STADT MEERBUSCH

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH





Stadt Meerbusch
„Osterath – Tradition und Zukunft verbinden“

Integriertes Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath für eine nachhaltige Zukunft

Überarbeitete Fassung, Köln, Mai 2022

Stadt Meerbusch
DEZ III
Fachbereich 4
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch Lank-Latum
Isabel Briese
Matthias Schneiders
Matthias Pöll

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49
50667 Köln
Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Isabel Maniura,
M. A. Sozialwissenschaft
Sina Vielberg,
M. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Inhaltsverzeichnis

1 Neue Herausforderungen für den Stadtteil Osterath 1
1.1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung – Wo steht der Stadtteil heute? 1
1.2 Bearbeitungskonzept und Leitfragen – Das wird untersucht 2
1.3 Beteiligung der Bewohner*innen im Stadtteil – Zielgruppen mitnehmen! 4
1.4 Abgrenzung Untersuchungsgebiet 7

2 Übergeordnete Planungsziele für die Gesamtstadt mit Bedeutung für den Stadtteil Osterath 11
2.1 Einführung 11
2.2 Arbeitskreis Osterath 11
2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2030 (ISEK) 11
2.4 Planung Bahnhofsunterführung Osterath 12
2.5 Konverterstandort 13
2.6 Freiflächenentwicklungskonzept 13
2.7 Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Meerbusch 13
2.8 Einzelhandels- und Zentrenkonzept einschließlich Fortschreibung 14
2.9 Regionale Kooperationen im RegioNetzWerk 15
2.10 Strategiekonzept Wohnen 16
2.11 Gewerbeflächenentwicklungsplan 16

3 Kurzcharakteristik des Stadtteils Osterath und die wichtigsten statistischen Daten 21
3.1 Historische Siedlungsentwicklung 21
3.2 Einstieg statistische Daten 21
3.3 Bevölkerungsentwicklung 21
3.4 Bevölkerungsbewegung 22
3.5 Menschen mit Migrationshintergrund 22
3.6 Altersstruktur 23
3.7 Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt und den Stadtteil 23
3.8 Pendler 24
3.9 Wohnungsmarkt 25
3.9.1 Meerbuscher Wohnungsmarkt 25
3.9.2 Aktuelle Bodenrichtwerte 26
3.10 Fazit 27

4 Analyse des Stadtraums Osterath 31
4.1 Städtebauliche Analyse 31
4.1.1 Städtebauliche Einordnung des Stadtteils 31
4.1.2 Stadtteileingänge bzw. Eingänge ins historische Ortzentrum 31
4.1.3 Ortszentrum und öffentliche Plätze 32
4.1.4 DB-Haltepunkt 35
4.1.5 Entwicklungspotenziale im Ortszentrum 35
4.1.6 Beteiligungsergebnisse 36
4.1.7 Fazit zur städtebaulichen Analyse 40

4.2 Urbanes Grün 41
4.2.1 Einleitung 41
4.2.2 Rathauspark 41
4.2.3 Grünes Band Ostara 41
4.2.4 Grünfläche an der Insterburger Straße 42
4.2.5 Weitere (halb-)öffentliche Grünflächen 42
4.2.6 Spielplätze 42
4.2.7 Bewegungspark am Bommershöfer Weg 43
4.2.8 Bezirkssportanlage Krähenacker 43
4.2.9 Beteiligungsergebnisse 43
4.2.10 Fazit Urbanes Grün 46
4.3 Wohnen und Leben 47
4.3.1 Analyse und Bewertung 47
4.3.2 Beteiligungsergebnisse 48
4.3.3 Fazit Wohnen und Leben 52
4.4 Lokale Ökonomie 53
4.4.1 Einzelhandel und Komplementärnutzungen 53
4.4.2 Gewerbegebiete 54
4.4.3 Beteiligungsergebnisse 55
4.4.4 Fazit Lokale Ökonomie 58
4.5 Freizeit und Kultur 59
4.5.1 Analyse und Bewertung 59
4.5.2 Beteiligungsergebnisse 60
4.5.3 Fazit, Freizeit und Kultur 62
4.6 Bildung und Soziales 63
4.6.1 Analyse und Bewertung 63
4.6.2 Beteiligungsergebnisse 64
4.6.3 Fazit Bildung und Soziales 67
4.7 Erreichbarkeit und Mobilität 68
4.7.1 ÖPNV 68
4.7.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV) 68
4.7.3 Ruhender Verkehr 68
4.7.4 Fußgänger- und Radverkehr 69
4.7.5 Beteiligungsergebnisse 70
4.7.6 Fazit Erreichbarkeit und Mobilität 74
4.8 Fazit der Analyse 75

5 Räumliches Leitbild, Handlungsfelder und Entwicklungsziele für die Stadtteilerneuerung in Osterath 79
5.1 Räumliches Leitbild 79
5.2 Handlungsfelder 81
5.2.1 Handlungsfeld A Historisches Ortszentrum stärken 81
5.2.2 Handlungsfeld B Grünräume multifunktional attraktivieren 81
5.2.3 Handlungsfeld C Wohnen und Siedlungsentwicklung 81
5.2.4 Handlungsfeld D Neue Mobilität 82
5.2.5 Handlungsfeld E Identität bewahren – Kommunikation ermöglichen 82

6 Maßnahmen- und Handlungskonzept 85
6.1 Handlungsfeld A: Historisches Ortszentrum stärken 86
6.1.1 Behutsame und barrierefreie städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums 86
6.1.2 Aufwertung und Neugestaltung der Eingänge zum Ortszentrum 89
6.1.3 Attraktivierung der Angebotsstruktur durch Einsatz eines Citymanagements 91
6.1.4 Pflege und Erhalt des historischen Stadtbilds 94
6.2 Handlungsfeld B: Grünräume multifunktional attraktivieren 95
6.2.1 Neugestaltung des Rathausparks als zentraler Treff- und Aktionsraum für alle Generationen im Stadtteil 95
6.2.2 Neugestaltung der Parkanlage und des Spielplatzes an der Insterburger Straße 98
6.2.3 Aufwertung der Spielplätze im Bestand und Sicherung von Siedlungserweiterungsflächen 100
6.2.4 Ausgestaltung eines Grünen Rings 102
6.2.5 Treffpunkt für Jugendliche im „Grünen Ring“ 104
6.2.6 Neugestaltung der Schmitz-Seen zur Parklandschaft 106
6.2.7 Aufwertung des Schützenplatzes zu einem ganzjährigen Festplatz 109
6.3 Handlungsfeld C: Wohnen und Siedlungsentwicklung 111
6.3.1 Qualifizierung von Wohnangeboten in Bestandsgebieten 111
6.3.2 Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten 113
6.4 Handlungsfeld D: Neue Mobilität 116
6.4.1 Umsetzung eines „sternförmigen“ Fuß- und Radwegenetzes zum Ortszentrum und Maßnahmen zur Stärkung der Nahmobilität 116
6.4.2 Mobilitätsstationen 119
6.4.3 Überarbeitung des Parkraumkonzepts für das Ortszentrum 121
6.5 Handlungsfeld E: Identität bewahren – Kommunikation ermöglichen 123
6.5.1 Umnutzung der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule zu einem Bildungs- und Begegnungszentrum 123
6.5.2 Entwicklung eines Bürgersaals für Veranstaltungen, Feiern und Feste 126
6.5.3 Aufbau stadtteilbezogener Kommunikationsstrukturen 128
6.5.4 Projektmanagement 130
6.6 Projektliste 131
6.7 Maßnahmenplan 132
6.8 Abgrenzung eines beabsichtigen Stadtumbaugebiets 133

7 Empfehlungen und Ausblick 137
7.1 Beteiligungsformate 137
7.2 Projektkoordination und -umsetzung 137
7.3 Ausblick 138

Fotos:
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Stadt Meerbusch

Wir verwenden in dem nachfolgenden Text eine gendersensible Sprache. Sollten keine genderneutralen Formulierungen verwendet werden können, nutzen wir das Gender-Sternchen*. Falls aus Versehen eine geschlechtsspezifische Formulierung in diesem Dokument verwendet sein sollte, bitten wir um Nachsicht. Selbstverständlich sind für uns alle Geschlechter, männlich, weiblich und divers gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit den Auftraggebenden nichts anderes vereinbart ist. Alle Fotografien, Pläne und Skizzen, die nicht gesondert gekennzeichnet sind: © Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Erstes Kapitel

Neue Herausforderungen für den Stadtteil Osterath

1 Neue Herausforderungen für den Stadtteil Osterath

1.1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung – Wo steht der Stadtteil heute?

Der Stadtteil Osterath ist einer von acht Stadtteilen der Stadt Meerbusch. Im Westen der Stadt gelegen bildet er mit knapp 13.000 Einwohnern nach Büderich den zweitbevölkerungsreichsten Stadtteil. Er zeichnet sich durch eine kleinstädtische bis ländliche Prägung sowie eine hohe Lebens- und Wohnqualität aus. Auch das Angebot der sozialen Infrastruktur, der Nahversorgung und der Gastronomie lässt sich als gut beschreiben, sodass grundsätzlich eine recht hohe Zufriedenheit bei der Bevölkerung mit der Wohn- und Lebenssituation im Stadtteil vorherrscht. Die isolierte Lage und Abgeschlossenheit des Stadtteils prägt bei den Bewohner*innen ein starkes Heimatgefühl, sodass sich diese mehr als Osterather*innen und weniger als Meerbuscher*innen sehen. Der Stadtteil ist sowohl für die Osterather*innen als auch für Hinzuziehende ein attraktiver Standort.

Aber es gibt aktuelle städtebauliche Herausforderungen. Die Gestaltung des öffentlichen Raums im Ortszentrum ist nicht mehr zeitgemäß. Es fehlt gerade mit Blick auf die älter werdende Gesellschaft die Barrierefreiheit; viele Stellen im öffentlichen Raum sind für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen nicht einfach zu meistern. Auch die Möblierung und Begrünung sollte in absehbarer Zeit erneuert werden, um positive Rahmenbedingungen für die Stabilisierung der Handels- und Gastronomiestrukturen zu bewirken und den Gesamteindruck im Ortsteilzentrum zu verbessern. Der neu errichtete, großflächige Einzelhandel sowie der Discounter etwas abseits und östlich der Bahnlinie tragen zwar zu einer ausgezeichneten Versorgungssituation bei; stehen aber in Konkurrenz zu dem historischen, identitätsstiftenden, gewachsenen Ortskern. Hier kommt es vermehrt zu Leerständen und Mindernutzungen in den Kleinflächen. Darüber hinaus wird im Stadtteil eine räumliche Trennung des Orts zum einen durch die Bahnlinie, aber ebenso durch die Architektursprache des Neubaugebiets auf dem ehemaligen Ostara-Gelände wahrgenommen. Dazu trägt auch die mangelhafte Verbindung zwischen dem historischen Ortskern und dem Neubaugebiet bei. Die Gestaltung der Eingangssituationen Nord und Süd sind mitverantwortlich dafür, dass der historische Ortskern in der Wahrnehmung in den Hintergrund rückt. Mit der bereits angelaufenen verkehrlichen Neugliederung des Bahnhofsumfelds und der damit verbundenen Ortsdurchfahrten wird der Reduzierung der starken Verkehrsbelastung im Stadtteil Rechnung getragen.

Diese und weitere Handlungsbereiche sind bereits mit dem Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2030 (ISEK) aus dem Jahr 2017 festgestellt worden. Nach dem partizipativen Prozess zur Erstellung des ISEKs soll nun mit dem Integrierten Handlungskonzept (IHKO) ein konkretes Maßnahmenpaket für Meerbusch-Osterath erarbeitet werden, um die festgestellten Defizite auszugleichen und Entwicklungspotenziale zu nutzen. Ein weiterer Anlass, sich proaktiv mit der Entwicklung des Stadtteils zu befassen, ist, dass sich Osterath in den nächsten Jahren verändern wird. Bestandsquartiere unterliegen einem Generationenwandel, Siedlungserweiterungen werden diskutiert, Einkaufs- und Freizeitverhalten verändern sich und auch die Wohnwünsche für das Leben in unterschiedlichen Stadtteilen sind heute andere als vor 15 bis 20 Jahren. Um aktuelle Herausforderungen zukunftsorientiert zu bewältigen und ein lebenslanges Wohnen im Stadtteil zu ermöglichen, wird das IHKO als Arbeitshandbuch für das Agieren von Stadtverwaltung und Stadtteilgesellschaft erstellt.

Wichtiger Grund für das IHKO ist auch, dass die Stadt Meerbusch sich mit den Städten Duisburg, Düsseldorf, Krefeld, Ratingen und dem Kreis Mettmann zum RegioNetzWerk zusammengeschlossen hat. Ziel des Netzwerks ist eine integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung zum Ausgleich des Siedlungsdrucks und der Überlastungen der Verkehrsinfrastrukturen sowohl in den beteiligten Städten als auch in der Region. Das Leitprojekt der Stadt Meerbusch ist dabei die Siedlungsentwicklung entlang der Schiene am sogenannten „Kamperweg“ (zukünftig „Kalverdonk") in Osterath. Nach der Siedlungsentwicklung auf dem ehemaligen Produktionsgelände Ostara kommen mit der Baulandentwicklung Kalverdonk somit weitere Veränderungen auf den Stadtteil zu.









Mit dem IHKO soll ausgelotet werden, ob für die Bestandsquartiere und die heutige Bevölkerung durch eine mögliche Siedlungserweiterung Herausforderungen zu erwarten sind und wenn ja, wie diese möglichst gering gehalten werden bzw. wie der gesamte Stadtteil von den Entwicklungen profitieren könnte. Mit dem Integrierten Handlungskonzept wurde die Entwicklung des Stadtteils zu allen Themen der Stadtentwicklung in einem breiten Diskurs erörtert.

Mit der verstärkten Diskussion um Klimawandel und den Erfordernissen, mit Maßnahmen auf die zu erwartenden Klimawandelfolgen zu reagieren, wird mit der Überarbeitung des Entwurfs des IHKO aus 2020 auch ein besonderer Fokus auf die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und des Integrierten kommunalen Klimaschutzkonzepts der Stadt gelegt. Die hier beschriebenen Strategien werden bei den Maßnahmen in Osterath berücksichtigt.

1.2 Bearbeitungskonzept und Leitfragen – Das wird untersucht

Das Integrierte Handlungskonzept Meerbusch-Osterath (IHKO) untersucht, wie sich der Stadtteil für die Zukunft „rüsten“ kann. Es sollen als Vertiefung zum Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2030 (ISEK) und unter Beteiligung der Bewohner*innen folgende Fragen als Leitplanken für die Analyse und Entwicklung von Maßnahmen beantwortet werden:

- Welche konkreten städtebaulichen Defizite bestehen heute, und wie können sie zukunftsorientiert und nachhaltig ausgeglichen werden?
- Welche Maßnahmen im öffentlichen Raum sind erforderlich? Welchen Beitrag können sie für eine nachhaltige und klimafreundliche Entwicklung leisten?
- Wie kann der dörfliche Charakter des Stadtteils im Kontext einer maßstabsgetreuen Siedlungsentwicklung erhalten bleiben?
- Wie kann die Funktionalität des historischen Ortszentrums gestärkt werden? Wie können Klimaschutz und Denkmalschutz zusammen gedacht werden?
- Was muss getan werden, damit die Osterather*innen noch mehr auf eine umweltfreundliche Mobilität umsteigen?

- Welche wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen sind erforderlich?
- Mit welchen Strategien können ALT und NEU faktisch und für alle Bewohner*innen gefühlt zusammenwachsen?
- Welche sozialintegrativen Maßnahmen sind erforderlich, um das Miteinander im Stadtteil zu stärken?

Der Bearbeitungsprozess beginnt mit der Auswertung vorliegender Gutachten und einer kurzen Aktualisierung der statistischen Daten aus dem ISEK. Auf Basis der Datenanalyse wurde eine städtebauliche Bestandserhebung durchgeführt, bei der die städtebauliche, raumstrukturelle und ökonomische, sozialinfrastrukturelle sowie freiraumbezogene Gesamtsituation des Planungsraums untersucht wurde. Bei der Bestandsanalyse wurden folgende Faktoren mit der Differenzierung nach Stärken, Schwächen und Handlungsbedarfen aufgenommen:

- Stadtteilstruktur, Stadtteilgestalt, Straßenraum
- Öffentlicher Grün- und Freiraum,
- Ökologische und klimatologische Faktoren
- Lokale Ökonomie
- Soziale Infrastruktur
- Kulturelle und touristische Infrastruktur
- Potenzial- und Freiflächen

Abbildung 1: Ablauf und Abstimmung der Bestandsanalyse und Maßnahmen



Quelle: eigene Darstellung

Zum Abschluss der Analyse wurden die Stärken, Schwächen, Chancen, Möglichkeiten und Entwicklungstrends gemeinsam mit den Ergebnissen der Akteurs- und Bürgerschaftsbeteiligung zu einem Fazit und einem Leitbild zusammengefasst. Anschließend wurden daraus die Entwicklungsziele abgeleitet und die Handlungsfelder definiert.

Im letzten Schritt wurden die konkreten Projekte und der Maßnahmenplan erarbeitet. Dieses strategische Handlungs- und Maßnahmenkonzept umfasst alle Projekte und Maßnahmenbeschreibungen für die Entwicklung des Stadtteils Osterath. Auf Grundlage des Maßnahmenprogramms und unter Berücksichtigung der Zielsetzungen wird eine zeitlich, sachlich und räumlich gegliederte Kostenübersicht erstellt. Dabei ist in diesem Planungsstadium eine erste Kostenschätzung zu erarbeiten, die fortlaufend konkretisiert und sukzessiv weiterentwickelt werden muss.

Zum Abschluss der Bearbeitung erfolgen die finale Einschätzung, ob ein Zugang zur Städtebauförderung möglich erscheint. Darüber hinaus wird eine Abgrenzung zu einem potenziellen Stadtumbaugebiet vorgenommen.

1.3 Beteiligung der Bewohner*innen im Stadtteil – Zielgruppen mitnehmen!

Um die Perspektiven, Wünsche und Zukunftsperspektiven der Bewohner*innen Osteraths zu erfassen, waren umfängliche Beteiligungsschritte geplant. Diese mussten aufgrund der Covid-19-Pandemie komplett umgestellt und in digitaler Form abgehalten werden. Dafür wurde speziell eine Online-Plattform unter dem Link www.osterath-onlinebeteiligung.de erstellt.

Im ersten Schritt wurden ausgewählte Experten*innen der Stadt Meerbusch befragt und aufgefordert, an einer Online-Befragung teilzunehmen, um die Zukunft des Stadtteils zu bewerten. Dabei stand die subjektive „Innensicht" der Akteur*innen im Vordergrund. 27 von 94 eingeladenen ortskundigen Vertreter*innen von Organisationen, Institutionen und Unternehmen haben an der Befragung teilgenommen und ihre Handlungsbedarfe, Wünsche und Anregungen zu fünf Themenbereichen ausgefüllt. Dabei konnten die Expert*innen selber entscheiden, ob sie nur ihren „Fachbereich" oder alle Themen bearbeiten.

- Themenbereich 1: Allgemeine Fragen zur Entwicklung Osteraths
- Themenbereich 2: Handlungsbedarf Soziale Infrastruktur: Was braucht der Stadtteil für welche Zielgruppe?
- Themenbereich 3: Neue Mobilität – Ohne Auto im Stadtteil: Was muss für den Umstieg getan werden?
- Themenbereich 4: Entwicklung des Ortszentrums: Welche Schritte sind für eine Zukunftssicherung des Ortszentrums zu gehen?
- Themenbereich 5: Wohnen und Leben in Osterath: Was muss getan werden, damit Alt und Neu gut zusammenleben und zusammenwachsen?

Beispielhafte Institutionen, die befragt wurden, sind die Stadtbibliothek Meerbusch, der Heimat- und Schützenbund Osterath 1955 e. V, die Feuerwehr, der Förderverein Eichendorff-Grundschule Osterath, WIR für Osterath, der ADFC Meerbusch, Pro Osterath, die ev. int. Kita Krähennest, die Kita Glückskinder, KiWi`s IDEENREICH, die Ev. Kirchengemeinde Osterath, Wohlbeha(a)gen Senioren-Service & Betreuung, die GOLDHERZ Seniorenassistenz, die Volkshochschule Meerbusch, die Nikolaus-Schule, die KG Fettnäpke, das Bürgerzentrum, der KGV, der BridgeClub Meerbusch e. V., der Tagesmütter Verein MB, Meerbusch hilft e. V., St. Nikolaus Osterath, die Billard Freunde Osterath, der Osterather Turnverein 1893 e. V. und der Bauverein Meerbusch eG etc.

Ergänzend wurde eine Online-Beteiligung durchgeführt, an der alle Bürger*innen teilnehmen konnten. Fast 700 Personen haben sich beteiligt und engagiert eingebracht. Die Online-Beteiligung umfasste zum einen standardisierten Fragebogen, mit dem die aktuelle Situation und die Zukunft der Stadtteilentwicklung bewertet werden sollte. Zum anderen wurden spezifische Fragen zur Wahrnehmung und Ausstattung des Ortszentrums sowie zur künftigen Nutzung des Rathausparks abgefragt. In einem weiteren Beteiligungsschritt waren die Bürger*innen aufgerufen, in einer interaktiven Karte konkrete raumrelevante Anregungen, Wünsche und Ideen für den Stadtteil Osterath räumlich zu verorten. 611 Einträge von 245 Personen kamen zusammen. Darüber hinaus wurde die Zufriedenheit mit dem Stadtteil, mit der baulichen Entwicklung und den sozialen und kulturellen Angeboten abgefragt.

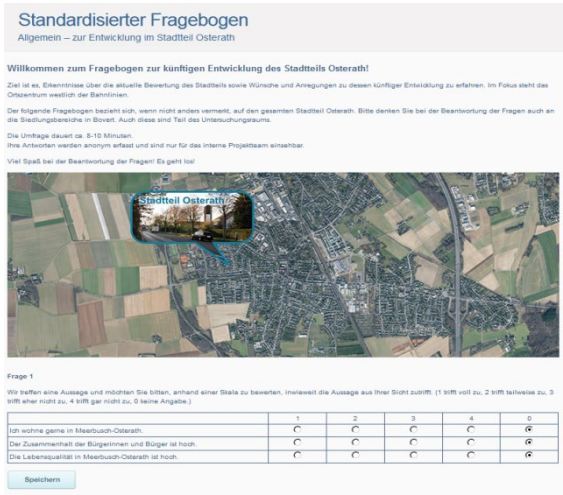
Um eine hohe Aufmerksamkeit zu erreichen, wurde im Stadtteil sehr werbewirksam auf die Beteiligung aufmerksam gemacht. Auf der Online-Plattform wurde die Zielsetzung der Befragung und des Handlungskonzepts ausführlich erläutert.

Abbildung 2: Werbeplakat zur Online-Beteiligung



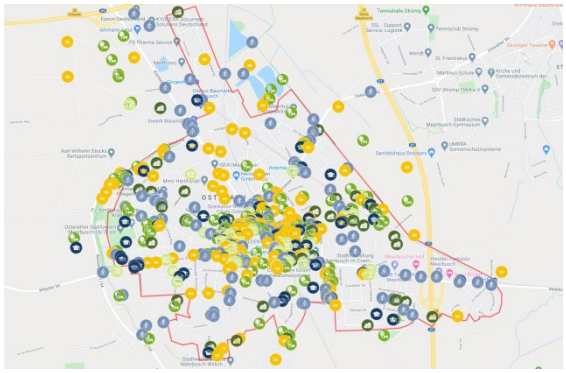
Quelle: Stadt Meerbusch 2020

Abbildung 3: Auszug aus dem Fragebogen



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 4: Auszug aus der Interaktiven Karte



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

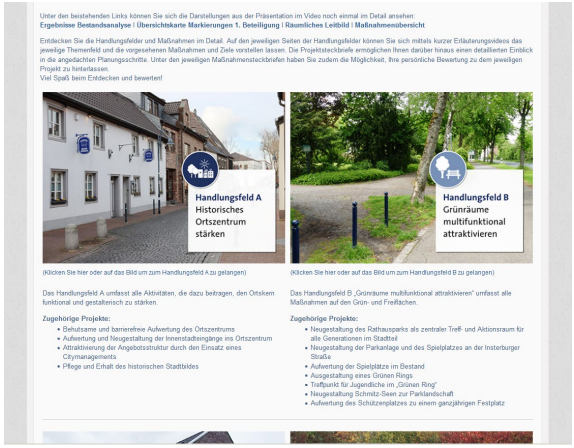
Auch die zweite Bürgerbeteiligung musste Corona-bedingt in einem digitalen Format durchgeführt werden. Für diese zweite Beteiligungsrunde wurden vom Projektteam Informationsvideos für die Bewohnerschaft produziert. In diesen Videos wurde über den IHKO-Prozess als solchen, das angedachte Leitbild sowie die einzelnen Handlungsfelder informiert. Mehr als 2.000 Mal wurde im Beteiligungszeitraum die Webseite besucht, mehrere 100 Male die Erläuterungsvideos abgespielt.

Die Bewohnerschaft konnte über die Videos hinaus im Detail die angedachten Projekte entdecken und mit „Likes“ und „Dislikes“ bewerten. Fast 9.000 Stimmen wurden für die Projekte vergeben.

Darüber hinaus war es für die Teilnehmenden möglich, über E-Mail weitere Ideen, Kritik oder auch Anregungen zu den Projekten einzubringen. Hiervon machten 31 Personen Gebrauch.

Alle Einzelergebnisse, die Methodik und die Auswertung der ersten digitalen Beteiligung sind in einem separaten Dokument ausführlich dargestellt. Dies ist auf der Projektwebseite www.osterath-onlinebeteilung.de und auf der Webseite der Stadtplanungsabteilung der Stadt Meerbusch unter https://meerbusch.de/service-und-politik/planen-und-bauen/stadtentwicklung.html einzusehen. Die Abstimmungsergebnisse der zweiten Beteiligungsphase sind in die Projektsteckbriefe aufgenommen. Alle Zusammenfassungen, Wünsche und Anregungen aus der ersten Beteiligungsphase sind in das vorliegende Gutachten, das Leitbild und die Maßnahmen maßgeblich eingeflossen. Eingebrachte qualitative Anregungen, Ideen und Wünsche aus der zweiten Phase werden im Zuge der Projektumsetzung berücksichtigt.

