



# Kooperative Baulandentwicklung „Kalverdonk“

## Informationsveranstaltung

29. November 2024

18:00 Uhr – ca. 20:00 Uhr

# Ablauf der Informationsveranstaltung

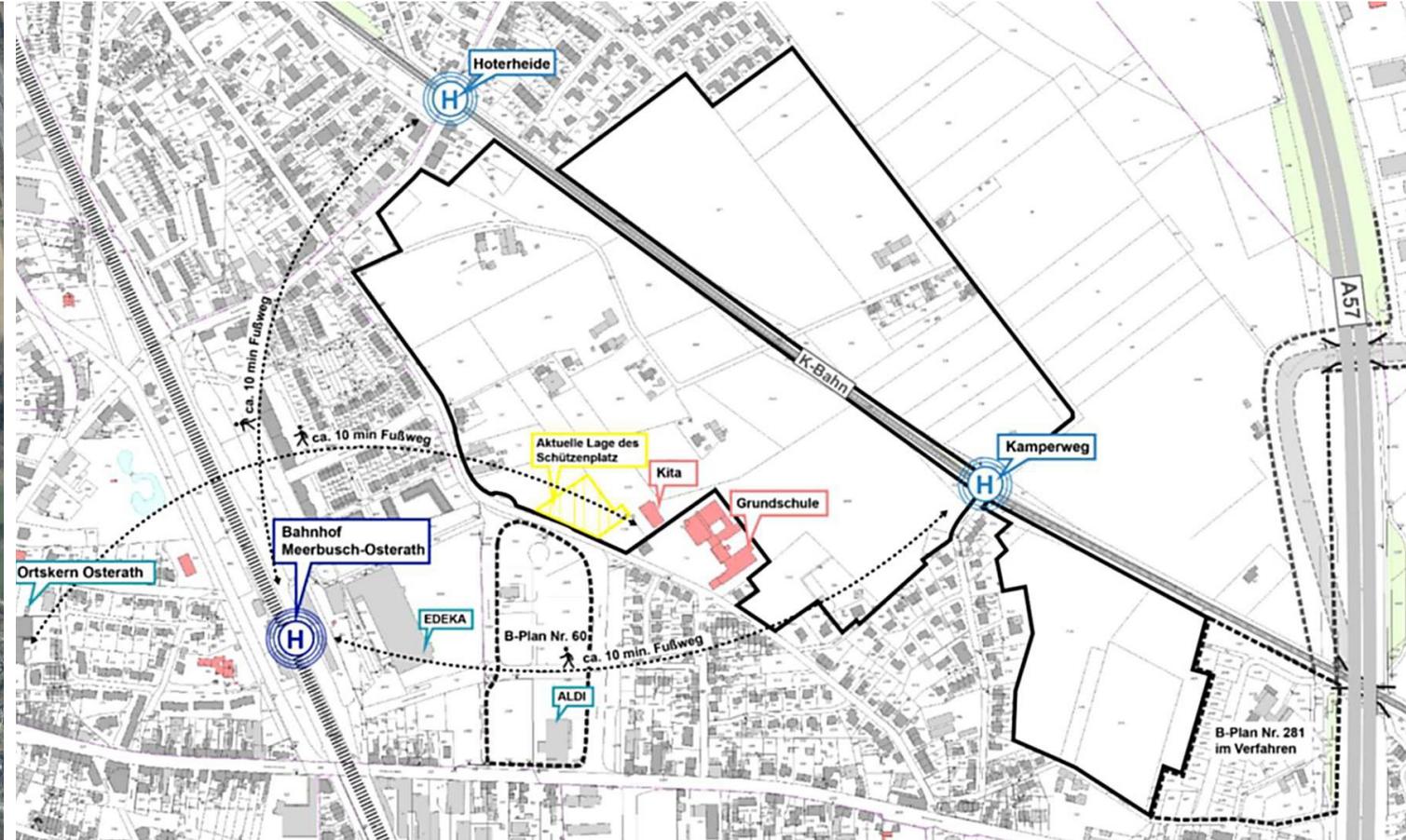
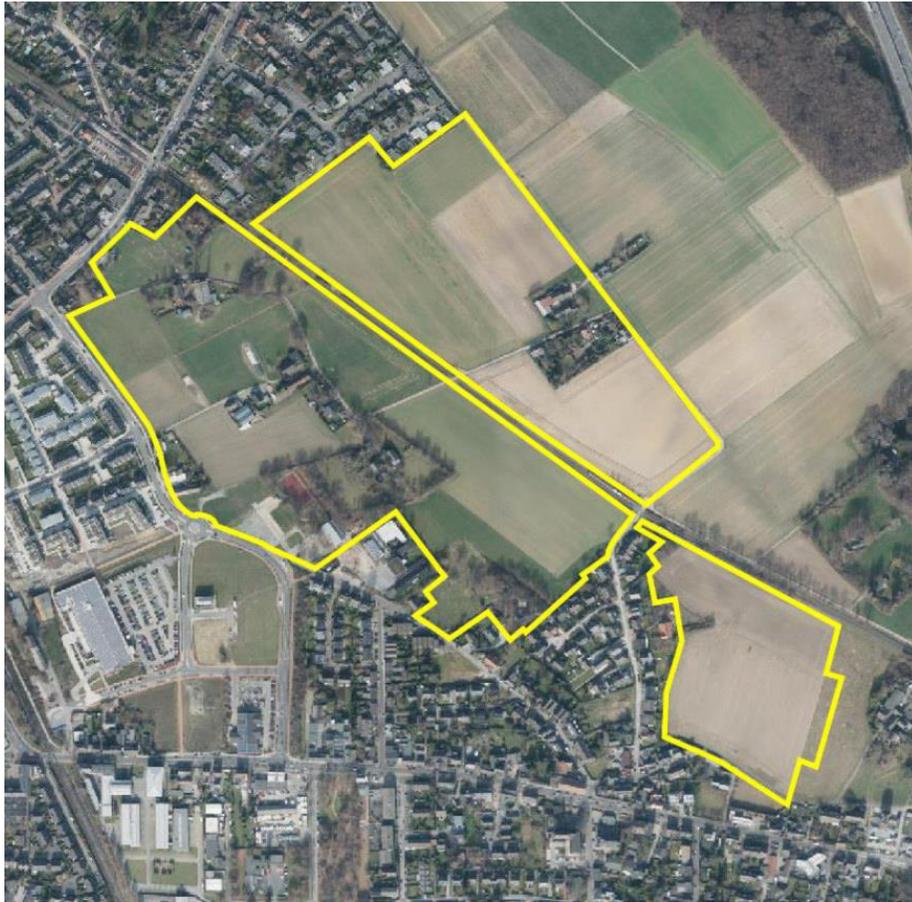
---

