

Areal Böhler 2

Meerbusch-Büderich



Anlass und Ziel

Schaffung eines neuen Quartiers für Meerbusch-Büderich

Qualitäten für
verschiedene
Nutzergruppen
/ Generationen

Entwicklung
des Quartiers
in Hinblick auf
vorhandene
Bedarfe

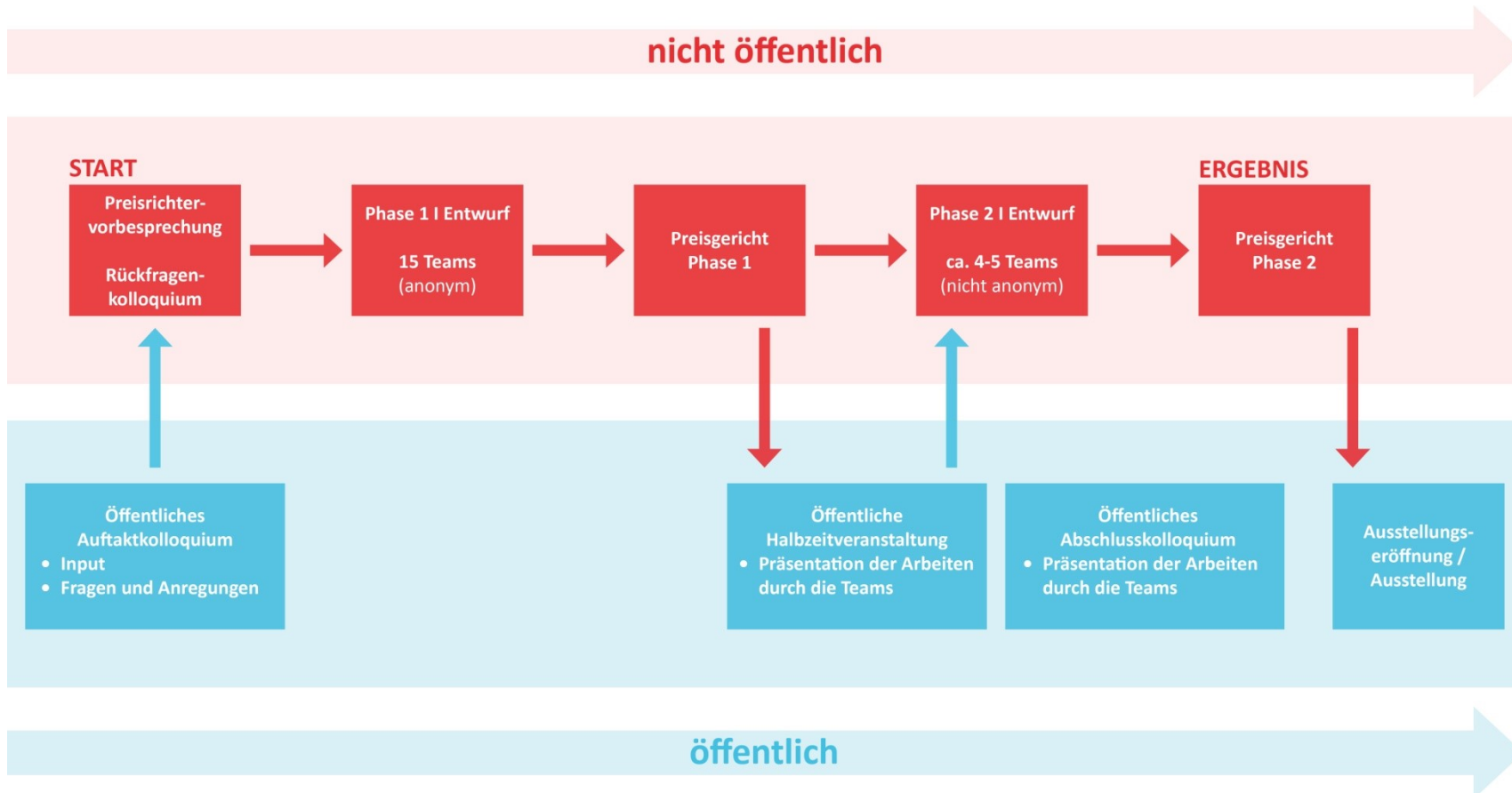
Etablierung
von Wohnen
und Gewerbe

DAS VERFAHREN



Verfahren

- Ausloberin: bpd Immobilienentwicklung GmbH
- Durchführung des Wettbewerbs gemäß
 - Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 (RPW)
- In der ersten Phase anonym; in der zweiten Phase kooperativ
- Teilnehmer → In der ersten Phase 15 Stadtplaner in Kooperation mit Landschaftsarchitekten; in der zweiten Phase ca. 4-5 Teams mit je einem Verkehrsplaner
- Insgesamt drei Öffentlichkeitsbeteiligungen



PREISGERICHT, VORPRÜFUNG, TEILNEHMER

Stimmberechtigte Mitglieder

- Michael Assenmacher, Architekt, Technischer Beigeordneter, Stadt Meerbusch
- Angelika Mielke-Westerlage, Stadt Meerbusch
- Gerald Darkow, Architekt, bpd Immobilienentwicklung GmbH
- N.N., bpd Immobilienentwicklung GmbH
- N.N., bpd Immobilienentwicklung GmbH
- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Aachen
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Gert Lorber, Architekt, Köln

- Prof. Gert Aufmkolk, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
- Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Frau Bremer, Verkehrsplanerin
- Werner Damblon, CDU-Fraktion
- Nicole Niederdellmann-Siemes, SPD-Fraktion
- Klaus Rettig, FDP-Fraktion
- Jürgen Peters, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Stellvertreter

- Isabel Briese, Fachbereichsleiterin FB 4 Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Meerbusch
- N.N., Stadtplaner, bpd Immobilienentwicklung GmbH
- Dr. Frank Pflüger, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Björn Severin, Stadtplaner und Architekt, Düsseldorf
- Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekt, Bonn