Abbildung 5: Auszug von der Projektwebseite



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 6: Auszug von der Steckbriefseite



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

1.4 Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet für das IHKO umfasst den gesamten Siedlungsbereich des Stadtteils. Da vor allem die raumstrukturellen Aufgaben und die Fragen des Zusammenwachsens thematisiert werden, wurden zu Beginn der Untersuchung außer dem nördlichen Teil des Gewerbebands und Splittersiedlungen im Außenbereich keine Siedlungsbereiche aus der Betrachtung herausgenommen.

Abbildung 7: Der gesamte Stadtteil als Untersuchungsgebiet



Quelle: Luftbild Stadt Meerbusch



Zweites Kapitel

Übergeordnete Planungsziele für die Gesamtstadt mit Bedeutung für den Stadtteil Osterath

2 Übergeordnete Planungsziele für die Gesamtstadt mit Bedeutung für den Stadtteil Osterath

2.1 Einführung

Mit dem Start der Bearbeitung des IHKO wurden alle gesamtstädtischen Planungen und Untersuchungen sowie Diskussionen im Stadtteil ausgewertet. Diese wurden mit Blick auf die Relevanz für die aktuelle Strategie aufbereitet und im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

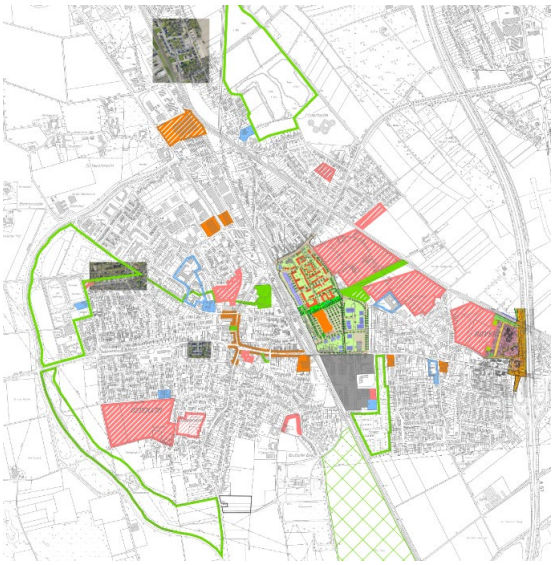
2.2 Arbeitskreis Osterath

Die wichtigsten Unterlagen für eine vergleichbare Aufgabe sind diejenigen, die im Stadtteil selber erarbeitet wurden. Der Arbeitskreis Osterath war 2013/2014 ein lokales Gremium, das sich aus Osterather Expert*innen und Vertreter*innen der lokalen Politik zusammensetzte. Anlass waren die anstehenden Neubaugebiete sowie die verkehrliche Neuordnung der Bahnhofsquerung. Wichtiges Ergebnis des Arbeitskreises war eine Analysekarte, die eine räumliche Verortung aller Entwicklungsflächen, konkreten Bauvorhaben und wesentlichen städtebaulichen Ausgangssituationen und Projekten beinhaltet. Die Ergebnisse wurden bei der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzepts aufgenommen und weiter konkretisiert. Sie finden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens maßgebliche Berücksichtigung. Daher sind sie hier nicht weiter ausformuliert.

2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2030 (ISEK)

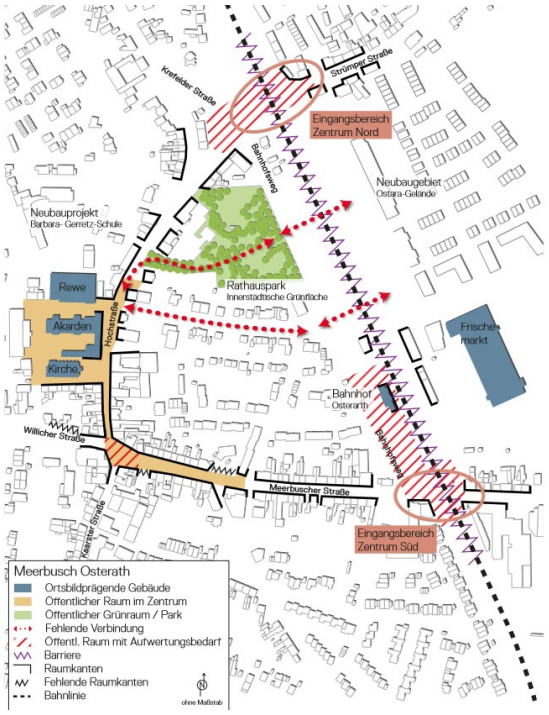
Wichtige Grundlage für das IHKO bildet das 2017 von SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für das gesamte Stadtgebiet. Darin finden sich fachlich und politisch abgestimmte Ziele und strategische Leitlinien für die Stadtentwicklung sowie Handlungsschwerpunkte und konkrete Maßnahmen für die Gesamtstadt. Vor dem Hintergrund sich verändernder demografischer Rahmenbedingungen in Meerbusch sollte ermittelt werden, wie Meerbusch dauerhaft ein hochwertiger Wohnstandort für alle Generationen in naturnaher Lage bleibt und was dafür zu tun ist.

Abbildung 8: Verortung neuer und alter städtebaulicher Funktionen unter Berücksichtigung der mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung



Quelle: 4. Sitzung Arbeitskreises Osterath am 20.05.2014

Abbildung 9: Städtebauliche Analyse Stadtteilzentrum Osterath im ISEK 2017



Quelle: SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung 2017

Ein zentrales und wichtiges Ergebnis des ISEK 2017 ist die „nicht mehr aufhaltbare“ Überalterung Meerbuschs. Weiter heißt es: „Es deutet sich bereits eine Verschiebung der Auslastung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen, ein deutlicher Rückgang der Einkommenssteuereinnahmen und eine steigende Nachfrage nach Angeboten zur Pflege und Unterstützung älterer Personen an.“ Ein Gegengewicht zu der bestehenden Überalterungstendenz kann durch eine steigende Neubautätigkeit geschaffen werden. Der Wohnungsneubau wird dabei nicht nur von Neubürgern, sondern fast in gleichem Maße von Ortsansässigen wahrgenommen.

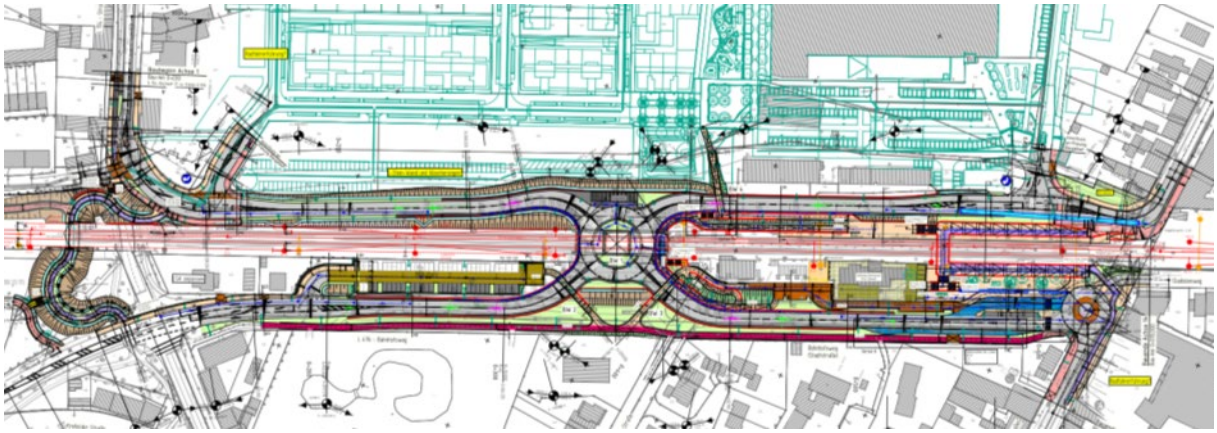
Im gesamtstädtischen Handlungskonzept sind für den Stadtteil Osterath der Bereich entlang der Hochstraße und der Meerbuscher Straße sowie die Bahnübergänge Strümper Straße und Meerbuscher Straße, der Bahnhofsweg und der Bahnhof Osterath als Maßnahmenraum vorgesehen. Im Mittelpunkt stehen freiraumplanerische Maßnahmen, wie Verbesserung und Schaffung von Wegeverbindungen, und die Qualifizierung von öffentlichen Räumen. Der Umbau der Barbara-Gerretz-Schule sowie der Umbau des Bahnhofumfelds inkl. einer baukünstlerischen Beratung sind bereits als konkrete Maßnahmen vorgesehen. Außerdem wurde empfohlen, einen Masterplan für das Stadtteilzentrum zu entwickeln und umzusetzen.

2.4 Planung Bahnhofsunterführung Osterath

Ein wichtiger Standortvorteil für Osterath ist die Anbindung an das regionale Schienennetz mit der Eisenbahnstrecke 2610. Jedoch „durchschneidet“ die Strecke den Stadtteil. Durch die hohe Auslastung auf der Linie zwischen Köln und Kleve kommt es zu langen Wartezeiten und Rückstaus für den MIV sowie den Fuß- und Radverkehr an den Bahnübergängen und zu einem eingeschränkten Verkehrsfluss in den angrenzenden Wohngebieten.

Im Jahr 2006 wurde daher ein Planfeststellungsbeschluss für den Bau einer Unterführung im Ortszentrum gefasst, der ein Jahr später rechtskräftig wurde. Die Planung sieht für den MIV einen über vier Straßenrampen erreichbaren unterirdischen Kreisverkehr vor, der die schienengleichen Bahnübergänge ersetzt. Für den Fuß- und Radverkehr werden sowohl an der Strümper Straße als auch an der Meerbuscher Straße barrierefreie Unterführungen angelegt. Im Bereich des Kreisverkehrs wird es zudem drei Fußgängerbrücken geben, die über die Straßen zu dem jeweiligen Bahngleis bzw. dem Park&Ride-Parkplatz führen. Die Realisierung der ersten von vier Bauphasen hat 2020 begonnen; der gesamte Umbau sollte laut Plan bis 2025 dauern. Die Deutsche Bahn AG hat allerdings Verzögerungen angekündigt. Insgesamt investieren die Beteiligten Deutsche Bahn AG, Land NRW und Stadt Meerbusch über 30 Millionen Euro *(vgl. Straßen NRW; Stadt Meerbusch).*

Abbildung 10: Ausführungsentwurf Bahnhofsunterführung in Osterath



Quelle: Strassen.nrw, Ausführungsentwurf, 2019

2.5 Konverterstandort

Südlich des Stadtteils Osterath wird durch den Stromnetzbetreiber Amprion ein Konverter geplant, der unter anderem Strom aus Windkraftanlagen in der Nordsee in Richtung Süddeutschland weiterleitet. Auch wenn der Konverter im Stadtteil Osterath liegt, wird er an dieser Stelle wegen der überregionalen bzw. nationalen Bedeutung in diesem Kapitel der übergeordneten Planung beschrieben. Der Konverter wandelt Wechselstrom zum besseren Transport über lange Strecken in Gleichstrom um und soll ein wichtiger Netzverknüpfungspunkt in Mitteldeutschland sein. Die geplante Anlage soll auf einer Fläche von bis zu 36 ha an das bestehende Umspannwerk südlich von Osterath anschließen. Um von der Anlage ausgehenden Lärm einzudämmen, soll der Konverter mit einer Halle umbaut werden. Die Halle wird eine Fläche von etwa 200 x 100 m belegen und eine Höhe von rund 20 m erreichen. Damit wäre die Betonhülle des Konverters das mit Abstand größte Bauwerk im gesamten Stadtgebiet.

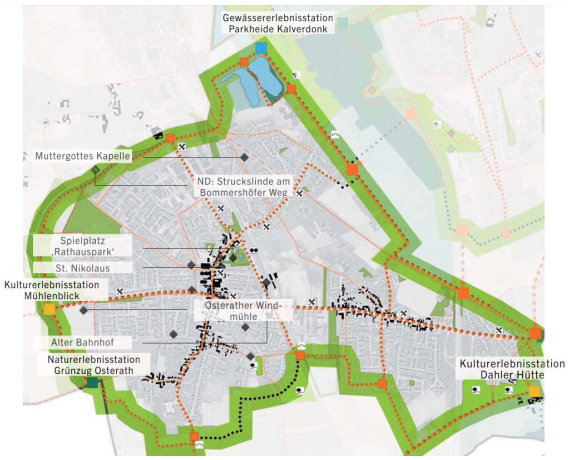
Politik und Verwaltung der Stadt Meerbusch kämpfen seit 2012 gegen den geplanten Stromkonverter im Ortsteil Osterath. Unter anderem wurde 2013 eine Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht eingereicht, da das Bundesgesetz, das Osterath als Netzverknüpfungspunkts im Bundesnetz festlegt (und damit eine Prüfung von Alterativstandorten ausschließt) massiv in die kommunale Planungshoheit eingreift. Auch die Bürgerschaft in Osterath setzt sich massiv gegen den Konverter ein. Da der Standort des Konverters auf „höheren“ politischen Ebenen entschieden wird und außerhalb des Siedlungs- und damit des Untersuchungsgebiets liegt, wird er im Rahmen des IHKO nicht vertiefend betrachtet.

2.6 Freiflächenentwicklungskonzept

Das Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Meerbusch, das 2019 durch WGF Landschaft GmbH erarbeitet wurde, sieht für den Stadtteil Osterath die Erweiterung des sog. „Grünen Rings“ vor. Er wird von Rad- und Fußwegen begleitet und vernetzt geplante Natur- und Kulturerlebnisstationen. Zugleich sollen die Fuß- und Radwege innerhalb des Siedlungsraums ausgebaut und erneuert werden, um den Grünen Ring gut an das Zentrum und die Wohnquartiere anzuschließen *(vgl. WGF Landschaft GmbH, 2019)*.

Die Planung des Grünen Rings wurde gerade mit Blick auf die markante Ausstrahlung des Konverters noch einmal überarbeitet. Ziel ist dabei, die visuellen Auswirkungen des Konverters zu minimieren.

Abbildung 11: Grüner Ring Osterath



Quelle: WGF Landschaft GmbH, Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch 2019, Seite 68.

2.7 Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Meerbusch

Wichtige Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist das Setzen von Zielen für einen nachhaltigen Klimaschutz. Im Vergleich zu anderen Kommunen hat die Stadt Meerbusch bereits im Jahr 2012 die Adaption Energiesysteme AG mit einem Integrierten kommunalen Klimaschutzkonzept beauftragt. Ein Fokus lag auf der Erstellung der Energie- und CO_2-Bilanz und der Ermittlung von CO_2-Minderungspotenzialen, der Entwicklung und Abstimmung eines Maßnahmenkatalogs sowie der Entwicklung von Konzepten für die Öffentlichkeitsarbeit und für das Klimaschutz-Controlling.

Die Untersuchung hat ergeben, dass der Gesamtenergiebedarf in Meerbusch im Jahr 2009 ca. 1.380.000 Megawattstunden und daraus resultierend ca. 452.000 Tonnen CO_2-Emissionen betrug. Dies entspricht einem Wert von ca. 8,3 Tonnen pro Einwohner*in und damit etwa 1 Tonne weniger als der Bundesdurchschnitt. Den größten Anteil an den Gesamtemissionen haben die Sektoren Verkehr (41 %) und Haushalte (39 %). Wirtschaft (18 %) und kommunale Einrichtungen (2 %) haben einen vergleichsweise geringeren Verbrauch.

Durch die Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung und KWK-Nutzung können laut Gutachten die CO_2-Emissionen in Meerbusch bis 2020 um 12 % auf 7,3 Tonnen pro Einwohner*in und bis 2030 um 33 % auf 5,6 Tonnen pro Einwohner*in reduziert werden. Diese Werte werden heute neu zu berechnen sein. Neben dem im Zuge der Konzepterstellung etablierten Klimabeirat wurde empfohlen, eine*n Klimaschutzmanager*in einzusetzen, um die operativen Maßnahmen zu koordinieren und bei der Umsetzung zu unterstützen. Für die Beratung von Bürger*innen und Unternehmen wurde seitdem ein Solarpotenzialkataster entwickelt, das auf der Internetseite der Stadt Meerbusch einsehbar ist.

Die Stadt Meerbusch hat darüber hinaus gemeinsam mit der Bürgerschaft praxis- und lebensnahe Projekte angestoßen, z. B. die Initiative, mehr Menschen auf's Fahrrad zu bringen, was durch den Bau neuer Fahrradwege unterstützt wird, und die Anpflanzung von Wildblumen im Stadtgebiet zum Schutz der Artenvielfalt. In Kooperation mit den Stadtwerken Meerbusch wird zudem die Infrastruktur für Elektromobilität, unter anderem durch E-Zapfsäulen, ausgebaut (vgl. Klimaschutzkonzept Meerbusch).

Im Jahr 2020 hat die Stadt ein aktuelles Konzept zum Umgang mit den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels im Meerbuscher Stadtgebiet erstellen lassen. Auf 33 Seiten sind die wichtigsten übergeordneten Ziele und stadtweit umzusetzenden Maßnahmen beschrieben. Einige wichtige Maßnahmen befinden sich bereits in der Umsetzung. So hat die Stadt eine Checkliste für die klimagerechte Bauleitplanung erstellt, die bei jedem neuen Satzungsbeschluss zur Anwendung kommt. Das Gutachten „Klimafolgenanpassung in Meerbusch" ist als Grundlage für alle Aktivitäten in Osterath zu nutzen.

Die Stadt Meerbusch hat auf die Empfehlung reagiert und eine Nahmobilitäts- und Klimaschutzmanagerin eingestellt.

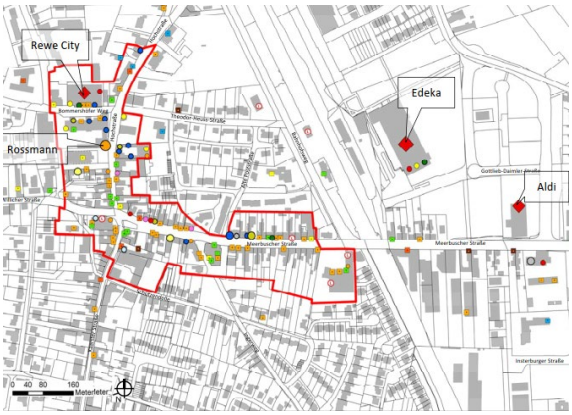
2.8 Einzelhandels- und Zentrenkonzept einschließlich Fortschreibung

Seit 2019 hat die Gesellschaft für Markt-und Absatzforschung mbH Köln das Einzelhandelshandelskonzept für die Stadt Meerbusch fortgeschrieben. Anfang 2021 wurde die finale Fassung des neuen Einzelhandelskonzepts vom Rat der Stadt Meerbusch beschlossen.

Demnach wird für den Stadtteil Osterath eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im kurzfristigen Bedarfsbereich und eine umfangreiche Verkaufsflächenausstattung im langfristigen Bedarfsbereich konstatiert. Die Angebotsauswahl im Hinblick auf die Anzahl der Betriebe sowie die Verkaufsflächenausstattung im mittelfristigen Bedarf ist als unterrepräsentiert einzustufen. Das Stadtteilzentrum Osterath richtet sich im Wesentlichen an die Versorgung der Bevölkerung im Stadtteil. Nur in geringerem Umfang werden Bevölkerungsanteile des restlichen Stadtgebiets mitversorgt.

Für die Versorgungsfunktion Osteraths ist auch künftig die Sicherung der nahversorgungsrelevanten Sortimente anzustreben. Da der Rewe-City und der Rossmann-Drogeriemarkt wichtige Frequenzfunktionen für das Zentrum erfüllen, sollten diese Betriebe gesichert werden. Die Ergänzung von Betrieben mit überwiegend zentrenrelevantem Einzelhandel zur Ergänzung der Grundversorgung ist für das Ortszentrum sinnvoll. Wichtig dafür ist jedoch die Vermeidung von Angebotserweiterungen an nicht integrierten Standorten, um den Wettbewerb nicht weiter zu verschärfen.

Abbildung 12: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Stadtteilzentrum Osterath



Quelle: GMA, Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Meerbusch, 2019, Seite 74

2.9 Regionale Kooperationen im RegioNetzWerk

Als wichtiges Projekt für die Stadt Meerbusch gilt der regionale Zusammenschluss der Großstädte Duisburg, Düsseldorf und Krefeld, der angrenzenden Städte Meerbusch und Ratingen sowie dem Kreis Mettmann zum RegioNetzWerk. Die Kooperation der Städte und Kreise geht auf die Initiative „StadtUmland.NRW“ aus dem Jahr 2016 zurück. Gemeinsam mit den Nachbarkommunen verfolgt die Stadt Meerbusch mit dem RegioNetzWerk die Zielsetzung, integrierte Siedlungs- und Mobilitätsprojekte zu entwickeln, die bei den Herausforderungen des angespannten Wohnungsmarkts und der regionalen Überlastung der Verkehrsinfrastruktur Abhilfe schaffen. Die Motivation der Stadt Meerbusch zur Teilnahme an dem Wettbewerb war, gemeinsam mit den Nachbarkommunen zukunftsorientierte und integrierte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung voranzubringen. Jeder Partner aus dem Netzwerk hat Leit- und Zukunftsprojekte dieser integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung beschrieben. Für die Stadt Meerbusch sind das Siedlungserweiterungsprojekt „Kamperweg“, die Ertüchtigung der K-Bahn und die Radwegeverbindung zwischen Krefeld und Düsseldorf als Leitprojekte benannt. Das Zukunftskonzept des RegioNetzWerks und damit die regionale Kooperation ist von allen Stadträten beschlossen worden.

Mit dem Zukunftskonzept werden für die Leitprojekte folgende Qualitätskriterien benannt und beschrieben:

- Städtebauliche Dichte
- Vernetzte Mobilität
- Neue Wohnformen
- Öffentlicher Raum – grün und multifunktional
- Klimaverträglichkeit und Energieversorgung
- Neue technische, soziale und Sharing- Infrastruktur
- Starke Gemeinschaftsstrukturen
- Gelebte Partizipation
- Gefühlte Heimat

An der konzeptionellen und inhaltlichen Gestaltung des RegioNetzWerks ist die Stadt Meerbusch durch den Fachbereich 4 für Stadtplanung und Bauaufsicht sowie durch den Bürgermeister vertreten.

Die Baulandentwicklung Kamperweg (jetzt „Kalverdonk“) ist das kommunale Leitprojekt, das bereits vor der regionalen Kooperationsschließung stadtintern diskutiert wurde. So galt es dringend zu klären, wie die bestehenden Überhangsbedarfe an Wohn- und Gewerbeflächen im Stadtgebiet gedeckt werden können. Auf einer Fläche von insgesamt 35 ha wird nun ein Quartier für Wohnen, Arbeiten, Erholung und Freizeit, Leben im Alter in Verbindung mit multimodaler Mobilität entstehen. In einer Maximalvariante können hier langfristig ca. 700 Wohneinheiten entwickelt werden. Durch eine breite Variation an Wohnformen für Familien, Singles, Senior*innen, Wohngemeinschaften sowie generationsübergreifendes Wohnen wird eine Durchmischung des Quartiers mit allen Altersgruppen angestrebt. Als Wohnfolgeeinrichtung ist eine neue sechsgruppige Kita in dem Quartier angedacht, und zudem könnte die Erweiterung der Grundschule um einen Zug erfolgen. Der Festplatz ist als zentraler Ort in das neue Quartier einzubeziehen und an seinem heutigen oder an einem neuen Standort in das Quartier zu integrieren. Dabei sind die Möglichkeiten einer Mehrfachnutzung der Fläche zu untersuchen.

Weiteres Ziel des Projekts ist es, mithilfe der Schaffung eines durchmischten Quartiers auch die Möglichkeiten neuer Arbeitsformen zu integrieren. So können die Funktionen „Wohnen und Arbeiten“ räumlich stärker verknüpft und Pendelströme in die umliegenden Großstädte reduziert werden. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV (K-Bahn-Linie), Ladestationen für E-Mobilität, Car- und Bikesharingstationen, das geplante Radwegenetz sowie einen niedrigen Stellplatzschlüssel pro Wohneinheit soll ein autoarmes Quartier entstehen. Von der vielfältigen Verbesserung des Mobilitätsangebots in Kombination mit einer guten Vernetzung des Bestands profitiert auch die ortsansässige Bevölkerung.

Das neue Quartier soll baukulturell eine Weiterentwicklung des jetzigen Stadtteils sein und auch dadurch eine Verbindung zwischen Alt und Neu schaffen. Die Geschossigkeit und die Verdichtung sollen dabei aus dem städtebaulichen Kontext abgeleitet werden. Das Ziel ist eine maßstabsgetreue Integration des Quartiers, die den dörflichen Charakter Osteraths nicht nachhaltig verändert.

Die Realisierung ist in mehreren Bauabschnitten geplant. Erste Entwürfe für das Quartier werden bereits in einem Kooperativen Wettbewerbsverfahren entwickelt und mit einer öffentlichen Beteiligung begleitet.

2.10 Strategiekonzept Wohnen

Das Strategiekonzept zur Wohnungsmarkt- und Baulandentwicklung in Meerbusch wurde 2018 von SSR Schulten Stadt- und Regionalentwicklung erarbeitet. Es baut auf den Zielen zur Wohnentwicklung des gesamtstädtischen ISEK sowie der Wohnraumbedarfsanalyse Meerbusch aus dem Jahr 2017 auf.

Im Konzept wurde der bekannte hohe Nachfragedruck auf dem lokalen Wohnungsmarkt noch einmal verifiziert und bestätigt. Gemäß der Prognose wird auf Meerbuscher Stadtgebiet im Jahr 2030 zusätzlicher Wohnraum für 1.079 Haushalte benötigt. Der steigende Bedarf an Wohnraum bezieht sich wegen der guten verkehrlichen Anbindung im MIV und ÖPNV nach Düsseldorf, Köln und Krefeld insbesondere auf den Stadtteil Osterath.

