



## Dokumentation – Expert\*innen-Werkstatt vom 02. März 2022

Kooperative Baulandentwicklung

Meerbusch – Baugebietsentwicklung „Kalverdonk“

März 2022

# 1.

## Inhalt

---

<b>1. Inhalt</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Plangebiet und aktueller Projektsachstand</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Expert*innen-Werkstatt – World Café</b> .....	<b>7</b>
4.1. Aufgabenverständnis „World Café“ .....	7
4.2. Ergebnisse World Café .....	8
4.3. Fazit der Expert*innen-Werkstatt .....	18
<b>5. Ausblick</b> .....	<b>21</b>
<b>6. Impressum</b> .....	<b>22</b>

# 2.

## Einleitung

In Vorbereitung auf den städtebaulichen Wettbewerb zur Baugebietsentwicklung „Kalverdonk“ (ehemals „Kamperweg“) wurde ein umfassender Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess erarbeitet, um eine frühzeitige Aktivierung und Beteiligung mit zentralen Akteuren und der Öffentlichkeit zu erreichen. Das Ziel des Beteiligungsprozesses ist es, ein gemeinsames Verständnis der Planungsziele und der städtebaulichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Baugebietsentwicklung zu erzielen. Dabei spielt die enge Verzahnung der Beteiligung der Bürger\*innen sowie wichtigen Akteuren aus dem Stadtteil, Expert\*innen, Politik und Verwaltung eine zentrale Rolle.

Der Beteiligungsprozess sieht eine enge Verzahnung verschiedener Akteure und Formate vor, um so ein gemeinsames Verständnis der Planungsziele und der städtebaulichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Baugebietsentwicklung zu erzielen.

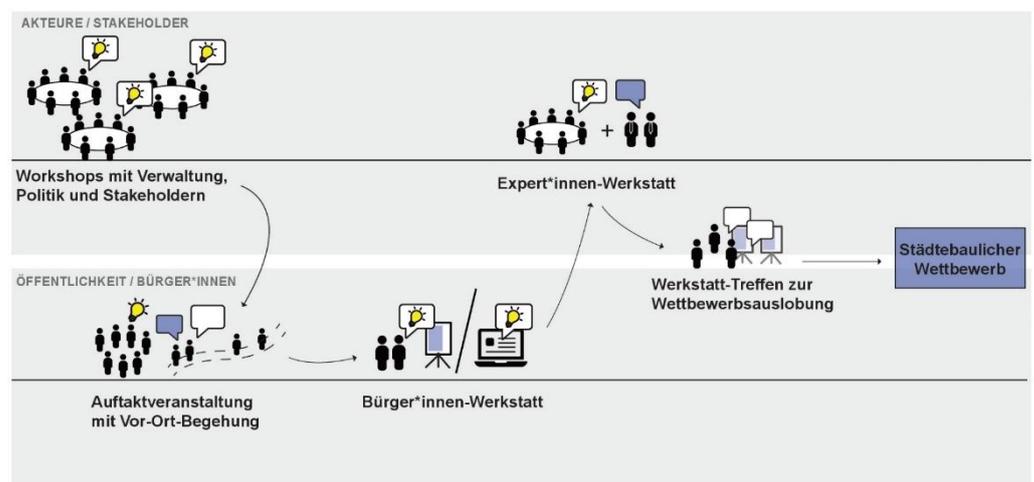


Abbildung 1:  
Beteiligungsprozess  
(Darstellung NRW.URBAN)

Die Ergebnisse aus den einzelnen Beteiligungen mit den unterschiedlichen Akteuren werden transparent in die anderen Formate gespielt und aufeinander aufbauend zu einem Gesamtbild, in dem die wichtigsten Aspekte für den städtebaulichen Wettbewerb hervorgehen, zusammengeführt.

Eingeleitet wurde der Beteiligungsprozess Mitte August 2021 mit einer dreiteiligen Workshopreihe mit Vertreter\*innen der Meerbuscher Stadtverwaltung, den Mitgliedern des Ausschusses für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch sowie mit Stakeholder/Vereins- und Interessensvertretern aus Meerbusch-Osterath.

Anschließend erfolgte am 30. Oktober 2021 eine Auftaktveranstaltung inkl. Vor-Ort-Begehung mit der Öffentlichkeit. Start und Ziel der Vor-Ort-Begehung war die Nikolaus-Schule. Von dort aus wurden in verschiedenen



Kleingruppen 5 Stationen im Plangebiet „Kalverdonk“ angelaufen. In der anschließenden Informationsveranstaltung wurde den Teilnehmenden anhand von drei Gesprächsrunden das Plangebiet sowie der aktuelle Planungsstand vorgestellt.

Der Beteiligungsprozess wurde am 12. Januar 2022 mit einer digitalen Bürger\*innen-Werkstatt zu der alle interessierten Bürger\*innen eingeladen waren weitergeführt.

Am 02. März 2022 folgte eine digitale Expert\*innen-Werkstatt mit den Mitgliedern des Ausschusses für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch, Vertreter\*innen der Stadtverwaltung Meerbusch sowie Stakeholder/Vereinsvertreter aus Meerbusch. Das Ziel der Werkstatt war es Leitplanken für die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs für die Baugebietsentwicklung „Kalverdonk“ anhand der vier Themencluster „Städtebau und Dichte“, „Natur, Landschaft und Klima“, „Mobilität und Verkehr“ und „Identität des Ortes“ zu verfestigen.