- Ruth Orzessek-Kruppa, Amtsleiterin des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Renate Kox, CDU-Fraktion
- N.N., SPD-Fraktion
- N.N., FDP-Fraktion
- N.N., Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sachverständige und Berater (ohne Stimmrecht)

- N.N., UWG-Fraktion, Stadt Meerbusch
- N.N., Fraktion DIE LINKE / Piratenpartei
- N.N., Bürgervertreter
- Frauke Köppen, Fachbereich 4, Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Meerbusch
- Daniel Hartenstein, Fachbereich 5, Straßen und Kanäle, Stadt Meerbusch

Vorprüfung und Berater (ohne Stimmrecht)

- Andrea Laermanns, Fachbereich 4, Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Meerbusch
- Matthias Pöll, Fachbereich 4, Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Meerbusch
- Rolf Reinecke, Fachbereich 5, Straßen und Kanäle, Stadt Meerbusch
- Anna Hardenberg, SB 11 (Grünflächen), Stadt Meerbusch
- N.N., Architekt, bpd Immobilienentwicklung GmbH
- N.N., Verkehrsgutachter
- N.N., Lärmgutachter
- Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Arwin Shooshtari, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Teilnehmer

- Ernst Niklaus Fausch Parnter AG, Zürich, mit N.N.
- KCAP Architekten, Rotterdam /Zürich mit N.N.
- Molestina Architekten, Köln mit N.N.
- Rheinflügel Severin, Düsseldorf mit N.N.
- HWR Architekten Gunnar Ramsfjell Architekt BDA, Dortmund mit N.N.
- Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf mit N.N.
- PBS Architekten, Aachen mit N.N.
- tobe.Stadt, Frankfurt mit N.N.
- RKW, Düsseldorf mit N.N.
- Barcode Architects, Rotterdam mit N.N.
- Pesch Partner Architekten und Stadtplaner, Dortmund mit N.N.
- Wienstroer Architekten und Stadtplaner, Neuss mit N.N.
- ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln mit N.N.
- Niemann und Steege, Düsseldorf mit N.N.
- Chistoph Kohl Stadtplaner Architekten, Berlin mit N.N.

