STADT MEERBUSCH

NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt

plan lokal
planen. gestalten. vermitteln.

KOOPERATIVE BAULANDENTWICKLUNG „KALVERDONK“

Dokumentation des Werkstatt-Treffens am 05. April 2022



INHALT

1 EINLEITUNG 3

2 ERGEBNISSE DES BISHERIGEN PROZESSES 5

3 ANREGUNGEN WÄHREND DER ERGEBNIS-AUSSTELLUNG 11

4 AUSBLICK 17

5 IMPRESSUM 19

1 EINLEITUNG

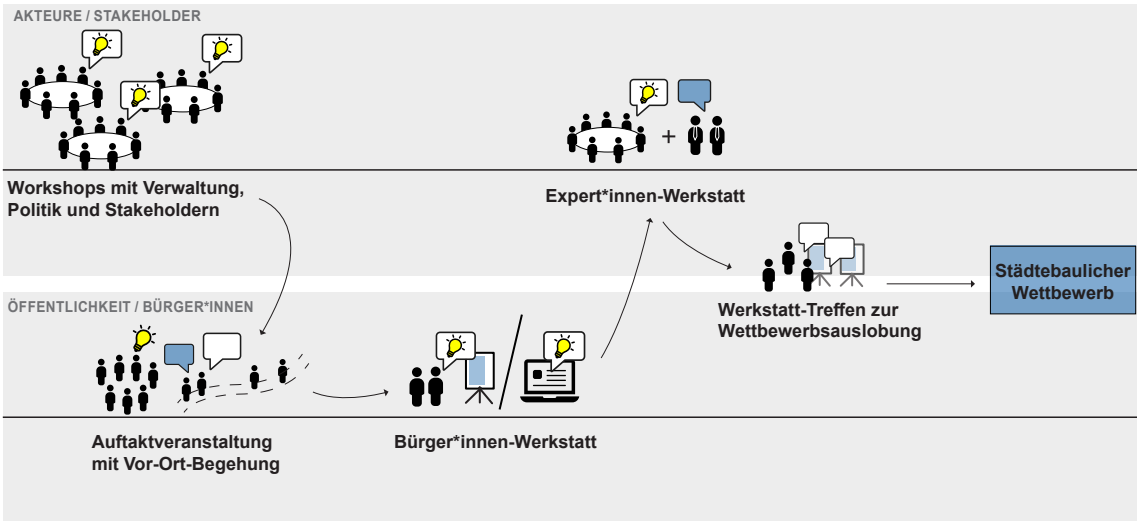
Die Stadt Meerbusch plant auf dem rund 37 Hektar großen Areal „Kalverdonk" in Meerbusch-Osterath die Entwicklung eines neuen, nachhaltigen Wohnquartiers mit hohem Grünflächenanteil. Unterstützt wird die Stadt hierbei durch die Landesgesellschaft NRW.URBAN im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung. Im Kontext des Planungsprozesses sehen die Stadt Meerbusch und NRW.URBAN die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Mitwirkungsmöglichkeit in Form einer intensiven Einbindung von interessierten Bürger*innen als einen zentralen Baustein zum Erfolg des Projektes. Während des mehrphasigen Beteiligungsprozesses sollen die Bürger*innen kontinuierlich in die Planungen eingebunden werden und aktiv an der Entwicklung des zukünftigen Wohnquartiers mitwirken. Unterstützt wird die dialogorientierte Öffentlichkeitsbeteiligung durch das Dortmunder Büro plan-lokal.

Im Rahmen des breit angelegten Dialog- und Beteiligungsprozesses fand am Dienstag, dem 5. April 2022 von 18:30 bis 21:15 Uhr, ein Werkstatt-Treffen zur Wettbewerbsauslobung im Sitzungssaal des Erwin-Heerich-Hauses in Meerbusch-Osterath statt. Das Werkstatt-Treffen wurde aufgrund pandemiebedingter Einschränkungen als hybride Veranstaltung durchgeführt. Sowohl vor Ort als auch in Form eines Live-Streams auf der Projektwebsite (www.baulandentwicklung-kalverdonk.de) konnte allen Interessierten die Teilnahme an der Veranstaltung ermöglicht werden.

Vorrangiges Ziel des Werkstatt-Treffens war es, die im bisherigen Beteiligungsprozess gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse zu präsentieren um gemeinsam mit den Bürger*innen sowie interessierten Stakeholdern die daraus abgeleiteten Rahmenbedingungen des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens final abzustimmen.