Zu Beginn der digitalen Werkstatt wurden die bisherigen Erkenntnisse und noch offenen Diskussionspunkte aus dem gesamten Beteiligungsprozess vorgestellt, um anschließend diese in einer Arbeitsgruppenphase („World Café“) gemeinsam zu diskutieren.

# 3.

## Plangebiet und aktueller Projektsachstand

---

Das Plangebiet „Kalverdonk“ (ehemals „Kamperweg“), im östlichen Teil von Meerbusch-Osterath gelegen, umfasst insgesamt eine rd. 37 ha große Fläche und wird durch die K-Bahn-Linie in zwei Teilbereiche gegliedert.

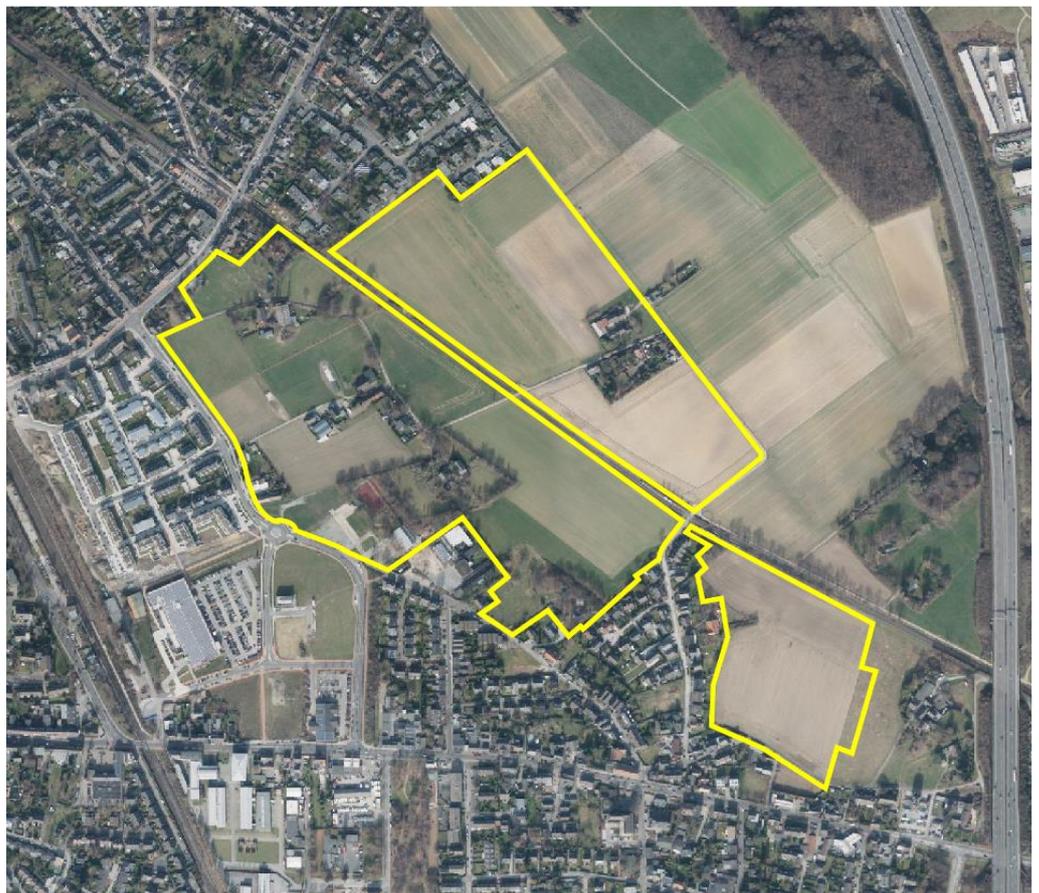


Abbildung 2: Plangebiet  
„Kalverdonk“ (Darstellung  
NRW.URBAN)

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die K-Bahnhaltestelle „Kamper Weg“. Eine weitere Haltestelle „Hoterheide“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Landwirtschaftliche Flächen mit Bestandsbebauung in Form von Höfen sowie vereinzelter Wohnbebauung sind aktuell prägend für das Gebiet.