Fast die Hälfte des künftigen Wohnraumbedarfs entfällt dabei auf Ein- und Zweifamilienhäuser, die andere Hälfte auf Mehrfamilienhausbau. In den letzten Jahren wurden in Osterath überwiegend Einfamilienhäuser erbaut. Die Ausnahme bildet das Wohnbaugebiet Ostara, das sich mehrheitlich durch Mehrfamilienhäuser auszeichnet. In diesem Wohngebiet wurden im Jahr 2017 insgesamt 226 Wohneinheiten geschaffen, 83 % entfielen auf den Geschosswohnungsbau.

Im Konzept wurde konstatiert, dass insbesondere ältere Menschen in Meerbusch auf der Suche nach passenden Wohnraumangeboten sind. Die prägende Siedlungsstruktur von Ein- und Zweifamilienhäusern verknappt jedoch den Markt an kleinflächigen Wohneinheiten. Auch preisgünstiger und barrierearmer Wohnraum fehlt. So verbleiben kleine Haushalte häufig auf großer Wohnfläche.

Im Konzept wird insbesondere die Bedeutung von bezahlbarem Wohnraum in Meerbusch hervorgehoben. Perspektivisch könnte die Zahl einkommensschwacher Haushalte in Meerbusch bis 2030 zunehmen, gleichzeitig könnte der Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen infolge von Bindungsverlusten weiter reduziert werden. Damit ist sowohl die Fortsetzung des sozialen Wohnungsbaus als auch die Sicherung preisgünstiger Bestandswohnungen, insbesondere bei der Anzahl einiger Siedlungsflächenerweiterungsoptionen in Osterath, elementar. So entsteht bis 2030 voraussichtlich ein zusätzlicher Bedarf an 72 geförderten Neubaumietwohnungen in Meerbusch. Bei künftigen Planungen sind dabei besonderes kleine, barrierefreie Wohneinheiten für ältere Menschen zu berücksichtigen.

Weitere Angaben und Statistiken zum Meerbuscher Wohnungsmarkt sind Kapitel 3.9 zu entnehmen.

2.11 Gewerbeflächenentwicklungsplan

Gemäß dem Gewerbeflächenentwicklungsplan 2030, der im Jahr 2015 durch Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung erstellt wurde, hat die Stadt Meerbusch einen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf bis zum Jahr 2030 von 17,5 bis 28,5 ha. Der Plan zeigt die Möglichkeiten der weiteren Gewerbeflächenentwicklung in Meerbusch auf und analysiert die Chancen und Risiken für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik.

Ergebnis ist, das sowohl eine bestandsorientierte Entwicklung als auch eine aktive Akquisepolitik für die Stadt Meerbusch infrage kommen müssen.

Meerbusch verfügt nur noch über ein stark begrenztes Angebot an Gewerbeflächen für Neuansiedlungen innerhalb der bestehenden Gewerbestandorte. Für die Ausweisung von neuen Flächen besteht insgesamt ein Zielkonflikt zwischen Wohn- und Gewerbeflächen. Der Plan sieht als Lösung ein interkommunales Gewerbegebiet vor, das lagebezogen hohe Standortqualitäten für einen Gewerbestandort aufweist, jedoch nicht als Wohnstandort geeignet ist. Dies könnte im Stadtteil Osterath unmittelbar westlich der Bundesstraße B 9/Krefelder Straße und südlich der Autobahn A 4 entstehen.

Für die Bestandsgewerbegebiete Osterath Mollsfeld Süd und Rudolf-Diesel-Straße empfiehlt der Gewerbeflächennutzungsplan eine auf Bestandssicherung abzielende Entwicklung, die die derzeitige städtebauliche Qualität und die bestehende Nutzungsstruktur langfristig sicherstellt. Im Gebiet

Breite Straße sind Entwicklungsreserven im nördlichen Teil auf einzelnen ungenutzten Grundstücken vorhanden.

Das Gewerbegebiet Wienenweg wird derzeit entwickelt und ist insbesondere für kleingewerbliche Nutzungen vorgesehen. Der Bereich Stössel – Insterburger Straße ist ein attraktiver Standort und für weitere gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Bei einem angegliederten Teilbereich des Ostara-Geländes handelt es sich um eine industrielle Brachfläche, die zukünftig ebenfalls gewerblich genutzt werden soll.

Allgemeine Empfehlungen zur Gewerbeflächenentwicklung sehen die Aktivierung ungenutzter oder von Nutzungsaufgaben bedrohter Flächen sowie die kompakte Nutzung und den sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen vor. Darüber hinaus sollte darauf geachtet werden, dass die geschaffenen Gewerbegebiete den eigentlichen Nutzergruppen vorbehalten werden, dies betrifft vor allem das Handwerk, produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen.



Drittes Kapitel

Kurzcharakteristik des Stadtteils Osterath und die wichtigsten statistischen Daten

3 Kurzcharakteristik des Stadtteils Osterath und die wichtigsten statistischen Daten

3.1 Historische Siedlungsentwicklung

Die Besiedlung Osteraths lässt sich bereits auf die römische Besatzungszeit zurückführen. Erste Bebauungen gab es nachweisbar schon im 9. Jahrhundert. Bis ins 15. Jahrhundert war Osterath als Dorf zu bezeichnen; erst im 18. Jahrhundert wuchs es durch umfassende Baumaßnahmen stetig an. Die Pfarrkirche St. Nikolaus ist eines der ältesten Gebäude. Der vierstöckige romanische Turm aus Tuffstein stammt aus dem 12. Jahrhundert.

Ausgangspunkt einer zusammenhängenden Siedlungsentwicklung Osteraths war das heutige Ortszentrum entlang der Meerbuscher Straße und Willicher Straße sowie der heutigen Strümper Straße/ Hochstraße/Kaarster Straße. Die Bebauungen entlang der heutigen Bahntrasse, die Siedlungen in Bovert und am Kalverdonksweg folgten Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts.

Maßgebend für das Wachstum war zum einen die isolierte Lage Osteraths durch einen durchgängig bewaldeten Grünzug vom Oppumer Busch in Krefeld bis in den heutigen Meerbuscher Süden, wodurch Osterath eigene Infra- und Versorgungsstrukturen erhielt. Zum anderen wuchs Osterath im Zuge der Industrialisierung durch die neu entstandene Bahntrasse Köln-Krefeld, wobei Osterath einen eigenen Bahnhof erhielt. Im Umfeld der Bahn wurden die Firmen Weberei Gebr. Stein, die Mosaik-Fabrik Ostara und die Drahtseilfabrik Stoessel gegründet, die von der neuen Bahnlinie profitierten. Mit der Industrie kamen auch die Arbeiternehmer*innen nach Osterath, sodass sich die Einwohnerschaft im 20. Jahrhundert binnen 60 Jahren von 1.700 auf fast 4.000 fast verdoppelte.

Meerbusch als eigenständige Stadt wurde erst 1970 als Zusammenschluss der heutigen Stadtteile Büderich, Osterath und dem Amt Lank gegründet. Der Stadtteil Osterath liegt im Westen der Stadt Meerbusch und umfasst heute mit einer Größe von ca. 12 km² rund 19 % des gesamten Stadtgebiets. Eine vertiefende Betrachtung der heutigen Siedlungsstruktur findet sich in Kapitel 4.

3.2 Einstieg statistische Daten

Ein wichtiger Baustein zur Darstellung des städtebaulichen und sozial-integrativen Handlungsbedarfs ist die Untersuchung der Bevölkerungs- und Sozialdaten. Basis der folgenden Darstellungen zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur im Stadtteil Meerbusch-Osterath sind kommunale Daten der Stadt Meerbusch beziehungsweise der Landesdatenbank NRW. Da für die Abbildung der sozioökonomischen Lage der Bevölkerung keine Informationen auf kleinräumlicher Ebene (Stadtteil) zur Verfügung stehen, werden die Informationen zur Beschäftigungssituation auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt. Für die Entwicklung des Wohnungsmarkts in Osterath werden die Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Meerbusch 2030 skizziert.

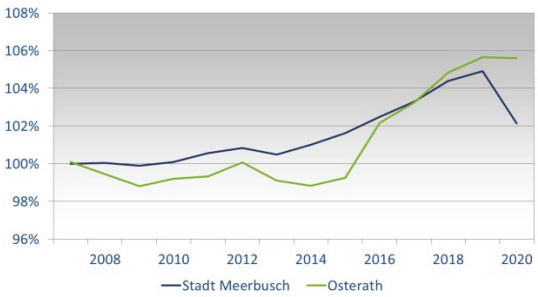
3.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Meerbusch zählte zum 31. Dezember 2020 etwa 56.480 Einwohner*innen. Davon leben rund 13.460 Einwohner*innen im Stadtteil Osterath.

Vom 31.12.2006 bis 31.12.2020 ist die Bevölkerungsanzahl der Stadt Meerbusch um ca. 1.200 Einwohner*innen gestiegen. Hiervon sind rund 714 Personen in den Stadtteil Osterath gezogen. Während die ersten Betrachtungsjahre schrumpfende bis stagnierende Werte zeigen, sind zwischen dem Jahr 2013 und 2019 für Meerbusch Wachstumstendenzen zu konstatieren.

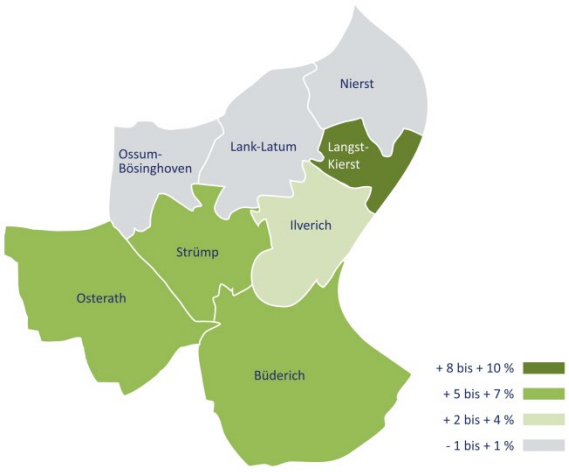
Für den Stadtteil Osterath kann eine vergleichbare Entwicklung verzeichnet werden. Allerdings sind hier noch bis zum Jahr 2014 Schrumpfungstendenzen im Vergleich zum Ausgangsjahr 2005 erkennbar. Seit dem Jahr 2015 stiegen auch hier die Einwohnerzahlen an und erreichen in ihrer Wachstumsrate teilweise deutlich dynamischere Zuwächse als die Stadt Meerbusch insgesamt. Im Jahr 2020 übertrifft die Wachstumsquote erstmals die der Gesamtstadt bei einem höheren Wachstumsniveau von rund 4 % (insgesamt 6 %) im Vergleich zum Ausgangsjahr 2006. Als Grund für den Anstieg ist u. a. das Neubauvorhaben auf dem ehemaligen Ostara-Gelände zu nennen.

Abbildung 13: Relative Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Meerbusch und im Stadtteil Osterath von 2006 – 2020



Quelle: Stadt Meerbusch, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen, 2019 gegenüber 2005, 2005 = 100 %



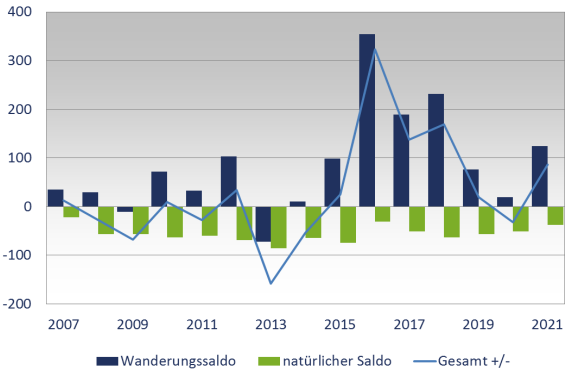
Quelle: Stadt Meerbusch, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

3.4 Bevölkerungsbewegung

Das Wachstum im Stadtteil Osterath lässt sich anhand der Bevölkerungsbewegung näher beschreiben. Es wird deutlich, dass ausschließlich Wanderungsgewinne für die positive Bevölkerungsentwicklung verantwortlich sind und der natürliche Bevölkerungssaldo negative Werte erreicht. Das bedeutet, ohne den Zuzug der letzten Jahre wäre die Bevölkerungszahl in der Vergangenheit geschrumpft, und die Bevölkerung würde im Durchschnitt immer älter. So führt der Zuzug zu positiven demographischen Folgen für den Stadtteil.

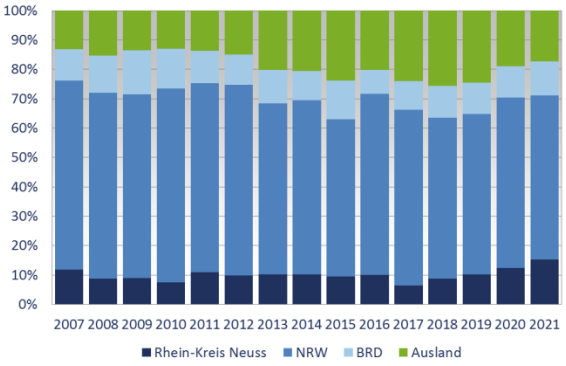
Die Wanderungsgewinne ergeben sich aus dem Zuzug von Personen mit verschiedener Herkunft. Der überwiegende Teil (ca. 60 %) der in den vergangenen 15 Jahren zugewanderten Personen ist aus einer Stadt oder Gemeinde des Landes Nordrhein-Westfalen nach Osterath gezogen. Die zweitgrößte Gruppe bilden mit durchschnittlich 17 % inzwischen migrierende Personen aus dem Ausland. Mit Anteilen von rund 12 % bzw. 15 % wandern Personen aus dem Rhein-Kreis Neuss oder aus einer sonstigen Stadt/Gemeinde Deutschlands insgesamt seltener nach Meerbusch-Osterath.

Abbildung 15: Wanderungsbewegung 2007 – 2021 in absoluten Zahlen



Quelle: Stadt Meerbusch, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 16: Herkunft der zugewanderten Personen in den Stadtteil Osterath seit 2007



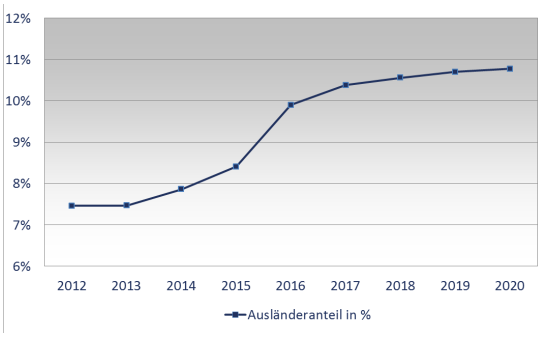
Quelle: Stadt Meerbusch, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

3.5 Menschen mit Migrationshintergrund

Der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund ist im Stadtteil Osterath in den letzten Jahren gestiegen (2011: 7 %, 2020: 11 %). Dabei fällt insbesondere das Jahr 2015 mit einem Wachstum von rd. 1,5 % ins Gewicht, was im Zusammenhang mit der Zuwanderung geflüchteter Personen oder den Ef-

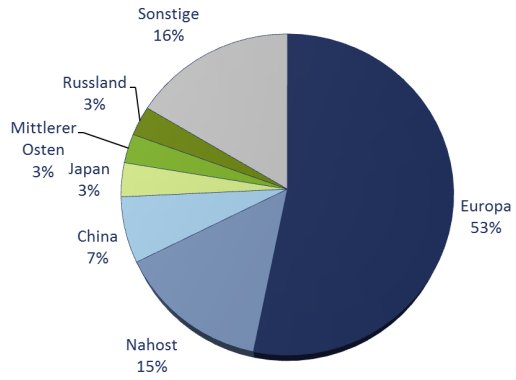
fekten der ausgeweiteten europäischen Freizügigkeit steht. In ganz Meerbusch stieg der Ausländeranteil im Jahr 2015 auf rund 12 % und damit um 0,86 % im Vergleich zum Vorjahr.

Abbildung 17: Entwicklung des Migrantenanteils in Osterath seit 2012 in %



Quelle: Stadt Meerbusch, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 18: Herkunftsländer der ausländischen Bevölkerung im Jahr 2021 in Osterath



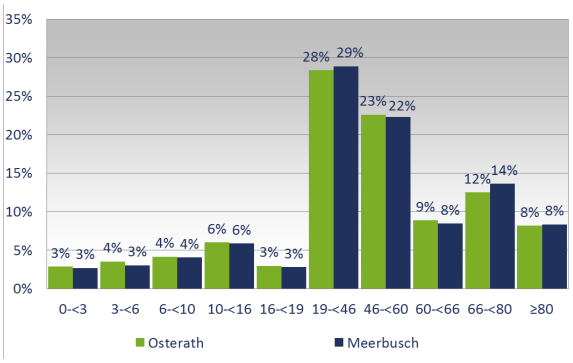
Quelle: Stadt Meerbusch, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

3.6 Altersstruktur

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Osterath liegt im Jahr 2021 bei 46,4 Jahren und ist etwas niedriger als im städtischen Gesamtdurchschnitt (47,2 Jahre). Die verhältnismäßig höheren Anteile der jüngeren Bevölkerung und die niedrigeren Anteile der über 66- bis 80-Jährigen bedingen den niedrigeren Altersdurchschnitt als in der Gesamtstadt. Gegenüber der Stadt Meerbusch weist Osterath in den Altersgruppen der 46- bis unter 66-Jährigen einen höheren Anteil auf. In den jüngeren Altersgruppen liegt der Anteil in Osterath ebenfalls leicht über den Vergleichswerten Meerbuschs.

Die Altersstruktur ist dabei im Wesentlichen über die letzten zehn Jahre gleich geblieben. Der Anteil von Kindern im Vorschulalter ist allerdings in den letzten fünf Jahren leicht gestiegen. Dies lässt sich auf die Neubaugebiete zurückführen. Gleichwohl haben die Anteile der Menschen über 80 Jahren leicht zugenommen.

Abbildung 19: Verteilung der Altersgruppen im Jahr 2021 in %



Quelle: Stadt Meerbusch, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

3.7 Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt und den Stadtteil

Als Bevölkerungsprognose wird die Bevölkerungsvorausberechnung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Meerbusch aus dem Jahr 2017 für die Stadt Meerbusch herangezogen. Unter Berücksichtigung von Wohnraumbedarfen und potenziellen Entwicklungsflächen im Regionalplan wurden damals drei Varianten einer künftigen Siedlungsentwicklung der Gesamtstadt betrachtet:

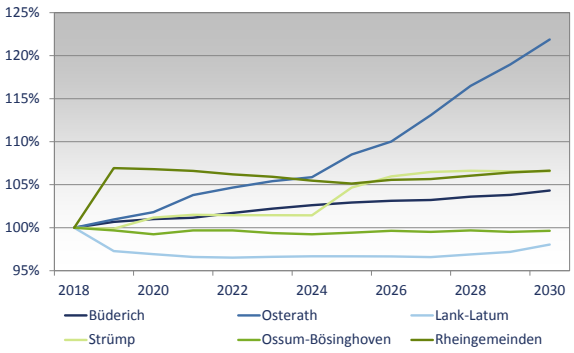
- Variante 1: Die sogenannte Nullvariante beruht auf der Annahme, dass in Meerbusch keine weiteren Neubaugebiete ausgewiesen werden und Neubautätigkeiten lediglich im Innenbereich als Nachverdichtung stattfinden. Zuzüge wie auch Binnenwanderungen erfolgen nicht in Neubaugebiete, sondern nur in frei werdenden Bestand bzw. in Kapazitäten im Rahmen der Nachverdichtung.
- Variante 2: In der sogenannten Trendvariante erfolgt die Annahme einer fortgeführten Intensität der Bautätigkeit wie im Stützzeitraum, was einer Wohnbaufertigstellung von 230 Einheiten im gesamten Stadtgebiet entspricht.
- Variante 3: Die Planvariante geht davon aus, dass alle für Wohnbebauung ausgewiesenen

und bereits mit konkreten Planungen versehenen Flächen sowie sämtliche beschlossenen Reserveflächen in Meerbusch bebaut werden. Dies würde bedeuten, dass bis zum Jahr 2030 insgesamt 2.301 neue Wohneinheiten entstehen *(vgl. ISEK Meerbusch 2030, 2017).*

In der Nullvariante wird deutlich, dass der natürliche negative Saldo durch die positiven Zuwanderungsströme nicht ausgeglichen werden kann. Die Folge ist ein Bevölkerungsrückgang im Jahr 2030 um rund 1,2 %. Bei einer gleichbleibenden Bauintensität würde sich ein Bevölkerungszuwachs von 427 Einwohner*innen um ca. 1 % ergeben. In der Planvariante könnte bis zum Jahre 2030 ein Wachstum von etwa 4 % erreicht werden *(vgl. ISEK Meerbusch 2030, 2017)*. Noch dynamischer bewertet das Landesamt für Information und Technik (IT.NRW) die künftige Entwicklung bis zum Jahr 2030. Hier wird im Vergleich zum Jahr 2014 ein Wachstum um etwa 7 % erwartet (Basisjahr der Rechnung 2018).

Da die Bautätigkeiten nicht gleichermaßen im gesamten Stadtgebiet erfolgen können, fallen die Bevölkerungsgewinne in der Prognose je Stadtteil sehr unterschiedlich aus. Aufgrund der geplanten Siedlungserweiterungen erreichen die Prognosen den höchsten Wert im Stadtteil Osterath (über 20 %). Entscheidend für diese Entwicklungen sind die geplanten Neubaugebiete in Osterath-Bovert. Dabei wird insbesondere ein Wachstum für die jungen Bevölkerungsgruppen erwartet. Gleichzeitig verringern sich die Anteile der 27- bis 60-Jährigen, und die der über 60-Jährigen bleiben konstant.

Abbildung 20: Kleinräumige Bevölkerungsprognose in den Meerbuscher Stadtteilen 2019 bis 2030

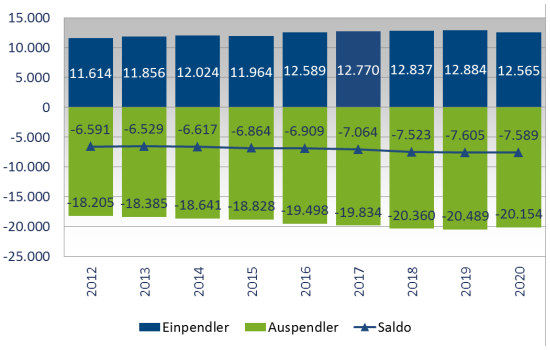


Quelle: Schulten Stadt-und Raumentwicklung, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2030, 2017; Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

3.8 Pendler

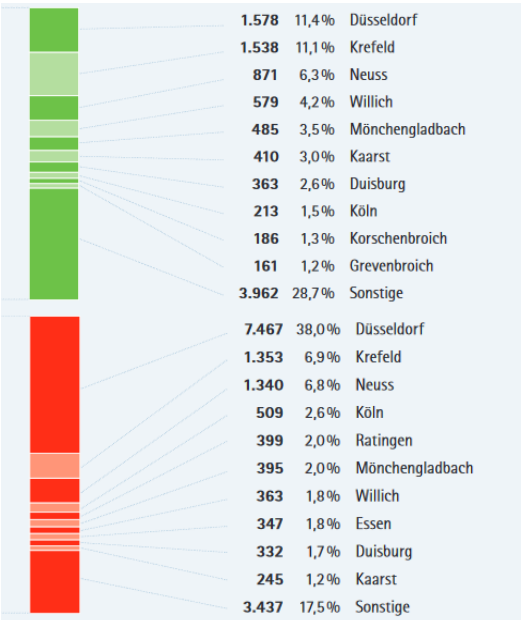
In Meerbusch stehen den Einpendelnden fast doppelt so viele Auspendelnde gegenüber. Der Saldo ist daher im negativen Bereich einzuordnen und hat sich in den letzten acht Jahren um rd. 11 % erweitert. Die Pendlerverkehre im Stadtgebiet werden demnach im Wesentlichen durch die vor Ort wohnhafte Bevölkerung generiert. Bei den Zielorten der auspendelnden Personen liegt die Landeshauptstadt Düsseldorf mit einem Anteil von 38 % der Auspendelnden und etwa 11 % der Einpendelnden vorne. Es gibt aber auch positive Pendlersaldi: Aus den Oberzentren Krefeld, Mönchengladbach und Duisburg pendeln mehr Menschen nach Meerbusch ein als aus. Auch aus Willich und Kaarst ist ein positiver Pendlersaldo zu konstatieren.

Abbildung 21: Gegenüberstellung der Ein- und Auspendelnden aus/nach Meerbusch, 2012– 2020, abs.



Quelle: IT.NRW, Stadt- u. Regionalplanung Dr. Jansen

Abbildung 22: Anteile der Ein- und Auspendelnden in und aus der Stadt Meerbusch zum 30. Juni 2017



Quelle: IHK Mittlerer Niederrhein, Wo(hin) die Arbeit ruft, 2018

Eine wichtige zentrale Aussage der Pendleranalyse ist, dass der Pendlersaldo ohne die Landeshauptstadt Düsseldorf mit 8.765 Einpendler*innen zu 8.720 Auspendlern nahezu ausgeglichen ist.

3.9 Wohnungsmarkt

Wie auch bei anderen Aspekten stehen für die Analyse des Wohnungsmarkts leider keine statistischen Daten auf kleinräumlicher Ebene für den Stadtteil Osterath zur Verfügung. Im Folgenden werden daher Ergebnisse aus zwei gesamtstädtischen Gutachten skizziert sowie ergänzende Entwicklungen auf Stadtteilebene dargestellt.