WETTBEWERBSLEISTUNGEN



Wettbewerbssumme

Für die Teilnehmer lobt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 120.000,- € netto aus.

Für die Teams der 2. Phase wird eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 50.000,- € netto zur Verfügung gestellt, welche zu gleichen Teilen auf die verbliebenen Teilnehmer aufgeteilt wird.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme ist wie folgt vorgesehen:

- 1. Preis: 40.000,- €**
- 2. Preis: 20.000,- €**
- 3. Preis: 10.000,- €**

Dem Preisgericht bleibt eine andere Verteilung der Preisgelder vorbehalten.

Abgabeleistungen

Phase 1:

- Schwarzplan, M: 1:2.500
- Städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept, M: 1:1.000
- Schematische Darstellung der Leitidee, ohne Maßstab
- Schematische Darstellung der Nutzungsverteilung und Wohnungstypologien, ohne Maßstab
- Schematische Darstellung des Grün- und Freiraumkonzeptes, ohne Maßstab
- Schematische Darstellung des Verkehrskonzeptes mit Stellplatznachweis, ohne Maßstab
- Ggf. weitere zur Erläuterung des Konzeptes hilfreiche Piktogramme / Prinzipskizzen

Abgabeleistungen

Phase 2:

- Schwarzplan, M: 1:2.500
- Städtebauliches und landschaftsplanerisches Gesamtkonzept, M: 1:1.000
- Detailausschnitt (frei wählbar), M: 1:500
- Zwei zum Verständnis hilfreiche Schnitte, M: 1:500
- Zwei zum Verständnis hilfreiche Ansichten, M: 1:500
- Zwei aussagekräftige räumliche Perspektiven, (einfache und skizzenhafte Darstellungen ausreichend)
davon eine Fußgängerperspektive sowie eine Vogelperspektive
- Leitidee (in Form von Piktogrammen / Skizzen inklusive eines Themas)
- 1 aussagekräftiges Arbeitsmodell, M: 1:1.000

Beurteilungskriterien

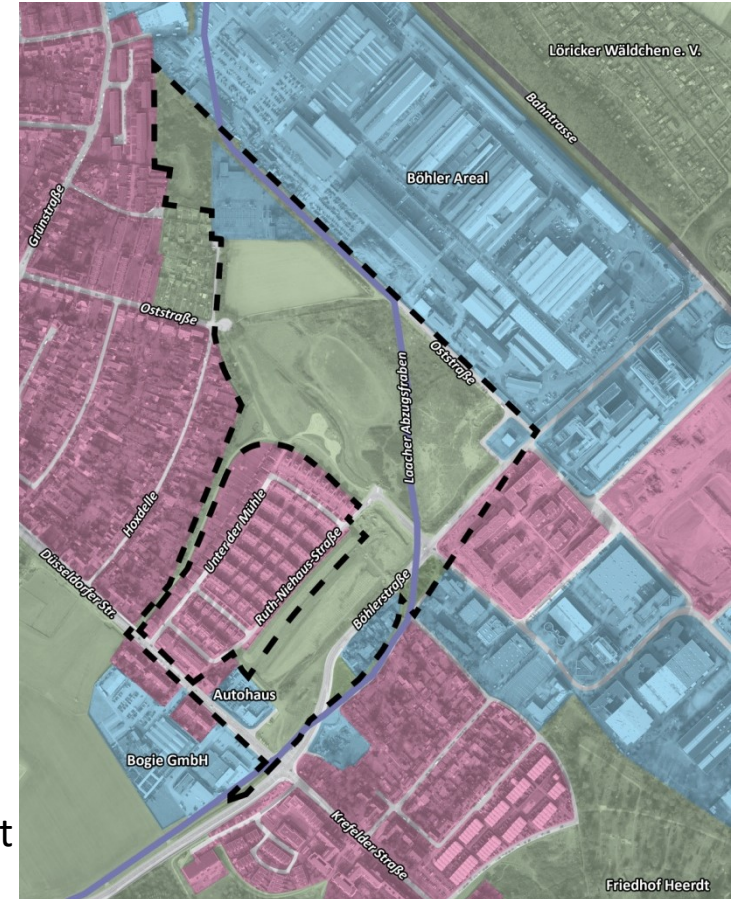
- Qualität der städtebaulichen und freiraumplanerischen Identität
- Qualität der Einbindung in die Umgebung
- Innovationsgrad des Gesamtkonzeptes (insbesondere Klimaschutz, Energie, Mobilität, Soziales, etc.)
- Erarbeitung attraktiver, funktionaler und wirtschaftlicher Außenanlagen
- Umgang mit Emissionen und Immissionen
- Flächeneffizienz, Wirtschaftlichkeit und Vermarktbarkeit