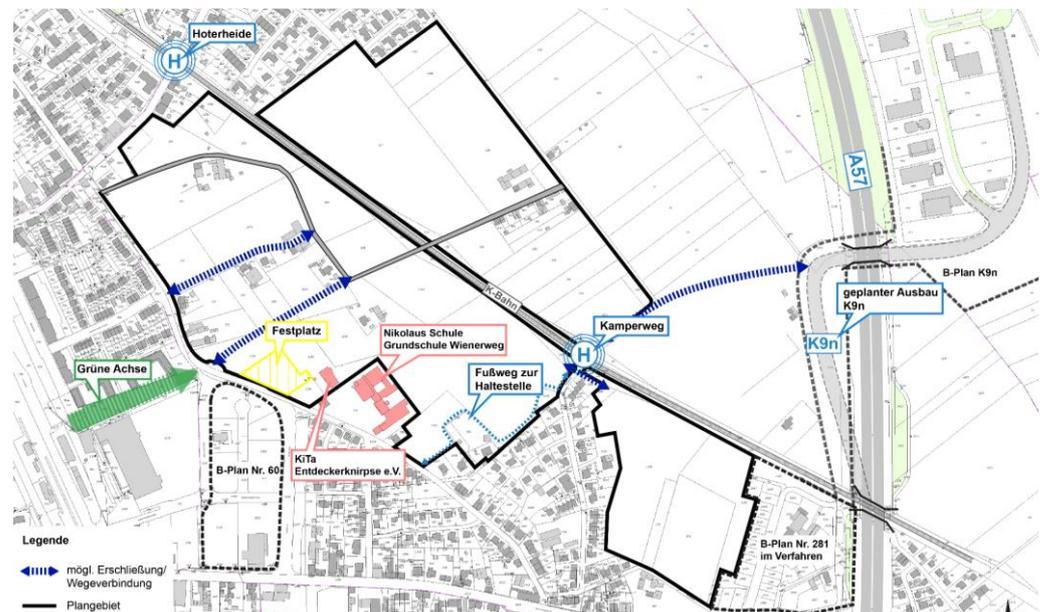


Abbildung 3:  
Rahmenbedingungen  
Plangebiet (Darstellung  
NRW.URBAN)

Das Planungsziel besteht darin, eine strukturverträgliche und nachhaltige Entwicklung einer Stadteilerweiterungsfläche entlang des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs zu erreichen. Neben der Errichtung von mindestens 30% öffentlich geförderten Wohnbauflächen sollen noch Infrastruktureinrichtungen wie eine Kindertagesstätte und eine Erweiterung der Nikolaus-Grundschulde sowie der Schützenplatz bei der Entwicklung berücksichtigt werden. Das Ganze soll durch großzügige Grün-, Spiel- und Erholungsflächen ergänzt werden. Dabei stehen die Schließung der Lücken im Siedlungskörper, Abrundung und Gestaltung des Ortsrandes und Verknüpfung mit den angrenzenden Quartieren und dem Landschafts- und Erholungsraum im Fokus der Planungen.

# 4.

## Expert\*innen-Werkstatt – World Café

### 4.1.

#### Aufgabenverständnis „World Café“

Die bisherigen Erkenntnisse sowie die noch offenen Diskussionspunkte aus den Beteiligungsprozess werden im Rahmen eines „World Café“ gemeinsam diskutiert. Dabei erfolgt die gemeinsame Diskussion anhand der vier bekannten Themenclustern

- Städtebau und Dichte
- Natur, Landschaft und Klima
- Mobilität und Verkehr
- Identität des Ortes.



**Städtebau und Dichte**

- Dichte, Maßstäblichkeit, GRZ
- Zahl der Vollgeschosse
- Gebäudetypologien (EFH, DH, RH, GWB)
- Gebäudeanordnung, Nachbarschaften
- Wohnformen, Zielgruppen, Nutzungen
- Gemeinschaftseinrichtungen, Soziale Infrastruktur
- Sichtachsen



**Natur, Landschaft und Klima**

- Ökologisch hochwertige Bereiche
- Sport-, Spiel-, Freizeit- und Erholungsangebote
- Treffpunkte für soziales Miteinander
- Wasser, Regenwassermanagement
- Vernetzung Freiraum- und Grünstrukturen
- Stadtklima
- Energieversorgung



**Mobilität und Verkehr**

- ÖPNV, IV, PKW
- Haltestellen
- Ruhender Verkehr
- Mobilitätsstationen, Ladesäulen E-Bikes / E-Autos, Sharing-Mobilität
- Straßenquerschnitte, Straßenraumgestaltung
- Fußwege, Radwege, Radschnellwege



**Identität des Ortes**

- Einbindung in die Umgebung
- Besondere Orte
- Schützenplatz / Quartiersplatz
- Besondere Nutzungen, Aktivitäten
- Identität
- Regionales

Alle Teilnehmenden haben die Möglichkeit jedes Thema während des World Cafés zu thematisieren. Jede der vier Stationen des World Cafés wird durch Vertreter\*innen der Stadt Meerbusch, plan-lokal und NRW.URBAN begleitet.

## 4.2.

### Ergebnisse World Café Städtebau und Dichte



#### Städtebau und Dichte



**Konsens bisheriger Prozess**

**Bebauung**

- Aufgelockerte, der Umgebung/dem Ortsbild angepasste Bebauung
- Maximal 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- Geschossigkeit zum Bestand abnehmend bzw. Orientierung am Bestand in den Randlagen
- ≥ 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Verschiedene Wohnformen
  - Barrierefrei, behindertengerecht, bezahlbar, gemeinschaftlich, altersgerecht, inklusiv, Mehrgenerationen, öffentlich-gefördert
- Verschiedene Gebäudeformen
  - MFH, RH, DH, EFH
- Für alle Zielgruppen – durchmisches Quartier
- Vielfalt von regionalen Architekten und Bauformen
- Ökologische, klimaneutrale Bauweise

**Erweiterung soziale Infrastruktur**

- Neubau Kita
- Erweiterung Nikolaus-Schule

**Ergänzende Nutzungen**

- Arbeiten – Co-Working
- Freizeit
- Café, Bäckerei
- Keine Konkurrenz zum Ortszentrum

**Offene Diskussionspunkte**

**Bebauung**

Wir wollen verschiedene Gebäude- und Wohnformen, insbesondere Geschickswohnbau und gemeinschaftliche Wohnformen, im Gebiet realisieren.

- Wie sollte die maximale Verteilung der Gebäudeformen (EF-, RH, DH, MFH) und auch Wohnformen im Gebiet aussehen?