3.9.1 Meerbuscher Wohnungsmarkt

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Meerbusch 2030 aus dem Jahr 2017 sowie dem Strategiekonzept Wohnen aus dem Jahr 2018 wurde der Wohnungsmarkt für die Gesamtstadt Meerbusch analysiert. Wesentliche Ergebnisse können wie folgt skizziert werden:

- Im Jahr 2014 gab es in Meerbusch insgesamt 27.530 Wohnungen, die sich jeweils hälftig auf Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser verteilten. Im NRW-Vergleich war Meerbusch damit im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser überdurchschnittlich aufgestellt (NRW = 41 % der Wohnungen).
- Die Bevölkerung verteilt sich gleichmäßig auf drei Haushaltstypen: Single-Haushalte, Zwei-Personen-Haushalte und Haushalte mit mehr als zwei Personen.
- Zwei Drittel aller Meerbuscher Wohngebäude wurden vor dem Jahr 1979 erbaut, jedes neunte Wohngebäude vor dem Jahre 1949. Etwa 6 % der Wohngebäude sind nach dem Jahr 2000 entstanden.
- Im Bestand dominieren mittelgroße Wohnungen von 60 bis 79 m² Wohnfläche. Es gibt lediglich etwa 1.000 WE mit Wohnraum bis zu 40 m² in Meerbusch.
- Aktuell steigt der Anteil an Mehrfamilienhäusern im Stadtgebiet an, was auf die Schaffung bezahlbaren und verdichteten Wohnraums zurückzuführen ist.
- Insgesamt hat die Zahl der Baufertigstellungen seit den 1990er Jahren stark abgenommen, wohingegen die Bodenpreise stark zugenommen haben.

Kernaussagen zum Wohnraumbedarf in Meerbusch aus dem ISEK 2017

- Neben dem Anstieg der durchschnittlichen Fläche pro Person erhöhen vor allem der Nachholbedarf und der Ersatzbedarf für künftige Wohnungsabgänge den Neubedarf. Bis 2030 werden voraussichtlich 2.290 neue Wohneinheiten benötigt.
- Eine Hälfte des künftigen Wohnungsbedarfs entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser, die andere auf Mehrfamilienhausbau. Dies bedeutet, dass rd. 23 ha allein für den Ein- und Zweifamilienhausbau (unter der Annahme von einem 200 m² Grundstück pro Haus) benötigt werden.
- Im besonderen Maße werden im Mehrfamilienhausbau Wohnraum für ältere Menschen und damit barrierearme Wohnungen sowie Wohnungen für ein bis zwei Personen benötigt. Die Nachfrage ist jedoch bislang nicht quantifiziert.
- Auch die Nachfrage für Wohnraum junger Familien (drei und mehr Personen) wird nach gutachterlichen Einschätzungen zunehmen.
- Zudem wird die Nachfrage an preisgünstigem Wohnraum für einkommensschwache Haushalte bis 2030 um rd. 180 Haushalte steigen.
- Die vorhandenen Flächenreserven im kommunalen Eigentum sind geeignet, um 68 % des ermittelten Neubedarfs an zusätzlichem, öffentlich gefördertem Wohnraum zu decken. Demnach fehlen 32 % für öffentlichen Wohnraum und 100 % für frei finanzierten Wohnraum.

Damit wird deutlich, dass die Stadt Meerbusch insgesamt aktiv die Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt steuern muss.

Aktuelle Siedlungsreserven Osterath

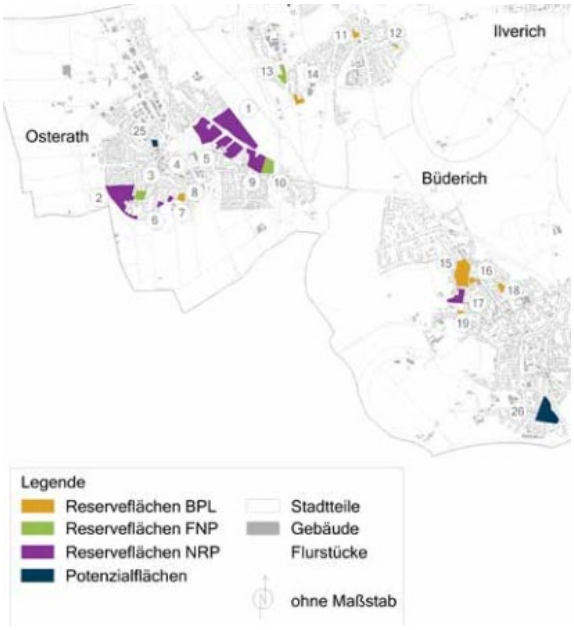
Meerbuschs Siedlungsflächenreserven konzentrieren sich insbesondere auf die Stadtteile Osterath und Büderich. Die größte zusammenhängende Reservefläche ist das bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Gelände im Einzugsbereich der K-Bahn Haltestellen Kamperweg und Holterheide. Insgesamt könnten in Osterath etwa 1.000 Wohneinheiten entwickelt werden. Diese verteilen sich wie folgt: 690 Wohneinheiten im Plangebiet

Kalverdonk und 170 Wohneinheiten in Osterath West. Hinzu kommen weitere Verdichtungsflächen, insbesondere im südlichen Siedlungsraums Osteraths, sowie eine Potenzialfläche im Ortszentrum an der Barbara-Gerretz-Schule.

Durch die Bestandsaufnahme zeigt sich ein deutlicher Zuzug neuer Bevölkerung in die Bestandsquartiere. Insbesondere junge Familien beziehen Bestandsimmobilien, was sich durch familiengerechte Sanierungen manifestiert.

Schon mit dem ISEK für die Gesamtstadt wurde bestätigt, dass es einen steigenden Bedarf an Wohnformen für ältere Bevölkerungsgruppen gibt.

Abbildung 23: Siedlungsreserveflächen in Meerbusch-Osterath



Quelle: Stadt- und Raumentwicklung Schulten, ISEK, 2017

Tabelle 1: Siedlungsflächenreserven Osterath

Baugebiet	Wohneinheiten in Reserve
1. Osterath	
❶ Kalverdonksweg	80 WE
❷ Osterath West	170 WE
❸ Giesenend	30 WE
❹ Ingerweg	9 WE
❺ Ivangsheide / Nibbelsweg	450 WE
❻ Gruttorfer End	10 WE
❼ Gruttorfer End	10 WE
❽ Gruttorfer End	24 WE
❾ Kamper Hof	160 WE
❿ Auf dem Kamp	60 WE

Quelle: Stadt- und Raumentwicklung Schulten, ISEK, 2017

3.9.2 Aktuelle Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte für Wohnbauflächen in Meerbusch-Osterath sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Sie erreichen für mehrgeschossige Bauten bis zu 660 €/m² (2011 etwa 370 €/m²) und bei ein- bis zweigeschossigen Bauten etwa 625 €/m² (2011 rund 400 €/m²). Die Preise hängen stark mit der Lage im Stadtteilgebiet zusammen. Die gewerblichen Bodenrichtwerte liegen konstant bei 100 bis 115 €/m² *(vgl. BORISplus NRW, Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Kreis Neuss ohne die Stadt Neuss, Werte 2011 – 2022).*

Dies zeigt, dass Osterath bereits vom bundesweiten Trend der Wertsteigerung von Liegenschaften erfasst wurde. Dies verdeutlichen auch die erzielbaren Preise für Häuser und Wohnungen in Osterath. Der durchschnittliche Kaufpreis einer Wohnung liegt inzwischen bei etwa 2.800 €/m², der eines Hauses bei rund 4.800 €/m². Auch im Mietspiegel lässt sich ein wachsender Wohnungsdruck konstatieren. Der aktuelle Mietpreis von Wohnungen und Häusern erreicht im Durchschnitt zwischen rund 11 € und über 14 €/m² (2017: 8 bis 11 €/m²) *(vgl. Homeday Preisatlas, 2020).*

3.10 Fazit

Für die Stadt Meerbusch und den Stadtteil Osterath konnten bis 2013/14 Schrumpfungstendenzen festgestellt werden. Zudem wurde mit dem ISEK 2017 festgestellt, dass die Bevölkerung altert und einen negativen natürlichen Bevölkerungssaldo aufweist. Die Ausweisung neuer Baugebiete und die Zuwanderung von nicht deutscher Bevölkerung haben zwar einen Gegentrend bewirkt, grundsätzlich müssen jedoch Zuzüge in Meerbusch generiert werden, um die Sicherung der Infrastruktur und der Einwohnerzahlen zu gewährleisten. Die hohe Attraktivität des Wohnstandorts Osterath und die steigenden Bodenpreise bedingen zudem, dass nicht mehr alle Osterather*innen ihre Wunschwohnform in Osterath finden bzw. finanzieren können.

Aufgrund der geringen Wohnbautätigkeiten in den letzten 30 Jahren ist in Meerbusch und im Stadtteil Osterath Druck auf den Grundstücks- und Immobilienmarkt auch aus dem Stadtteil selbst zu erkennen. Nicht nur die Kauf- und Mietpreise sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen, auch die Bodenpreise nehmen weiterhin zu. Insbesondere für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte wird ein erhöhter Bedarf an Wohnraum bis zum Jahre 2030 erwartet. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Wohnraum für ältere Bevölkerungsgruppen. Auch in den Befragungen werden endogene Bedarfe nach generationen- und familiengerechtem Wohnen genannt.

Die wichtigsten Flächenreserven der Stadt liegen maßgeblich in Osterath. Daher wird im Rahmen der Prognoserechnung und unter Berücksichtigung dieser Flächenreserven erwartet, dass auch künftig vor allem junge Familien nach Osterath ziehen, was sich an der zunehmend positiven Entwicklung der Anteile jüngerer Bevölkerungsgruppen ablesen lässt. Allerdings sollte bei der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen auf gemischte Strukturen mit sowohl frei finanziertem als auch preisgebundenem Wohnungsbau sowie Wohnformen für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen geachtet werden, um ein lebenslanges Wohnen in Osterath zu ermöglichen. Die prosperierende Entwicklung der Metropolregion Düsseldorf lässt die Stadt Meerbusch von Wanderungsgewinnen profitieren. Es ist jedoch immer darauf zu achten, dass auch die endogenen Bedarfe ausreichend berücksichtigt werden.

Aktuell liegen nach gutachterlicher Einschätzung keine auffallenden sozioökonomischen Problemlagen im Stadtteil vor.



Viertes Kapitel

Analyse des Stadtraums Osterath

4 Analyse des Stadtraums Osterath

4.1 Städtebauliche Analyse

4.1.1 Städtebauliche Einordnung des Stadtteils

Der kompakte Hauptsiedlungsschwerpunkt von Osterath ist von landwirtschaftlichen Flächen und teilweise alten Gehöften umgeben. Die Siedlungsausdehnung entlang der teils historischen Verkehrswege (heute Krefelder Straße, Meerbuscher Straße) wird im Wesentlichen durch den Verlauf der Autobahntrassen im Norden und Osten begrenzt. Der Stadtteil wird durch die Nord-Süd-Achse der Regionalbahn und teilweise parallel und querend verlaufender Straßenzüge (Bahnhofsweg, Krefelder Straße, Meerbuscher Straße) räumlich gegliedert. Insbesondere die Streckenführung der Bahntrasse teilt Osterath in zwei Siedlungsbereiche auf: den Siedlungsschwerpunkt Osterath westlich der Bahntrasse und Wohn- und Gewerbebereiche von Bovert östlich der Bahntrasse.

Das historisch gewachsene Ortszentrum Osteraths befindet sich westlich der Bahntrasse und verfügt heute über verschiedene Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Ringförmig schließen Wohnstrukturen sowie wichtige öffentliche und halböffentliche Einrichtungen des Stadtteils an. Zu diesem Hauptsiedlungskörper gehören in Randlagen größere Gewerbe- und Sportanlagen sowie eine Friedhofsfläche. Halbringförmig umschlossen wird der Siedlungsbereich durch den sogenannten Westring (Landesstraße 154).

4.1.2 Stadtteileingänge bzw. Eingänge ins historische Ortzentrum

Das Herz des Stadtteils bildet das historische Ortszentrum; dieses kann durch verschiedene Eingangsstraßen und -wege von Besucher*innen und Bewohnerschaft erreicht werden. An vielen Stellen fällt auf, dass ein „baulicher Stadteingang“ nicht ausgebildet ist. Damit fehlt vor Ort eine wichtige Torwirkung. Zudem sind die Stadtteileingänge von starker Verkehrsbelastung geprägt.









4.1.3 Ortszentrum und öffentliche Plätze

Die Fußgängerzone an der Hochstraße, zwischen Bommershöfer Weg und Meerbuscher Straße, bildet den Kernbereich des Ortszentrums. Dem Ortzentrum wird an dieser Stelle eine besondere Bedeutung zugemessen und ausführlicher beschrieben, da mit dem ISEK und unserer Bestandsaufnahme hier die zentralen Handlungsbedarfe gesehen werden. Im Folgenden werden vom Kern ausgehend die unterschiedlichen Funktionsbereiche betrachtet.

Fußgängerzone Hochstraße und östlicher Bommershöfer Weg

Der Straßenabschnitt zwischen Hochstraße und östlicher Bommershöfer Weg ist das „Herzstück" des historischen Ortszentrums. Die Bebauung der Hochstraße besteht zu weiten Teilen aus sehr attraktiven und identitätsstiftenden Gebäuden, die den Charme und den Charakter ausmachen. Es handelt sich dabei um Gebäude mit Klinkerfassade sowie Altbauten mit hellen Fassadenanstrichen, die gut miteinander harmonieren. Auch die moderneren Bauten, die im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen entstanden sind, wurden gestalterisch an die historische Bebauung des Ortszentrums angepasst und fügen sich harmonisch ein.

Im nördlichen Bereich entlang des Bommershöfer Wegs liegen die Osterath Arkaden mit Gastronomie, Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein modernes Wohn- und Geschäftshaus mit weißer Fassade und roten Akzenten. Die Ladeneinheiten sind mit großen Schaufensterfronten ausgestattet.

Auf der gegenüber liegenden Seite ist eine ältere Wohn- und Gewerbeimmobilie als Klinkerbau aus den 1980er Jahren platziert. Auch hier befinden sich die Ladeneinheiten mit großzügigen Schaufensterfronten im Erdgeschoss. Die Obergeschosse weisen eine größere Grundfläche auf und schaffen so überbaute Arkadengänge. Durch die sehr breiten Stützpfeiler ist die Einsehbarkeit zu den Schaufenstern erschwert, und die Gänge und Handelsnutzungen sind deutlich geringer in ihrer Wirkung wahrnehmbar.

Angrenzend und bereits in die Fußgängerzone integriert liegt der modernste Bau des Ortszentrums: ein neuer Rossmann-Drogeriemarkt. Die Frontfassade des Fachmarkts ist den angrenzenden Kirchplatzimmobilien optisch angepasst, die hintere Bebauung hat ebenfalls eine Klinkerfassade erhalten.

Die katholische Kirche Osterath liegt am nahezu quadratischen Kirchplatz. Der Platz ist von einer größtenteils traufständigen, umseitig geschlossenen Baustruktur mit 2,5 Geschossen umrahmt. Er ist nördlich und südlich von Baumreihen, die von Hecken umgeben sind, gesäumt, die sich teilweise an der Kirchenseite fortsetzen. Einzelne Bänke sowie ein Brunnen mit einer Figur des Sankt Nikolaus vervollständigen den Kirchplatz. Im Sommer wird der Marktplatz durch Außengastronomie genutzt.

Insgesamt macht die Fußgängerzone einen gepflegten, historischen und durchweg positiven Eindruck. Zurzeit gibt es jedoch wenige Anreize, im öffentlichen Raum zu verweilen, da sowohl attraktive Sitzgelegenheiten als auch Ruhezonen fehlen. Die bestehende Begrünung und die vorhandenen Spielgeräte sind zweckmäßig, jedoch wenig attraktiv. Das Pflaster ist in großen Teilen in Ordnung, die Ausstattung allerdings etwas in die Jahre gekommen. Teilweise wird die Fußgängerzone durch Lieferverkehre genutzt, was das Sicherheitsempfinden der Passanten, aber auch die Attraktivität des Ortszentrums insgesamt reduzieren kann.

Entlang der Fußgängerzone gibt es seitliche kleinere Stichwege, die zur hinteren Bebauung führen. Teilweise lassen sich dort weitere Nutzungen wie Handel, Dienstleistungen und Gastronomie entdecken. Östlich grenzen hier die rückwärtige Bebauung sowie die Innenhöfe der Hochstraße an, auf der westlichen Straßenseite ist eine lockerere Baustruktur, hauptsächlich mit Wohnnutzung, vorzufinden.

Die Straße Kirchplatz und die Hochstraße werden durch Gässchen beidseitig mit der Kirche sowie mit der Bongardgasse verbunden. Auf Höhe der Arkaden, beim Kunst- und Buchkabinett sowie entlang der Bongardgasse sind in den Innenhöfen Gastronomiebetriebe ansässig.











Auch östlich der Hochstraße sind Gässchen zu entdecken. Insbesondere das Gebäude „Ackershof“ ist hier hervorzuheben, das über einen Durchgang zu einem Innenhof und Parkplatz mit weiteren Ladenzeilen verfügt. Leider war zum Zeitpunkt der Erhebung ein Teil der Ladeneinheiten ungenutzt.

Das „Entdecken“ des Ortszentrums mit seinen Gässchen und versteckten Nutzungen bildet ebenfalls ein Potenzial, auf das weiter aufgebaut werden kann.

Nördlicher Teil Hochstraße

Der nördliche Teil der Hochstraße verbindet die Fußgängerzone und den Bahnhof, die Krefelder Straße und Bovert miteinander. Im südlichen Teil ist auf der westlichen Straßenseite eine relativ geschlossene Baustruktur vorzufinden, ansonsten ist die Bebauung aufgelockert. Neben Wohnnutzung und einigen Dienstleistungsangeboten sind hier auch Banken, die Volkshochschule und ein Bürgerbüro in auffallend attraktiven gründerzeitlichen Gebäuden ansässig. Auf der östlichen Straßenseite gibt es drei Zugänge zum Rathauspark, die jedoch teilweise nicht gut einsehbar sind.

Meerbuscher Straße

Die Meerbuscher Straße verbindet die Fußgängerzone mit Bovert und dem Bahnhof. Sie ist größtenteils durch eine geschlossene Baustruktur mit 2,5-geschossigen traufständigen, schmalen Gebäuden unterschiedlichen Baualters geprägt. Durch die gleichen Trauf- und Firsthöhen entsteht ein einheitliches Bild, das lediglich durch einige Baulücken unterbrochen wird. Diese werden häufig als Parkplätze genutzt. Der Bauzustand der Gebäude ist sehr unterschiedlich; teilweise ist Sanierungsbedarf zu erkennen.

In der Erdgeschosszone sind Ladenlokale, vor allem mit inhabergeführten Geschäften und Dienstleistungsunternehmen, ansässig. Auch einzelne Gastronomiebetriebe finden sich hier. In einigen Fällen sind Ladenlokale von Vereinen oder sonstigen Nutzungen belegt oder bereits zu Wohnungen umfunktioniert worden. Der Besatz nimmt in Richtung Osten deutlich ab.

Die Meerbuscher Straße ist geradlinig mit breiten Nebenanlagen. Durch das Mobiliar und die Baumpflanzungen ist aber nur ein schmaler Bereich für Fußgänger*innen nutzbar. Aufgrund der langen

Ausdehnung der Einkaufslage und der geringen Nutzungsdichte ist ein „Flanieren“ nur wenig attraktiv.

Kreuzung Hochstraße/Meerbuscher Straße

Die Kreuzung Hochstraße/Meerbuscher Straße ist ein wichtiger Auftaktplatz bzw. eine wichtige Verbindung zwischen der Fußgängerzone und der Meerbuscher Straße. Durch die aufgeweiteten Gehwege vor den Gebäuden entsteht eine Platzsituation, die an allen Eckpunkten durch rotes Pflaster gekennzeichnet ist und einige Baumpflanzungen aufweist.

Der Ernst-Nüse-Platz ist mit einem Brunnen, Sitzbänken, verschiedenen Fahrradständern und einer großen Infotafel ausgestattet und von heckenbepflanzten Beeten mit Bäumen eingefasst. Das benachbarte Gebäude mit Gastronomie ist sanierungsbedürftig. Aufgrund der starken verkehrlichen Nutzung der angrenzenden Verkehrswege kann der Platz nur wenig Aufenthaltsqualität entfalten. Das Mobiliar ist in den verschiedenen Bereichen sehr unterschiedlich. Insgesamt besteht an der Platzsituation Aufwertungs- und Neuordnungsbedarf, der auch zur verstärkten Verkehrssicherheit der Passanten beitragen sollte.

Kaarster Straße

Die Kaarster Straße bildet die südliche Fortsetzung der Fußgängerzone. Hier befinden sich die Stadtteilbibliothek Osterath sowie weitere Dienstleistungsangebote. Die Besucherfrequenz ist allerdings geringer als in der Hochstraße, da die Anzahl der Nutzungen und Angebote in der Kaarster Straße immer geringer wird. Eine Durchfahrt für den Verkehr ist aufgrund der Platzierung von Verkehrspollern am südlichen Ende nicht möglich.

Rudolf-Bartels-Platz

Der Ingerweg südlich der Meerbuscher Straße führt zum Rudolf-Bartels-Platz. Hier finden sich umliegend einige Gastronomieangebote. An den Platz schließen zwei große Parkplatzflächen an, die nicht voll ausgelastet sind und Potenziale für alternative Nutzungen oder Umgestaltungen bieten. Auf dem Parkplatzgelände befinden sich Müllbeseitigungsanlagen, was gemeinsam mit der starken verkehrlichen Prägung die Aufenthaltsqualität schmälert. Die zweckmäßige Bepflanzung kann dem hohen Versiegelungsgrad nur geringfügig entgegenwirken.









Grundsätzlich ist zum Zentrum zu sagen, dass es einen hohen Versiegelungsgrad gibt. Hier wird in Abwägung der Funktionalität zu ermitteln sein, wo Flächen entsiegelt werden können oder ob andere Maßnahmen wie Fassadenbegrünung oder weitere Baum- und Beetpflanzungen sinnvoller sind, um die stadtklimatische Situation zu verbessern.

4.1.4 DB-Haltepunkt

Osterath ist über den Bahnhof gut an das Umland abgebunden. Allerdings sind die Bahnsteige sehr schmal und die Wegeführung teilweise wenig intuitiv angelegt. So müssen Ankommende aus Richtung Düsseldorf/Köln zunächst über den südlich angrenzenden Park&Ride-Parkplatz gehen, um dann an der Schrankenanlage die Meerbuscher Straße in das Ortszentrum zu passieren. Die Orientierung am Bahnhof ist daher, insbesondere für Ortsfremde, zu verbessern.

Ankommende aus Richtung Krefeld bekommen auf der westlichen Seite des Bahnhofs durch die veralteten Gebäude und Gewerbehallen am Bahngleis einen negativen Ersteindruck. Positiv zu bewerten ist hingegen das Bahnhofsgebäude von 1855, das als Gastronomie genutzt wird. Nördlich angrenzend an diesen Bereich liegt ein Parkplatz.

Östlich der Bahntrasse befindet sich der alte Güterbahnhof, der durch Handwerk, Einzelhandel sowie eine temporäre Kunstausstellung des MKK genutzt wird. Diese interessanten Gebäude sind allerdings untergenutzt und bieten Potenziale zum Ausbau von Kultur- und Freizeitangeboten.

Der südlich davon liegende Park&Ride-Parkplatz verortet sich auf einem großen Platz mit vielen Fahrradboxen und einer Bushaltestelle. Hier soll zukünftig ein Busbahnhof entstehen. Der Platz wirkt unstrukturiert und wird dem Anspruch als Ankunfts- und Orientierungsort nicht gerecht.

Durch die geplante Unterführung der Bahntrasse wird sich das Bahnhofsumfeld umfassend verändern. Für die künftige Gestaltung und die Übergänge in den Stadtteil müssen die oben genannten städtebaulichen Defizite ausgeglichen werden.



4.1.5 Entwicklungspotenziale im Ortszentrum

Barbara-Gerretz-Schule

Nördlich des Ortszentrums befinden sich an der Fröbelstraße die Gebäude der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule. Das zentral gelegene Gelände sowie die angrenzenden großzügigen Flächen des Schulgeländes und die Nebengebäude bieten Entwicklungschancen in zentraler Lage.

Da das ehemalige Hauptgebäude der Schule für Osterath sehr identitätsstiftend ist, soll es erhalten bleiben. Es gibt Überlegungen, die Volkshochschule und die Stadtteilbibliothek in diese Räumlichkeiten zu verlagern. Es gibt zudem einen bürgerschaftlich getragenen Prozess, in der Schule ein Bürgerzentrum für die Nutzung durch Vereine und Initiativen, für Kultur und Bildungsangebote zu entwickeln. Um den Raumbedarf abzudecken, könnte auch ein Ergänzungsbau erforderlich sein. Durch eine sozialintegrative Entwicklung des Geländes der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule sind positive Impulse sowie eine Stärkung des Ortszentrums zu erwarten.

Nach aktueller Beschlusslage ist darüber hinaus vorgesehen, die Außenbereiche der Schule mit ca. 120 Wohneinheiten zu bebauen, davon sind etwa 10 % Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser. Die Entwicklung der Fläche wurde durch den Rat der Stadt Meerbusch in der Sitzung vom 26.04.2018 beauftragt *(Quelle: Öffentliche Informationsvorlage Stadt Meerbusch, Zeichen: BM/0334/2019, vom 18.06.2019).*

Hauptfeuerwehrwache Meerbusch

Für die Feuerwehr Meerbusch soll an der Moerser Straße im Stadtteil Büderich, neben der Alten Ziegelei und in Nähe des Park&Ride-Parkplatzes Haus Meer, eine neue Hauptwache entstehen. Ob und wie der heutige Standort an der Insterburger Straße im Stadtteil Osterath weiter- bzw. umgenutzt werden kann, steht derzeit noch nicht fest.

Wache der Freiwilligen Feuerwehr Osterath

Der Löschzug der Freiwilligen Feuerwehr Osterath soll im Stadtteil erhalten bleiben. Hier wurden im Jahr 2020 Mittel in Höhe von 4 Mio. € für das Gerätehaus bewilligt, da die aktuellen Räumlichkeiten zu klein und zudem veraltet sind. Das noch zu erwerbende (Gewerbe-) Grundstück befindet sich an der Marie-Curie-Straße/Winklerweg.