Das Werkstatt-Treffen gliederte sich in drei Programmblöcke. Zunächst wurde in einem Informationsteil der bisherige Beteiligungsprozess skizziert, die daraus hervorgegangen Ergebnisse eingeordnet und mit den bisherigen Erkenntnissen aus den Fachgutachten verknüpft. Daraufhin folgte die Arbeitsphase, ein Rundgang durch die Ergebnis-Ausstellung, in der die Vor-Ort-Teilnehmenden die Inhalte der Wettbewerbsauslobung nach Themenschwerpunkte detaillierter diskutieren konnten. Die während des Rundgangs gesammelten Anregungen und Kommentare wurden nach einer kurzen Pause im Plenum vorgestellt, um eine Diskussion mit allen Teilnehmenden zu ermöglichen. Die Veranstaltung endete mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse und einem Ausblick auf den

weiteren Prozess und die zukünftigen Beteiligungsmöglichkeiten durch den Moderator Thomas Scholle und abschließenden Worten des Bürgermeisters Christian Bommers.



Begrüßung & Einführung

Mit einer Begrüßung der rund 35 Teilnehmenden vor Ort sowie der über den Live-Stream zugeschalteten Interessierten durch Moderator Thomas Scholle vom Büro plan-lokal und Bürgermeister Christian Bommers startete das Werkstatt-Treffen. Herr Scholle erläuterte in einer kurzen Einführung den Ablauf und die Zielsetzung der Veranstaltung. Im Rahmen dieser seien alle Bürger*innen dazu eingeladen, ihre persönlichen Impulse und Anregungen nochmals aktiv ins Projekt einzubringen, um die Inhalte der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb zu finalisieren.



2 ERGEBNISSE DES BISHERIGEN PROZESSES

Jennifer Boländer, Projektmanagerin bei NRW.URBAN, bot den Teilnehmenden einen kurzen Rückblick auf den bisherigen Dialog- und Beteiligungsprozess und die darin erarbeiteten Inhalte.

Den Anfang des Beteiligungsprozesses bildeten drei Workshops im August 2021 mit Vertreter*innen der Verwaltung, Politik und sogenannten Stakeholdern, lokalen Akteur*innen aus dem Stadtteil, darunter z. B. Vertreter*innen aus Interessenverbänden und Vereinen. In diesen Workshops wurden, so Jennifer Boländer, erste Ideen ausgetauscht zu den vier Themenfeldern Städtebau und Dichte, Natur, Landschaft und Klima, Mobilität und Verkehr sowie Identität des Ortes, welche auf Grundlage studentischer Arbeiten abgeleitet wurden.

Ende Oktober 2021 folgte eine Auftaktveranstaltung in der Aula der Nikolaus-Schule in Meerbusch-Osterath mit einer gemeinsamen Begehung des geplanten Entwicklungsgebiets. An fünf verschiedenen Stationen hatten die Teilnehmenden im Rahmen der ca. 90-minütigen Begehung die Möglichkeit Fragen zu stellen und erste Anregungen zu geben, berichtete Jennifer Boländer. Im Rahmen der anschließenden Informationsveranstaltung, die auch via Livestream ins Internet übertragen wurde, konnten, durch drei verschiedene Gesprächsrunden und einer abschließenden Diskussion im Plenum, Pla-

nungsabsichten sowie deren Rahmenbedingungen und Hintergründe vermittelt werden.

Die zweite Öffentlichkeitsveranstaltung stellte die digitale Bürger*innen-Werkstatt im Januar 2022 mit rund 80 Teilnehmenden dar. Diese, ursprünglich als Präsenzveranstaltung geplante Werkstatt, wurde aufgrund pandemiebedingter Einschränkungen über das Videokonferenzprogramm Zoom abgehalten. Hierbei konnten alle Interessierten in vier thematischen Arbeitsgruppen, konkrete Ideen und Vorstellungen für das geplante Gebiet entwickeln und diskutieren, wie sich der Stadtteil Osterath mit dem neuen Baugebiet Kalverdonk zukünftig aufstellen kann.

Die gesammelten, weiterführenden Ergebnisse aus der Bürgerschaft wurden anschließend in eine digitale Expert*innen-Werkstatt im März 2022 mit rund 40 Teilnehmenden tiefer gehend diskutiert. Als Ergebnis konnten, berichtete Jennifer Boländer, mit den Vertreter*innen von Verwaltung, Politik und sogenannten Stakeholdern die Leitplanken für die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs verfestigt und vertieft werden.

Das heutige Werkstatt-Treffen bilde, so Jennifer Boländer, nun den abschließenden Baustein der Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs. Dazu werden die gemeinsam mit den Bürger*innen erarbeiteten Ergebnisse weiterentwickelt und finalisiert.