Wir wollen mehrstöckige sowie vielfältige Dachformen im Gebiet realisieren.

- Welche Dachformen?
- Welche Nutzung?

Wir wollen Bestandsstrukturen in die Neuplanung integrieren.

- Welche Bereiche sollten dabei genau detaillierter werden?

**Erweiterung soziale Infrastruktur**

Wir wollen in dem Gebiet neben dem Neubau einer Kita und der Erweiterung der Nikolaus-Schule noch einen Bürgercafé und diverse Sportangebote realisieren.

- Welche Funktionen soll ein Bürgercafé für Oberstth. übernehmen?
- Was für Sportangebote könnten Sie sich vorstellen?

**Ergänzende Nutzungen**

Wir wollen Freizeitangebote im Gebiet schaffen.

- Welche Freizeitangebote sollten Sie sich im konkreten Gebiet vorstellen?

**Fehlende Aspekte Auslobung**

Folgende Leitplanken wurden zu dem Themencluster „Städtebau und Dichte“ formuliert.

#### Bebauung:

- Aufgelockerte, der Umgebung/dem Ortsbild angepasste Bebauung
- Maximal 3 Vollgeschoss + Staffelgeschoss
  - o Um Fläche effizient nutzen zu können ist eine gewisse Dichte notwendig → 3 Vollgeschoss nicht unbedingt Maximum
- Geschossigkeit zum Bestand abnehmend bzw. Orientierung am Bestand in den Randlagen
  - o Abnehmende Dichte in den Randbereichen zum Bestand und vom K-Bahn Richtung Sportplatz
- ≥ 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Verschiedene Wohnformen
  - o Barrierefrei, behindertengerecht, bezahlbar, gemeinschaftlich, altersgerecht, inklusiv, Mehrgenerationen, öffentlich-gefördert
- Verschiedene Gebäudeformen
  - o MFH, RH, DH, EFH
    - Hoher Anteil MFH und geförderter Wohnungsbau
    - Schwerpunkt MFH (vielfältiges Angebot an Wohnformen)
    - Kompakte Bauweise → Fläche effizient nutzen

- Verzicht auf freistehende EFH, aber EFH nicht ausschließen
  - Anteil der Wohnungsgrößen im MFH-Sektor vorgeben
- MFH Bau bei gleichzeitigen öffentlichen Freiräumen
- Bedarfsgerechtes Wohnungsangebot
- Für alle Zielgruppen – durchmischtes Quartier
  - Senior\*innen, Einsteiger
  - Bedarfsgerechtes Wohnungsangebot
- Vielfältigkeit von regionalen Architekturen und Bauformen
  - Klinker als Gestaltungselement/Material vorschlagen
  - Dachformen wenig einschränken, aber niederrheinische Architektur auch bei Dachformen berücksichtigen
- Ökologische, klimaneutrale Bauweise
  - nachhaltige Bauweise
  - Dachflächen nutzen (Gründach und/oder PV-Anlage)
- Gleichgewicht Freiraum zu Wohnungsbau
- Bestandsstrukturen in Neuplanung integrieren
  - Nibbelsweg unter Berücksichtigung des „Ensembleschutzes“

#### Erweiterung soziale Infrastruktur:

- Neubau KITA
- Erweiterung Nikolaus-Schule
  - Abhängig von Neuentwicklung
- Klare Definition von Zielgruppen und Wohnformen in Bezug auf Bedarf soziale Infrastruktur

#### Ergänzende Nutzungen:

- Arbeiten – Co-Working
- Freizeit
- Cafés, Bäckerei
- Keine Konkurrenz zum Ortszentrum

#### Weiteres:

- Aktiver Lärmschutz (Wall/Wand) zur Autobahn
- Expertise zum ökologischen Bauen über Besetzung der Jury mit ins Verfahren bringen
- Gesundheitsaspekte in Neuplanung integrieren → Themen Pflege und Versorgung im Alter berücksichtigen

## Natur, Landschaft und Klima



### Natur, Landschaft und Klima



Folgende Leitplanken wurden zu dem Themencluster „Natur, Landschaft und Klima“ formuliert.

### Multifunktionale, erlebbare und nutzbare Grün- und Freiflächen:

- Hoher Grün- und Freiflächenanteil
- Aufenthaltsqualitäten schaffen
  - o Begegnungsräume schaffen
- Freizeitbedarf innerhalb des Gebietes abdecken
  - o Weniger Anlagenorientiert → nutzungsoffene Flächengestaltung
  - o Spielplätze naturnah gestalten
  - o Belege für Spiel- und Sportflächen vorgeben → geringe Versiegelung
  - o Sinnvolle Zonierung → Konfliktvermeidung unter den verschiedenen Zielgruppen
  - o Möglichkeit zur Anpassung der Angebote an sich wandelnde Entwicklungen und Bedürfnisse
  - o Konkrete Sport- und Spielangebote nicht vorgeben
  - o Zielgruppen bei der Gestaltung der Grün- und Freiflächen berücksichtigen
  - o Sicherheitsempfinden berücksichtigen
- Durchlässige Grünstrukturen
- Anbindung und Öffnung zum Bestand