- 18:00 Uhr** Begrüßung und kurze inhaltliche Einführung
- 18:05 Uhr** Einordnung der Veranstaltung in den Gesamtprozess
- 18:15 Uhr** Vorstellung Planungsteam und des aktuellen Entwurfsstands
- 18:50 Uhr** Einführung in die Aktivphase
- 18:55 Uhr** Aktivphase – Informationen an Stationen
- 19:35 Uhr** Zusammenfassung der Diskussionen von den Stationen & Fragerunde im Plenum
- 19:55 Uhr** Ausblick auf das weitere Verfahren
- 20:00 Uhr** Verabschiedung



# Einordnung der Veranstaltung in den Gesamtprozess

# Entwicklungsgebiet



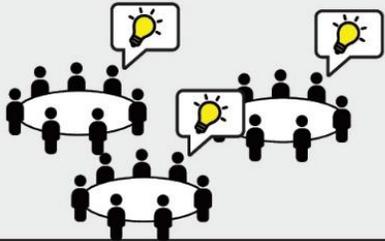
# Beteiligungsprozess im Vorfeld des Wettbewerbs

- **Gemeinsam planen:** Ideen und Wünsche der Bürger\*innen
- **Transparenz schaffen:** Information und aktive Einbindung
- **Lösungen im Dialog:** Gemeinsam tragfähige Ideen entwickeln
- **Klare Ziele setzen:** Gemeinsames Verständnis der Planungsziele
- **Orientierung geben:** Ergebnis als inhaltliche Grundlage für den Wettbewerb