Anschließend stellte Jennifer Boländer die zentralen Erkenntnisse aus dem bisherigen Beteiligungsprozess vor, welche Grundlage für den ab Mai 2022 geplanten städtebaulichen Wettbewerb bilden. Das Werkstatt-Treffen orientiere sich inhaltlich an den bereits genannten Themenschwerpunkten und baue auf den bisherigen Ergebnissen auf, erläuterte Jennifer Boländer.

Nachfolgend eine Zusammenfassung der vorgestellten Inhalte.

THEMENFELD 1: STÄDTEBAU UND DICHTE

Bestandsbebauung und städtebauliche Kennwerte:

- Schaffung von städtebaulichen Qualitäten durch eine dem Ortsbild entsprechend aufgelockerte und angepasste Bebauung
- Geschossigkeit in Form von drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss sowie eine abnehmende Höhe zum Bestand hin
- Mindestens 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Kombination verschiedener Gebäude- und Wohnformen für alle Zielgruppen

(Schwerpunkt auf Mehrfamilienhäuser)

- Vielfältigkeit von regionalen Architekturen, Bauformen und Dachformen
- Ökologische und nachhaltige Bauweise
- Sensible Reaktion auf Bestandsbebauung

Soziale Infrastruktur und ergänzende Nutzungen:

- Neubau einer Kindertagesstätte mit sechs Gruppen
- Erweiterung der Nikolaus-Schule um einen Zug
- Etablierung ergänzender Nutzungen wie Arbeit, Freizeit und Cafés/Bäckereien
- Vorherrschenden Paradigma sei keine Konkurrenz zum Ortszentrum zu entwickeln

THEMENFELD 2: NATUR, LANDSCHAFT UND KLIMA

Multifunktionale Grün- und Freiflächen:

- Realisation eines hohen Grün- und Freiflächenanteils
- Durchlässige Grünstrukturen mit hohen Aufenthaltsqualitäten
- Flexible und nutzungsoffene Flächengestaltung zur angepassten Bedürfnisbefriedigung verschiedener Nutzergruppen, insbesondere Kinder und Jugendliche
- Ausschreibung gemeinschaftlich genutzter Grünflächen zur Förderung des sozialen Miteinanders bspw. in Form von Urban Gardening oder Urban Farming

Klimaresiliente und klimagerechte Entwicklung:

- Multifunktionale nutzbare grün-blaue Infrastruktur insbesondere im öffentlichen Raum
- Wasser als Gestaltungselement und nutzbare Retentions- und Versickerungsflächen

Aktive Berücksichtigung der Natur:

- Bewahrung und Integration des Bestandsgrüns um einerseits Lebensraum der Tiere zu bewahren und gleichzeitig attraktive erlebbare Grün- und Freiraumstrukturen zu schaffen
- Einklang der ökologischen Berücksichtigung in Verbindung mit einem innovativen Wohnungsbau
- Geringer Versiegelungsgrad

THEMENFELD 3: MOBILITÄT UND VERKEHR

Autoarmes Quartier:

- Innovative Mobilitätskonzepte mit untergeordneter Rolle des PKWs
- Schaffung alternativer Mobilitätsangebote in Form von bspw. multifunktionaler Mobilitätsstationen
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs in multifunktionalen Quartiers-/Parkgaragen

ÖPNV sowie Fuß- und Radverkehr:

- Attraktive Gestaltung und Anbindung an überregionalen Radwegeverbindungen
- Auf den Ortskern ausgerichtete Wegeführung um bessere Verknüpfung mit Ortslagen
- Sichere Unterbringung von Fahrrädern
- K-Bahn als zentrale Achse des Gebiets
- Steigerung der Attraktivität durch Maßnahmen bspw. der Taktung oder Preisgestaltung sicherzustellen

Erschließungsflächen:

- Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließung von Bestandgebäuden
- Straßenbegleitgrün in Form von Bäumen und Heckenstrukturen

THEMENFELD 4: IDENTITÄT DES ORTES

Dörflicher Charakter:

- Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und des Miteinanders durch Integration der neuen Bewohner*innen des Plangebietes
- Erhalt von naturräumlichen Elemente
- Rolle des Nibbelswegs als siedlungshistorisches und naturräumliches Element

Schützenplatz:

- Weiterentwicklung und attraktivere Gestaltung durch multifunktionale Nutzung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Ökologischer Mehrwert durch bspw. Regenrückhaltung; Chance nutzen städtebaulich und soziale Verbindung zwischen bestand und Neubau zu begreifen

Weitere Begegnungsräume:

- Schaffung von weiteren Treffpunkten und Orten für Bürger*innen, insbesondere für

