

BAULANDENTWICKLUNG KALVERDONK

Informationsveranstaltung

29. November 2024, 18:00 - 20:15 Uhr

Aula der Nikolausschule, Meerbusch-Osterath



Inhalt

- 1 Informationsteil der Veranstaltung**
- 2 Aktivphase: Information & Diskussion an Themenständen**
- 4 Ausblick & Verabschiedung**



1 Informationsteil der Veranstaltung

Auf der 37 Hektar großen Fläche „Kalverdonk“ am östlichen Rand des Stadtteils Osterath entwickelt die Stadt Meerbusch ein modernes Wohnquartier mit einem hohen Grünflächenanteil, autoarmen Konzepten und vielfältigen Wohnformen. Von Beginn an setzte die Stadt Meerbusch auf einen dialogorientierten Planungsprozess. Dieser umfasste ein studentisches Projekt, einen zweiphasigen Realisierungswettbewerb mit anschließendem Vergabeverfahren sowie eine mehrphasige Beteiligung der Öffentlichkeit, die bereits im Vorfeld gestartet und während des Wettbewerbs weitergeführt wurde. Mit dem Einstieg in das Bauleitplanverfahren für den ersten Bauabschnitt wird die Einbindung der Öffentlichkeit fortgesetzt, um die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf den Siegerentwurf aktiv zu berücksichtigen.

Am 29. November 2024 hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, sich ab 18:00 Uhr über den aktuellen Stand der Planungen zu informieren und aktiv mit den Planenden ins Gespräch zu kommen. Rund 80 Teilnehmende folgten der Einladung zu dieser Veranstaltung, die von Bürgermeister Christian Bommers und Moderator Thomas Scholle eröffnet wurde.

Zum Auftakt präsentierten die Projektleiter Matthias Pöll von der Stadt Meerbusch und Jennifer Boländer von NRW.URBAN eine Rückschau auf die Planungsziele, die bisherige Bürgerbeteiligung und das Wettbewerbsverfahren. Anschließend erläuterten sie, wie die Veranstaltung in den weiteren Planungsprozess eingebettet ist. Darauf folgte die Vorstellung des Siegerentwurfs, der nach politischem Beschluss die Grundlage für die künftige Entwicklung von „Kalverdonk“ darstellt.

Das Planungsteam bestehend aus Johannes Schaller (Schaller Architekten Stadtplaner BDA), Stefan Schmitz (Stefan Schmitz BDA Architekten und Stadtplaner), Johannes Böttger (urbanegestalt PartGmbB) und Christoph

Richling (Schübler-Plan Ingenieurgesellschaft) präsentierte den Entwurf. Im Anschluss konnten die Bürgerinnen und Bürger den Entwurf an verschiedenen Themenständen in einer Ausstellung näher kennenlernen, Rückfragen an die Projektverantwortlichen stellen und ihre Anregungen und Hinweise zu den Plänen einbringen. Als Abschluss der Veranstaltung wurden im Plenum noch offene Punkte diskutiert und weitere Rückfragen beantwortet.

2 Aktivphase: Information & Diskussion an den Themenständen

Nachfolgend aufgelistet sind die an den Stellwänden gesammelten Anregungen:

Station 1: Städtebau & Dichte

- Anteil Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften kommunizieren
- Lärmschutz zur K-Bahn
- höhere Dichte (mehr Geschosse) dafür mehr Grün & weniger Gebäude
- Vorgaben wie Bau von Zisternen für Privateigentümer
- Hub am Kamperweg - Geschossigkeit
- wenn autofrei/autoarm dann braucht es kleine Läden direkt vor Ort

Station 2: Freiraum & Natur

- Eingriff in private Flächen?
- Bauen in der Landschaft? Was ist innen? Was ist außen?
- mehr Geschossigkeit, damit es mehr Grünflächen gibt
- Urbane Gärten - wildere Bereiche im Grünen