Parkplätze im Zentrum

Rund um das Ortszentrum Osteraths befinden sich zahlreiche Parkplätze, die eine gute PKW-Erreichbarkeit des Zentrums sicherstellen. Diese wurden in den 1970er Jahren zentral um die neu geschaffene Fußgängerzone angelegt, um auch bei einer Verkehrsberuhigung des Ortsmittelpunkts möglichst „kurze Wege“ anbieten zu können. Heute sind andere Ansprüche an die Erreichbarkeiten eines Zentrums zu stellen, insbesondere wenn die reine Versorgungsaufgabe in den Hintergrund tritt. Daher sind Überlegungen notwendig, die die verschiedenen Interessenlagen zusammenbringen und Erreichbarkeit, Verkehrssicherheit und stadtklimatische Verbesserungsmöglichkeiten zusammenführen.

Die Parkplätze im Zentrum werden jedoch nicht nur von Kunden und vor Ort tätigen Gewerbetreibenden genutzt, sie dienen auch Anwohnern als Ausweichstellfläche. Die hohe Anzahl an Parkplätzen ist nicht nur aus städtebaulicher Sicht genau zu prüfen, sie ist auch aus stadtklimatischer Sicht und aufgrund ihrer hohen Versiegelung in einem hohen Maß bedenklich. Daher sollten einzelne Parkplatzflächen, die gemeinsam mit der Bewohnerschaft als nicht notwendig identifiziert werden, einer neuen Nutzung und Gestaltung zugeführt und entsiegelt werden. Denkbar sind hier die Schaffung von Grünflächen mit Aufenthaltsqualität, die Anlage von Spiel- oder Bewegungsangeboten oder die Nutzung durch Außengastronomie. Möglich sind auch temporäre Umnutzungen.

4.1.6 Beteiligungsergebnisse

Bewertung der städtebaulichen Aspekte aus Sicht der Expert*innen

Die Expert*innen charakterisieren Meerbusch-Osterath als dörflich und bewerten vor allem das verkehrsberuhigte Ortszentrum als positiv. Insbesondere die Fußgängerzone wie auch der Kirchplatz, die Spielplätze im Ortsteil sowie der Rathauspark sorgen für eine gute Aufenthaltsqualität.

Der positive dörfliche Charakter geht allerdings aufgrund der Entwicklung Osteraths hin zu einer Pendlerstadt verloren. Die Bahnschranken teilen den Stadtteil und prägen das Stadtbild negativ. Auch der Bahnhof und das Bahnhofsumfeld werden als unattraktiv empfunden. Im gesamten Stadtteil, aber insbesondere im Ortszentrum, mangelt es aus ihrer Sicht an Sitzbänken und Abfallbehältnissen.

Einige Expert*innen gaben Ideen an, um die Faktoren, die sich negativ auf das Stadtbild auswirken, zu beseitigen. So könnte zum Beispiel die Außengastronomie in der Fußgängerzone ausgebaut werden bzw. generell der Einzelhandel und die Gastronomie gefördert sowie vermehrt Veranstaltungen im öffentlichen Raum angeboten werden.

Von vielen Expert*innen wird befürchtet, dass der geplante Konverter sich zukünftig sehr negativ auf das Stadtbild auswirken wird.

Bewertung der städtebaulichen Aspekte aus Sicht der Bewohnerschaft

Allgemein betrachtet nimmt das Stadtbild Osteraths im Rahmen der Frage nach Merkmalen, die den Stadtteil für Nicht-Osterather attraktiv machen, eine eher untergeordnete Rolle ein. Gleichwohl wird das Stadtbild des Ortszentrums unterschiedlich wahrgenommen. So bewerteten ca. 40 % der Teilnehmenden die Aussage „Das Ortszentrum ist attraktiv gestaltet“ als voll bzw. teilweise zutreffend, während etwas über die Hälfte der Teilnehmenden eher nicht bzw. gar nicht zutreffend angaben. Auch stellt das Ortszentrum bei der Frage nach Merkmalen, die den Stadtteil als Wohnstandort attraktiv machen, ein eher weniger relevantes Kennzeichen dar. Bei der Frage der Gestaltung des Ortszentrums für mobilitätseingeschränkte Personen gaben insgesamt ein Drittel der Teilnehmenden eine positive und etwas mehr als die Hälfte eine negative Rückmeldung. Wünsche für das Ortszentrum sind eine stärkere Begrünung, ein Ausbau der Sitzmöglichkeiten sowie eine größere Anzahl von Spielgeräten für Kinder.

Die voraussichtliche Wirkung der Siedlungserweiterung am Kamperweg in Bovert (Kalverdonk) wird von den Befragten sehr unterschiedlich bewertet. Der Aussage „Die Baumaßnahmen auf den freien Siedlungsflächen in Bovert fördern das Zusammenwachsen im Stadtteil“ stimmten insgesamt ein Drittel der Befragten voll bzw. teilweise zu. Die Hälfte gab an, dass die Aussage eher nicht bzw. gar nicht zutreffe, und weitere 20 % machten diesbezüglich keine Angabe. Die Bewertung verdeutlicht, dass die Bewohnerschaft der Stadtteilerweiterung kritisch gegenübersteht.

Interaktive Karte

Einen Schwerpunkt der Anregungen zum Thema „Stadtstruktur, Baustruktur und Stadtbild“ bildet das Ortszentrum. Im Allgemeinen werden hier vielfach eine stärkere räumliche Konzentration der Nutzungen auf einzelne Straßenbereiche sowie eine Vermeidung langer Distanzen zwischen einzelnen Geschäften gewünscht. Ebenfalls viel Zuspruch erzielten die Vorschläge, das Zentrum in Zukunft attraktiver zu gestalten sowie ein klimaschonendes Beleuchtungskonzept mit LED einzurichten.

Der Kirchplatz wird nach der letzten Umgestaltung als unattraktiv und untergenutzt wahrgenommen. Die Ideen der Teilnehmenden reichen von einer Umgestaltung mit mehr Sitzgelegenheiten und notwendigem Mobiliar über eine regelmäßige Säuberung bis hin zu saisonalen Aktionen von Vereinen und Institutionen. Weitere Vorschläge beziehen sich auf die Ausweitung der Nutzung für den Wochenmarkt oder die Flächenbespielung durch Außengastronomie. Auch für den Ernst-Nüse-Platz zwischen der Meerbuscher Straße und der Kaarster Straße wird eine Umgestaltung sowie eine stärkere Bepflanzung vorgeschlagen; für den Raiffeisenplatz ein Ausbau der Sitzgelegenheiten.

Neben dem Ortszentrum wurde der Großteil der Anregungen zum Stadtbild zu den Brach- und Entwicklungsflächen im Stadtteil abgegeben. Allgemein wird Kritik an der zunehmenden Bebauung von Grünflächen geübt und der Wunsch nach Erhalt des dörflichen Charakters im Rahmen der Planung des neuen Gewerbegebiets, der Neubaugebiete oder des Konverters deutlich. Bezüglich der Wohnungsbauentwicklung Kalverdonk wurden eine stadtteilgerechte Größe des Gebiets sowie eine Vermeidung der Planungsfehler des Ostara-Geländes gewünscht. Ebenfalls auf gemischte Meinungen trafen die Vorschläge, auf dem Gelände der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule eine autofreie Mustersiedlung mit energiesparenden Häusern zu errichten sowie das Gebiet zwischen dem Schwertgesweg und dem Giesenender Kirchweg als Neubaugebiet auszuweisen. Viel Unterstützung erhielt hingegen die Kritik an der Ausweisung der Fläche zwischen der Krefelder Straße und dem Hingstenweg als Neubaugebiet.

Weitere Anregungen beziehen sich auf die Planung und den Bau des Stromkonverters im Stadtteil. Neben der Auswahl des Standorts wurde die fehlende Bürgerschaftsbeteiligung im Planungsprozess kritisiert.

Zusammenfassende Ergebnisse aus der Beteiligung

*Expert*innen*

- Attraktiver, verkehrsberuhigter Ortskern
- Hohe (Aufenthalts)Qualität im öffentlichen Raum
- Angst vor Verlust des dörflichen Charakters, Entwicklung zur Pendlerstadt, weniger Natur durch Wachstum
- Unattraktive Gestaltung des Bahnhofs und Bahnhofsumfelds
- Stärkung des Ortszentrums durch Ausbau der Außengastronomie, der Fußgängerzone, von Veranstaltungen und der Förderung von Einzelhandel/Gastronomie
- Bedarf an Bänken und Abfallbehältern

*Bürger*innen*

- Angst vor Verlust des dörflichen Charakters durch Wachstum
- Bebauung von Grün- und Freiflächen unerwünscht (insb. für große neue Gewerbe- und Wohngebiete, Konverter)
- Kritik an Konverter/Auswahl des Standorts ohne Bürgerschaftsbeteiligung
- Stärkung des Ortszentrums durch Attraktivierung der Fußgängerzone, stärkere Konzentration, Entscheidung, wo das Ortszentrum in Zukunft liegen soll
- Stadtteilgerechte Größe und Bauhöhen bei neuen Wohngebieten

Kurzer Nachtrag, Stand Mai 2022: Die Stadt hat auf die Kritik der Siedlungserweiterung bei der Beteiligung reagiert und einen sehr breit angelegten Beteiligungsprozess über anderthalb Jahre initiiert und durchgeführt mit dem Ziel, die Anforderungen an die weitere Planung mit den Bürger*innen abzustimmen. Somit sollte zum einen sichergestellt werden, dass die Wünsche der Bewohner*innen im Bestand erfasst und berücksichtigt und damit die

befürchteten negativen Auswirkungen verhindert werden können. Zum anderen sollte gezeigt werden, dass die Anregungen sehr ernstgenommen werden. Die Resonanz bei den Veranstaltungen war somit sehr positiv; die Teilnehmenden zeigten eine sehr offene Haltung zu den Veränderungen in Stadtteil.

Abbildung 24: Analysekarte Städtebau und Stadtbild



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019

4.1.7 Fazit zur städtebaulichen Analyse

Osterath hat ein städtebaulich attraktives historisches Ortszentrum; so sehen es auch die Bewohner*innen. Gebäudebestand und Wegführungen entlang der Hochstraße ergeben eine gute städtebauliche Grundstruktur. Die Ortskernsanierung der 1970er Jahre schaffte nicht nur eine Beruhigung der Hochstraße, sie stellte auch die Weichen zur Belebung öffentlicher Plätze im Zentrum und verbesserte die Wahrnehmung des dörflichen Ambientes. Allerdings sind an vielen Stellen im Ortskern städtebauliche Defizite und Funktionsverluste festgestellt worden, die sich seit 2017 und der Erstellung des ISEKs nicht verbessert haben. Hier sind sowohl bei der Ausstattung des öffentlichen Raums als auch bei der Sicherung der Attraktivität des Ortskerns erhebliche Anstrengungen erforderlich. Es müssen mehr Angebote und Anreize geschaffen werden, sich im Ortskern aufzuhalten, um den Bestand und die Identifikation mit dem Ortskern zu stärken. Die Handlungsbedarfe beziehen sich auf Möblierung sowie Bespielung und Begrünung des öffentlichen Raums. Mehr Angebote der Außengastronomie, vor allem im Bereich des Kirchplatzes, können dazu beitragen, dass das Ortszentrum höher frequentiert wird. Leerstände müssen abgebaut und besser angebunden werden. Ziel muss es sein, das Ortszentrum zum Identifikationsort für den ganzen Stadtteil zu entwickeln.

Um den historischen Charakter zu erhalten, soll ein übergeordnetes Konzept für die Gestaltung des öffentlichen Raums erarbeitet werden. Dabei muss eine einheitliche Material- und Formensprache sowie Ausstattung erarbeitet werden, die die positiven Ortsspezifika herausarbeitet. Bei der Überplanung müssen Maßnahmen berücksichtigt werden, die an die zu erwartenden Klimawandelfolgen angepasst sind. Auch soll sehr behutsam mit vorhandenen Materialien umgegangen werden. Die vorhandenen kleinen Plätze müssen besser miteinander vernetzt werden. Der Ernst-Nüse-Platzes und sein Umfeld sollen neu gestaltet und besser in das Ortszentrum integriert werden. Die gesamte Ortsmitte muss barrierefrei gestaltet werden. Der öffentliche Raum ist zurzeit stark versiegelt. Ruhendem Verkehr wird verhältnismäßig viel Raum gegeben. Durch Entsiegelung könnten neue Grünräume im Ortszentrum geschaffen werden.

Neben notwendigen Maßnahmen im öffentlichen Raum sind auch private Investitionen notwendig. Dazu zählen unter anderem die Sanierung von modernisierungsbedürftiger Bausubstanz, die Attraktivierung von einsehbaren Hofflächen oder auch die Vereinheitlichung des Mobiliars, wie z. B. Fahrradständer.

Ein großes Thema bei der Aufwertung des Ortszentrums wird auch das Bahnhofsumfeld sein, vor allem durch die Umstrukturierung der Verbindung von Osterath nach Bovert. Hier gilt es Verkehrsführungen insbesondere für den Fuß- und Radverkehr zu optimieren und das derzeit wenig attraktive Bahnhofumfeld gestalterisch aufzuwerten. Die durch die Bahntrassen bestehende räumliche Trennung des Stadtteils soll durch eine Verbesserung der Rad- und Fußwegeverbindung abgemildert werden. Hierbei sollten auch die Optionen einer Überbrückung der Bahntrasse für den Fuß- und Radverkehr geprüft werden, da eine oberirdische Querung grundsätzlich bei Passant*innen und Radfahrer*innen eine höhere Akzeptanz findet als unterirdische Wegeführungen.

Von Bewohner*innen und Experten*innen wird Osterath als historischer und überschaubarer Stadtteil wahrgenommen. Um diesen dörflichen Charakter zu erhalten, müssen sich weitere bauliche Entwicklungen und Erweiterungen harmonisch in den Stadtteil integrieren und durch attraktive Rad- und Wegeverbindungen sowie ein gutes ÖPNV-Netz mit dem Ortszentrum und den öffentlichen Grünzügen verbunden werden, damit eine Integration der neuen Bewohner*innen in den Stadtteil und das Ortsleben gelingen kann und die Erlebbarkeit des grünen Umlands nicht verloren geht.

4.2 Urbanes Grün

4.2.1 Einleitung

Der Stadtteil Osterath wird entlang der Umgehungsstraße L 154 von einem sogenannten „Grünen Ring“ eingefasst. Im Stadtteil ist darüber hinaus ein hoher Anteil privater Grünflächen vorhanden.

Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen ist in Osterath allerdings rechnerisch unzureichend, sofern ausschließlich öffentliche Grünflächen gemäß FNP berücksichtigt werden: Der Bedarf ist bei einem Richtwert von 16 m² pro Einwohner zu 39 % gedeckt. Selbst bei einem Richtwert von 8 m² ist der Bedarf nur zu 77 % gedeckt. Diese Bilanz ist auch mit Blick auf die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu ändern, um durch eine bessere Begrünung und Resilienz vorbeugend Abhilfe zu schaffen. Die oben genannten Ergebnisse fallen über die Meerbuscher Stadtteile insgesamt betrachtet sehr heterogen aus. So verfügt Strümp mit Werten zwischen 85 % und 171 % über die rechnerisch beste Versorgung, Nierst, Langst-Kierst und Ilverich haben keine öffentlichen Grünflächen. Die angewandten Richtwerte der Versorgung spiegeln die in verschiedenen Städten etablierten Parameter wider: Der untere Wert von 8 m² je Einwohner wird bspw. in München zur Freiflächenversorgung angesetzt, der obere Wert von 16 m² je Einwohner wird von der Stadt Münster verwendet. Die Richtwerte variieren in Höhe und Umfang deutschlandweit von Stadt zu Stadt und weisen selbst innerhalb der Städte zum Teil Bandbreiten auf. Anwendungsindikator sind die jeweils unterschiedlichen Baustrukturen vor Ort. Allerdings ist relativierend zu betonen, dass für die tatsächliche Einschätzung der Grünversorgung auch die Nähe zur Landschaft und der hohe Anteil privater Grünflächen mitbetrachtet werden muss. Die Wahrnehmung der persönlichen Grünversorgung kann daher vor Ort im qualitativen Sinne unterschiedlich ausfallen *(vgl. WGF Landschaft GmbH, Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch 2019).*

4.2.2 Rathauspark

Eine der wichtigsten Parkanlagen im Stadtteil ist der ca. 13.500 m² große Rathauspark. Dieser befindet sich zentral im Ortskern und ist über drei nicht ausreichend erkennbare Eingänge zu erreichen. Damit liegt der Park sehr versteckt und ist nur unzureichend in das Ortszentrum integriert. Der Park verfügt über einen Teich mit einer neuen Brücke aus Holz und Stahl, einen in die Jahre gekommenen Pavillon, einen zentralen Spielplatz sowie eine neu angelegte Boulebahn. Hinzu kommen einige undefinierte Bereiche. Insgesamt ist der Rathauspark eine grüne Oase mit großem Potenzial für Aufenthalt und Naherholung. Er müsste aus gutachterlicher Sicht zu einem attraktiven, gut einsehbaren und multifunktionalen Raum entwickelt werden, der das ganze Jahr über Anlass zum Aufenthalt gibt. Der für den Stadtteil vorgesehene Leuchtturmspielplatz soll im Rathauspark an zentraler Stelle platziert werden. Er kann mit anderen Nutzungen für andere Altersgruppen kombiniert werden, da der Rathauspark weitläufig genug ist.

4.2.3 Grünes Band Ostara

Zwischen der neuen Wohnbebauung auf dem Ostara-Gelände und dem Edeka-Verbrauchermarkt in Bovert liegt ein bandartiger, etwa 200 m langer angelegter Grünzug. Dieser wird von gepflasterten Fuß- und Radwegen durchkreuzt bzw. begleitet. Am westlichen Ende befindet sich ein eingezäuntes Basketballfeld, auf das ein gepflasterter Platz folgt, der in einen grünen Platz mit jungen Bäumen sowie Bänken übergeht. Auch ein moderner Spielplatz ist hier zu finden. Ein Übergang in Richtung Ortszentrum ist nicht gegeben, da der Verlauf der Bahntrasse dies verhindert. Auch in östlicher Richtung führt die Grünverbindung bislang zum Kreisverkehr Winklerweg/Marie-Curie-Straße und wird daher nicht in den äußeren „Grünen Ring“ weitergeführt. Das gesamte Band liegt somit etwas „verborgen“ im Raum. Eine Baulandentwicklung bietet hierbei Potenzial für einen Lückenschluss.

Die Grünanlage bildet allerdings einen wichtigen Ausgangspunkt für die Planung weiterer autofreier Wegebeziehungen für Radverkehr und Fußgänger*innen zwischen Osterath und Bovert. Hierfür ist es entscheidend, dass die Wege nutzungsfreundlich für unterschiedliche Zielgruppen gestaltet werden und Nutzer*innen barrierearm die Bahntrasse und Straßen in Richtung Ortszentrum queren können. Mit einer Weiterführung des „Grünen Bands Ostara“ in das neue Baugebiet Kalverdonk könnte auch eine Verbindung in den sogenannten „Grünen Ring“ geschaffen werden. Insgesamt wirkt die relativ neue Anlage noch sehr karg und wenig belebt.

4.2.4 Grünfläche an der Insterburger Straße

Zwischen Insterburger Straße und der Bebauung an der Danziger Straße liegt eine weitere bandartige Grünfläche. Diese wird durch geschwungene Fußwege und eine relativ stark mit Bäumen bepflanzte Grünstruktur geprägt. Es gibt einen Zugang von der Meerbuscher Straße, drei Zugänge von der Insterburger Straße sowie einen Zugang aus östlicher Richtung.

Im Süden der Grünfläche befindet sich ein großer Spielplatz, der auch von den Kindern der angrenzenden Kindertagesstätte genutzt wird. Die Möblierung der Grünfläche ist sehr in die Jahre gekommen und bedarf eines übergeordneten neuen Konzepts, um eine Attraktivität zu erreichen. Besonders in den Abendstunden und Wochenenden wird der Grünzug gerne von Jugendlichen als Treffpunkt genutzt.





4.2.5 Weitere (halb-)öffentliche Grünflächen

Untergeordnet übernimmt auch die private Parkanlage am Alten- und Pflegeheim St. Hildegundis von Meer Naherholungsfunktionen für die anwohnende Bevölkerung.

Der „Grüne Ring“ wird im Hinblick auf seine Lage im Außenbereich des Stadtteils nicht dem Urbanen Grün zugeordnet. Er nimmt aber bereits heute und auch künftig eine besondere Bedeutung zum Erleben der Freiräume ein.



4.2.6 Spielplätze

Neben den Grünanlagen und den beiden beschriebenen Spielplätzen verfügt Osterath über weitere Spielplätze sowie einige Sportanlagen. Weitere Spielplätze sind in Planung. Der Zustand der bestehenden 20 Spielplätze wurde 2018 im „Spielplatzkonzept 2030“ analysiert und bewertet. Dazu wurden auch Eltern befragt. Mit dem beschlossenen Konzept werden fast alle Spielplätze als dauerhaft und weiterhin als erforderlich eingestuft; vier Spielplätze werden als nicht mehr erforderlich eingestuft. Einige bedürfen jedoch einer Erneuerung der Spielgeräte, des Mobiliars und der Sportflächen sowie eines übergeordneten Gestaltungsleitbilds.



4.2.7 Bewegungspark am Bommershöfer Weg

Der Bewegungspark an der „Struckslinde“ am Bommershöfer Weg bietet mit Balancierbalken, Sit-up-Bänken, Hüpfsteinen, Barren und Hinderniswand ein breites Angebot für Kraftaufbau, Ausdauertraining und Koordinationssport im Freien. Der Bewegungspark ist 2019 am nordwestlichen Siedlungsrand von Osterath eröffnet worden und von allen Altersgruppen ganzjährig nutzbar.

4.2.8 Bezirkssportanlage Krähenacker

Die Bezirkssportanlage Krähenacker liegt verkehrsgünstig am Rande des Siedlungsbereichs im Westen Osteraths. Neben einem Rasenplatz, einem Kunstrasenplatz, einem Hartplatz und einem Jugendrasenplatz sind hier ein Kleinspielfeld, ein Bolzplatz sowie eine 400 m Laufbahn verortet. Diese soll als demnächst als 400 m-Tartan-Laufbahn inkl. Beleuchtung erneuert werden und dann ganzjährig nutzbar sein. Die Fußballplätze werden vom Osterather Sportverein Meerbusch 18/78 e. V. genutzt. Es ist darüber hinaus möglich, die verschiedenen Leichtathletikdisziplinen Hochsprung, Weitsprung, Kugelstoßen und Speerwurf durchzuführen. Neun Tennisplätze des TVO Tennisvereins Osterath e. V. sowie die Schießsportanlage des OSV Meerbusch 18/78 e. V. und eine große Sporthalle erweitern das Angebot. Hier trainiert u. a. der Osterather Turnverein 1893 e. V. Neben dem Vereinsheim ist inmitten der Anlage das Restaurant La Terraza ansässig. Im Vorbereich der Sportanlage finden sich zahlreiche Abstellmöglichkeiten für Pkw und Fahrräder.

4.2.9 Beteiligungsergebnisse

Bewertung Urbanes Grün aus Sicht der Expert*innen

In Bezug auf das Thema Urbanes Grün und Freiflächen wurden die landwirtschaftlichen Felder, die zum Spazierengehen und Joggen einladen, als wichtiger Aspekt genannt. Expert*innen erläutern, dass der Spielplatz im Rathauspark bei Familien mit Kindern sehr beliebt ist, er aber gerade deshalb oft überlastet ist. Sie bemängeln fehlende Parks für Hundebesitzer*innen, gastronomische Angebote innerhalb der Parkflächen sowie fehlende Begegnungsmöglichkeiten im Stadtteil.

Es besteht der Wunsch nach einer Sicherung und dem Ausbau bestehender Park- und Grünflächen sowie einem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Siedlungsgebiets. Innerhalb der Grünflächen fehlt es den Expert*innen an Sitzgelegenheiten, was vor allem für Senior*innen als problematisch angesehen wird. Es wird außerdem vorgeschlagen, Osterath und Bovert mit einem breiten Grünzug, der einen Fuß- und Radweg beinhaltet, zu verbinden und Parkplatzflächen im Ortszentrum in kleinere Grünflächen umzuwandeln.

Bewertung Urbanes Grün aus Sicht der Bewohner*innen

Fragebogen

Die Grün- und Erholungsflächen im und am Rande des Stadtteils werden von den Teilnehmenden an der Befragung positiv wahrgenommen. Im Rahmen der Frage nach Merkmalen, die den Stadtteil als Wohnstandort sowie für Nicht-Osterather*innen attraktiv machen, zählt die Nähe zur Natur mit ca. 20 % neben den mobilitätsbezogenen Merkmalen zu den wichtigsten Anziehungspunkten.

Den Rathauspark wünschen sich die Befragten einerseits als Ort zum Spielen und Sport machen, andererseits als Ort zum Erholen, für Ruhe und Natur. Nur ein kleiner Anteil der Befragten möchte den Park in seinem jetzigen Zustand erhalten.

Interaktive Karte

An vielen Stellen im Stadtteil werden eine stärkere Begrünung und eine Schaffung von Grünflächen gewünscht. Darunter fällt insbesondere der Wunsch nach schattenspendenden Bäumen, beispielsweise auf Spielplätzen oder im Ortszentrum, sowie nach einer naturnahen und tierfreundlichen Bepflanzung.

Einen räumlichen Schwerpunkt im Themenfeld „Urbanes Grün“ bildet der Rathauspark, der in den Augen der Bürger*innen künftig umgestaltet werden soll. Besonders positiv wurden unter anderem die Ideen der Vergrößerung des Parks um den Pfarrgarten, des offeneren Zugangs sowie der Errichtung vieler Sitzgelegenheiten bewertet. Ebenfalls viel Zuspruch erhielten die Wünsche nach besonderen Aktionen, wie Feste, Sportangebote, Märkte oder Vorstellungen, sowie der weitere Ausbau mit einer Schaukel und einem Sonnenschutz auf dem Spielplatz und Sportgeräte. Im

Gegensatz dazu wurde vielfach auf die starke Lärmbelästigung durch Besucher*innen des Parks und die Sorge vor einer weiteren Zunahme im Zuge der Umgestaltung hingewiesen.