DAS PLANGEBIET



Plangebiet und Umgebung

- Nordöstlich → Böhler Areal und Löricker Wäldchen e. V.
- Südlich → Böhlerstraße
- Südwestlich → Düsseldorfer Straße, Wohngebäude, Autohaus und Bogie GmbH
- Westlich → Überwiegend Wohnbebauung
- Plangebiet zum Großteil von Brachflächen geprägt
- Umspannwerk im Norden des Plangebiets
- Wohngebiet „Unter der Mühle“ nicht innerhalb des Geltungsbereichs
- Gewässer Laacher Abzugsgraben läuft durch das Plangebiet



Plangebiet



DIE AUFGABE



Plangebiet



Aufgabe

Städtebau

- Schaffung von Wohnraum und Gewerbeflächen
- Schaffung einer 6-zügigen Kita und einer 3-zügigen Grundschule
- Herausarbeitung einer städtebaulichen und architektonischen Identität
- Setzung eines Hochpunktes an geeigneter Stelle (sofern ein entsprechender Mehrwert entsteht)
- Innovation des Konzeptes (Klimaschutz, Energie, Mobilität, Soziales, etc.)

Grün- & Freiraum

- Bereitstellung qualitativ hochwertiger Freiflächen
- Freiräume zur Stärkung des nachbarschaftschlichen Gefüges
- Begrünung von Dachflächen und Konzepte zur Nutzung der Dachflächen als urbane Freiräume
- Vorschläge für Fassadenbegrünung
- Nachweis von privaten Kinderspielflächen
- Maßnahmen zum Entgegenwirken der urbanen Hitzebelastung