- z.B. Urban Gardening, urban Farming
- Wechselwirkung mit der städtebaulichen Dichte
- Gemeinschaftlich genutzte Grünflächen
  - o Urban Gardening oder Allmende Gärten
  - o positiv für Gemeinschaftsansatz und soziales Miteinander
  - o Begegnungsräume → Quartiersgedanken mit Leben füllen
    - Wer kümmert sich? / Kümmerer/Manager erforderlich
  - o In Auslobung als Vorgabe festlegen
- Beiläufige Angebote schaffen
  - o Kräuterspirale auf dem Weg von der Quartiersgarage nach Hause
  - o Trinkbrunnen
  - o Öffentliche Grillmöglichkeiten
- Kombination vielfältiger Angebote
  - o Insektenhotel neben Sitzgelegenheit
  - o Trinkbrunnen

#### Klimaresiliente und klimagerechte Entwicklung:

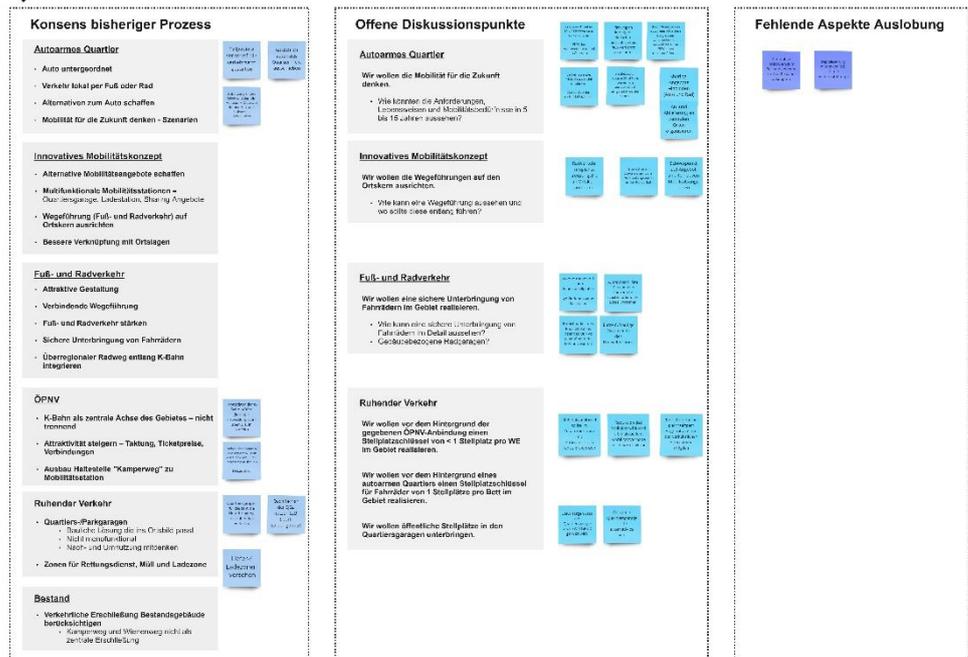
- Kommunale Checkliste bei Bauleitplanung heranziehen
- Nachhaltige Baumaterialien/Recyclingbaustoffe verwenden
- Wasser als Gestaltungselement
- Vernebeltes Wasser in Gestaltung berücksichtigen
- Nutzbare grün-blaue Infrastruktur
- Retentions- und Versickerungsflächen – multifunktional und im öffentlichen Raum
- Möglichst geringe Versiegelung
- Keine Schottergärten
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Frischluftschneisen
- z.B. Photovoltaik, auch Erdwärme etc. berücksichtigen
- Eigenabnahme der selbstproduzierten Energie (z.B. für Ladestationen)

#### Aktive Berücksichtigung der Natur:

- Artenschutz – Lebensraum für Tiere bewahren, Räume für den Artenschutz vorsehen
- Auflagen zum Artenschutz:

- Vogelschutzglas
- Reduzierte Beleuchtung
- Heimische Gehölze
- Ausgleich – Maßnahmen teilweise vor Ort
- Biotopvernetzung
- Bestandsgrün bewahren
  - Nach Möglichkeit alle Gehölze (Bäume und Hecken) erhalten
  - Alte heimische Sorten → keine Monostrukturen
  - Ausreichend Platz für Bäume (verbindendes Grün)

## Mobilität und Verkehr



Folgende Leitplanken wurden zu dem Themencluster „Mobilität und Verkehr“ formuliert.

### Autoarmes Quartier:

- Auto untergeordnet
- Verkehr lokal per Fuß oder Rad
- Alternativen zum Auto schaffen
- Mobilität für die Zukunft denken – Szenarien
  - o Gewisse Anteile an MIV/PKW-Verkehr einkalkulieren (PKW das Hauptverkehrsmittel in Osterath)
  - o Planung an künftigen Bedarfen hinsichtlich des PKW-Verkehrs ausrichten
  - o Zielgruppe ansprechen die tatsächlich ohne Pkw leben möchten/können
  - o Verkehrswende, Mobilitätswende mitdenken → Status Quo darf nicht Maßstab sein
  - o Städtebaulich robuste Strukturen planen, die perspektivisch um genutzt werden können

- Teilgebiete verkehrsfrei/verkehrsarm gestalten
- Tatsächlich autofreies Quartier nicht ausschließen
- Anbindung an den ÖPNV und den DB-Haltepunkt Osterath für den Fuß- und Radverkehr sicherstellen

