STADT MEERBUSCH

NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

plan lokal
planen. gestalten. vermitteln.

KOOPERATIVE BAULANDENTWICKLUNG „KALVERDONK“

Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 30.10.2021

INHALT

1	EINLEITUNG	3
2	VOR-ORT-BEGEHUNG	4
3	INFORMATIONSVERANSTALTUNG	8
4	AUSBLICK	14
5	IMPRESSUM	15

1 EINLEITUNG

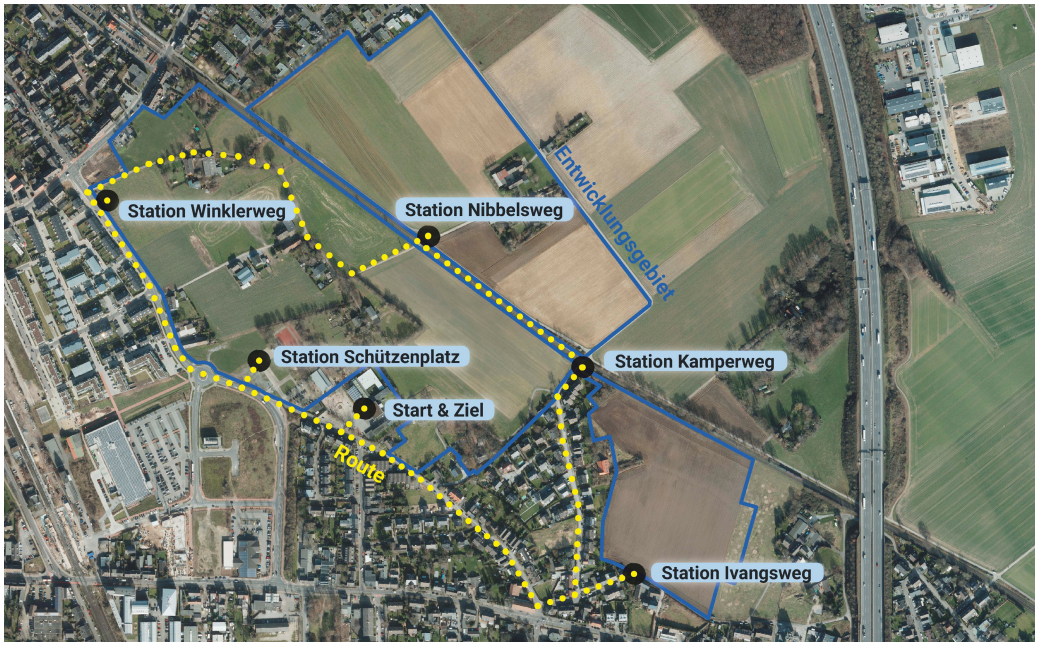
Die Stadt Meerbusch plant auf dem rund 37 Hektar großen Areal „Kalverdonk“ in Osterath die Entwicklung eines neuen, nachhaltigen Wohnviertel mit hohem Grünflächenanteil. Unterstützt wird die Stadt hierbei durch die Landesgesellschaft NRW.URBAN im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung. Im Kontext des Planungsprozesses sehen die Stadt Meerbusch und NRW.URBAN die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Mitwirkungsmöglichkeiten in Form einer intensiven Einbindung von interessierten Bürgerinnen und Bürgern als einen zentralen Baustein zum Erfolg des Projektes. Unterstützt wird die dialogorientierte Öffentlichkeitsbeteiligung durch das Dortmunder Büro plan-lokal.

Im Rahmen des breit angelegten Dialog- und Beteiligungsprozesses fand am Samstag, den 30. Oktober 2021, eine Vor-Ort-Begehung mit einer daran anschließenden Informationsveranstaltung in der Aula der Nikolaus-Schule in Meerbusch-Osterath statt. Vorrangiges Ziel der Auftaktveranstaltung war es, die Bürgerinnen und Bürger über die geplante Baugebietsentwicklung zu informieren sowie erste Meinungen und Ideen auszutauschen und zu diskutieren. Während des mehrphasigen Beteiligungsprozesses sollen die Bürgerinnen und Bürger kontinuierlich in die Planungen eingebunden werden und so aktiv an der Entwicklung des zukünftigen Wohnquartiers mitwirken.