Aufgabe

Verkehr und Erschließung

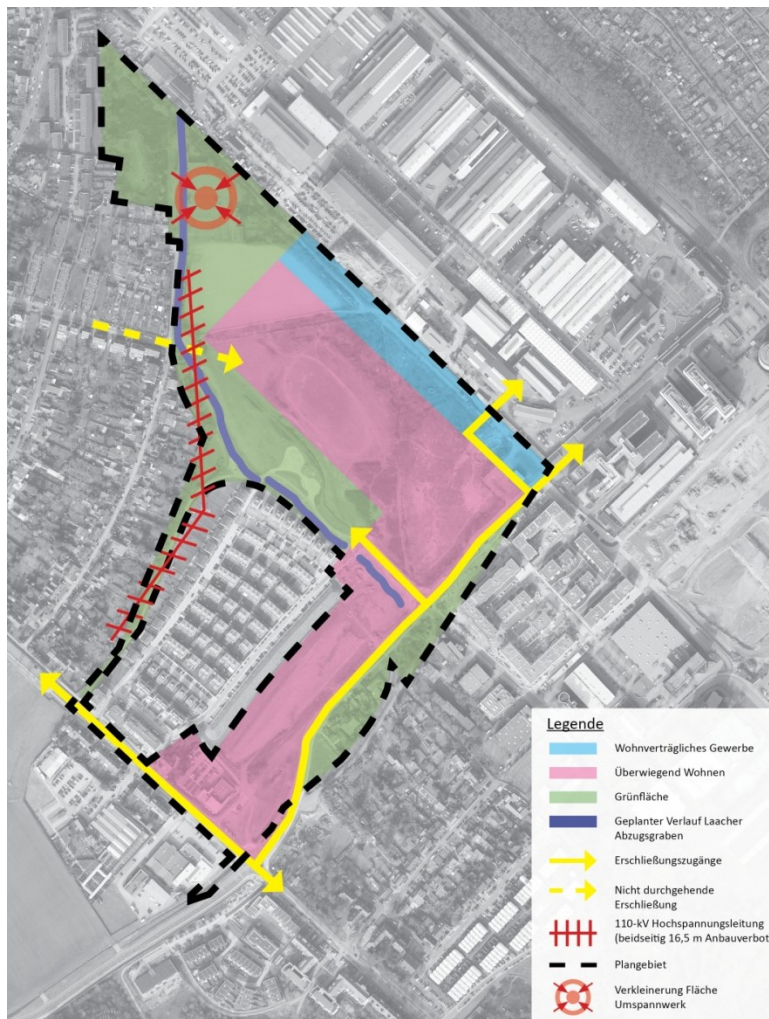
- Anbindung an die Böhlerstraße
- Keine Verkehrsverbindungen zur Düsseldorfer Straße zur Vermeidung von Schleichverkehren
- Zusätzliche verkehrliche Erschließung für das Areal Böhler an der östlichen Plangebietsgrenze
- Minimierung des Straßenraums, sodass nicht der Straßenraum im Fokus der Wahrnehmung steht
- Etablierung fußläufiger und radverkehrlicher Verbindungen an entsprechende Anbindungspunkte
- Konzept für einen sinnvollen Standort für eine mögliche Haltestelle der U81 Trasse
- Integration einer innovativen Mobilitätsstation (bspw. Car-Sharing, o.Ä.)
- Private Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen (auch eine Hochgarage ist vorstellbar)
- 1 Stellplatz pro Wohneinheit, zusätzlich ca. 0,2 Besucherparkplätze pro Wohneinheit

Aufgabe

Bauprogramm

- Realisierung von ca. 350 – 400 Wohneinheiten
- BGF Wohnnutzung: ca. 45.000 m²
- ca. 80 % Geschosswohnungsbau (MFH) und ca. 20 % Einfamilienhäuser (EFH)
 - Integration von gefördertem Wohnraum
- 30 % der BGF im Plangebiet als Gewerbeflächen (neben Büro- und Dienstleistungsangeboten auch Flächen für Handwerker und sonstiges kleinteiliges Gewerbe)
- Verträgliche Mischung der verschiedenen Nutzungen

Rahmen- & Restriktionsplan



Legende

- Wohnverträgliches Gewerbe
- Überwiegend Wohnen
- Grünfläche
- Geplanter Verlauf Laacher Abzugsgraben
- Erschließungszugänge
- Nicht durchgehende Erschließung
- 110-kV Hochspannungsleitung (beidseitig 16,5 m Anbauverbot)
- Plangebiet
- Verkleinerung Fläche Umspannwerk

Termine

Preisrichtervorbesprechung	22. April 2020
Rückfragenkolloquium	22. April 2020
Öffentliche Auftaktkolloquium	22. April 2020
Abgabe Phase 1	09. Juni 2020
Preisgericht Phase 1	23. Juni 2020
Halbzeitveranstaltung	24. Juni 2020
Abgabe Phase 2	21. September 2020
Öffentliches Abschlusskolloquium	27. Oktober 2020
Preisgericht Phase 2	28. Oktober 2020



**VIELEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**