#### Innovatives Mobilitätskonzept:

- Alternative Mobilitätsangebote schaffen
- Multifunktionale Mobilitätsstationen – Quartiersgarage, Ladestation, Sharing-Angebote
  - o Sharing-Angebote einbinden (Auto und Rad)
  - o An- und Ablieferung an zentralen Orten organisieren
- Wegeführung (Fuß- und Radverkehr) auf Ortskern ausrichten
  - o Radverkehr möglichst kreuzungsfrei an Ortskern anbinden
  - o Grünachse am Edeka als sinnvoller Anknüpfungspunkt für den Radverkehr
  - o Schwerpunkt auf Angebot an alternativen Mobilitätsangeboten
- Bessere Verknüpfung mit Ortslagen

#### Fuß- und Radverkehr:

- Attraktive Gestaltung
- Verbindende Wegeführung
- Fuß- und Radverkehr stärken
- Sichere Unterbringung von Fahrrädern
  - o Wohnortnahe und sichere Fahrradstellplätze – gebäudebezogene Stellplätze
  - o Ausreichend Platz für ruhenden Radverkehr vorsehen
  - o Erreichbarkeit des Radstellplatzes oder des ÖPNVs gegenüber dem MIV priorisieren
  - o Kurze fußläufige Distanzen für den Umweltverbund
- Überregionaler Radweg entlang K-Bahn integrieren

#### ÖPNV:

- K-Bahn als zentrale Achse des Gebietes – nicht trennend
- Attraktivität steigern – Taktung, Ticketpreise, Verbindungen
- Ausbau Haltestelle „Kamperweg“ zu Mobilitätsstation
- Kapazitäten der K-Bahn prüfen (künftige Entwicklungsvorhaben u.a. in Krefeld)
- Netzausbau insgesamt

### Ruhender Verkehr:

- Quartiers-/Parkgaragen
  - o Bauliche Lösung die ins Ortsbild passt
  - o Nicht monofunktional
  - o Nach- und Umnutzung mitdenken
  - o Zentrale Unterbringung des ruhenden Verkehrs
  - o Dachflächen der Quartiersgaragen nutzen (z.B. Sport-, Spielangebote)
- Zonen für Rettungsdienst, Müll und Ladenzone
  - o Liefer-/Ladezonen vorsehen
- Stellplatzschlüssel Auto
  - o Sollte im Zusammenhang mit Bahnanschluss reduziert werden
  - o Reduktion des Stellplatzschlüssels bei aktuellem Mobilitätsverhalten schwer denkbar
  - o Reduktion nur bei gleichzeitigem Angebotsausbau der verkehrlichen Alternativen möglich
- Öffentliche Stellplätze
  - o Dafür sorgen, dass die Quartiersgaragen auch zwingend genutzt werden
  - o Parken in Quartiersgarage sollte alternativlos sein

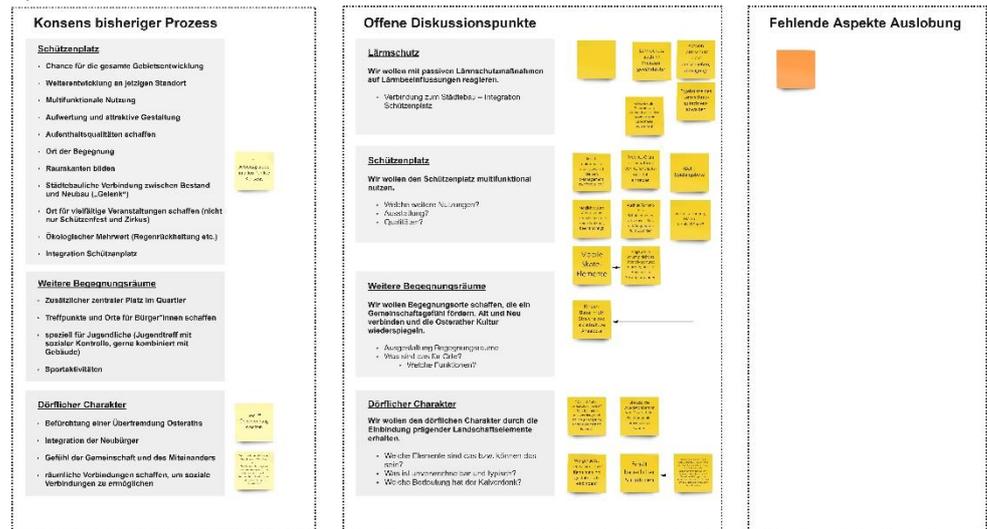
### Bestand:

- Verkehrliche Erschließung Bestandsgebäude berücksichtigen
- Kamperweg und Wienenweg nicht als zentrale Erschließung

### Weiteres:

- Alternative Radrouten zum Bestand anbieten und an Bestand anknüpfen
- Digitalisierung mitdenken

## Identität des Ortes



Folgende Leitplanken wurden zu dem Themencluster „Identität des Ortes“ formuliert.