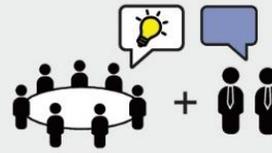


# Beteiligungsprozess

AKTEURE / STAKEHOLDER



Workshops mit Verwaltung,  
Politik und Stakeholdern

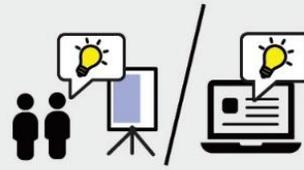


Expert\*innen-Werkstatt

ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER\*INNEN



Auftaktveranstaltung  
mit Vor-Ort-Begehung



Bürger\*innen-Werkstatt



Werkstatt-Treffen zur  
Wettbewerbsauslobung

Städtebaulicher  
Wettbewerb

# Planungsziele

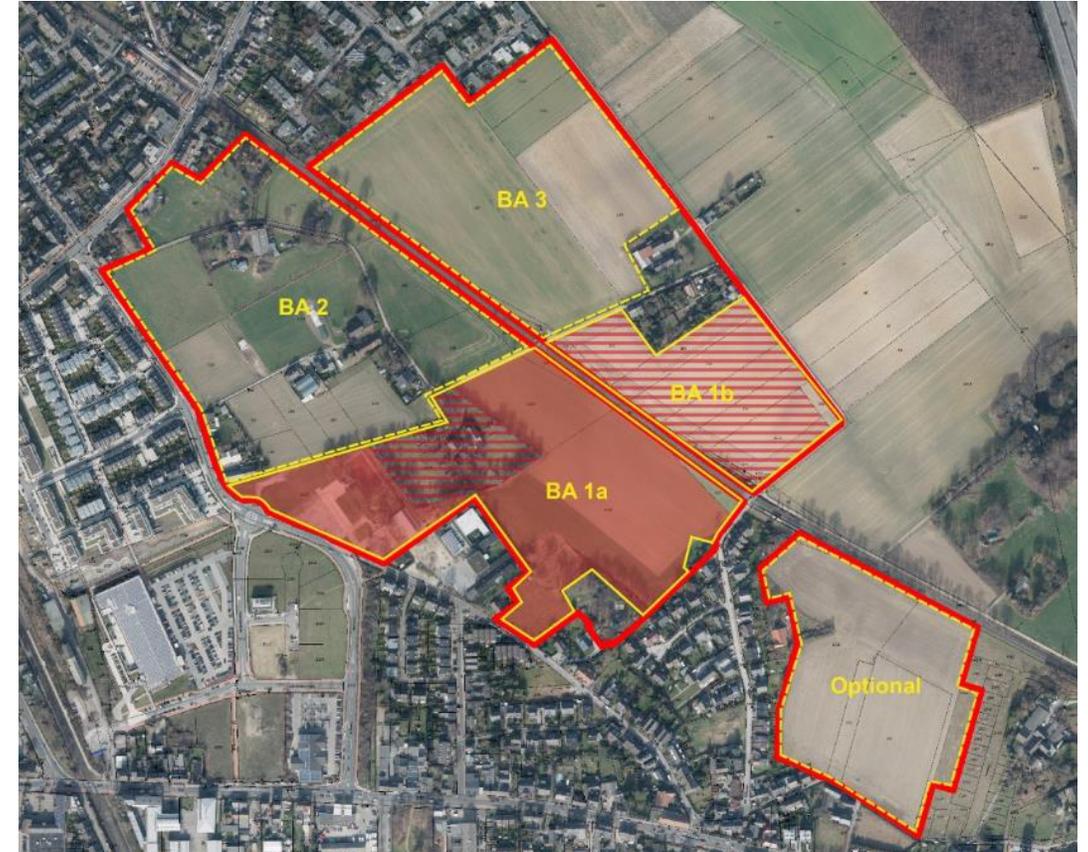
- **Lebenswerte Stadt gestalten:** Neue Räume mit städtebaulichen Qualitäten schaffen
- **Stadtteil stärken:** Mehrwert bieten und Identität von Osterath bewahren
- **Grün für alle:** Vielseitige und erlebbare Grün- und Freiflächen
- **Wohnen für alle:** innovativer Wohnungsbau (mind. 30 % öffentlich gefördert)
- **Mobilität neu denken:** Autoarmes und zukunftsfähiges Quartier
- **Klima im Fokus:** Resiliente und nachhaltige Entwicklung
- **Vielfalt im Alltag:** Wohnen, Arbeiten und Freizeit verbinden



# Interdisziplinärer, nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb

## Phase I

- Teilnahme von 20 Teams – zugelassen waren max. 21 Teams
- Erarbeitung einer grundsätzlichen städtebaulichen, verkehrsplanerischen und freiraumplanerischen Konzeption für das gesamte Plangebiet (rd. 37 ha)



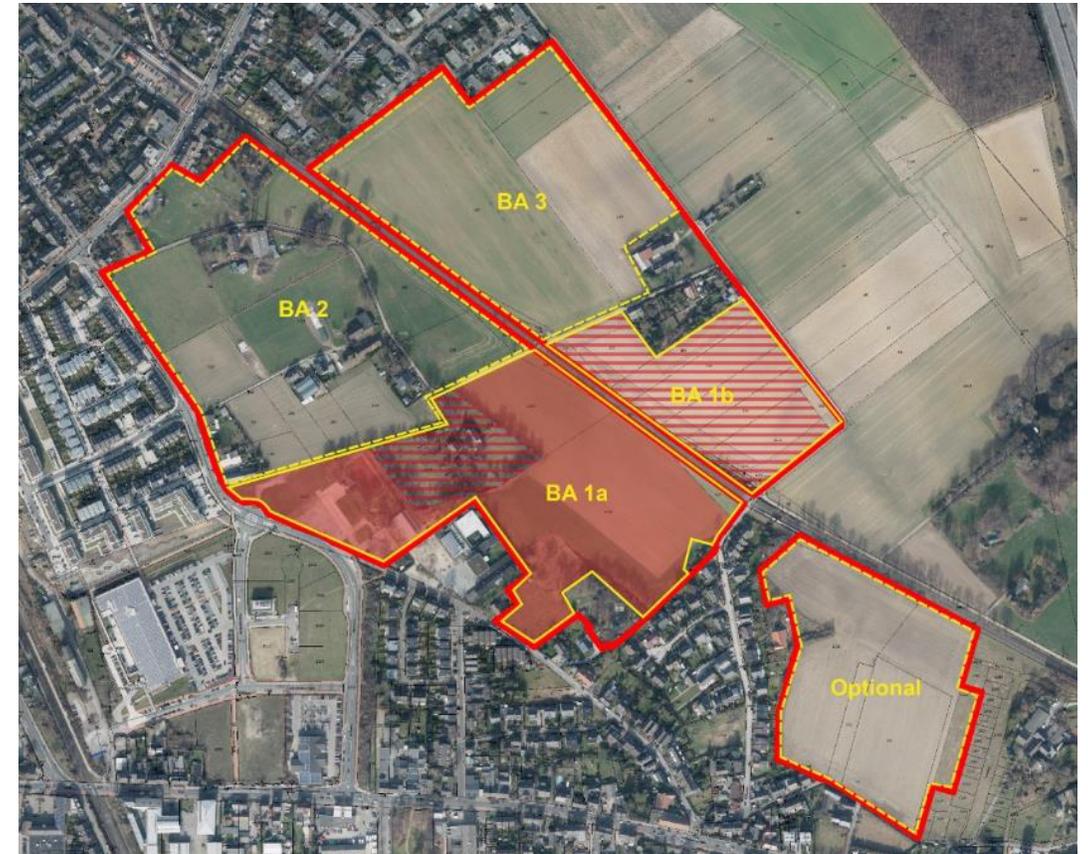
# Interdisziplinärer, nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb

## Phase I

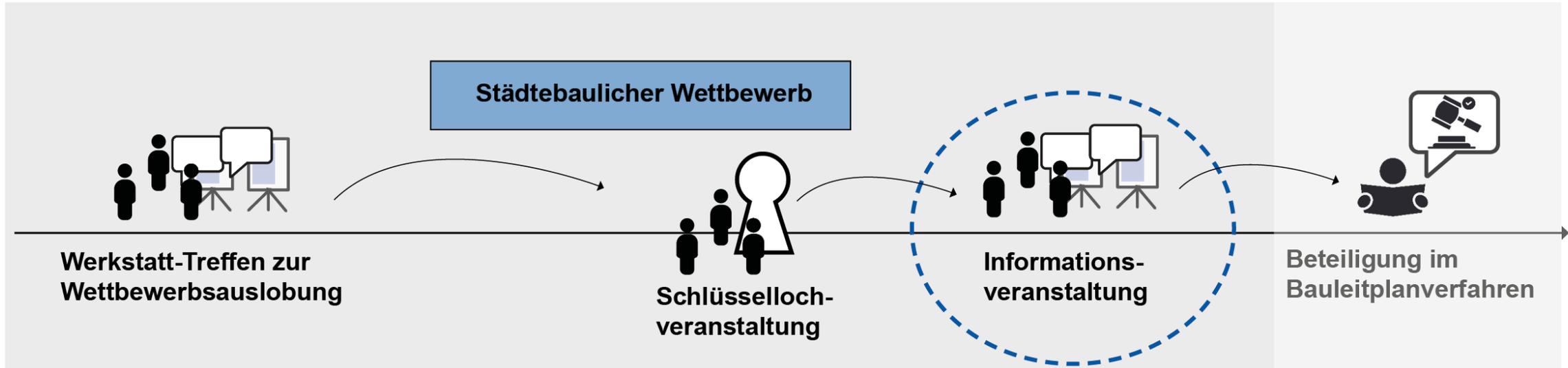
- Teilnahme von 20 Teams – zugelassen waren max. 21 Teams
- Erarbeitung einer grundsätzlichen städtebaulichen, verkehrsplanerischen und freiraumplanerischen Konzeption für das gesamte Plangebiet (rd. 37 ha)

## Phase II

- Teilnahme von 6 Teams – zugelassen waren max. 7 Teams
- Vertiefende städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrsplanerische Ausarbeitung der Teilfläche von 23,5 ha auf Basis des Gesamtkonzeptes (Phase I)



# Beteiligungsprozess



# Interdisziplinärer, nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb



## Wettbewerbsergebnis

- Geteilter zweiter Platz
- Das Preisgericht empfiehlt ein Verhandlungsverfahren mit den Verfasserinnen der beiden zweiten Plätzen
- Das Preisgericht gibt Empfehlungen für eine Überarbeitung der beiden Wettbewerbsarbeiten

# Interdisziplinärer, nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb

## Verhandlungsverfahren nach §17 VgV

- Beteiligung beider Preisträger
- Überarbeitung der Wettbewerbsarbeiten anhand der Hinweise aus dem Preisgericht
- Verhandlungsgespräche
- Politischer Beschluss im April 2024 zur weiteren Beauftragung



# Interdisziplinärer, nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb

## Verhandlungsverfahren nach §17 VgV

- Beteiligung beider Preisträger
  - Überarbeitung der Wettbewerbsarbeiten anhand der Hinweise aus dem Preisgericht
  - Verhandlungsgespräche
  - Politischer Beschluss im April 2024 zur weiteren Beauftragung
- **Bürogemeinschaft "Schaller Architekten Stadtplaner BDA | Stefan Schmitz BDA Architekten und Stadtplaner | urbanegestalt PartGmbH | Schübler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH"**



# Interdisziplinärer, nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb

Bürogemeinschaft "Schaller Architekten  
Stadtplaner BDA | Stefan Schmitz BDA  
Architekten und Stadtplaner | urbanegestalt  
PartGmbH | Schübler-Plan  
Ingenieurgesellschaft mbH"

- zukunftsorientiertes Konzept mit einer hohen Lebensqualität durch autofreie Quartiere, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten entlang der sog. „Lebensadern“ (öffentlichen Straßen- und Platzräume) sowie vielfältige und großzügige Grünflächen
- Eine gute Bezugnahme auf die prägenden Osterather Strukturen lässt sich erkennen







**STÄDTEBAU**



Johannes Schaller  
stlv. Projektleitung städte-  
bauliche Planung

SCHALLER ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA



Stefan Schmitz  
Projektleitung Gesamt &  
städtebauliche Planung

stefan schmitz bda  
architekten und stadtplaner

beratende Funktion

+ Dipl.-Ing. André Fiedler  
Abteilungsleitung Projekt-  
management, Schüßler  
Plan Ingenieure