Kinder und Jugendliche

- Begegnungsräume den sozialen Austausch und soziale Miteinander stärkt durch bspw. Öffentliche und halböffentliche Nachbarschaftsplätze

Erste Erkenntnisse aus den Fachgutachten

Anschließend gab Jennifer Boländer einen Einblick in die Ergebnisse der bereits abgeschlossenen Gutachten. Diese seien, sobald sie zwischen den Parteien abgestimmt sind, auf der Projektwebsite (www.baulandentwicklung-kalverdonk.de) zu finden. Auch die Ergebnisse der weiteren Gutachten würden in den nächsten Wochen erwartet und anschließend zugänglich gemacht. Neben dem Entwässerungskonzept umfasse dies auch das Verkehr- und Erschließungskonzept.

Aktuell befinde man sich noch in der Phase des Erkenntnisgewinns, betonte Jennifer Boländer. Die bisher abgeschlossenen Gutachten zeigen, dass zwar Anpassungen in Bezug auf den Schall- und Artenschutz nötig seien, diese aber keine nicht überwindbaren Hürden darstellten.

Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung der auf das Plangebiet und seine Umgebung einwirkenden Lärmbelastungen erfolgte durch den Gutachter TAC-Technische Akustik. Hierbei liege, so Jennifer Boländer, die Betrachtung auf der freien Schallausbreitung durch den Lärm des öffentlichen Verkehrs, des Gewerbes und der Freizeiteinrichtungen. Der Lärm des öffentlichen Verkehrs werde nach den Orientierungswerte der DIN 18005 tags- und nachtsüber überschritten, weshalb Maßnahmen in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutz der Gebäudehülle) empfohlen werden. In Bezug auf den Gewerbelärm werden die Orientierungswerte lediglich für einen schmalen Streifen im Bereich des Schützenplatzes überschritten, weshalb Maßnahmen wie bspw. der Verzicht einer Bebauung in diesem Bereich oder eine Bebauung mit nicht zu öffnenden Fenstern angeregt werden. Zum Großteil liege in dem Gebiet allerdings der Schützenplatz auf dem keine Bebauung geplant sei, ergänzt Jennifer Boländer. Eine Überschreitung der Orientierungswerte im Hinblick auf den Freizeitlärm des Schützenplatzes ergebe sich vor allen in der Nachtzeit. Hier seien Maßnahmen wie bspw. die Erteilung von Sondergenehmigungen durch die Stadt erforderlich.

Baugrund- und Versickerungsgutachten

Das Baugrund- und Versickerungsgutachten durch das Ingenieurbüro für Boden- und Grundwasserbewertung Dr. Schmidt gilt als Grundlage für das anschließende Entwässerungskonzept, welches laut Jennifer Boländer aktuell noch in der Bearbeitung sei. Die Erkundung der Bodeneigenschaften zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und zur Bewertung als Baugrund ergab, dass die Hauptbodenart Sand sei und die gemessenen Grundwasserstände dem durchschnittlichen Grundwasserstand entsprächen. Hoch anstehendes Grundwasser erfordere allerdings besondere bautechnische Maßnahmen.

Artenschutzprüfung I und II

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe I und II erfolgte durch Ökoplan – Bredemann und Fehrmann. Als planungsrelevante Arten seien die Gruppe der Fledermäuse und die Avifauna festgestellt worden. Als Ergebnis seien Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Werden diese allerdings eingehalten, herrschen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vor, weshalb eine Ausnahmeprüfung nicht erforderlich sei.







3 ANREGUNGEN WÄHREND DER ERGEBNIS-AUSSTELLUNG

Moderator Thomas Scholle erläuterte die allgemeinen und organisatorischen Hinweise zum Ablauf der Ergebnis-Ausstellung. Inhaltlich baue diese auf den bereits bekannten Themenschwerpunkten Städtebau & Dichte, Natur, Landschaft & Klima, Mobilität & Verkehr sowie Identität des Ortes auf. Hierzu wurden vier Station, verteilt in den Räumlichkeiten des Erwin-Heerich-Hauses, aufgestellt, welche sowohl von Mitarbeiter*innen der Stadt Meerbusch, des Büros plan-lokal sowie von Vertreter*innen von NRW.URBAN moderiert wurden.

Damit alle Vor-Ort-Teilnehmenden die Möglichkeit hatten sich zum wiederholten Male über alle Themen zu informieren und Anregungen einzubringen, erfolgte ein ca. einstündiger Rundgang durch die Ergebnis-Ausstellung. Hierzu wurden die Teilnehmenden durch Thomas Scholle in vier Gruppen mit jeweils ca. 8-9 Bürger*innen eingeteilt um anschließend im 15 min-Takt zwischen den Stationen zu rotieren.