Neben dem Rathauspark zeichnet sich für den Grünzug Ostara eine Vielzahl von Wünschen und Anregungen ab. Diese beziehen sich zum einen auf eine stärkere Begrünung und eine Bepflanzung mit schattenspendenden Bäumen. Zum anderen bilden die bisherige Nutzung durch Jugendliche und der weitere Ausbau der Spiel- und Sportanlage ein kontroverses Thema. Obwohl viele Wünsche einen Ausbau der Fläche betreffen, beispielsweise durch einen Skate-Park oder einen weiteren Basketballplatz, wird von anderen die bisherige Nutzung und Lärmbelästigung stark kritisiert.

Einen weiteren räumlichen Schwerpunkt bildet die Grünfläche an der Insterburger Straße. Auch hier ist eine Aufwertung in Kombination mit einer intensiveren Pflege gewünscht. Besonders positiv werden die Verbesserung des Spiel- und des Bolzplatzes sowie die Idee eines Kletterparcours für jüngere und ältere Kinder wahrgenommen. Zudem kam die Idee eines gastronomischen Angebots mit Toilette auf. Dies steht allerdings den bemängelten Lärmbelastungen entgegen.

Weitere Ideen stellen unter anderem eine Umgestaltung des Spielplatzes Am Lindchen mit einem neuen Klettergerüst, ein Wasserspielplatz am Bommershöfer Weg sowie die Erneuerung des Spielplatzes in der Goethestraße mit innovativen Spielgeräten dar. Ferner kamen der Wunsch nach einer Erweiterung des Grünstreifens am Westring um einen Park mit Spielplatz und Holzparcours auf. Ganz allgemein wurde zudem eine Spielplatzkarte vorgeschlagen, um die Nutzung weniger bekannter Spielplätze im Stadtteil zu fördern. Zu Guter Letzt wünschen sich viele Teilnehmende eine Hundewiese.

Zusammenfassende Ergebnisse

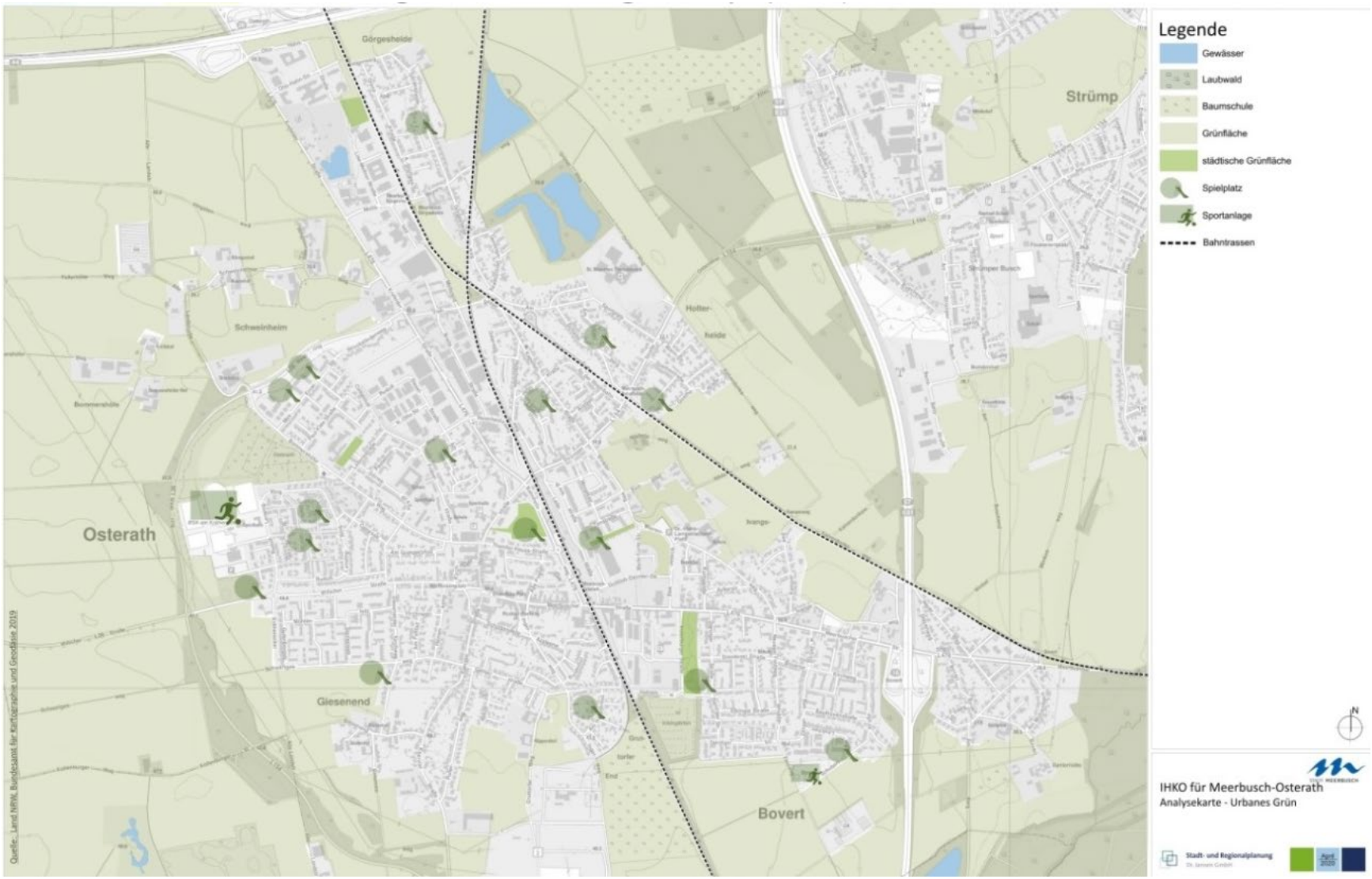
*Expert*innen*

- Landwirtschaftliche Flächen und Natur zur Naherholung, Freizeitgestaltung
- Rathauspark als Treffpunkt für Familien mit Kindern
- Häufige Überlastung des Spielplatzes im Rathauspark
- Parks mit gastronomischem Angebot
- Begegnungsangebote in Park und Grünflächen
- Ausbau der Spielplätze, Erhalt kleinerer Spielplätze, Variation für Altersklassen
- Umgestaltung des Rathausparks
- Schaffung einer Hundewiese

*Bürger*innen*

- Ausbau der Grün- und Pflanzflächen
- Planung neuer Bäume (auch als Schattenspender)
- Naturnahe, tierfreundliche Bepflanzung
- Umgestaltung des Rathausparks
- Umgestaltung, Erneuerung und Erweiterung von Spielplätzen
- Ausbau der Parkanlagen für Kinder- und Jugendliche vs. Lärmbelästigung
- Ausbau der Sitzgelegenheiten und Abfallbehälter
- Schaffung einer Hundewiese

Abbildung 25: Analysekarte Urbanes Grün



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019

4.2.10 Fazit Urbanes Grün

Der Stadtteil Osterath ist durch seine Lage im Grünen und die Nähe zur Natur gekennzeichnet. Insbesondere die Bewohner des Stadtteils schätzen ihre Heimat im Grünen und das damit verbundene Gefühl des dörflichen Ambientes. Allerdings gibt es nur wenige öffentlich nutzbare und attraktive öffentliche Grünflächen. Hier ist ein deutliches Defizit auch im Vergleich zur Gesamtstadt zu sehen.

Der Rathauspark ist aufgrund seiner zentralen Lage bei den Bürgern vor allem als Treffpunkt und für Familien als Ort zum Spielen beliebt. Hier bestehen vielfältige Wünsche, den Park attraktiver und vielfältiger nutzbar zu machen. Allerdings werden Nutzungskonflikte befürchtet.

Im Stadtteil Osterath ist eine Vielzahl an Spielplätzen vorhanden, allerdings sind diese überwiegend mit alten Spielgeräten ausgestattet und vielfach durch Vandalismus unattraktiv geworden. Daher besteht in Bezug auf die Gestaltung und Möblierung der Spielplätze Handlungsbedarf, der in weiten Teilen bereits im Spielplatzkonzept erkannt und definiert wurde. Die Maßnahmen und Strategien des Spielplatzkonzepts decken einige Wünsche aus der Bevölkerung bereits ab. Die Umsetzung des Konzepts könnte demnach schon wichtige Impulse zur Attraktivitätssteigerung liefern. Bei der Neugestaltung ist darauf zu achten, sowohl Angebote für kleinere und größere Kinder als auch Jugendliche zu schaffen.

4.3 Wohnen und Leben

4.3.1 Analyse und Bewertung

Der Wohnbestand wurde bereits mit dem ISEK zusammenfassend analysiert *(vgl. Schulten Stadt-und Raumentwicklung, ISEK Meerbusch 2030, 2017; Seite 168)*. Demnach ist der Wohnungsbestand in Osterath zu großen Teilen im Zuge der Ballungsrandwanderung in den 1960er bis 1980er Jahren entstanden. Nur im Ortskern sind historische Bestände aus der Vorkriegszeit zu finden. Dieses sukzessive und über Jahrzehnte stattgefundene Wachstum Osteraths lässt sich am Stadtbild und der Stadtstruktur ablesen. Zu den dominierenden Wohnformen zählen Ein- und Zweifamilienhäuser, die insbesondere außerhalb des historischen Ortszentrums zu finden sind und größtenteils über große private Gärten verfügen. Darüber hinaus sind auch einige Mehrfamilienhäuser in Geschossbauweise in Osterath verortet, beispielsweise südlich der Willicher Straße mit großzügigen, halböffentlich wirkenden Grünflächen, die allerdings wenig gepflegt und genutzt wirken. Das ISEK klassifiziert nahezu alle Wohngebiete in Osterath als integrierte bzw. potenziell integrierte Lagen.

Insgesamt ist die private Bausubstanz im Stadtteil als gut zu bewerten. Nur vereinzelt lässt sich Modernisierungsbedarf an Fassaden- und Hofflächen erkennen. Hier sind beispielhaft die zentrumsnahen Mehrfamilienhäuser Am Plönerhof und an der Fröbelstraße zu nennen. Da ein Großteil der Osterather Gebäude in den 1960er bis 1990er Jahren gebaut wurde, haben diese zumeist eine schlechte Energiebilanz und bedürfen einer energetischen Erneuerung.

Als besondere Wohnform für Senior*innen bietet das Caritashaus Hildegundis von Meer 92 Einzelzimmer und 23 Doppelzimmer an. Der Wohnkomplex des Caritasverbands Rhein-Kreis Neuss e. V. befindet sich im Nordwesten des Stadtteils am Bommershöfer Weg und ist über die Bushaltestelle „Seniorenzentrum Osterath“ an das Ortszentrum angebunden. Angegliedert an das Alten- und Pflegewohnheim sind ein Demenzcafé und „Wohnen mit Service“ *(vgl. Caritas Erzbistum Köln, im Internet: thhp://caritas.erzbistum-koeln.de).*









Mit dem ISEK ist ebenfalls schon festgestellt worden, dass aus der demografischen Alterung in einigen Siedlungsbereichen ein erhöhter Anpassungsbedarf der Bestände (z. B. Herstellung von Barrierefreiheit) resultiert, aber auch eine Umstellung der infrastrukturellen Versorgung auf die im Zuge des Generationenwechsels veränderten Bedürfnisse nachrückender Haushalte. Schon seit ein paar Jahren ist ein Generationenwechsel in den Ein- bis Zweifamilienhäusern zu beobachten. Insbesondere Familien mit kleinen Kindern übernahmen in den letzten Jahren Wohnimmobilien von Seniorenhaushalten. Im Zuge des Neubezugs wurden einige Gebäude mit teils älteren Baujahren modernisiert und den aktuellen Wohnbedürfnissen und Energiestandards angepasst. Diese Entwicklung erfolgt ohne Steuerung der Stadt; durch die hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt können hohe Preise auch für Altimmobilien erzielt werden.

Die letzte größere Wohnungsneubauaktivität ist auf der Fläche der ehemaligen Zementplattenfabrik Ostara realisiert worden. Es sind rund 100 Einfamilienhäuser verkauft und rund 185 Mietwohnungen erstellt worden. Der Baustil und die Farbgebung sind sehr einheitlich und wenig ins Stadtbild passend. Daher wirkt die Siedlung Ostara wenig integriert. Der Versiegelungsgrad ist hoch und wirkt sich negativ auf das Mikroklima aus, was sich gerade in den heißen Sommermonaten gezeigt hat. Südlich der Neubauflächen Ostara, nördlich vom Standort Edeka liegt ein Grünzug mit Spielplatz und Fußwegen. Der Grünstreifen und die Fußwege sind jedoch noch nicht gut angebunden und wirken damit ebenso wenig integriert.

Aktuell wird am Standort der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule im Zentrum Osteraths weiterer verdichteter Wohnungsbau geplant. Dabei soll die Schule als Gebäude erhalten bleiben; lediglich die angrenzenden Freiflächen sollen einer Nachverdichtung zugeführt werden.

Darüber hinaus wird die Siedlungserweiterung am Kalverdonk beraten. Das Erfordernis, neue Flächen für den Wohnungsbau zu entwickeln, ist sowohl mit endogenen Bedarfen aus dem Stadtteil als auch daher zu begründen, dass es in der jungen Vergangenheit eine viel zu geringe Bautätigkeit in der Stadt Meerbusch gegeben hat. Auch steigen durch den Druck auf den Wohnungsmarkt in der Stadt und in der Region Boden- und Immobilienpreise. Ziel muss es sein, durch eine ausgeglichene Wohnraumentwicklung sowohl einer demografischen Überalterung entgegenzuwirken als auch ein ausgewogenes Angebot bereitzuhalten. Die Bewohnerschaft steht dem Wachstum und Zuzug weiterer Bewohner*innen insgesamt sehr kritisch gegenüber. Gleichwohl besteht der Wunsch nach neuen Wohnformen und einem größeren Wohnraumangebot im Stadtteil.

4.3.2 Beteiligungsergebnisse

Bewertung Wohnen und Leben im Stadtteil aus Sicht der Expert*innen

Neben einer Einschätzung des Wohnbestands wurden die Expert*innen auch um eine Einschätzung der Lebenssituation im Wohnumfeld gebeten. Die deutliche Mehrheit der Expert*innen bewertet Osterath als Wohnstandort mit einer sehr hohen bis guten Lebensqualität. Dies wird in funktionierenden Nachbarschaften, Vereinen und Stadtteilgemeinschaften und dem damit einhergehenden hohen Engagement der Bevölkerung begründet. Außerdem gefällt die dörfliche Atmosphäre in besonders ruhigen Wohnlagen. Das historische Ortszentrum wirkt sich positiv auf den dörflichen Charakter des Ortsteils aus. Auch die Freiflächen am Rand von Osterath laden zum Spazierengehen ein und fördern laut den Expert*innen die Wohn- und Lebensqualität.

Aufgrund von zum Teil fehlenden Freizeitangeboten für alle Bevölkerungsgruppen, jedoch vor allem für Jugendliche, wurde die Wohnqualität in Osterath von einem kleinen Anteil der Expert*innen negativ eingeschätzt. Hinzu kommt ihrer Meinung nach, dass im Ortszentrum eine ungenügende Aufenthaltsqualität herrscht, was auch das Leben in den zentralen Wohngebieten negativ beeinflusst. Es fehlen Treffpunkte sowie öffentliche Grünflächen zum gemeinsamen Erholen und Sport treiben im nahen Wohnumfeld.

Auch mangelt es an Ruhezonen und Verweilmöglichkeiten für Senior*innen im öffentlichen Raum, damit sich im nahen Wohnumfeld mit der Nachbarschaft ausgetauscht werden kann. So ist z. B. der Fußweg zwischen dem Seniorenpflegeheim Hildegundis und dem Ortszentrum zu weit und mit

vielen Barrieren versehen. Dies bewirkt, dass sich nur die mobilen Bewohner*innen selbständig aus ihrem Wohnquartier herausbegeben können. Sieben Expert*innen wünschen sich für Meerbusch-Osterath Mehrgenerationen-Häuser oder –Quartiere, um die Interaktion zwischen Jung und Alt zu stärken. Auch ein Bürgerzentrum sowie Veranstaltungen können dabei helfen, das Zusammenleben von Jung und Alt zu fördern und damit auch die Nachbarschaften zu stärken.

Die Neubautätigkeiten werden durch die Expert*innen insgesamt kritisch Kontext bewertet. Der Wegfall von landwirtschaftlich genutzten Weide- und Anbauflächen, die derzeit noch als Naherholungsräume dienen, oder auch das als rasant wahrgenommene Bevölkerungswachstum ohne mitwachsende Infrastruktur und Begegnungsangebote werden negativ gesehen. Die hinzukommende Bevölkerung integriere sich nicht und nutze den Wohnstandort Osterath als Übernachtungsmöglichkeit. Gelebt wird weiter an anderen Orten. Insgesamt vermissen die Expert*innen einen „roten Faden“, der die verschiedenen Stadtentwicklungstätigkeiten in einen gemeinsamen Kontext bringt.

Bewertung Wohnen und Leben im Stadtteil aus Sicht der Bewohner*innen

Fragebogen

Die Bewertung der Wohn- und Lebenssituation im Stadtteil durch die Bewohner*innen fällt insgesamt positiv aus. So stimmten zwei Drittel der Aussage „Ich wohne gerne in Meerbusch“ zu, unter 10 % der Befragten verneinten diese Aussage. Als ebenfalls überwiegend positiv angesehen werden die Lebensqualität im Stadtteil sowie der Zusammenhalt der Bürger*innen. Auf die Frage nach dem Wohnraumangebot im Stadtteil traf für die Hälfte der Teilnehmenden die Aussage „In Meerbusch-Osterath gibt es attraktive Wohnraumangebote“ voll bzw. teilweise zu. Unter den Merkmalen, die den Stadtteil als Wohnstandort attraktiv machen, scheint das attraktive Wohnraumangebot von geringer Relevanz zu sein.

Interaktive Karte

Bezüglich des Themenbereichs „Wohnen und Leben“ liegt ein Schwerpunkt in der interaktiven Karte auf den Nennungen zu Neubaugebieten im Stadtteil. Die Hinweise betreffen insbesondere die Sorge vor dem Verlust des Dorfcharakters, einem Rückgang der Grünflächen und einer Zunahme des Verkehrsaufkommens. Zudem werden neben der Gestaltung der bisher umgesetzten Projekte auch die steigenden Mieten und Kaufpreise in Osterath kritisiert. Gleichwohl wird auf den Bedarf an günstigem Wohnraum aufmerksam gemacht. Im speziellen ist der Wunsch nach einem Mehrgenerationswohnangebot aufgekommen.

Neben den Neubaugebieten zählt der Bau des Konverters zu einem weiteren relevanten Thema für die Lebenszufriedenheit im Stadtteil. Die Teilnehmenden befürchten neben einem Verlust der Wohnqualität und gesundheitlichen Risiken auch eine Minderung der Grundstückspreise in räumlicher Nähe zu dem geplanten Standort. Daneben werden aufgrund einer starken Lärmbelästigung weitere Lärmschutzmaßnahmen bzw. eine Verlängerung des Lärmschutzwalls an den Autobahnen A 57 und A 44 gefordert.

Zusammenfassende Bewertung

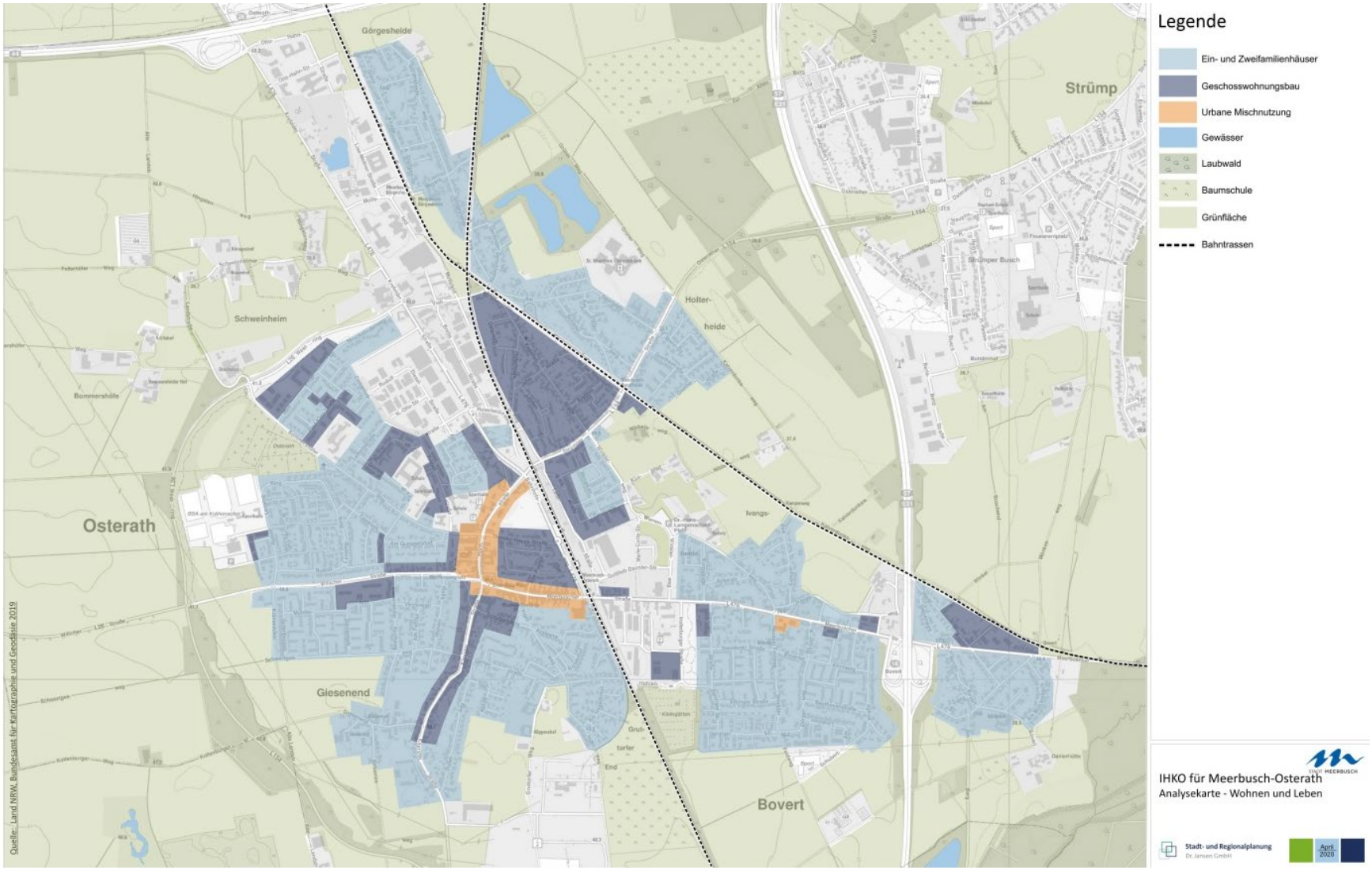
*Anregungen der Expert*innen*

- Gute Lebensqualität durch sichereres und behütetes Aufwachsen, Nähe der Wohngebiete zu großzügigen Frei- und Naturräumen; dörfliches Flair durch Weiden- und Nutzflächen (kurz: Leben auf dem Land)
- Befürchtete Überlastung der Grün- und Freiräume, Infrastrukturen sowie Verkehrswege durch ein schnelles und starkes Bevölkerungswachstum, Überfremdung und Anonymität
- Wunsch nach mehr Mehrgenerationswohnen
- Wunsch nach mehr günstigem Wohnraum für junge Familien oder Haushalte mit kleinem Einkommen
- Wunsch nach Erhalt der dörflichen Stärken: Grün und Gemeinschaft
- Wunsch nach einem „roten Faden“ und einem ganzheitlichen übergeordneten Konzept der Stadtentwicklung

*Anregungen der Bürger*innen*

- Viele Gegenstimmen zu den Wohnungsneubaugebieten, insbesondere Kalverdonk, in Bezug auf die befürchtete Zunahme des Verkehrsaufkommens in den Anliegerwohngebieten und mit dem Wachstum einhergehenden Verstädterungseffekten (Verlust der Naturräume, Zunahme der Anonymität, starke Auslastung der Bestandsinfrastruktur)
- Entwertung des Wohnstandorts durch den Konverterbau
- Verlängerung der Lärmschutzwand zur Autobahn
- Schaffung von günstigem Wohnraum
- Nachverdichtung statt Flächeninanspruchnahme
- Attraktivierung privater Fassaden im Ortszentrum
- Schaffung zukunftsfähiger Wohnquartiere mit herausragender CO_2-Bilanz sowie Geschossbauweise für verschiedene Wohnformen im Grünen ohne Autoverkehr

Abbildung 26: Analysekarte Wohnen und Leben



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019

4.3.3 Fazit Wohnen und Leben

In Osterath ist mehrheitlich ein Mix aus Ein- und Mehrfamilienhäusern vorzufinden, Geschosswohnungsbau spielt nur eine eher untergeordnete Rolle. Derzeit erfolgt ein sukzessiver Generationenwechsel in den Bestandsquartieren, wodurch Häuser mehrheitlich an junge Familien übergehen, die die Häuser oft grundlegend sanieren. Aufgrund des hohen Drucks auf dem Wohnungsmarkt steigen die Preise kontinuierlich. Einen Mangel gibt es derzeit vor allem an seniorengerechtem sowie preisgünstigem Wohnraum. Es lässt sich in den vergangenen Jahren ein zunehmend angespannter Wohnungsmarkt beobachten. Ebenso sind sehr geringe Neubautätigkeiten im Stadtteil und der Stadt festzustellen.

Auf dem ehemaligen Ostara-Gelände hat sich in den letzten Jahren ein neues Wohnquartier etabliert, das zusätzliche Wohnangebote bietet. Dieses Quartier wird allerdings von vielen Osterather*innen „negativ und als sehr kühl“ wahrgenommen. Die Neubauplanung am Kalverdonk wird ebenfalls kritisch bewertet, weil befürchtet wird, dass der Charakter von Osterath – wie auch bei Ostara – durch Neubauprojekte überformt wird. Eine für den Stadtteil passende und maßstabsgetreue städtebauliche Struktur und Architektursprache sollte daher bei allen Vorhaben Berücksichtigung finden. Gleichwohl kann der benötigte neue und günstigere Wohnraum nur dann in dem gewünschten Umfang geschaffen werden, wenn über die Bestandsentwicklung und Nachverdichtung hinaus auch Neubaugebiete erschlossen werden.