### Schützenplatz:

- Chance für die gesamte Gebietsentwicklung
  - Weiterentwicklung an jetzigem Standort
  - Multifunktionale Nutzung
    - Management erforderlich?
    - Mobiles Grün zur Schaffung von Aufenthaltsqualität einsetzen
    - Mobile Spiel- und Sportangebote
      - z.B. mobile Skate-Elemente → Vorsichtig: Konkurrenz zu Strümp
      - Ballspielangebote
    - Gute Ausnutzung, die aber keine Nutzung beeinträchtigt
    - Kulturelle Veranstaltungen
    - Märkte
    - Mobile Bühne
  - Aufwertung und attraktive Gestaltung
  - Aufenthaltsqualitäten schaffen
  - Ort der Begegnung
- Städtebauliche Verbindung zwischen Bestand und Neubau

- Ort für vielfältige Veranstaltungen schaffen (nicht nur Schützenfest)
- Ökologischer Mehrwert (Regenrückhaltung etc.)
- Integration Schützenplatz

#### Begegnungsräume:

- Zusätzlicher zentraler Platz im Quartier
  - o Auch außerhalb des Schützenplatzes attraktiven Platz mit Angeboten fürs Quartier schaffen
- Treffpunkte und Orte für Bürger\*innen zu schaffen
- Speziell für Jugendliche (Jugendtreff mit sozialer Kontrolle, gerne kombiniert mit Gebäude)
- Sportaktivitäten
- Kinder-Bauernhof/Streichelzoo als attraktive Angebote

#### Dörflicher Charakter:

- Befürchtung einer Überfremdung Osteraths
  - o Begriff „Überfremdung“ ersetzen
- Integration der Neubürger
- Gefühl der Gemeinschaft und des Miteinanders
- Räumliche Verbindungen schaffen, um soziale Verbindungen zu ermöglichen
- Definition „dörflicher Charakter“ notwendig
  - o Eher sozial als räumliche
  - o Sich-Kennen in den Vordergrund stellen (Begegnung und Gemeinschaft fördern)
- Erhalt der bäuerlichen Strukturen
- Grünflächen entlang Nibbelsweg durch Nutzungen wie Streichelzoo, Kinderbauernhof, Urban Gardening erhalten

#### Lärmschutz:

- Lärmschutz auch im Freiraum gewährleisten
- Aktiven Lärmschutz nicht ausschließen → Abwägung
- Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens abwarten

## 4.3.

### Fazit der Expert\*innen-Werkstatt

Grundsätzlich wurden die bereits im vorherigen Prozess entstandenen Kernaussagen und Inhalte zur zukünftigen Baugebietsentwicklung „Kalverdonk“ verfestigt und Leitplanken gesetzt. Aus der Expert\*innen-Werkstatt ergeben sich daraus abgeleitet folgende Kernbotschaften für die Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb.

Städtebau und Dichte: Im Baugebiet „Kalverdonk“ wird eine aufgelockerte, der Umgebung angepasste Bebauung mit einer Geschossigkeit von drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss, abnehmend zum Bestand, angestrebt. Damit die Flächen effizient genutzt werden kann ist jedoch eine gewisse Dichte notwendig. Im Gebiet sollen mindestens 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau sowie verschiedene Wohn- und Gebäudeformen für alle Zielgruppen realisiert werden. Bei den Gebäudeformen soll der Fokus auf Mehrfamilienhäuser mit einem vielfältigen Angebot an Wohnformen liegen. Freistehende Einfamilienhäuser sollen die Ausnahme darstellen, da ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot geschaffen werden soll. Dafür sollen vielfältige Gebäude- und Wohnformen angeboten werden. Bei der Bebauung soll ebenso eine Vielfältigkeit von regionalen Architekturen, Bauformen und Dachformen sowie eine ökologische und nachhaltige Bauweise Anwendung finden, sodass regionale Akzente im städtebaulichen Erscheinungsbild gesetzt werden. Generell wird ein Gleichgewicht zwischen Freiraum und Wohnungsbau angestrebt.

Die wohnbauliche Entwicklung soll noch durch den Neubau einer KITA, der Erweiterung der Nikolaus-Schule sowie ergänzende Nutzungen wie Arbeit, Freizeit und Cafés, die keine Konkurrenz zum Ortszentrum bilden, ergänzt werden.

Natur, Landschaft und Klima: Das Baugebiet „Kalverdonk“ soll sich durch multifunktionale, erlebbare und nutzbare Grün- und Freiflächen auszeichnen. Dabei ist ein hoher Grün- und Freiflächenanteil durch durchlässige Grünstrukturen mit hohen Aufenthaltsqualitäten und

Begegnungsräumen zu realisieren. Die Flächengestaltung sollte grundsätzlich nutzungs offen sein und weniger anlagenorientiert, um auf verschiedene Anforderungen flexibel zu reagieren. Gemeinschaftlich genutzte Grünflächen (z.B. urban gardening, urban farming, Allmende Gärten) sollten als positive Aspekte speziell für den Gemeinschafts ansatz und das soziale Miteinander umgesetzt werden. Darüber hinaus sollen vielfältige Angebote, wie zum Beispiel Sitzbänke und Insektenhotels oder Trinkbrunnen das Angebot ergänzen. Es wird eine klimaresiliente und klimagerechte Entwicklung, bei dieser Wasser als Gestaltungselement sowie eine nutzbare grün-blaue Infrastruktur die Basis bilden, angestrebt. Dabei sollen Retentions- und Versickerungsflächen multifunktional im öffentlichen Raum sowie eine möglichst geringe Versiegelung im öffentlichen Raum umgesetzt werden. Außerdem soll eine aktive Berücksichtigung der Natur erfolgen, sodass Lebensräume für Tiere bewahrt werden, spezielle Auflagen für den Artenschutz (Vogelschutzglas, reduzierte Beleuchtung, heimische Gehölze) festgesetzt werden und die bestehenden Grünstrukturen, wie Bäume und Hecken, in die Neuplanung integriert werden.