An den jeweiligen Stationen wurden den Teilnehmenden die bisherigen Ergebnisse an Stellwänden detaillierter vorgestellt, um ein gemeinsames Verständnis über die Rahmenbedingungen und zentralen Inhalte der Wettbewerbsauslobung zu erzielen. Unter Mitwirkung aller Beteiligten konnten die Bürger*innen anschließend Ideen und Ergänzungen zu den einzelnen Aussagen vortragen, diskutieren und weiterentwickeln. Eine parallele Ergebnissicherung der Diskussionsinhalte fand an den jeweiligen Stellwänden statt, damit die erarbeiteten Ergebnisse auch für nachfolgende Gruppen einsehbar waren. Im Anschluss an diese Arbeitsphase, nach einer kurzen Pause, stellten die Moderator*innen der jeweiligen Stationen die gesammelten Anregungen und Kommentaren im Plenum vor.

Nachfolgend eine Zusammenfassung der vorgestellten Inhalte.

THEMENFELD 1: STÄDTEBAU UND DICHTE

Das Themenfeld Städtebau und Dichte, berichtete Lukas Breil vom Büro plan-lokal, sei von Diskussionen zu verschiedenen Formen der baulichen Ausprägung dominiert worden.

Eine Überschreitung der Geschossigkeit in Form von drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss solle aus Sicht der Teilnehmenden nur punktuell und ausschließlich aus städtebaulichen Gründen erfolgen und nicht als eine flächige Entwicklung geplant werden. Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Integration des neuen Baugebiets in das Umfeld sei

es vielen Bürger*innen darüber hinaus wichtig, sich in Bezug auf die Gebäudetypologien an der Geschossigkeit der Bestandsbebauung im Umfeld zu orientieren.

Aus Sicht der Teilnehmenden sei eine höhere Dichte lediglich zugunsten von Freiraumqualitäten anzustreben. Im Falle einer höhere Dichte herrsche Einigkeit darüber, dass auch mehr Fläche für Grün- und Freiraumflächen zur Verfügung stehen müsse.

Kritisch sehen einige Teilnehmenden die Größe des geplanten Gebiets und den damit verbundenen Bevölkerungszuwachs, so Lukas Breil. Es herrsche eine allgemeine Sorge darüber, dass bestehende Infrastrukturen ihre Kapazitätsgrenzen erreichen könnten. Aus diesem Grund regen die Teilnehmenden an, eine Maximalanzahl an Wohneinheiten als Zielvorgabe in den städtebaulichen Wettbewerb zu übernehmen. Zudem sei es aus Sicht der Teilnehmenden ebenso notwendig, innovative Ansätze wie bspw. vertikales Grün oder Dachbegrünung mitzudenken, um ein angenehmes Mikroklima zu erreichen.

Abschließend bestehe im Hinblick auf die Zielvorstellung eines durchmischten Quartiers unter den Bürger*innen grundsätzlich Einigkeit darüber verschiedene Nutzungen zu etablieren. Darüber hinaus sei mehrfach die Anregung geäußert worden, ob in das Nutzungskonzept zur ausreichenden Versorgung auch ein Ärztehaus verankert werden könne.

THEMENFELD 2: NATUR, LANDSCHAFT UND KLIMA

Über das zweite Themenfeld Natur, Landschaft und Klima, berichtete Dennis Sakowski vom Büro plan-lokal und Sebastian Eickeler der Stadt Meerbusch. Die jeweiligen Gruppen brachten hierbei verschiedene Diskussionsschwerpunkte hervor.

Wie bereits im ersten Themenfeld seien Fragen bezüglich der Dichte und der Flächeninanspruchnahme vorherrschend. So sei vielen Bürger*innen unklar, ob es qualitative Vorgaben bezüglich dem Verhältnis zwischen Freiraum und bebaute Fläche geben solle. Dennis Sakowski führte hierzu an, dass diese Entscheidungen in den Händen der Planungsteams liege, eine angepasste städtebaulichen Dichte sicherzustellen. Aus diesem Grund gebe es keine Vorgaben im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs. Das Plädoyer „Artenschutz ist Klimaschutz“, herangetragen durch einige Bürger*innen, fand unter den einzelnen Gruppen vielfach Anklang, berichtet Dennis Sakowski. Man sei sich einig, dass Artenschutz durch Maßnahmen wie bspw. einer naturnahen Gestaltung, Pflegepartnerschaften, Vogelschutzglas oder der Berücksichtigung von heimischen Baumarten bewerkstelligt werden könne. Vor dem Hintergrund von Hochwasserereignissen aber

auch als Hitzeschutz sei zudem ein Fokus auf eine ausreichende Begrünung durch eine Vielzahl an Bäumen erstrebenswert.