PROJEKTL EITUNG  
GESAMTPROJEKT

Behörden  
Auftraggeber

NRW Urban

Fachplanung

**VERKEHRSP LANUNG**



Thorsten Stubenrauch  
stlv. Projektleitung  
Verkehrsplanung

Schüßler-Plan



Christoph Richling  
Projektleitung  
Verkehrsplanung

**FREIRAUMPLANUNG**



Jenny Ly  
stlv. Projektleitung  
Freianlagenplanung



Johannes Böttger  
stlv. Projektleitung Gesamt &  
Projektleitung  
Freianlagenplanung

urbanegestalt  
PartGmbH

Projektteam



Schwarz-Grünplan

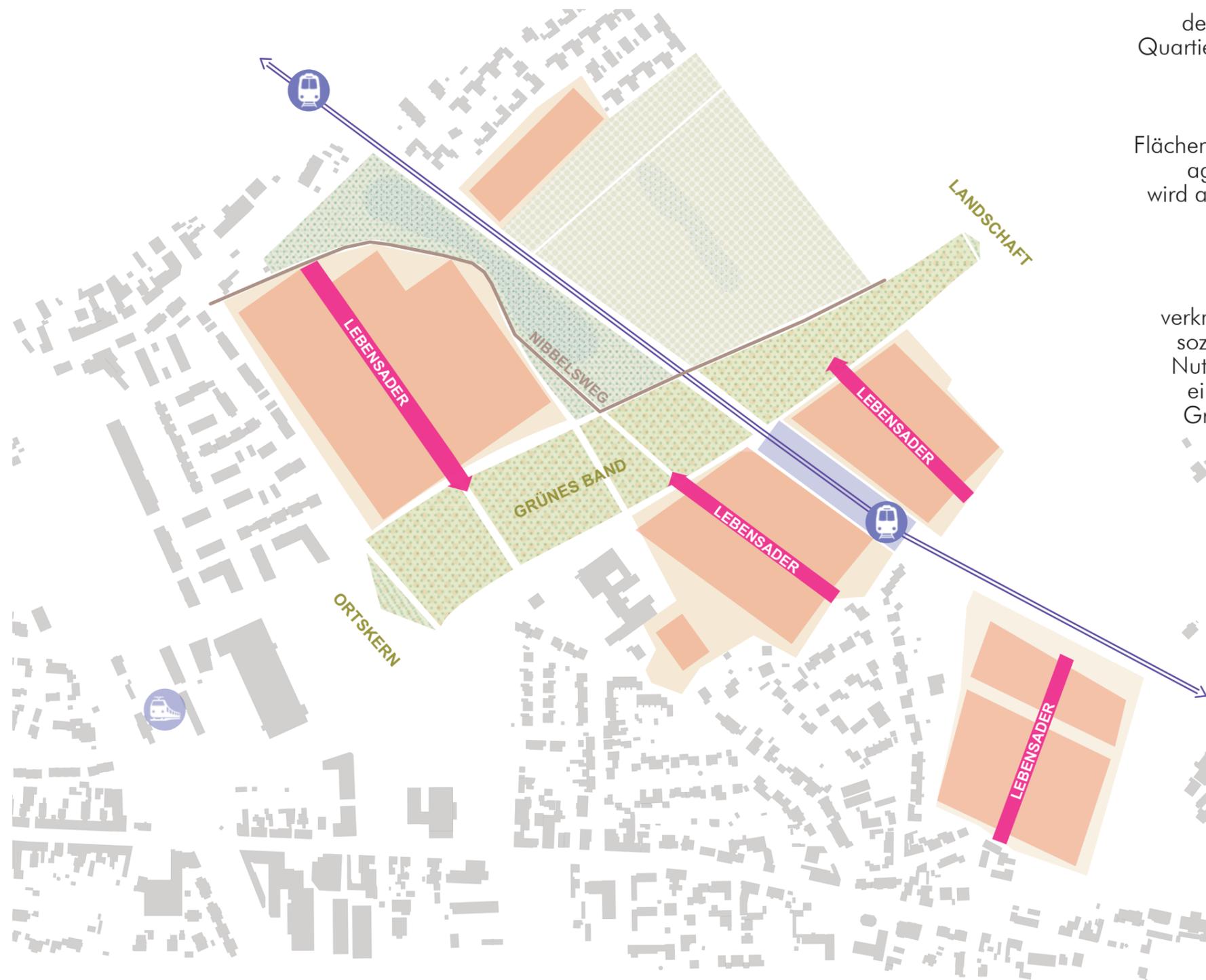


Lageplan





Verkehrsplan



In gut erschlossenen Lagen des Wettbewerbsgebietes entstehen zwei städtebaulich dichte Quartiere. Das K-Bahn Quartier im Nordosten entwickelt sich von der namensgebenden Haltestelle ausgehend und das Quartier Winklerweg/ Strümper Straße im Südwesten vom Winklerweg aus.

Durch die flächensparende Anordnung kann die Flächenversiegelung begrenzt werden und der bestehende agrarische Landschaftsraum nördlich der K-Bahnlinie wird als zusammenhängende Fläche erhalten und für die Bewohner:innen erfahrbar.

Vom Schützenplatz ausgehend zieht sich von Süd-Westen nach Nord-Osten ein grünes Band. Es verknüpft Fuß- und Radwegverbindungen und ist Träger sozialer Infrastruktur. Mobilitätsangebote, gewerbliche Nutzungen, Sportstätten und Naherholungsnutzungen, eine 4-zügige KiTa mit Flächenpotential für weitere 2 Gruppen, Quartiersgärten und der bestehende Imker Hof sind hier verortet.

Das grüne Band schließt im Südwesten an die bestehende Anbindung des Zentrums von Meerbusch Osterath an.

Der Nibbelsweg bleibt mit seinem bisherigen Charakter als Landschafts- und Agrarweg weitgehend bestehen.