- keine glatten Grünflächen
- Flächen für Artenschutz
- Regenwasserbewirtschaftung bei Starkregenereignissen
- Bau von Zisternen für Überflutungsereignisse
- im Bauabschnitt 1 steht derzeit bei starkem Regen immer Wasser

Station 3: Mobilität & Verkehr

- Mobilitäts-Hub - Nähe Kamperweg Geschossigkeit prüfen
- Gestaltung (der Hubs) wichtig
- Lage der Hubs überprüfen
- Hubs Lärmschutz!
- Parkplätze für Mobilitätseingeschränkte mitdenken
- Es wird Lösungen geben
- Eigentumsrechte mitdenken

Nachfolgend werden die in der Plenumsdiskussion besprochenen Inhalte aufgeführt:

- Anregung aus dem Publikum: Der Standort des Mobilitäts-Hubs im Bereich Kamperweg sollte überprüft werden aufgrund der Lage zur Bestandsbebauung.

Antwort der kommunalen Vertreter: Die Lage der Mobilitäts-Hubs steht in engem Zusammenhang mit der Straßenführung und dem städtebaulichen Gesamtkonzept. Die K-Bahn-Haltestelle „Kamperweg“ wurde – wie bereits im Wettbewerb gefordert – als zentraler Ort in das städtebauliche Konzept integriert und fungiert gemeinsam mit den Mobi-

litäts-Hubs als einladendes Entree zum Quartier. Darüber hinaus werden dort weitere Funktionen untergebracht, die das Mobilitätsangebot sinnvoll ergänzen. Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der Nähe zur Bestandsbebauung sind nachvollziehbar. Daher wurde die Lage des Mobilitäts-Hubs in den überarbeiteten Plänen deutlich angepasst, um mehr Rücksicht auf die Umgebung zu nehmen.

Anregung aus dem Publikum: Den Distanzstreifen zwischen Bestandsbebauung und Hub frühzeitig qualifizieren, um schon beim Bau einen Sichtschutz zu haben und einen guten Übergang zu gewährleisten.

- Hinweis der kommunalen Vertreter: Seitens der Stadt Meerbusch wird die Kita- und Schulbedarfsplanung für das gesamte Gebiet mitgedacht.
- Hinweis der Planenden: Die Mobilitäts-Hubs sind nicht nur als Parkhaus zu verstehen, sondern bieten verschiedene Mobilitätsangebote und auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Packstationen oder Bäcker.
- Anregung aus dem Publikum: Gute Parkmöglichkeiten im Gebiet schaffen, damit der Kamperweg nicht als Parkplatz genutzt wird.
- Hinweis der Planenden: Die Stellplatzsatzung wird in den Planungen eingehalten werden. Es wird Besucherparkplätze in den Mobilitäts-Hubs sowie entlang der Sammelstraße geben. Innerhalb des Quartiers werden aufgrund des autoarmen Konzepts keine Abstellmöglichkeiten für Autos vorgesehen. Das Quartier bleibt jedoch selbstverständlich für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge befahrbar. Auch für das Ausladen können Bewohner*innen mit ihrem Fahrzeug bis vor das Haus oder die Woh-



nung fahren, bevor sie es anschließend in der Quartiersgarage abstellen müssen.

- Frage aus dem Publikum: Inwiefern hat die Stadt Mitbestimmungsmöglichkeiten bei der Gestaltung der Mobilitäts-Hubs?

Antwort der kommunalen Vertreter: Die grundlegenden Rahmenbedingungen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt, die auch gestalterische Vorgaben enthalten. Diese Vorgaben sind jedoch in gewissem Maße begrenzt. Da die Stadt Meerbusch jedoch Eigentümerin der Fläche ist, hat sie die Möglichkeit, die gestalterischen Vorgaben vollumfänglich festzulegen. Dies betrifft auch die Gestaltung des Mobilitäts-Hubs.