In Bezug auf eine klimaneutrale Entwicklung haben die Diskussionen gezeigt, so Sebastian Eickeler, dass es unterschiedliche Ansätze einer klimagerechten Bebauung gebe. So seien Maßnahmen wie Dachbegrünungen oder technische Lösungsmöglichkeiten wie Photovoltaik nicht als sich ausschließende Möglichkeiten zu sehen, sondern führe in den Augen der Teilnehmenden in Kombination zu guten Ergebnissen. Die Diskussion einer Gruppe zum Umgang mit Regenwasser, zeige auch, dass Modelle wie das Prinzip der Schwammstadt mitgedacht werden sollen, um eine an das Klima angepasste Bebauung sicherzustellen.

Allgemein herrsche in allen Gruppen großer Mut zur Innovation, betonte Sebastian Eickeler. So seien technische Ansätze in Form von Wasserstoffspeichern oder einer intelligenten Vernetzung von Städtebau, Technik und Landschaft wichtig. Die Teilnehmenden zeigten sich neugierig auf die unterschiedlichen Ansätze und Lösungen der Planungsbüros.

THEMENFELD 3: MOBILITÄT UND VERKEHR

Über das dritte Themenfeld Mobilität und Verkehr, berichteten Matthias Schneiders, Mitarbeiter der Stadt Meerbusch, und Thomas Scholle vom Büro plan-lokal. Es habe sich in jeder der vier Gruppen ein unterschiedlicher Diskussionsschwerpunkt gezeigt.

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung des Plangebiets herrsche unter den Bürger*innen die Sorge vor einer zusätzlichen Verkehrsbelastung auf das Bestandsstraßennetz. Insbesondere die unmittelbar an das Plangebiet ansässigen Anwohner*innen des Kamper- und Wienenwegs seien besorgt, wie die Zufahrt in das neue Quartier geplant werde. In diesem Zusammenhang, betonte Matthias Schneiders, bringe das Verkehrsgutachten neue Erkenntnisse, welches aktuell noch in Bearbeitung sei. Dies berechne zum einen die grundsätzlichen zukünftigen Verkehrsmengen und zum anderen infrastrukturelle Ansätze zur Bewältigung dieser.

Eine Bündelung des ruhenden Verkehrs in Form von Quartiersgaragen, aus den vorangegangenen Veranstaltungen hervorgegangen, werde von einer Vielzahl der Teilnehmenden begrüßt. Die einzelnen Gruppen äußerten diesbezüglich allerdings vielfach die Sorge vor unattraktiven Garagenhöfen, so Schneiders. Aus diesem Grund sei der Wunsch nach einer ansprechenden Gestaltung der Quartiersgaragen mehrfach betont worden.

Die Diskussion über ein autoarmes oder autofreies Quartier zeigten, so Thomas Scholle, dass sich die Teilnehmenden zwar grundsätzlich einig seien, dass im Hinblick auf die Lebensqualität im Straßenraum ein Verzicht von PKWs erstrebenswert wäre. Gleichzeitig habe die Diskussion gezeigt, dass eine tatsächliche Umsetzung eines autofreien Wohnquartiers von vielen Teilnehmenden in Frage gestellt werde.

Im Hinblick auf die Etablierung von alternativen Mobilitätsformen und zukunftsgerichteten Fortbewegungsmöglichkeiten wünsche man sich von den Planenden auch, Mobilitätssysteme über das Plangebiet hinaus zu denken. Ein großflächigeres Angebot sei ein Mehrwert für alle Bewohner*innen Osteraths. Dies sei nach Ansicht der Teilnehmer*innen ein wichtiger Arbeitsauftrag an die Stadt und Ergänzung an die Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbes.

THEMENFELD 4: IDENTITÄT DES ORTES

Im Rahmen des vierten Themenfeldes Identität des Ortes berichtete Jennifer Boländer über verschiedene Diskussionsschwerpunkte der einzelnen Gruppen.

Es bestehe unter den Teilnehmenden Einigkeit darüber, sich im Rahmen der Neuplanung an der „Maßstäblichkeit Osteraths“ zu orientieren, um den dörflichen Charakter zu wahren. Gleichzeitig solle die Identität auch weiterentwickelt bzw. weitergedacht werden, indem neugeschaffene Plätze unterschiedliche Nutzungen zugeschrieben werden.