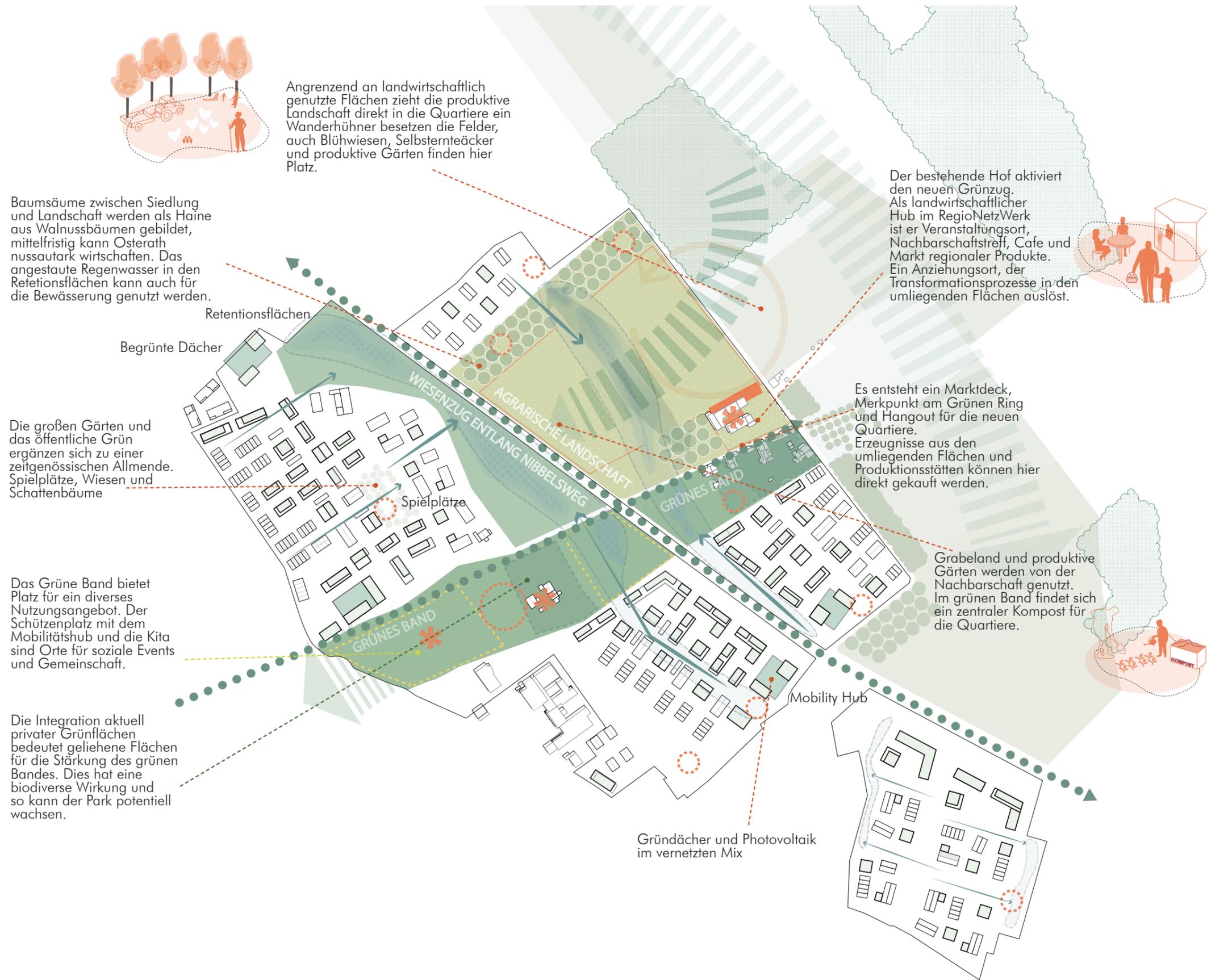
### Städtebauliches Leitbild



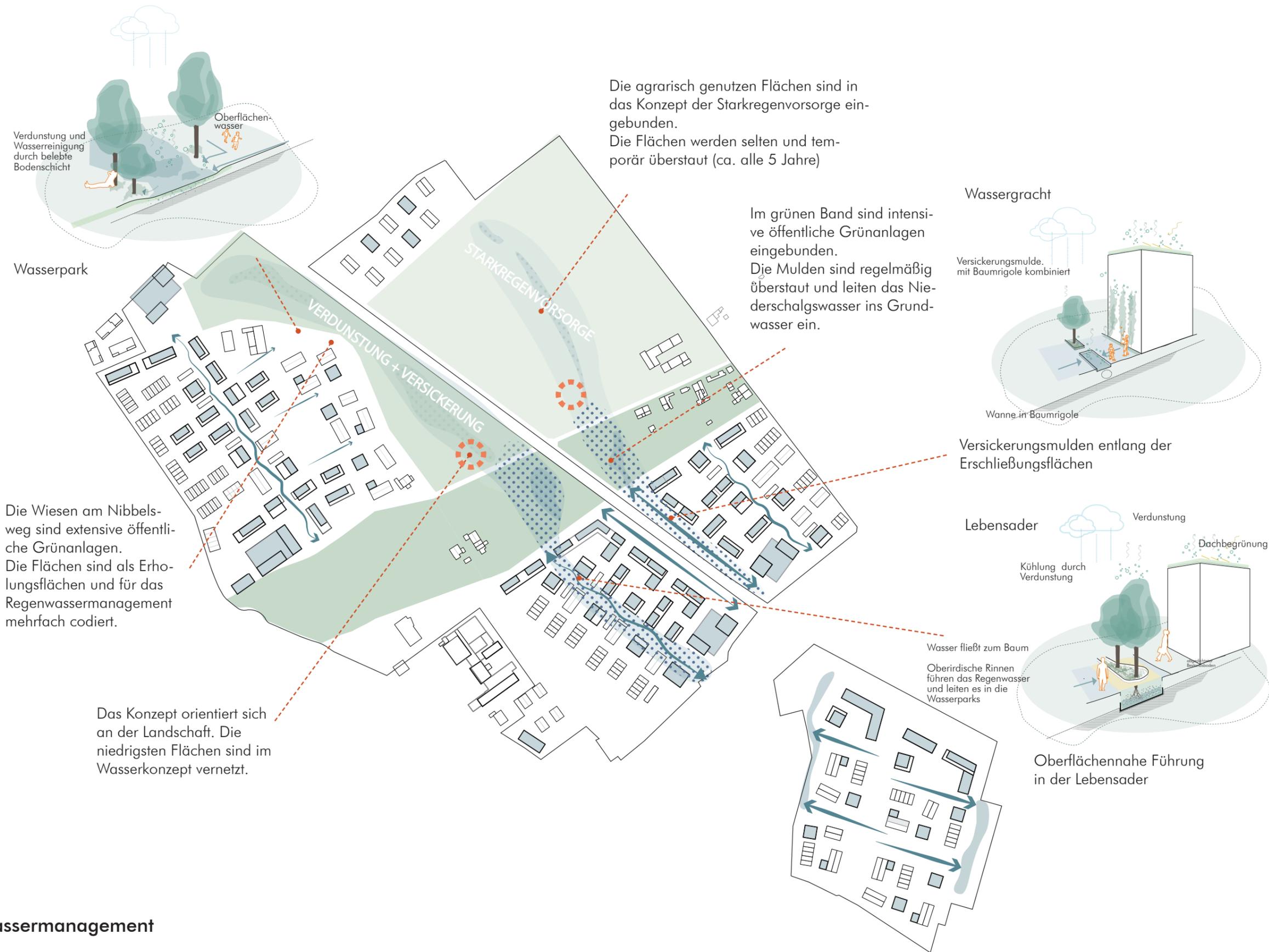
Perspektive Lebensader



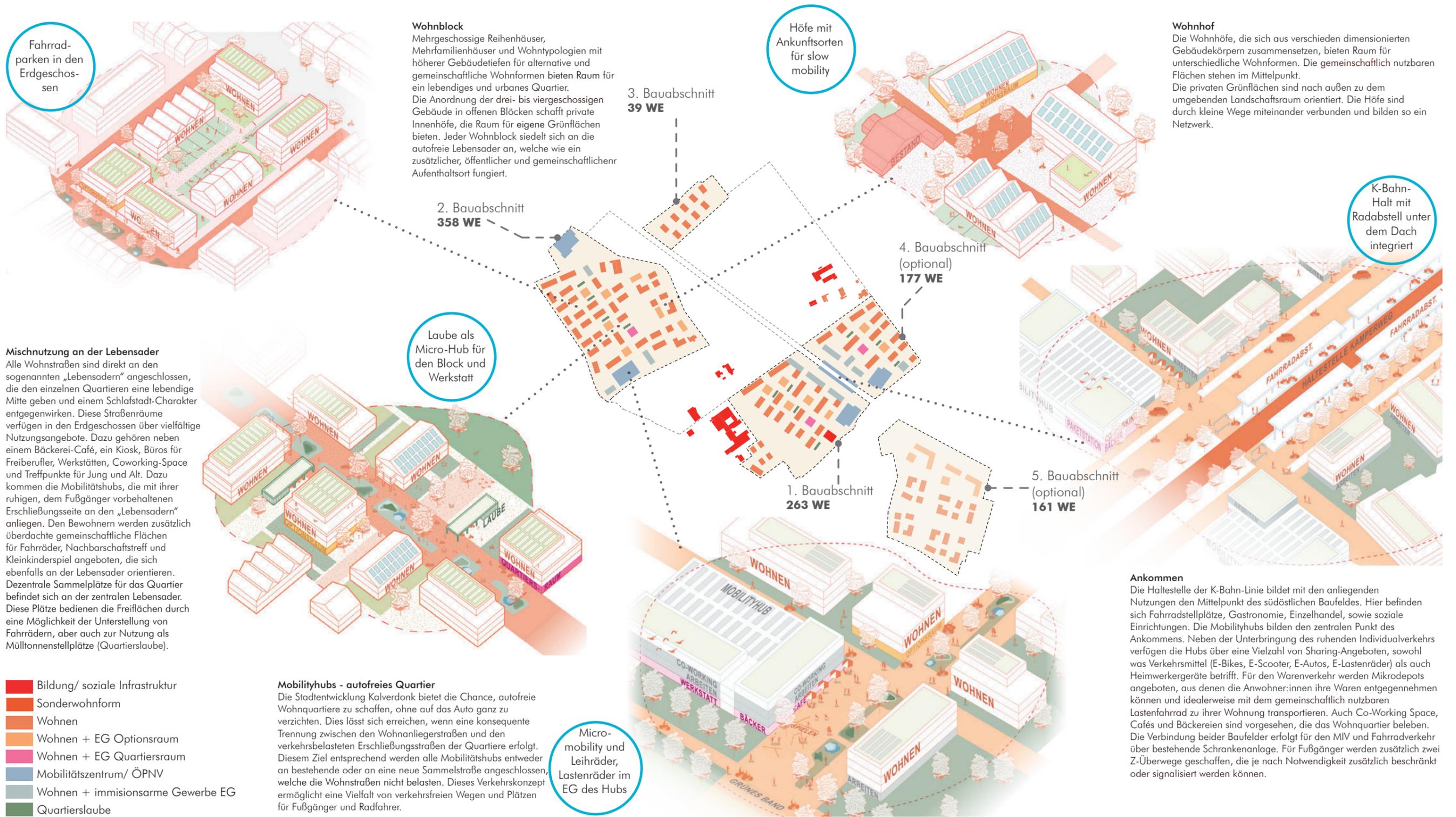
Lageplanausschnitt 1. Bauabschnitt



Freiraum



Regenwassermanagement



Typologien, Nutzungen, Verortung der Bauabschnitte

Der Entwurf zielt auf eine Lösung, in der die Bestandsgebäude zum Großteil erhalten werden können. Die Bebauung kann in mehreren Bauabschnitten erfolgen, sodass die Bestandsgebäude bei Bedarf zunächst in die geplante Bebauung integriert werden können. Das Konzept der Wohnhöfe kann somit durch eine