Mobilität und Verkehr: Das Baugebiet „Kalverdonk“ soll als autoarmes Quartier realisiert werden. Dabei spielen innovative Mobilitätskonzepte, bei denen das Auto eine untergeordnete Rolle hat und Alternativen zum Auto (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV) aufgezeigt werden, eine zentrale Rolle. Durch multifunktionale Mobilitätsstationen mit Quartiersgaragen, Ladestationen, Sharing-Angebote und Paketstationen sowie Fuß- und Radwegeverbindungen, ausgerichtet auf den Ortskern von Meerbusch-Osterath, sollen alternative zukunftsfähige Mobilitätsangebote geschaffen werden. Für die Fuß- und Radwege ist eine attraktive Gestaltung sowie eine verbindende Wegeführung ausgehend vom Bestand in Kombination mit einer sicheren Unterbringung der Fahrräder von zentraler Bedeutung. Darüber hinaus muss der ÖPNV attraktiver gestaltet werden, um eine echte Alternative zum Auto darzustellen. Das Parken im Quartiersgaragen sollte sowohl für den privaten ruhenden Verkehr als auch für die öffentlichen Stellplätze alternativlos sein.

Identität des Ortes: Der Schützenplatz wird als Chance für die gesamte Gebietsentwicklung „Kalverdonk“ gesehen. Dabei muss eine Aufwertung und attraktive Gestaltung, eine multifunktionale Nutzung mit gewissen Aufenthaltsqualitäten durch mobiles Stadtmobiliar, Spiel- und Sportangebote, Grünstrukturen und Märkte etc., sowie eine ökologische Aufwertung des Schützenplatzes erfolgen. Der Schützenplatz soll als besonderes städtebauliches Bindeglied zwischen Bestand und Neubau fungieren.

Neben dem Schützenplatz sollten weitere Begegnungsräume, z.B. ein zusätzlicher Quartiersplatz, als Treffpunkte für Bürger\*innen entstehen. Der dörfliche Charakter soll erhalten und ausgebaut werden, um letztendlich durch das Neubaugebiet eine räumliche Verbindung zu schaffen und soziale Schnittstellen/ Interaktionen zu ermöglichen.

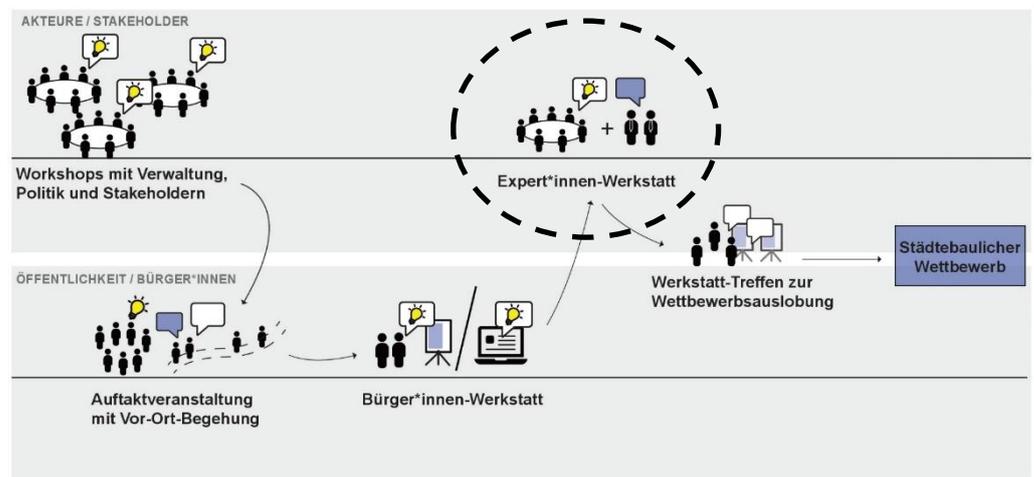
Die Bewertung, welche Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen, erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens. Es wird sich unabhängig davon jedoch eine Abwägung zwischen passiven und aktiven Lärmschutzmaßnahmen gewünscht. Der Lärmschutz soll dabei auch im Freiraum gewährleistet sein.

# 5.

## Ausblick

Die digitale Expert\*innen-Werkstatt hat die Fortsetzung des mehrphasigen, dialogorientierten Beteiligungsprozesses zur Baugebietsentwicklung „Kalverdonk“ gebildet.

Der Beteiligungsprozess in Vorbereitung auf den städtebaulichen Wettbewerb wird mit einem gemeinsamen Werkstatt-Treffen zur Wettbewerbsauslobung im April 2022 abgeschlossen. Dabei werden die bisherigen Erkenntnisse aus den einzelnen Werkstatt-Formaten zusammengeführt und die Leitplanken für die Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb der Öffentlichkeit präsentiert und diskutiert.



Auf Grundlage dessen soll im Sommer 2022 der städtebauliche Wettbewerb ausgeschrieben werden. Auch im Anschluss an den städtebaulichen Wettbewerb werde es verschiedene Möglichkeiten der Beteiligung geben, um die Öffentlichkeit aktiv in den Prozess einzubinden.

# 6.

## Impressum

---

im Auftrag von



Stadt Meerbusch  
Neusser Feldweg 4  
40670 Meerbusch

Bearbeitet von:



NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH  
Fritz-Vomfelde-Str. 10  
40547 Düsseldorf

Tel. 0211 54238-315  
jennifer.bolaender@nrw-urban.de  
www.nrw-urban.de

Düsseldorf, den 07. März 2022