Aus gutachterlicher Sicht lässt sich die aktuelle Situation wie folgt beschreiben: Im Stadtteil findet ein positiv zu bewertender Generationenwandel in den Bestandsquartieren statt. Junge Familien ziehen vereinzelt nach Osterath und sanieren die Gebäude, dann zumeist auch energetisch. Dieser Prozess wird sich weiterhin fortsetzen, jedoch nur eine sehr langsame Verjüngung der Gesellschaft bedingen. Durch die hohen Immobilien- und Bodenpreise ist zu befürchten, dass sich ortansässige junge Familien einen Wohnwunsch in Osterath nicht immer erfüllen können. Auch die geringe Anzahl an zu entwickelnden Baugrundstücken wird sich negativ auf das Halten der jungen Erwachsenen auswirken, wenn sie keinen adäquaten Wohnraum in Osterath finden. Dadurch wird die Stadtteilbevölkerung sukzessiv älter, Infrastrukturen werden nicht ausgelastet. Auch Vereine könnten perspektivisch Probleme bekommen. Die fehlende Anzahl an barrierefreiem Wohnraum für Menschen im Alter kann sich negativ auf die Wohnzufriedenheit der älteren Menschen auswirken, wenn keine Option zum Umzug in gewohnter sozialer Umgebung besteht. Viele Gründe sprechen dafür, sowohl in der Stadt Meerbusch als auch in Osterath ortstypangepasste Neubauentwicklungen voranzubringen. Dabei sollten die Wünsche der Bevölkerung berücksichtigt werden, sodass bei einer neuen Siedlungserweiterung der Charakter von Osterath gestärkt wird und keine Überformung stattfindet.

4.4 Lokale Ökonomie

4.4.1 Einzelhandel und Komplementärnutzungen

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Meerbusch von der GMA im Jahr 2020 wurde im Stadtteil Osterath eine Verkaufsfläche von rd. 25.730 m² ermittelt. Im Vergleich zur Ausstattung der anderen Stadtteile und bezogen auf die im Stadtteil wohnhafte Bevölkerung fällt das Flächenangebot nach Aussage der Gutachter verhältnismäßig hoch aus, was insbesondere mit dem neuen Verbrauchermarkt in Bovert im Zusammenhang steht. Dabei zeigt sich: Die Versorgungslage mit Sortimenten des täglichen Bedarfs ist als ausreichend und die des mittelfristigen Bedarfs als sehr gering einzustufen. Die langfristige Bedarfsstufe ist in Osterath im Bau- und Gartenmarktsegment wiederum umfangreich gegeben *(vgl. GMA, Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Meerbusch, 2019).* Auch wenn die nahgelegenen Oberzentren Krefeld und Düsseldorf deutlichen Wettbewerbsdruck ausüben, sollte daran gearbeitet werden, dass sich weitere Angebote des mittel- und längerfristigen Bedarf im Stadtteil etablieren können, da dies die Attraktivität und dauerhafte Funktionalität deutlich erhöht.

Der Einzelhandel Osteraths konzentriert sich im Ortszentrum des Stadtteils (Stadtteilzentrum Osterath), wie auch Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe sowie der Wochenmarkt. Das Ortszentrum verfügt nach Analyse der GMA über insgesamt 39 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 3.940 m². In Bezug auf die Verkaufsflächenausstattung liegt der Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich *(vgl. GMA, Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Meerbusch, 2019).* Die Gastronomiebetriebe, darunter gehobene Restaurants, einfache Bistros, Kneipen und Cafés, bieten in den Sommermonaten z. T. auch Außengastronomie an. Bei einigen Anbieter*innen könnten Wahrnehmbarkeit und Außenwirkung verbessert werden. Das Angebot mit Einzelhandel und Gastronomie wird abgerundet durch frequenzstarke Dienstleistungsbetriebe wie Friseure, Banken und Poststellen, aber auch mit weniger frequentierten Anbietern wie Versicherungen und Fahrschulen. Teilweise sind Ladenlokale auch von ortsansässigen Vereinen oder sonstigen Trägern angemietet.









Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts konnte für die Gesamtstadt Meerbusch einen Rückgang der Einzelhandelsbetriebe bei gleichzeitigem Wachstum der Verkaufsflächen feststellen. Dies könnte darauf hindeuten, dass einige Ladeneinheiten von ehemaligen Einzelhandelsbetrieben heute anderweitig genutzt werden.

Zu den Herausforderungen im Ortszentrum zählen Leerstände sowie die Umnutzung von Ladenlokalen für Wohnzwecke oder durch Dienstleistungsbetriebe. Hinzu kommen unzeitgemäße Ladenflächen, die klein, nicht barrierefrei oder mit den Obergeschossen verbunden sind und damit keine andere Nutzung im Obergeschoss zulassen. Zusammenlegungen werden durch unterschiedliche Geschosshöhen erschwert. Darüber hinaus wird die Sichtbarkeit einiger Ladeneinheiten durch die Bauart der Gebäude beeinträchtigt.

Zur Stärkung des Ortszentrums haben sich einige Einzelhändler*- und Gastronom*innen sowie Dienstleistende Osteraths im Verein WIR für Osterath e. V. organisiert. Der Verein fördert das Gemeinwohl, den Gemeinschaftsgeist und die Identifikation der Osterather mit ihrem Stadtteil *(Quelle: WIR für Osterath, im Internet:* www.wir-fuer-osterath.de*).*

Neben dem Ortszentrum übernimmt auch der in den letzten Jahren entwickelte Einzelhandelsstandort angrenzend zum Bahnhof und dem Ostara-Gelände wichtige Versorgungsfunktionen. Die beiden modernen Lebensmittelmärkte stellen u. a. aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit mit dem MIV eine Konkurrenz zum Ortszentrum und weiteren Versorgungslagen dar. Die Nahversorgungslage am Boverter-Center übernimmt hingegen nur noch Versorgungsfunktionen für die angrenzend wohnhafte oder arbeitende Bevölkerung. Auch handelt es sich nicht mehr um einen zentralen Versorgungsbereich. Im übrigen Stadtteilgebiet befinden sich in den gewerblich geprägten Lagen weitere, teils auch großflächige Einzelhandelsbetriebe wie z. B. Bau- und Getränkemärkte.

4.4.2 Gewerbegebiete

Die Gewerbegebiete sind in Osterath bandartig entlang der Bahntrasse angeordnet und setzen sich aus folgenden Standorten zusammen:

- Gewerbegebiet Mollsfeld Nord (ca. 11 ha)
- Gewerbegebiet Mollsfeld Süd (ca. 6,5 ha)
- Gewerbegebiet Rudolf-Diesel Straße (ca. 9 ha)
- Gewerbegebiet Breite Straße (ca. 7 ha)
- Gewerbegebiet Winkeler Weg und Ostara (ca. 6 ha)
- Gewerbegebiet Ostara (ca. 15 ha)
- Gewerbegebiet Insterburger Straße (ca. 3 ha)

Die Gebiete zeichnen sich jeweils durch einen Anschluss an die Autobahnen A 44 oder A 57 aus und sind vom Bahnhof Osterath oder der U-Bahn-Haltestelle Görgesheide zu erreichen.

Die Städte Meerbusch und Krefeld planten darüber hinaus gemeinsam seit mehreren Jahren ein interkommunales Gewerbegebiet mit regionaler und überregionaler Ausrichtung an der A 44, da die Bedarfe in Krefeld und Meerbusch die verfügbaren Flächen bis zum Jahr 2030 übersteigen, einschließlich der Potenzialflächen und Regionalplanreserven. Der Rat der Stadt Meerbusch hat Ende 2021 beschlossen, den interkommunalen Ansatz nicht weiterzuverfolgen.

Abbildung 27: Gewerbegebiete in Meerbusch



Quelle: https://meerbusch.de/service-und-politik/wirtschaftsfoerderung-und-stadtmarketing/gewerbegebiete-uebersicht.html

4.4.3 Beteiligungsergebnisse

Bewertung der Lokalen Ökonomie aus Sicht der Expert*innen

Viele Expert*innen beschreiben die Entwicklung von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie in den letzten Jahren als negativ. Besonders im Ortszentrum wird zunehmend Leerstand und ein weniger vielfältiges Angebot an Einzelhandel und Gastronomie wahrgenommen. Negativ bewertet wird die Belegung von 1A-Lagen mit einzelhandelsfremden Nutzungen, z. B. von einer Kita. Edeka und Aldi in Bovert werden von einigen Expert*innen als tragende Konkurrenz zur Lebensmitteleinzelhändlerschaft im Ortszentrum wahrgenommen.

Allerdings bewerten einige Expert*innen das Angebot des Einzelhandels, der Dienstleistungen sowie der Gastronomie als gut bis ausreichend, insbesondere wenn es um den alltäglichen Bedarf und die Grundversorgung der Bewohnerschaft geht. Die Gesundheitsversorgung in Osterath wird ebenfalls als gut bis ausreichend bewertet. Jedoch mangelt es an Fachärzten, wie Augenärzten, einem HNO-Arzt sowie Gynäkologen und Urologen.

Bewertung der Lokalen Ökonomie aus Sicht der Bewohner*innen

Fragebogen

Das Angebot in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie wird durch die Bürger*innen im Allgemeinen als recht positiv wahrgenommen.

Im Rahmen der Faktoren, die den Stadtteil als Wohnstandort attraktiv machen, nehmen die Einkaufsmöglichkeiten sowie das gastronomische Angebot mit je ca. 10 % eine durchaus relevante Rolle im oberen Mittelfeld der Nennungen ein. Eine etwas geringere Relevanz weisen die beiden Merkmale bei der Frage nach den Eigenschaften auf, die den Stadtteil für Nicht-Osterather*innen attraktiv machen.

In einem weiteren Fragenblock wurde zudem die Zufriedenheit mit dem Ortszentrum erfragt. Am besten wurden hier die drei Aussagen „Im Ortszentrum sind die Ladenöffnungszeiten gut“, „Ich gehe gerne im Ortszentrum an der Hochstraße und Meerbuscher Straße einkaufen“ sowie „Neben dem Handel gibt es weitere attraktive Angebote für mich (z. B. Gastronomie, Veranstaltungen, Markt)“ bewertet. Ein diverses Bild ergibt sich bezüglich der Gestaltung der Geschäfte und der Einkaufsatmosphäre im Ortszentrum. Die schlechteste Bewertung in der Kategorie Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie erhielt die Angebotsvielfalt mit der Aussage „Im Ortszentrum ist das Verkaufs-Angebot vielfältig“. Die angedeuteten Schwachstellen werden auch im Rahmen der Frage nach den Wünschen für das Ortszentrum deutlich. Die meisten Stimmen erhielt der Wunsch nach mehr Einzelhandel, wobei der Wunsch nach einem Ausbau der Gastronomie ebenfalls von Relevanz ist.

Interaktive Karte

Die interaktive Karte zeigt, dass sich die Teilnehmenden neben einer stärkeren räumlichen Konzentration der Geschäfte auch ein vielfältigeres Einzelhandels- und Gastronomieangebot wünschen. Geschäfte fehlen beispielsweise in den Bereichen Bekleidung und Schuhe, Kinderbekleidung sowie Dekoration und Geschenkartikel, also den klassischen Innenstadt „Shopping“-Sortimenten. Darüber hinaus werden Bäckereien, Metzgereien sowie ein Weltladen vermisst. Bezüglich des gastronomischen Angebots im Ortszentrum werden insbesondere Wünsche nach einer größeren Vielfalt an Restaurants und Cafés, einer deutlich stärkeren Ausprägung der Außengastronomie sowie einem Angebot für Jugendliche deutlich. Vielfach kritisiert wurden dagegen die Leerstände. Die Umnutzung von Einzelhandelsflächen als Wohnungen oder für Dienstleistende wird sehr kontrovers gesehen.

Eine weitere Idee der Teilnehmenden ist die Schaffung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Kreuzung zwischen der Kaarster Straße und der Meerbuscher Straße angrenzend an den Ernst-Nüse-Platz.

Die Teilnehmenden empfehlen die Passage des Wohn- und Geschäftshauses Ackershof mit alternativen Konzepten neu zu ordnen und die Ladeneinheiten mit Angeboten aus den Bereichen Bildung, Co-Working und Kultur zu bespielen.

Die Bürger*innen lobten die Umgestaltung der Osterather Arkaden, kritisierten aber vielfach die derzeitige Mietstruktur, die durch zu wenig Einzelhandel geprägt sei.

Weitere Ideen im Themenbereich „Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie“ stellen mit viel Zustimmung die Einrichtung eines Biergartens oder eines weiteren gastronomischen Angebots zwischen Bahnhof und Edeka sowie die Eröffnung eines Restaurants an der Alten Osterather Mühle dar.

Zusammenfassende Bewertung



*Anregungen der Expert*innen*

- Ausreichende Anzahl an Nahversorgern
- Vielzahl unterschiedlicher Gastronomieangebote
- Gute Gesundheitsversorgung
- Negative Entwicklung im Ortskern durch zunehmenden Leerstand, weniger EZH-Angebote und Gastronomie, Kitas in 1A-Lagen
- Konkurrenz durch Edeka und Aldi in Bovert
- Mangel an Fachärzten



*Anregungen der Bürger*innen*

- Viel Leerstand im Ortszentrum, zu viele andere Nutzungen im Hauptgeschäftsbereich
- Eingeschränkte Einzelhandelsvielfalt
- Mangel an vielfältiger Außengastronomie
- Bedarf an Aktionen im Ortszentrum (z. B. auf Kirchplatz, autofreie Meerbuscher Straße)
- Kritik an Parken in der Fußgängerzone

Abbildung 28: Analysekarte Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Gewerbe



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019

4.4.4 Fazit Lokale Ökonomie

Das Osterather Ortszentrum ist durch inhabergeführte Fachgeschäfte geprägt und verfügt über ein breites Gastronomie- und Dienstleistungsangebot. An der Hochstraße und am Bommershöfer Weg sind größere Magnetbetriebe angesiedelt, und in der Hochstraße gibt es einen Wochenmarkt. Insgesamt liegt der Versorgungsschwerpunkt des Stadtteilzentrums auf den nahversorgungsrelevanten Sortimenten und bietet für zentrenrelevanten Einzelhandel weitere Entwicklungsoptionen.

In den letzten Jahren haben Leerstände und damit Funktionsverluste zugenommen. Es gibt weniger Einzelhandelsbetriebe, und in den Hauptgeschäftsbereichen werden Ladeneinheiten anderweitig angemietet, z. B. an private Kitas. Die Nutzungsdichte nimmt im östlichen Bereich der Meerbuscher Straße sowie der Kaarster Straße deutlich ab. Zwischendurch finden sich immer wieder Wohnnutzungen. Insgesamt wünschen sich die Bewohner*innen ein qualitativ deutlich höherwertiges Angebot. Dies bezieht sich auf Einzelhandel und Gastronomie.

Das Angebot im Ortszentrum wird mit medizinischer Nahversorgung (Ärzte und Pflegeeinrichtungen) ergänzt. Die Bewohner*innen bemängeln jedoch, dass spezielle Fachärzte fehlen.

Mit dem Edeka-Verbrauchermarkt Nettersheim und einem Aldi-Lebensmitteldiscounter in Bovert hat sich ein dezentraler Einzelhandelsstandort etabliert, wodurch jedoch das Ortszentrum spürbar geschwächt wurde. Um eine weitere Schwächung des Ortszentrums zu vermeiden, sind aus gutachterlicher Sicht an diesem Standort zwingend weitere Einzelhandels- oder Komplementärnutzungen auszuschließen. Auch in neuen Wohnstandorten sollen eigenständige Nahversorgungsstrukturen vermieden werden. Hier sollte forciert werden, dass sich alle Bewohner*innen im Ortszentrum und in den bestehenden Strukturen versorgen können. Durch eine höhere Frequenz im Ortszentrum kann auch die Wirtschaftlichkeit von Neuansiedlungen unterstützt werden. Insbesondere die Bedarfe junger Familien könnten dabei eine herausragende Rolle einnehmen, da diese Zielgruppe im Stadtteil Anteile gewinnt. Spielwarengeschäfte, Kinderbekleidung, Wohnaccessoires könnten wachsende Branchen sein. Es wird sehr deutlich, dass sich alle Befragten eine Konzentration der Versorgung auf das Ortszentrum wünschen.

4.5 Freizeit und Kultur

4.5.1 Analyse und Bewertung

Bedingt durch den dörflichen Charakter Osteraths werden die Freizeitgestaltung und das kulturelle Leben vor allem über ein intensives Vereinsleben geprägt. Besonders hervorzuheben sind dabei Brauchtums-, Schützen-, Sport- und Musikvereine, die oftmals eine lange Vereinsgeschichte aufweisen:

- St. Martins-Komitee Meerbusch-Osterath
- St. Sebastanius-Bruderschaft Osterath 1475
- Heimat- und Schützenbund Osterath von 1955
- Vereinigter Männer-Gesangs-Verein 1873 Osterath
- WIR Werbe Interessenring Osterath e. V.
- pro Osterath e. V.
- Osterather Turnverein 1893 e. V.
- Bund der Vertriebenen/Ortsverband Osterath
- Bundesspielmannszug „Treu zu Osterath“ 1906
- Chor da Capo St. Nikolaus
- Ev. Kirchenchor Osterath
- Katakombe - Jugendzentrum der Ev. Kirchengemeinde Osterath
- KFD ST. Nikolaus, Osterath
- KG „Fettnäpke“
- Musikverein Osterath 1925
- Pfarr-Cäcilien-Chor St. Nikolaus, Osterath
- Stimmwerk (gem. Chor) im Vereinigten Männer-Gesangs-Verein 1873 Osterath

Alle zwei Jahre organisiert der Heimat- und Schützenbund Osterath 1955 e. V. mit der Schützenkompanie Osterath-Bovert 1911 e. V. ein Schützenfest, für das im Jahr 2016 ein neuer Schützenplatz eingeweiht wurde. Darüber hinaus organisiert der Verein pro Osterath e. V am ersten Mai das Parkfest im Rathauspark, das vom Heimat- und Schützenbund Osterath sowie vom Osterather Turnverein begleitet wird.

Treffpunkte, Raumangebote oder größere Veranstaltungsräume, auch zur privaten Anmietung, sind bis auf einen Saal in der Therapieklink St. Mauritius in Osterath nicht mehr vorhanden. Derzeit wird im südwestlichen Stadtteilgebiet eine neue Veranstaltungshalle für private Anmietungen gebaut.

Bereits im Jahr 2019 wurde die Agentur Startklar a+b GmbH von der Stadt Meerbusch beauftragt, in einem bürgerschaftlich gestalteten Verfahren die Projektidee eines Bürgerzentrums zu verifizieren. Grundlage des Verfahrens bildet der Wunsch vieler Bürger*innen, einen neuen Veranstaltungsort im Stadtteil zu schaffen, an dem im gewünschten Umfang Treffen, Informationsveranstaltungen, Seminare, Proben und Versammlungen möglich sind. An dem Verfahren haben sich insgesamt 15 Vereine beteiligt, die wiederum rund 5.500 Osterather*innen repräsentieren. Es wurde festgestellt, dass im Stadtteil ein geschätzter Bedarf von etwa 1.026 Raumbelegungen im Jahr besteht.

Auch die Kunst- und Kulturszene ist in Osterath vertreten, u. a. mit dem Atelier Galerie Kraft, dem Meerbuscher Kulturkreis e. V, dem Buch- und Kunstkabinett Mönter oder den Kunstaktionen und Theaterstücken der Realschule. Darüber hinaus verfügt der Stadtteil über sehenswerte und kulturprägende bauliche Landmarken:

- Historisches Ortszentrum mit der Pfarrkirche St. Nikolaus
- Ehemalige Getreidemühle mit Skulpturenpark
- „Muttergotteskapelle“
- Ehemalige Gewerbeflächen, u. a. die Alte Seilerei, die Alte Brauerei oder der Alte Güterbahnhof





Der Alte Güterbahnhof wird vom Meerbuscher Kulturkreis genutzt. Auf einer ca. 200 m² großen Fläche können Kunstausstellungen und andere Veranstaltungen durchgeführt werden. Mit diesem Kulturdenkmal bestehen in zentraler Lage Potenziale, das kulturelle Angebot im Stadtteil weiter auszubauen.

Der Tourismus nimmt in Osterath eine untergeordnete Rolle ein. Im Stadtteil bestehen nur sehr wenige Pensionen und Hotels, darunter u. a. das Hotel & Restaurant Osterather Hof, der Meerbuscher Hof, das Hotel Gästehaus Münks sowie einige Ferienwohnungen und kleinere Gästehäuser. Beim Radtourismus werden verschiedene Radrouten und Fahrradverleiher beworben. Die sogenannte Südroute verläuft von Strümp kommend über das nördliche Osterath, durch das Ortszentrum und über den Bahnhof nach Büderich mit fünf Stationen im Stadtteil Osterath.

4.5.2 Beteiligungsergebnisse

Bewertung Freizeit und Kultur aus Sicht der Expert*innen

Laut den Expert*innen fehlt seit dem Wegfall der JuCa-Halle ein Begegnungsort für Bürger*innen im Stadtteil Osterath. Vor allem Vereine vermissen einen größeren Veranstaltungssaal. Bisher konzentrieren sich die Treffpunkte in Meerbusch-Osterath nach Aussage der Expert*innen auf den Rathauspark, die Sportstätte am Krähenacker, die Gastronomiebetriebe, Spielplätze, das Senioren-Dorfcafé und die Stadtteilbibliothek. Der Rathauspark wird dabei sowohl von Familien mit Kindern als auch von Jugendlichen und Senioren genutzt. Insgesamt mangelt es jedoch besonders an Treffpunkten und Freizeitangeboten für Jugendliche.

Bewertung Freizeit und Kultur aus Sicht der Bewohner*innen

Fragebogen

Die Angebote in den Bereichen Freizeit und Kultur werden von fast Zweidrittel der Teilnehmenden negativ bewertet. Das kulturelle Angebot nimmt bei der Frage, was Osterath als Wohnstandort ausmacht, den letzten Rang ein. Darüber hinaus wird der Stadtteil weder als attraktives Ausflugsziel für Auswärtige angesehen, noch erscheint den Befragten das kulturelle Angebot für Nicht-Osterather*innen als attraktives Merkmal. Die Befragten äußern gleichwohl einen Bedarf an identitätsstiftenden Räumen und Orten im Stadtteil.

Interaktive Karte

In der interaktiven Karte konnten einige der vorgenommenen Einträge dem Themenfeld „Freizeit und Kultur“ zugeordnet werden. Dazu zählt zum einen der Wunsch nach einer Mehrzweckhalle, die z. B. für Feste und Märkte sowie von Vereinen genutzt werden kann. Als möglicher Standort wurde dafür das Grundstück am Festplatz im Winklerweg vorgeschlagen, was allerdings auch viele Gegenstimmen erhielt, da Anwohnende eine Belastung befürchten. Andere Standortvorschläge haben ebenfalls nur wenig Zustimmung erhalten.

Neben der Mehrzweckhalle wurde der Bedarf nach einer weiteren, größeren Sporthalle geäußert. Als möglicher Standort wurde das Grundstück der Eichendorff-Grundschule vorgeschlagen.