2 VOR-ORT-BEGEHUNG

Mit einer gemeinsamen Begehung des Entwicklungsgebiets startete die Auftaktveranstaltung. Ziel war es offene Fragen zu klären sowie erste Ideen und Bedarfe seitens der Bürgerschaft aufzunehmen, um diese in der anschließenden Informationsveranstaltung zu diskutieren.

Bürgermeister Christian Bommers begrüßte die mehr als 100 Teilnehmenden auf dem Schulhof der Nikolaus-Schule. Nach einer anschließenden kurzen Einführung durch Moderator Thomas Scholle, in der Anlass und Ablauf der Begehung vorgestellt wurden, begann der ca. 90 minütige Spaziergang durch das Entwicklungsgebiet in 4 Kleingruppen. Hierzu führten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von plan-lokal mit fachlicher Unterstützung durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Meerbusch, FB4 (Abteilung Stadtplanung) und NRW.URBAN die vier Kleingruppen von ca. 20-30 interessierten Bürgerinnen und Bürgern durch das Plangebiet. Hierbei erläuterten sie die Rahmenbedingungen und Ziele der geplanten Baulandentwicklung. Inputs zu den Themenfeldern Städtebau und Dichte, Verkehr und Mobilität,



Grün- und Freiräume sowie Identität des Ortes beleuchteten an fünf verschiedenen Stationen entlang der Route (Ivangsweg, Kamperweg, Nibbelsweg, Winklerweg und Schützenplatz) das breite Themenspektrum der geplanten Entwicklung.

Anregungen aus der Bürgerschaft während der Vor-Ort-Begehung

Während der Informationsveranstaltung am Nachmittag berichteten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von plan-lokal und NRW.URBAN aus den Kleingruppen. Die dort vorgestellten Hinweise, Anregungen und Ideen werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben:

- **Charakter von Osterath:** Die landwirtschaftlich geprägten Elemente (Gehöfte am Nibbelsweg, Küxpfad und Kalverdonksweg) innerhalb des Plangebiets seien identitätsstiftend; das Gebiet werde von der umliegenden Bewohnerschaft als Naherholungsgebiet genutzt. Sorge bereite einigen Teilnehmenden der Verlust der landwirtschaftlichen Elemente durch eine mögliche hohe Versiegelung und gewinnmaximierende Bautätigkeit. Aus den genannten Gründen werde der Erhalt des dörflichen Charakters von Osterath durch Einbindung der prägenden

Landschaftselemente gefordert. Der Schützenplatz als zentraler Platz biete die Möglichkeit einer städtebaulichen Verbindung zwischen Bestand und Neubau, weshalb der Wunsch nach einer intensiven Aufwertung des Schützenplatzes bestehe. Zudem werde vor dem Hintergrund der zu erwartenden Anzahl von bis zu 700 Wohneinheiten eine Überfremdung Osteraths befürchtet.

- **Verkehr:** Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung des Plangebiets herrsche unter den Bürgerinnen und Bürgern eine allgemeine Sorge einer zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastung auf bereits bestehende Verkehrswege und die Bestandsbebauung. Positiv sei die Anbindung des Gebiets an die sogenannte K-Bahn. Im Hinblick auf eine zukünftig stärkere Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel sei eine engere Taktung zur Vermeidung von überfüllten Bahnen notwendig. Ein innovatives Mobilitätskonzepts für das Plangebiet, welches ein autofreies Quartier und multimodale Nutzungen in Form von Mobilitätshubs beinhalten könnte, werde teilweise kritisch betrachtet, jedoch seien die Vorteile eines autoarmen bzw. autofreien Quartiers positiv aufgenommen worden. Eine Anbindung des Entwicklungsgebiets an die Bestandsbebauung Osteraths in Form verbindender Rad- und Fußwege werde begrüßt.

- **Natur / Klimawandel:** Ein möglicher hoher Versiegelungsgrad im Plangebiet werde sehr kritisch gesehen. Insbesondere aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels und vor dem Hintergrund der Starkregenereignisse im Sommer 2021 seien naturnahe Grün- und Freiräume, welche auch als Versickerungsflächen dienen könnten, wichtig. Der Schutz des alten Baumbestandes im Gebiet sei den Teilnehmenden sehr wichtig. Zudem vermittelten die Teilnehmenden einen hohen Anspruch an eine möglichst ökologische, klimaneutrale Bauweise.