Mehrfach wurde die Bedeutung des Schützenplatzes aufgrund der strategisch guten Lage in den Diskussionen hervorgehoben. Der Platz biete das Potential eines städtebaulichen Bindegliedes zwischen Neubaugebiet und Ortskern. Aus diesem Grund bestehe der Wunsch nach einer intensiven Belebung des Platzes durch verschiedene Nutzungen, so Jennifer Boländer. Für die Teilnehmenden sei es in diesem Bezug oberste Prämisse, „den Platz mit Leben zu füllen“. Hierbei solle ein Fokus auf der Schaffung neuer Angebote gelegt werden, insbesondere solcher, die im Ortskern nicht vorzufinden sind, wie bspw. Trödelmärkte oder Kunstveranstaltungen. Man wünsche sich einen Schützenplatz mit Anziehungscharakter. Einige Teilnehmenden führten in diesem Bezug Gastronomieangebote an, bspw. in Form eines Biergartens. Gleichzeitig sei für die Teilnehmenden eine ökologische Aufwertung von hoher Bedeutung, in dem der Schützenplatz einerseits mittels Bäumen und Heckenstrukturen räumlich gefasst, aber anderseits auch in die geplanten übergreifenden Grünstrukturen integriert werden. In Bezug zu weiteren Versorgungseinrichtungen sei für die Teilnehmenden die Errichtung eines Bürgerhauses denkbar, welches

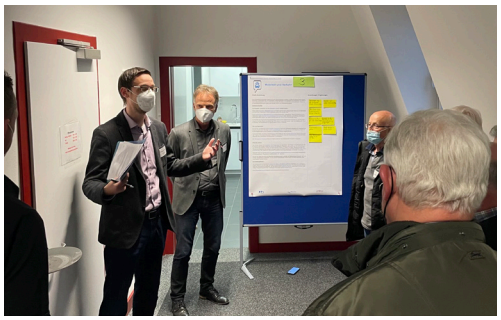
sowohl öffentlich als auch privat nutzbar sein solle.

Neben den zentralen Themen, der Weiterentwicklung des Schützenplatz und der Integration des Nibbelwegs, hinaus, gebe es für die Teilnehmenden weitere wichtige charakteristische Orte im Plangebiet, berichtete Jennifer Boländer. Dies umfasse den Erhalt und die Integration von sowohl bestehender Hofstrukturen als auch der Wegeverbindungen, welche nicht geradlinig, sondern geschlängelt durch das Plangebiet führen sollten. Diese Elemente seien ebenfalls wichtige Charaktermerkmale, weshalb diese mit in Auslobung aufgenommen werden sollen.

Neben dem Schützenplatz wünsche man sich außerdem zusätzliche Begegnungsräume, welche als Treffpunkte fungieren sollen. In diesem Zusammenhang sei es den Teilnehmenden wichtig, nicht nur für Jugendliche und Kinder, sondern für alle Altersgruppen angepasste Angebote zu schaffen. Hierbei wurden Elemente wie ein Bouleplatz, ausreichend Sitzgelegenheiten oder Wasserelemente wie ein Springbrunnen angeführt.









Diskussion der Ergebnisse

Die anschließende Öffnung der Diskussion im Plenum bot den Bürger*innen die Gelegenheit über die zuvor bearbeiteten Themenfelder hinaus Ideen und Anregungen mitzuteilen. Im Folgenden werden diese ggf. gekürzt wiedergegeben:

Eine Teilnehmerin gab an, dass die Überschreitung der Lärmwerte sie nicht überrasche, allerdings sei sie erschrocken, dass lediglich Maßnahmen des passiven Lärmschutzes erwähnt wurden. Sie wünsche sich eine gewisse Aufenthaltsqualität im Freien, die nicht durch Lärmeinwirkung beeinträchtigt werde, weshalb sie sich ausdrücklich für eine Lärmschutzwand entlang der Autobahn ausspreche. Die erwähnte Erschließung über eine Kreisstraßenverlängerung K9N bezeichnete sie außerdem als „trojanisches Pferd". Schon jetzt gebe es Probleme mit zunehmenden LKW-Verkehr. Regelmäßig würden LKWs zur Umfahrung von Staus auf der A57 durch das Stadtgebiet fahren. Sie wünsche sich eine andere Erschließung des Plangebiets.