- Hinweis der kommunalen Vertreter: Lärmschutz und Kaltluftleitung müssen städtebaulich oft abgewogen werden. Im Vorfeld des Wettbewerbs wurde die grundsätzliche lärmverträgliche Wohnbauentwicklung überprüft. Im anschließenden Bebauungsplanverfahren wird es hierzu weitergehende Gutachten geben, die selbstverständlich der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

3 Ausblick und Verabschiedung

Die Projektverantwortlichen erläuterten, dass der vorgestellte Siegerentwurf nun weiter überarbeitet und geschärft wird. Dem weiteren Zeitplan folgend soll im Frühjahr 2025 das Bebauungsplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB starten. In diesem Zuge ist die Abgabe von Stellungnahmen seitens der Bevölkerung zu den Plänen möglich. Auch während der anschließenden öffentlichen Auslegung der Pläne, welche für den Winter 2025 / 2026 geplant ist, ist die Abgabe von Stellungnahmen vorgese-

hen. Geplant ist, dass daraufhin ein Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Meerbusch erfolgt und damit ein rechtskräftiger Flächennutzungs- und Bebauungsplan vorliegt. Im Anschluss daran kann die Vermarktung des 1. Bauabschnittes beginnen.

Die Informationsveranstaltung markierte einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zur Realisierung eines zukunftsweisenden Wohnquartiers, das nicht nur nachhaltig, sondern auch gemeinschaftlich gestaltet werden soll. Am Ende der Veranstaltung verabschiedeten Bürgermeister Christian Bommers und Moderator Thomas Scholle die Anwesenden und bedankten sich für die rege Teilnahme.

Impressum:

plan-lokal PartmbB
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

in Zusammenarbeit mit der Stadt Meerbusch und
NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Bildnachweise:

plan-lokal

Station 1: Städtebau & Dichte

Städtebau & Dichte

Anzahl EFH/DH kommunizieren

Vorgaben wie Bau
z. von Zisternen
für Privateigentümer

Wenn autark/autark
dann braucht es
kleine Läden etc
direkt vor Ort

Lärmschutz zur
K-Bahn

Hub am Haupt-
Weg
Gehörschleife

Höhere Dichte
(mehr Geschosse)
dafür mehr Grün
& weniger Gebäude

BAUGEBIETSENTWICKLUNG „KALVERDONK“

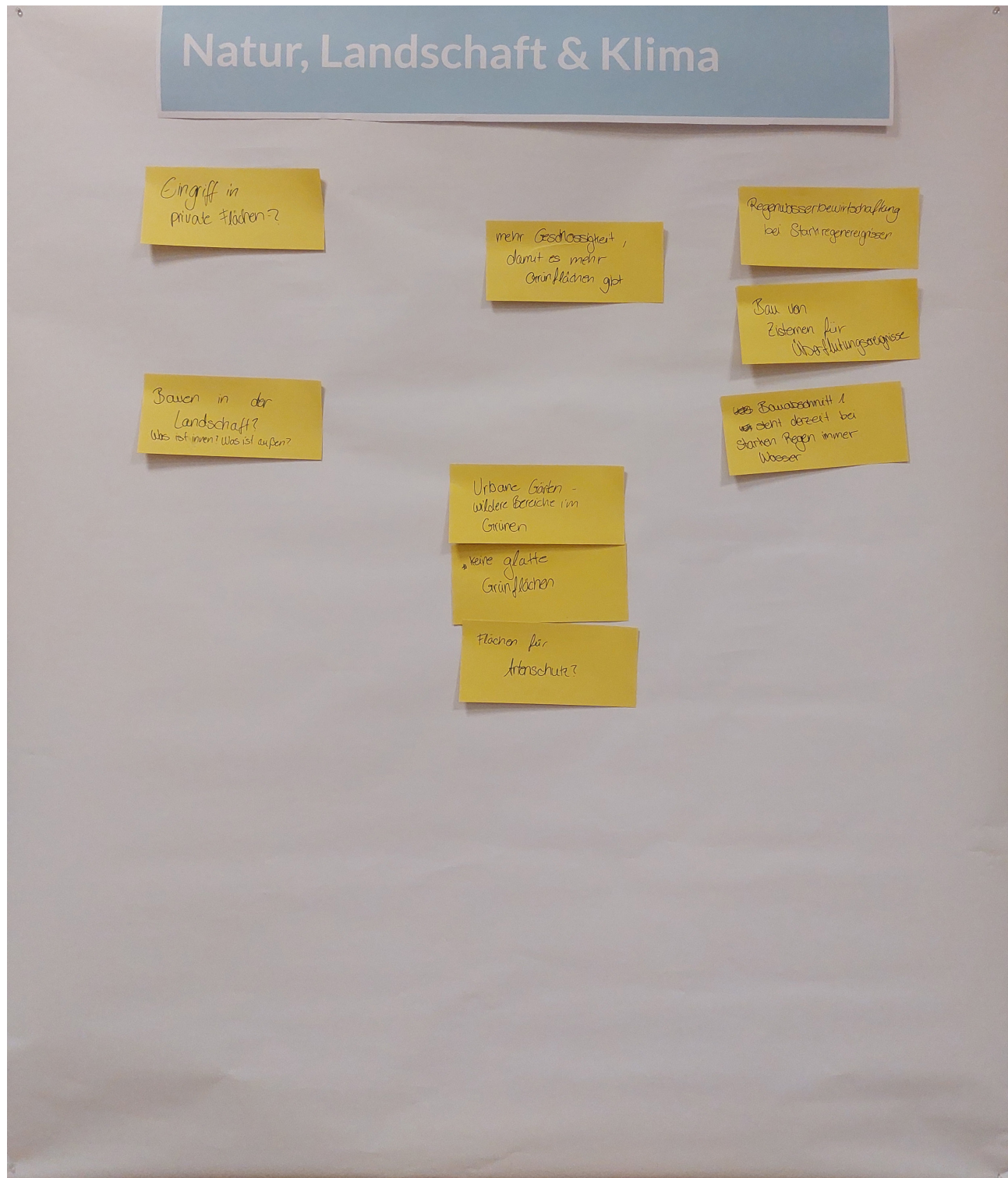


Legende ab 1.1.2024

Station 2: Natur, Landschaft & Klima



Station 2: Natur, Landschaft & Klima



Mobilität & Verkehr

MOBILITÄT & VERKEHR



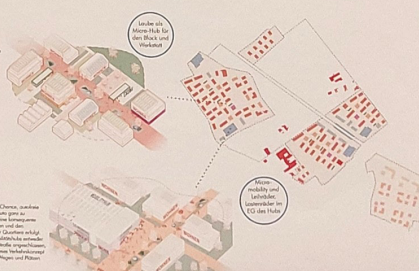
Der Nibelungenweg bleibt mit seinem bisherigen Charakter als Landschafts- und Agrarweg weitgehend bestehen.



Leberader
 Einzug ÖPNV
 Einzug Mobilitäts-
 hub
 Mobilitäts-
 hub
 und Radverkehr
 MV
 ÖPNV



Mobilitätsstudien – einheimisches Quartier
Die Stadterneuerung Kohlenstraße bietet ein Wohnquartier an, ohne auf den Verkehr zu verzichten. Das lässt sich erreichen, wenn Tunnellungen zwischen den Wohnanlagen in verkehrsbelasteten Erschließungsstraßen. Dieses Ziel einzuzeichnen wurden alle Stra-
ßen bestehende oder als neue Straßen
welche die Wohnanlagen nicht betreffen,
möglichst eine Vielfalt von verkehrsrele-
vanten Fußgänger- und Radwegen.



Typologien, Nutzungen, Verortung der Bevoelkschritte

Station 3: Mobilität & Verkehr

Mobilität & Verkehr

- Mobilitäts-Hub
Nähe Kamperweg
Geschossigkeit prüfen
- Gestaltung
wichtig
- Lage der Hubs
überprüfen
- Hubs Lärmschutz!
- Parkplätze für
Mobilitätseingeschränkte
mitdenken
- Es wird Lösungen
geben!
- Eigentumsrechte
mitdenken