampel ist
- Öffentliche Parkplätze wo?

3606

- 411 WE / 745 WE

Ihre Ideen

- mehr Einfamilienhäuser
- Geschossigkeit passt sich nicht an Bestand an
- Stellplätze dem Haus mit E-Ladestationen
- Fassadenbegrünung für Quartiersgaragen
- Umweltfreundlicher Umgang mit E-Datos: Jeder Hausbesitzer wird sein dato für Haus laden wollen und irgendwann Strom aus eigener PV-Decke!
- für alle Autos: - zu wenige Stellplätze - direkt an öffentliche Parkgaragen
- Betrifft alle Entwürfe: Bitte keine Umkle-/Vatiker auf Wiesenweg und Kompanweg!, nur damit die Leute im neuen Gebiet ruhig wohnen können!!!!
- Für alle Entwürfe: Flachdachbegrünung und PV-Anlagen

Other notes:

- KEINE ENTSCHEIDUNG ÜBER DEN KAMPEN WEG & WIEBEN WEG
- Hauptabwägung am Feld -> zu hoch
- Laeschossigkeit zu angrenzenden Gebäuden im Bestand sollte identisch sein.
- Mobilitätskubs nicht an dem Rand der anordnen - eher wichtig
- Wann eine schöne Landschaft um den Nibbelsweg entstehen, damit esgezogen. Durchschnitt da nicht wohnen können und dann Wiesenweg und Kompanweg zu parken?!