Ein weiterer Anwohner hob die Bedeutung des Schützenplatzes hervor, allerdings gebe er zu bedenken, dass die „Identität des Ortes nicht am Schützenplatz aufhöre". Die Facetten der Identität seien vielfältig und würden weitere Identifikationspunkte umfassen. Weiterhin führte er an, dass die vier Themenschwerpunkte zwar einzeln funktionieren würden, in der Gesamtheit allerdings des Öfteren im Widerspruch zueinanderständen. Er plädiere auf eine zweckmäßige Abwägung der verschiedenen Belange. Moderator Thomas Scholle bemerkte, dass genau dies die zentrale Aufgabe der Planungsbüros sei. In der Entwicklung des städtebaulichen Entwurfs müssten die Planer*innen eine Abwägung zwischen verschiedener Belange treffen.

Ein weiterer Teilnehmer meldete sich bezüglich der grundsätzlichen Herausforderung einer angepassten zukunftsfähigen Planung zu Wort. In diesem Bezug zeichnete er den zeitlichen Abstand zwischen Planung und Baubeginn auf. Er plädiere aus diesem Grund für einen rollierenden Prozess, in welchem die Planung kontinuierlich nachgeschärft und angepasst werde. Gleichzeitig freue er sich auf die Ideen der Planungsbüros und sehe den Input von außenstehenden Expert*innen als Chance die Stärken von Osterath zu entfalten.

Zuletzt betonte eine Teilnehmerin, dass sie sich nicht nur leere Worthülsen in Form von Labels wünsche, sondern tatsächliche Umsetzung, insbesondere in Bezug zu Energiekonzepten und Wohnformen.

4 AUSBLICK

Anschließend interviewte Thomas Scholle in einer kurzen Gesprächsrunde die Projektverantwortlichen des Gesamtverfahrens mit der Frage, welche Erkenntnisse aus dem Werkstatt-Treffen für die Auslobung mitgenommen werden können.

Sebastian Eickeler hob den Erfolg der heutigen Veranstaltung hervor, in der zum einen grundsätzliche Qualitätsansprüche bestätigt und zum anderen weitere Details geschärft wurden. Der gesamte Beteiligungsprozess ebnete die Grundlage für die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs. Sobald die Entwürfe vorliegen, würde in einer Preisgerichtssitzung der Entwurf gekürt, der die Ziele der Aufgabenstellung am besten erreiche. Er blicke optimistisch auf den Wettbewerb und freue sich auf die unterschiedlichen Lösungen der komplexen Aufgabenstellung.

Auch Jennifer Boländer und Matthias Schneiders zeigten sich sicher, dass die gemeinsam erarbeiteten Inhalte für die Auslobung, spannende Entwürfe hervorbringen werden. In diesem Bezug sei auch eine öffentliche Zwischenpräsentation geplant, in welcher die Möglichkeit besteht, Entwürfe zu kommentieren. Damit sei sichergestellt, dass auch das Feedback aus der Bürgerschaft in die finalen Beratungen des Preisgerichts integriert werde. Matthias Schneiders hob hervor, dass die Beteiligung der Bürgerschaft an diesem Punkte nicht ende.

Anschließend gaben beide Projektverantwortlichen nochmals Antworten zu den Rückfragen aus der Bürgerschaft. Bezüglich der Form und Ausprägung der Schallschutzmaßnahmen sei noch keine Entscheidung abschließende Entscheidung getroffen, so Matthias Schneiders. Die bisherigen Gutachten bilden lediglich einen Teil der Grundlagenermittlung für die Planung der Büros. Jennifer Boländer gab anschließend einen Einblick in den Ablauf des Wettbewerbs. Dieser werde in einem EU-weiten Ausschreibung durchgeführt, sodass sich Planungsbüros aus ganz Europa beteiligen können. Grundsätzlich seien zehn Büros gesetzt. Zuletzt hob Matthias Schneiders nochmals die Bedeutung der studentischen Arbeiten als Grundlage für Beteiligung hervor. Hierbei werde momentan die Modalitäten geprüft, ob neben den gesetzten Planungsbüros auch „junge Planungsbüros“ an dem Wettbewerb teilnehmen zu lassen, welche die formalen Kriterien nicht erfüllen.

Verabschiedung und Ende der Veranstaltung

Das Werkstatt-Treffen endete gegen 21.20 Uhr mit einer kurzen Zusammenfassung und Verabschiedung durch Bürgermeister Christian Bommers. Dieser resümiert die Komplexität des Vorhabens und bedankte sich bei den Mitarbeiter*innen der Verwaltung für Ihre bisher geleistete Arbeit. Außerdem freue er sich über die lebhafte Beteiligung der Bürger*innen und bedankte sich auch bei den Teilnehmenden.

Abschließend bekräftigt Christian Bommers den positiven Verlauf des gesamten Beteiligungsprozesses und betonte, er zeige sich äußerst optimistisch in Bezug auf die städtebaulichen Wettbewerbsergebnissen.

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