- **Weiterer Planungsprozess:** Viele Bürgerinnen und Bürger seien sehr interessiert am aktuellen Planungsstand und weiteren Ablauf des Planungsprozesses. Einige Fragen nach Eigentumsverhältnissen im Gebiet, Zielgruppen des künftigen Quartieres sowie der späteren Vermarktung von Grundstücken und Wohnraum spiegelten dies wider. Einige Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben ihr Interesse an Bauland und Wohnraum im Entwicklungsgebiet bekundet und seien insbesondere am weiteren Zeitplan des Projektes interessiert. Doch es seien auch einige skeptische Stimmen zu vernehmen gewesen, welche anzweifelten, dass die angekündigten innovativen, nachhaltigen Konzepte tatsächlich in eine Umsetzung gebracht werden.

3 INFORMATIONSVERANSTALTUNG

Als zweiter Teil der Auftaktveranstaltung diente die Informationsveranstaltung der Vermittlung von Planungsabsichten sowie deren Rahmenbedingungen und Hintergründe. Im Rahmen der Podiumsdiskussion konnten die Bürgerinnen und Bürger im direkten Austausch mit den Projektbeteiligten ihre Anliegen vorbringen und offene Fragen klären. Die Informationsveranstaltung wurde aufgrund pandemiebedingter Einschränkungen als hybrides Format durchgeführt. Mithilfe eines Live-Streams auf der Projektwebsite (www.baulandentwicklung-kalverdonk.de) konnte allen Interessierten die Teilnahme an der Veranstaltung ermöglicht werden.

Die Auftaktveranstaltung gliederte sich in drei thematische Programmblöcke, an welche jeweils eine Öffnung der Diskussion ins Publikum anschloss. Nach einer Begrüßung und kurzen inhaltlichen Einführung durch Bürgermeister Christian Bommers und Moderator Thomas Scholle wurde das Wort an die jeweiligen Moderatorinnen und Moderatoren der vier Kleingruppen der Vor-Ort-Begehung übergeben. Diese blickten auf den gemeinsamen Spaziergang zurück und berichteten von inhaltlichen Schwerpunkten und zentralen Anregungen aus der Bürgerschaft (vgl. Kap. 2).

In einer ersten Gesprächsrunde interviewte Thomas Scholle die Projektverantwortlichen des Gesamtverfahrens zu denen Christian Bommers, Bürgermeister der Stadt Meerbusch, Michael Assenmacher, Technischer Beigeordneter der Stadt Meerbusch, sowie Ludger Kloidt, Geschäftsführer von NRW.URBAN, gehören. Im Mittelpunkt standen die allgemeinen Rahmenbedingungen sowie der aktuelle Stand und weitere Ablauf des Planungsprozesses. Hierbei wurden insbesondere Themen wie die hohe Bedeutung des Baugebiets für die Wohnbaulandentwicklung Meerbuschs, der Stellenwert von barrierefreien Wohnungen sowie die Integration des neuen Wohngebiets in den Bestand angesprochen. Die Rolle von NRW.URBAN im Verfahren wurde anschließend durch Herrn Kloidt erläutert, in dem er die Kooperation zwischen der Stadt Meerbusch und der Landesgesellschaft NRW.URBAN beleuchtete. NRW.URBAN unterstütze die Stadt Meerbusch bei der prozessualen Umsetzung der Baulandentwicklung. Die Landesgesellschaft, angedockt an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, agiere hierbei ohne eigene wirtschaftliche Interessen und ausschließlich im Auftrag der Stadt.