Neuplanung als auch mit dem Bestand erfüllt werden. Der dargestellte Entwurf zeigt jedoch zur Verdeutlichung des Konzepts eine Lösung einer dichten und somit wirtschaftlichen Bebauung.



- Neubau
- Bestand
- optionale Bebauung

Bestand / Neubau



[info@stefan-schmitz-architekten.de](mailto:info@stefan-schmitz-architekten.de)  
[info@schallerarchitekten.koeln](mailto:info@schallerarchitekten.koeln)  
[info@urbanegestalt.de](mailto:info@urbanegestalt.de)



# Einführung in die Aktivphase

# Aktivphase

- Fünf Stationen
  - Station 1: Wettbewerbsverfahren
  - Station 2: Gesamtkonzept & Entwurfsidee
  - Station 3: Städtebau & Dichte
  - Station 4: Mobilität & Verkehr
  - Station 5: Natur, Landschaft & Klima
- Informationen einholen
- Austausch suchen
- Konkrete Fragen zu den einzelnen Themen stellen
  
- Die einzelnen Stationen werden durch das Planungsteam, die Stadt Meerbusch, NRW.URBAN und plan-lokal betreut



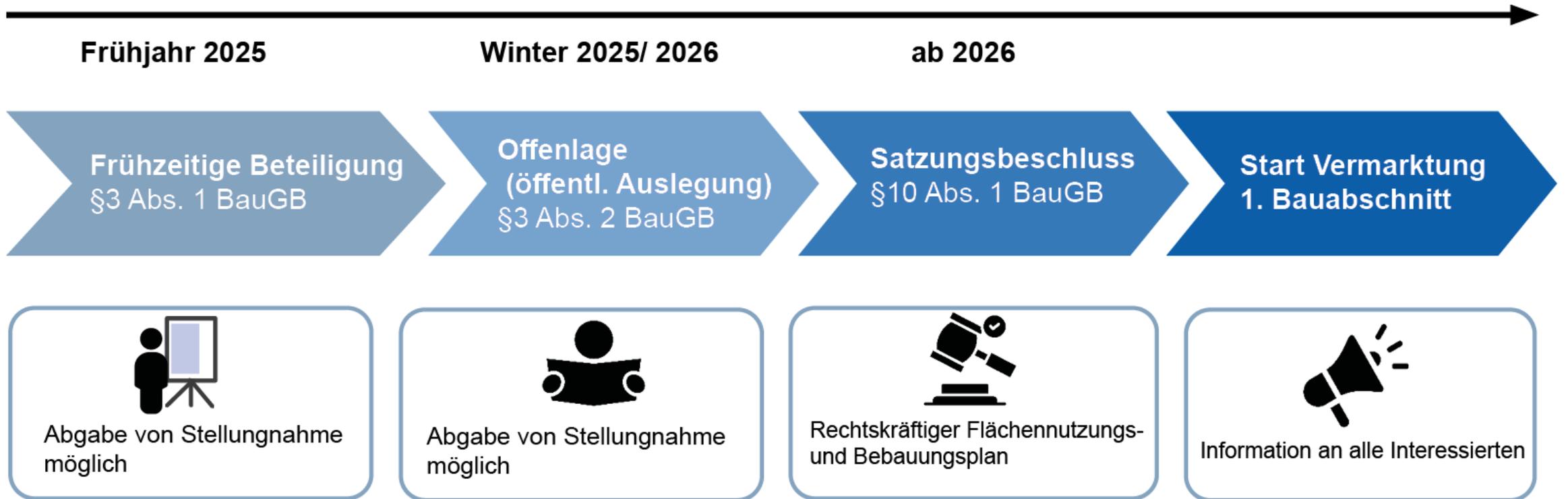


# Zusammenfassung der Diskussionen von den Stationen + Fragerunde im Plenum



# Ausblick auf das weitere Verfahren

# Ausblick auf das weitere Verfahren





# Herzlichen Dank

für Ihre Teilnahme und dem Interesse  
an der Baulandentwicklung „Kalverdonk“