Die anschließende Öffnung der Diskussion ins Plenum bot den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort die Gelegenheit ihre Ideen, Anregungen und Sorgen kundzutun. Im Folgenden werden die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger thematisch zusammengefasst und ggf. gekürzt wiedergegeben:

- **Vergleich mit Ostara:** Eine Bewohnerin des Wohngebiets Ostara schilderte ihre Eindrücke aus dem Quartier, wie bspw. eine hohe Versiegelung zulasten des Grünflächenanteils, mangelnder Lärmschutz und Verkehrsproblematiken. Sie bemängelte eine starke Diskrepanz zwischen dem zuvor beworbenen Wohngebiet Ostara als ökologisches Vorzeigeprojekt und der tatsächlichen Umsetzung. Im Hinblick auf das neue Plangebiet befürchte sie eine Wiederholung dieser Diskrepanzen.

- **Sportliche Aktivitäten im Plangebiet:** Aus der Bürgerschaft wurde ein besonderer Fokus auf ein erweitertes Sportangebot im Plangebiet gelegt. Ein Bürger aus dem Vereinswesen fordert die Einbindung einer neuen Turnhalle im Plangebiet, da die aktuellen Räumlichkeiten durch eine starke Nachfrage bzw. den Anstieg der Mitgliederzahlen an ihre Kapazitätsgrenzen gelange. Eine Bürgerin,

welche Mitglied in einem ortsansässigen Bogensportverein ist, erläutert, dass im Hinblick auf die zwei Bogenschießvereine eine Outdoor-Bogenschießanlage wünschenswert sei. Zudem sei eine attraktivere Flächengestaltung des zentralen Schützenplatzes und eine Einbindung in das Plangebiet wichtig.

- **Zweiteilung von Osterath:** Eine Bürgerin beichtete von ihrer Wahrnehmung einer starken Zweiteilung von Osterath durch die Bahnstrecke der Deutschen Bahn. Sie befürchte einen ähnlichen Effekt für das neue Plangebiet durch die K-Bahn. Daher sei es wichtig durch eine entsprechende Gestaltung eine weitere räumliche Barriere zu verhindern.

- **Gutachten:** Teilnehmende erkundigten sich nach dem aktuellen Stand der vorbereitenden Gutachten sowie deren Stellenwert für die weitere Entwicklung. Sie regten eine Veröffentlichung der Gutachten an. *(Hinweis: Die Ergebnisse der Gutachten werden nach Fertigstellung direkt in den weiteren Planungsprozess einfließen.)*

- **Versorgung und Bildung:** Die jetzige Nahversorgung stoße laut einer Bewohnerin zu bestimmen Zeiten an ihre Kapazitätsgrenzen, was zu starken Wartezeiten in den Einkaufsmärkten führe. Der Ortskern sei zudem in seiner Funktion aktuell sehr eingeschränkt, da dieser wenig attraktive Angebote biete. Auch im Bereich Bildung werden Platzproblematiken bei der Kinder-Betreuung hervorgehoben. Aktuell seien die Betreuungsangebote in Klassenräumen der Schule, teilweise in Räumlichkeiten im Keller der Schule, untergebracht. Es herrsche dringender Handlungsbedarf. Der Wunsch nach Unterbringung von Versorgungs- und Bildungseinrichtungen im Entwicklungsgebiet wurde in diesem Zusammenhang mehrfach betont.

Die Vorstellung der studentischen Arbeiten im Rahmen einer Zusammenarbeit mit der Technischen Universität Dortmund bildete den Schwerpunkt der zweiten Gesprächsrunde. Zur inhaltlichen Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Ideen sprachen die Dozenten der Seminare Michael von der Mühlen und Stephan Schmickler. Beide Seminarleiter erläuterten den Ablauf der studentischen Projekte von der allgemeinen Aufgabenstellung für die Studierenden bis hin zu bemerkenswerten Ergebnissen

der Projektarbeit. Vorrangiges Ziel sei es gewesen, erste konzeptionelle Ideen für das gesamte Entwicklungsgebiet zu erarbeiten und diese Ideen hinsichtlich der drei Schwerpunktthemen Mobilität, grün-blaue Infrastruktur und Dichte bzw. Mischung zu vertiefen. Dabei legte das Projekt einen inhaltlichen Fokus darauf, wie eine Siedlungsentwicklung unter den Gesichtspunkten der lokalen und regionalen Gegebenheiten sowie der aktuellen bzw. zukünftigen Herausforderungen / Krisen durch den Klimawandel und die Corona-Pandemie aussehen kann.

Michael von der Mühlen betonte den inhaltlichen Mehrwert der studentischen Entwürfe für die geplante Baulandentwicklung, gleichzeitig aber auch die Grenzen der studentischen Arbeiten im Hinblick auf die Umsetzung. Die studentischen Arbeiten seien als „Ideensteinbruch" für den weiteren Planungsprozess und nicht als fertige Planungen zu verstehen. Aufgrund des begrenzten Bearbeitungszeitraums können die studentischen Entwürfe laut von der Mühlen keine tiefgreifende planerische Detailgenauigkeit leisten. Für die weitere Qualifizierung der frischen Ideen der Studierenden sei deshalb die Kompetenz von erfahrenen Planerinnen und Planern unerlässlich, was durch einen städtebaulichen Wettbewerb gegeben sei.

Die anschließende Diskussion mit den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern über die studentischen Arbeiten ergab in der Gesamtheit ein positives Feedback. Im Folgenden werden die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger thematisch gefasst und ggf. gekürzt wiedergegeben:

- Die studentischen Arbeiten bzw. Entwürfe wurden seitens der Bürgerschaft vielfach gelobt. Insbesondere der Erhalt von Grünstrukturen und die Konzepte eines reduzierten Autoverkehrs mit gleichzeitigen Fokus auf Fuß- und Radverkehr wurden hervorgehoben. Diese Ergebnisse seien nach Wunsch der Bürgerinnen und Bürger in weiteren Planungen zu berücksichtigen. Zur intensiveren Auseinandersetzung wird nach der Veröffentlichung der studentischen Arbeiten gefragt und eine Einstellung auf der Projektwebsite sowie eine öffentliche Auslegung der studentischen Konzepte angeregt *(Hinweis: Die studentischen Arbeiten sind aktuell auf der Projekthomepage www.baulandentwicklung-kalverdonk.de einsehbar)*.

In der dritten Gesprächsrunde interviewte Moderator Thomas Scholle Prof. Dr. Norbert Schöndeling, Vorsitzender der St.-Sebastianus-Bruderschaft Osterath 1475 e.V., und Andreas Fucken, Vorsitzender des Heimat- und Schützenbundes Osterath 1955 e.V., zwei Vertreter lokaler Vereine.

Herr Prof. Dr. Norbert Schöndeling berichtet zu Beginn ausführlich über die Geschichte der Siedlungsentwicklung von Osterath und den damit verbundenen Herausforderungen. Anschließend schilderten Prof. Dr. Norbert Schöndeling und Andreas Fucken die Inhalte und Erkenntnisse sowie ihre persönlichen Eindrücke aus den Stakeholder-Workshops im August 2021, insbesondere im Hinblick auf die Weiterentwicklung und Nutzung des Schützenplatzes. Dieser sei zukünftig als Ort der Multifunktionalität zu verstehen, da er vielfältige Voraussetzungen für kulturelle und soziale Veranstaltungen biete und damit ein Ankerpunkt der Verbindung zwischen dem Bestand und dem Entwicklungsgebiet sei und so Osteratherinnen und Osterather zusammenbringen könne.

Die anschließende Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern wird nachfolgend thematisch zusammengefasst und ggf. gekürzt wiedergegeben.

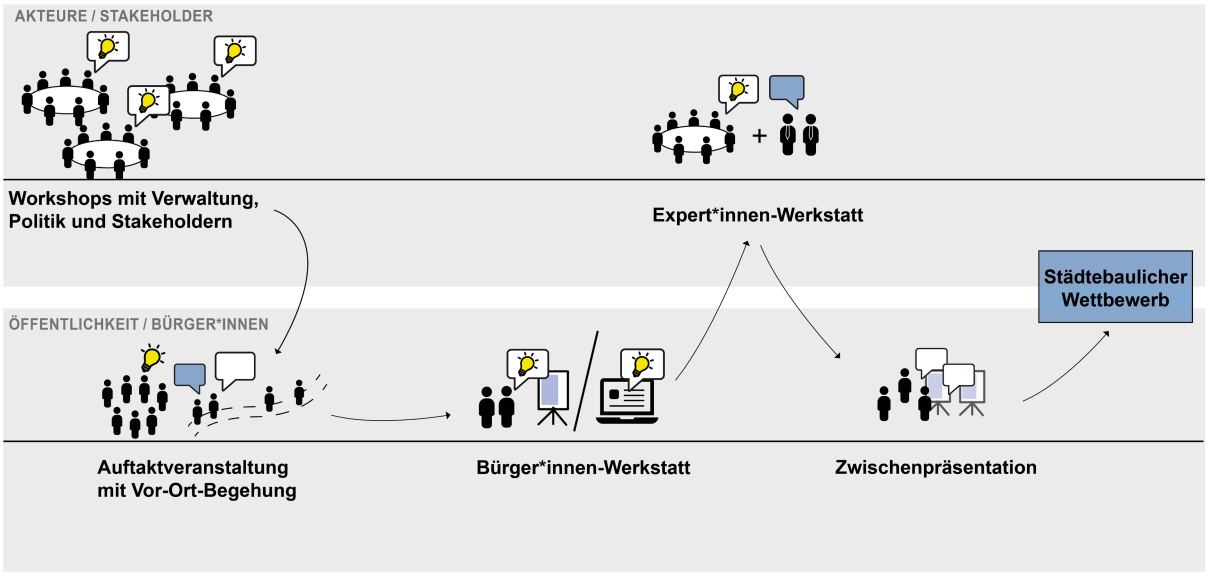
- Zwei Bewohner bemängelten die jetzige Eingangs-/Wegesituation in den Ortskern Osteraths. Sie forderten eine attraktivere Gestaltung der Wegebeziehungen mithilfe von Grün- und Spielflächen, damit Bürgerinnen und Bürger verstärkt den Weg in den Ortskern fänden. Außerdem sei es wichtig, dass Wegebeziehungen nicht am Schützenplatz enden, sondern Wegebeziehungen und Verbindungen auch über das Plangebiet hinaus zu stärken.

Abschließend gaben Michael Assenmacher und Thomas Scholle einen Ausblick auf den weiteren Ablauf des Beteiligungs- und Planungsprozesses (vgl Kap. 4). Die Informationsveranstaltung endete gegen 16.30 Uhr mit einer kurzen Zusammenfassung und Verabschiedung durch Bürgermeister Christian Bommers.

4 AUSBLICK

Die Vor-Ort-Begehung und Informationsveranstaltung am 30. Oktober 2021 bildeten den Auftakt zu einem mehrphasigen, dialogorientierten Beteiligungsprozess. Weitere Veranstaltungen und Formate, bei denen sich möglichst diverse Interessensgruppen – Familien, Senioren, Jugendliche und junge Erwachsene – einbringen können, sind für die kommenden Monate vorgesehen. Eine Bürger*innen-Werkstatt in digitaler Form, in welcher Interessierte Gedanken und Ideen zum geplanten Entwicklungsgebiet einbringen können, ist für Mitte Januar 2022 geplant. Weitere Informationen hierzu sind auf der Projekthomepage (www.baulandentwicklung-kalverdonk.de) abrufbar.

Die gesammelten Anregungen aus allen Beteiligungsveranstaltungen fließen schließlich in die Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs ein. Im Rahmen des Wettbewerbs werden Architektinnen und Architekten sowie Stadt- und Fachplanende aufgerufen, innovative Ideen und Konzepte für das geplante Entwicklungsgebiet einzureichen. Auch im Anschluss des städtebaulichen Wettbewerbs wird es verschiedene Möglichkeiten der Beteiligung geben und die Öffentlichkeit aktiv in den Prozess eingebunden werden.



5 IMPRESSUM

Moderation und Dokumentation der Beteiligungsphase:

plan-lokal

plan lokal
planen. gestalten. vermitteln.

Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

Thomas Scholle (Projektleitung)
Olaf Kasper (Projektbearbeitung)
Lara Niemeier (Projektbearbeitung)
0231 / 952083 - 0
mail@plan-lokal.de

Im Auftrag der Stadt Meerbusch und NRW.URBAN:

STADT MEERBUSCH

Stadt Meerbusch
Neusser Feldweg 4
40670 Meerbusch

NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

NRW. Urban Kommunale Entwicklung GmbH
Fritz-Vomfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf
Jennifer Boländer (Projektmanagement)
0211 / 54238-315