Zusammenfassende Bewertung

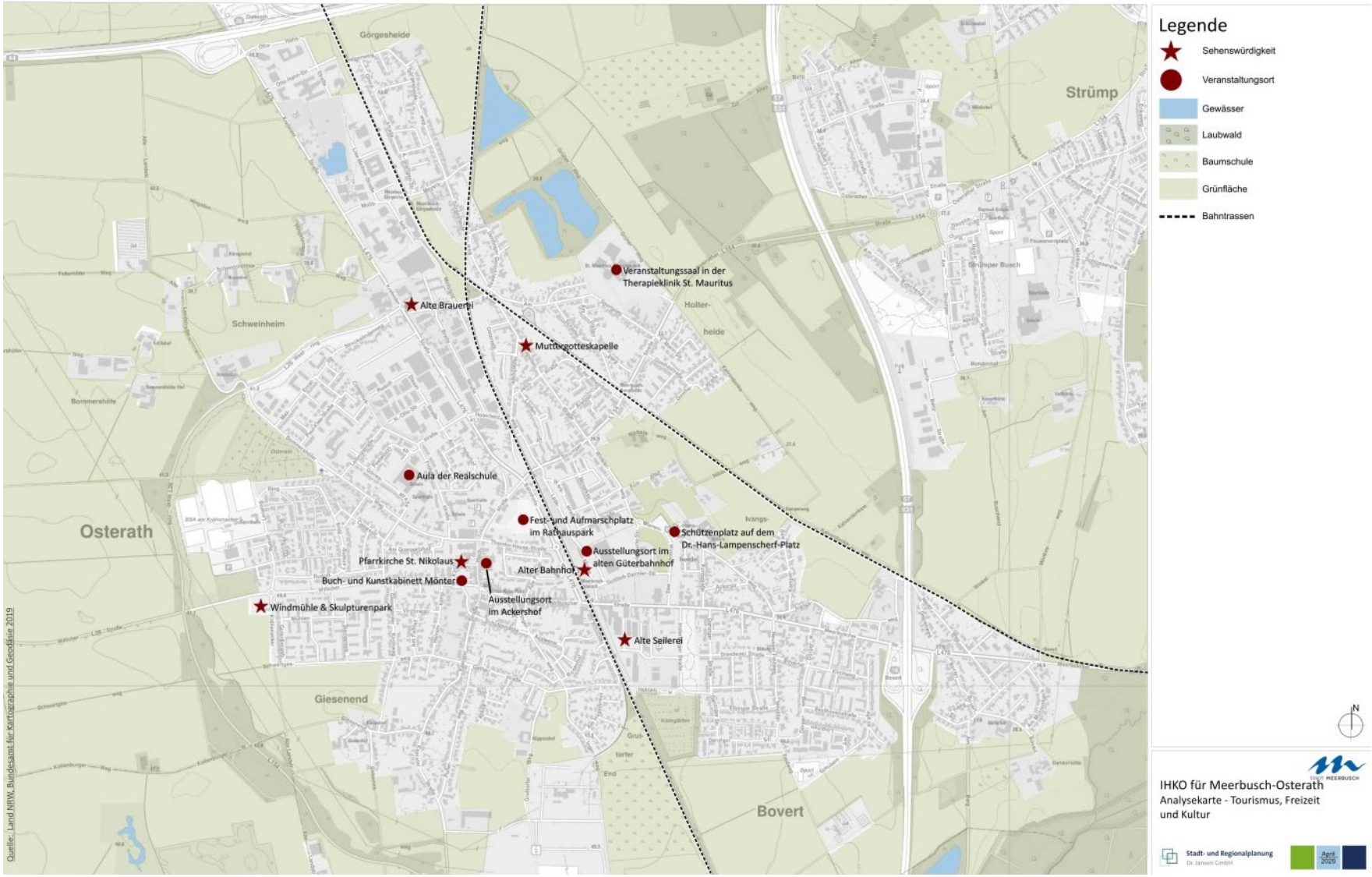
*Anregungen der Expert*innen*

- Bürgerzentrum/Bürgerhaus als Treffpunkt für alle Bürger*innen sowie Vereine (zum Proben, Treffen, Feiern) fehlt (u. a. durch Wegfall der JuCa-Halle)
- Mangel an Treffpunkten und Angeboten für Jugendliche

*Anregungen der Bürger*innen*

- Bedarf an einer Halle für Feste, Vereine, Märkte
- Bedarf an einer größeren Sporthalle

Abbildung 29: Analysekarte Tourismus, Freizeit und Kultur



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019

4.5.3 Fazit, Freizeit und Kultur

In Osterath ist das Angebot an kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen, insbesondere für Jugendliche, eher gering. Die wichtigen Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie Sportanlagen, Festsäle, der Schützenplatz sowie eine Kulturerlebnisstation an der Mühle finden sich eher in Randlagen als im Ortszentrum. Ein kultureller Mittelpunkt fehlt. Daher besteht bei vielen Osterather*innen der Wunsch nach einem Bürgerzentrum als Treffpunkt für Vereine und Gruppen. Aber auch der Wunsch nach einem großen Saal für Feste und Märkte besteht. Die Etablierung eines Bürgerzentrums im Ortszentrum bietet die Chance, das kulturelle Angebot im Zentrum weiter zu verbessern. Aufgrund von Lärm-Immissionen wird die Veranstaltungshalle in einer Randlage des Stadtteils bevorzugt und könnte bereits in Kürze durch ein privates Angebot abgedeckt sein. Der Bedarf einer neuen Sporthalle soll weiter geprüft werden. Das Vereinsangebot und das Engagement der Bewohnerschaft sind sehr hoch und sollten weiter gefördert und unterstützt werden. Die vielen Vereine binden auch viele Osterather*innen ein. Würde der Stadtteil auf Dauer „älter“ werden, wäre dies auch zum Nachteil dieser Vereine, da dann der Nachwuchs fehlt.

4.6 Bildung und Soziales

4.6.1 Analyse und Bewertung

Soziale Infrastruktur Kinder und Jugendliche

Der Anteil der jungen Bevölkerung ist in Osterath durch den Zuzug von jungen Familien in das Gebiet Ostara im Verhältnis leicht höher als in der Gesamtstadt. Auch die wachsenden Kita-Kinder- und Schulkinderzahlen der letzten Jahre zeigen, dass junge Familien gezielt nach Osterath ziehen. Zwei der insgesamt acht Grundschulen in Meerbusch befinden sich im Stadtteil Osterath: die Nikolaus- und die Eichendorff-Schule. Hinzu kommt die Städtische Realschule Osterath als eine der vier weiterführenden Schulen in Meerbusch. Die Gebäude sowie das Schulgelände der Realschule sind in die Jahre gekommen und werden derzeit mit Fördergeldern aus dem Topf „Gute Schule 2020“ aufgewertet.

Im Stadtteil Osterath bieten acht Kindertageseinrichtungen Kinderbetreuung an, davon sind zwei städtisch, drei in Trägerschaft der evangelischen bzw. katholischen Kirche, eine in Trägerschaft eines Trägervereins sowie zwei in privater Hand. Der Bedarf an Kitaplätzen ist hoch und wird auch über die nächsten Jahre nach aktuellen Prognosen durch einen steigenden Bedarf an U-3-Plätzen weiter zunehmen.

Im Zuge der Quartiersentwicklung Kalverdonk sind eine neue Kita und auch eine neue Grundschule innerhalb des Quartiers vorgesehen.

Neben den Schulen und Betreuungseinrichtungen verfügt Osterath über außerschulische Angebote für Kinder und Jugendliche. Dazu zählen Angebote folgender Einrichtungen:

- Städtische Musikschule Osterath
- Private Musikschule in der Alten Seilerei
- Mobile Einrichtung Karibu
- Jugendzentrum „Katakombe“ der evangelischen Kirchengemeinde

Angebote der Erwachsenenbildung

Zu den Einrichtungen im Bereich der Erwachsenenbildung in Osterath zählt zum einen die Stadtteilbibliothek Osterath. Ziel der Stadt Meerbusch ist die Entwicklung der Stadtbibliothek zu einem Aufenthaltsort mit attraktivem Verweilcharakter. Zum anderen ist im Stadtteil die Volkshochschule verortet, die vielfältige Angebote, u. a. in den Bereichen Gesellschaft, Sprachen, Beruf oder Gesundheit, organisiert. Darüber hinaus bietet die Caritas viele verschiedene sozialintegrative Dienste in Osterath an.

Soziale Infrastruktur für ältere Menschen

Der Anteil älterer Menschen ist in Osterath bereits heute hoch und wird künftig weiter zunehmen. Dazu ist es für die Kommune wichtig, entsprechende Pflege- und Betreuungsangebote bereitzustellen und der (noch) nicht unterstützungsbedürftigen Gruppe älterer Menschen sozialintegrative Strukturen zu bieten. Dabei vertritt der Seniorenbeirat der Stadt Meerbusch die besonderen Interessen und Belange älterer Bewohner*innen.

In der konkreten Gestaltung sind in Osterath die Verbände der freien Wohlfahrtspflege aktiv. Dazu zählen u. a.:

- AWO Rhein-Kreis Neuss e. V.
- Caritasverband Rhein-Kreis Neuss e. V.
- Deutsches Rote Kreuz
- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
- Diakonisches Werk Krefeld-Viersen
- Malteser Hilfsdienst
- Sehbehinderten- und Blindenverein für den Rhein-Kreis Neuss

Zudem gibt es für ältere Menschen in Osterath eine ZWAR-Gruppe (Zwischen Arbeit und Ruhestand), regelmäßige Seniorenmessen sowie – für unterstützungsbedürftige Menschen – das Alten- und Pflegewohnheim St. Hildegundis von Meer.

Inklusion und Integration

In Meerbusch gibt es verschiedene Ansprechpartner*innen und Gremien, die sich der Inklusion und Integration widmen. Dazu zählen zwei Behindertenbeauftragte, der Runde Tisch „Meerbusch barrierefrei“ sowie der Integrationsrat der Stadt.

Die Struktur der sozialen und bildungsbezogenen Angebote in Osterath kann insgesamt positiv bewertet werden. Die Bestandsanalyse gab keine Hinweise auf eine räumlich im Stadtteil Osterath

manifestierte Schieflage sozioökonomischer Probleme in der Bewohnerschaft. Auch ein besonderer Bedarf an speziellen Integrationsleistungen, die bislang nicht in Osterath angeboten werden, kann nicht konstatiert werden. Vor dem Hintergrund eines weiter voranschreitenden Zuzugs ausländischer Bewohnerschaft sollten die sozialintegrativen Dienste in Osterath jedoch ihr Angebot regelmäßig neu prüfen und an neuen Bedarfen in der Bewohnerschaft ausrichten.

4.6.2 Beteiligungsergebnisse

Bewertung Bildung und Soziales aus Sicht der Expert*innen

Die Expert*innen beschreiben insgesamt gute Bildungsmöglichkeiten (VHS, Musikschule, Vereine, Stadtteilbibliothek, Bürgerbüro) im Stadtteil. Das Angebot an Spiel- und Sportplätzen, Schulen und Betreuungsmöglichkeiten wird als gut und ausreichend beschrieben. Das Angebot an Kitaplätzen wird, vor allem im Bereich der U-3-Betreuungsplätze hingegen als unzureichend beschrieben. Von einer Unterbringung in sehr großen Kitas wird darüber hinaus abgeraten. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Kinder und Jugendliche auf dem Weg in die Kita oder Schule vielen Risiken durch den Verkehr und die Gestaltung der Straßenräume ausgesetzt sind. Die Bahnübergänge mit den Schrankenanlagen sowie das hohe Verkehrsaufkommen werden von den Expert*innen als Gefahrenstellen gleichermaßen für Kinder wie für Senior*innen bewertet.

Die Expert*innen beschreiben den Spielplatz des Rathausparks als z. T. überlastet und fordern deshalb einen größeren Spielplatz und mehr Sitzmöglichkeiten zum Verweilen.

Menschen mit Migrationshintergrund haben laut den Expert*innen gute Möglichkeiten und Chancen, sich in Osterath zu integrieren. Durch die angebotenen Bildungsmöglichkeiten wird die Integration sowie die Chancengleichheit für alle Bürger*innen im Stadtteil verbessert. Gestärkt wird die Integration durch Angebote wie Meerbusch hilft, Sportvereine, die Volkshochschule und ehrenamtliche Paten. Allerdings fehlt es an Angeboten für Mütter mit Migrationshintergrund.

Bewertung Wohnen und Leben aus Sicht der Bewohner*innen

Die soziale Infrastruktur befindet sich im Rahmen der Merkmale, die Osterath als Wohnstandort ausmachen, im Mittelfeld der getätigten Angaben. Bei der Betrachtung der Angebote für verschiedene Zielgruppen werden die Infrastrukturen für ältere Menschen am besten bewertet. Daneben fällt die Wahrnehmung der Angebote speziell für Familien mit Kindern weniger positiv aus.

Interaktive Karte

In der interaktiven Karte wurde aufgrund des Mangels an Aufenthaltsmöglichkeiten die Verbesserung der Angebote für Jugendliche gewünscht. Als potenzielle Standorte für ein Jugendzentrum sowie informelle Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten wurde die Bezirkssportanlage Krähenacker vorgeschlagen. Weitere Sport- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche können sich die Teilnehmenden in dem Bereich an der Comeniusstraße bzw. Rudolf-Diesel-Straße, am Görgesheideweg, Kalverdonksweg, am Grünen Band Ostara, der Grünfläche an der Insterburger Straße, im Bereich Viehgasse bzw. Hoterheideweg sowie am Neubaugebiet Kalverdonk vorstellen. Insbesondere am Grünen Band Ostara und an der Grünfläche an der Insterburger Straße klagen allerdings einige Teilnehmende über die existierende Lärmproblematik.

Ein weiteres Angebot für Jugendliche, die an anderen Standorten zur Schule gehen, sowie für Berufstätige könnten ein „Klassenzimmer“ bzw. ein Co-Working-Space in Osterath darstellen. Mit viel Zustimmung wurde hier die Hochstraße als möglicher Standort vorgeschlagen.

Es wurde der Wunsch nach einem Bücherschrank zur Rückgabe von Büchern aus der Bibliothek und zum Tauschen von Büchern geäußert. Für viele Teilnehmende stellt der Bereich vor der Stadtteilbibliothek einen geeigneten Standort dafür dar.

Weitere Ideen betreffen das Wohnen im Stadtteil. So bewerten einige Teilnehmende die aktuelle Unterkunft für Asylsuchende und Obdachlosen als nicht angemessen und weisen auf den Bedarf eines neuen Standorts bzw. Gebäudes hin.

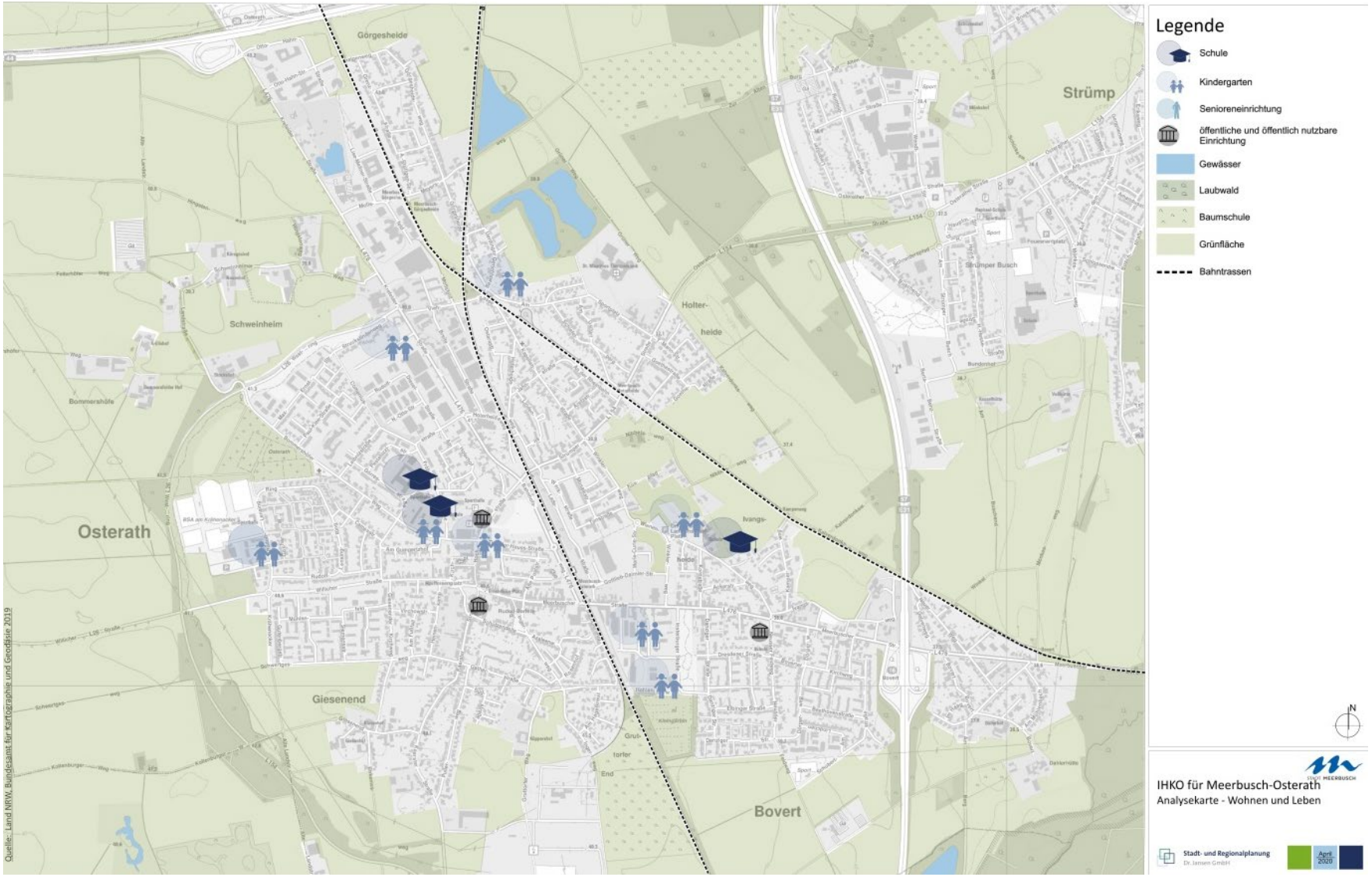
*Anregungen der Expert*innen*

- Gutes Angebot an Schulen
- Gutes Kulturangebot und gute Bildungsmöglichkeiten (VHS, Musikschule, Vereine, Bibliothek, Bürgerbüro)
- Mangel an Kita- und U-3-Betreuungsplätzen
- Mangel an Treffpunkten für Familien und Jugendliche

*Anregungen der Bürger*innen*

- Mangel an Angeboten und Aufenthaltsmöglichkeiten (v. a. auch für Jugendliche)
- Obdachlosenunterkunft an Strümper Straße nicht angemessen
- Bedarf für ein Bürgerzentrum
- Bedarf für Co-Working-Spaces, Arbeitsräume und Ateliers im Ortszentrum

Abbildung 30: Analysekarte Bildung und Soziales



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019

4.6.3 Fazit Bildung und Soziales

Im Stadtteil Osterath gibt es ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Da der Stadtteil durchschnittlich etwas jünger ist als die Gesamtstadt und der Anteil an Kindern höher ist, gibt es Engpässe im Bereich der Betreuung von unter 6-Jährigen. Diesem Bedarf wird bereits aktiv durch die Planung und den Bau neuer Kitas entgegengewirkt. Darüber hinaus zeigen einige Gebäude der Realschule Modernisierungsbedarf. Osterath hat ein gutes Bildungsangebot im Bereich der Sekundarstufe I und im außerschulischen Bereich, z. B. durch Volkshochschule, Stadtteilbibliothek und Musikschule sowie aktive Wohlfahrtsverbände. Die Angebote für Jugendliche werden allerdings als nicht ausreichend eingeschätzt und sollten z. B. in dem oben genannten Bürgerzentrum erweitert werden. Für die Vielzahl an Gruppen, Kursen, Initiativen und Organisationen, die im Stadtteil aktiv sind, fehlt es nach Aussage von Expert*innen und Bewohner*innen an Räumlichkeiten. Auch diese könnten in dem gewünschten Bürgerzentrum angeboten werden.

4.7 Erreichbarkeit und Mobilität

4.7.1 ÖPNV

Der Stadtteil Osterath verfügt über eine hervorragende Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV. Da das Land NRW die Standorte zur Siedlungsentwicklung forciert, die an ein Schienennetz angebunden sind, wird aus Landessicht eine Siedlungserweiterung in Meerbusch-Osterath unterstützt.

Am DB-Haltepunkt Meerbusch-Osterath verkehren der RE 7 von Krefeld über Köln und Wuppertal bis Rheine sowie der RE 10 von Düsseldorf über Krefeld bis Kleve. Der RE 10 verkehrt dabei wochentags im halbstündigen Takt, am Wochenende im stündlichen Takt. Der RE 7 fährt die ganze Woche im stündlichen Takt. Die Fahrzeit nach Krefeld und Düsseldorf beträgt etwa 10 bis 15 Minuten, bis Köln sind es etwa 30 Minuten.

Eine ebenfalls wichtige schienengebundene Anbindung stellt die sogenannte K-Bahn-Linie dar. Die Linien U 70, U 74 verbinden dabei die Meerbuscher Stadtteile Osterath und Büderich mit dem Oberzentrum Düsseldorf. Die U 76 verbindet bis Krefeld. Die Bahnen fahren werktags im 20-Minuten-Takt und am Wochenende alle 30 Minuten bis jede Stunde. Allerdings sind der Bahnhaltepunkt und die Haltepunkte der K-Bahn-Linie nur unzureichend miteinander verknüpft. Eine aktuelle Studie zur Optimierung der Strecke, um Auswirkungen von Siedlungserweiterungen in Meerbusch und Krefeld zu prüfen, hat einen Maßnahmenkatalog für die Entwicklung der K-Bahn ergeben. Zentrale Ergebnisse sind Taktverdichtung, Bahnsteigverlängerung und Mobilstationen *(Quelle: Untersuchung zu den Auswirkungen von Siedlungsentwicklungen entlang der K-Bahn Düsseldorf-Meerbusch-Krefeld auf die Verkehrsträger des Umweltverbunds. 2020. Büro Stadtverkehr, Hilden im Auftrag des RegioNetzWerks).*

Im gesamten Stadtteil Osterath gibt es drei Busverbindungen. Die Rheinbahn-Linie 832 verbindet Osterath mit Lank-Latum und die BVR-Linie 701 mit Willich und Viersen. Zusätzlich dazu verkehrt werktags und samstags die Schnellbus-Verbindung 52 über die Flughafenbrücke in den Düsseldorfer Norden.

Schon heute befindet sich im Bahnhofsumfeld ein Mobilitätsknotenpunkt mit Bushaltestelle, Park&Ride-Parkplatz und verschließbaren Fahrradboxen. Im Hinblick auf die Verknüpfungspotenziale verschiedener öffentlicher Verkehrsmittel werden bei weitem noch nicht alle verfügbaren Ressourcen genutzt. Mit dem Umbau des Bahnhaltepunkts müssen auch die Angebote eines zukunftsorientierten multimodalen Mobilitätsknotenpunkts bedacht werden; sowohl Sharing-Angebote als auch Fahrradabstellanlagen müssen umfassenden Komfort bieten, um den Umstieg auf den ÖPNV zu erleichtern.

4.7.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Hinsichtlich des MIV bestehen in Osterath mit den Anschlussstellen Bovert im Osten und Osterath im Norden direkte Anbindungen an die Autobahnen A 57 und A 44.

Innerhalb des Stadtteils bilden zwei niveaugleiche Bahnüberquerungspunkte mit Schrankenanlagen Zäsuren im Verkehrsfluss. Die Verkehrsführung wurde in den vergangenen Jahren intensiv überplant, sodass eine Führung über Rampen in einen Kreisverkehr unterhalb der Bahntrasse vorgesehen ist. Vor allem an den Bahnübergängen sind zu Stoßzeiten längere Rückstaus entlang der Hauptverkehrswege zu beobachten. Dies führt zu Schleichverkehr in den angrenzenden Wohngebietsstraßen. Maßnahmen zur Entlastung sind bereits durch aus den Wohngebieten führende Einbahnstraßenreglungen sowie durch Straßensperrungen getroffen worden. So verfügt bspw. der Bommershöfer Weg auf Höhe des Caritas Altenzentrums über eine Schrankenanlage, die nur vom Busverkehr durchfahren werden kann. Zudem wurden im Stadtteil an vielen Stellen Poller zur Verhinderung der Weiterfahrt installiert, z. B. an der Theodor-Heuss-Straße und der Comeniusstraße in Höhe des Gewerbegebiets. Diese sind an einigen Stellen für den Fußgänger- und Radverkehr störend oder nicht barrierefrei platziert.

4.7.3 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr stehen im Ortszentrum zahlreiche Parkplätze sowie im gesamten Stadtteil straßenbegleitende Stellplätze zur Verfügung. Der Bahnhof verfügt über einen Park&Ride-Parkplatz. Da bei verschiedenen Terminen der Gutachter vor

Ort der Eindruck entstanden ist, dass im Ortszentrum die Stellplätze im gegebenen Umfang nicht stetig ausgelastet sind, wird aus gutachterlicher Sicht eine Umnutzung einzelner Flächen zu Gunsten eines höheren Anteils an Grünbereichen empfohlen. Bevor ein Rückbau erfolgt, ist jedoch eine konkrete Zählung der Stellplatzauslastung an verschiedenen Wochentagen und Uhrzeiten vorzunehmen.

4.7.4 Fußgänger- und Radverkehr

Im Stadtteil Osterath sind die Wege für den Fuß- und Radverkehr überwiegend verkehrsbegleitend und selten vom Kfz-Verkehr unabhängig angelegt, was insbesondere die Fahrradnutzung im Ortskern wenig attraktiv gestaltet.

Der Radverkehr wird in den Wohngebieten aufgrund der überwiegenden Tempo-30-Regelungen gemeinsam mit dem Kfz-Verkehr geführt. Auf den Hauptverkehrsstraßen schränken der Wechsel verschiedener Führungsformen, fehlende Bordsteinabsenkungen sowie lange Wartezeiten an den Bahnüberführungen den Verkehrsfluss für die Radfahrenden ein. Weitere Gefährdungen entstehen durch den ruhenden Verkehr und schmale Wegeführungen. Abstellanlagen sind zwar zahlreich im Ortskern vorhanden, jedoch sehr heterogen ausgewählt und ungeordnet platziert. Hindernisse für den Fußgängerverkehr stellen hingegen zu schmale Gehwege sowie spontane Straßenseitenwechsel der Gehwege dar. Sowohl für Radfahrende als auch für Fußgänger*innen bilden die teils gemeinsame Führung sowie fehlende Markierungen Risikofaktoren. Besonders kritisch fallen diese Mängel für Kinder und ältere Menschen aus.

Für die Stadt Meerbusch wird derzeit ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept erarbeitet.









Im Zusammenhang mit der Gestaltung des Grünen Rings ist eine Radverkehrs- und Wanderwegeroute geplant, die „im Grünen“ um den Stadtteil Osterath herum führt. Ein Teilabschnitt entlang der L 154 im Westen des Stadtteils ist bereits fertiggestellt. Bislang fehlen jedoch Verbindungsachsen durch die Wohngebiete und in das Ortszentrum, die eine sichere Verbindung ermöglichen. Auch eine direkte Verbindung nach Bovert ist noch nicht gegeben, auch wenn bereits mit dem Grünen Band auf dem Ostara-Gelände ein erster Schritt getan wurde.

4.7.5 Beteiligungsergebnisse

Bewertung Erreichbarkeit und Mobilität aus Sicht der Expert*innen

Die Erreichbarkeit und Anbindung Osteraths mit dem MIV wird von den Expert*innen als Stärke Osteraths gesehen. Vor allem die Anbindung an die A 57 und A 44 werden hier häufig genannt. Durch die gute Erreichbarkeit der nahe gelegenen Großstädte hat sich Meerbusch-Osterath laut den Expert*innen in den letzten zehn Jahren zu einer Pendlerstadt entwickelt, und durch den vermehrten Zuzug hat das Verkehrsaufkommen immer weiter zugenommen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Verkehrsinfrastruktur wird diese Entwicklung kritisch gesehen, da bereits heute die Hauptverkehrsachsen im Stadtteil stark ausgelastet sind. Insbesondere die Bahnschranken im Ortsteil werden als problematisch angesehen, da sie zu langen Wartezeiten führen und somit Staus verursachen.

Um die Parkplatzsituation im Ortszentrum, insbesondere in der Meerbuscher Straße und im Bommershöfer Weg, zu verbessern, haben einige Expert*innen vorgeschlagen, Angebote im Bereich Car-Sharing und P+R sowie den ÖPNV auszubauen. Auch eine Verbesserung der Wegeführung zwischen Bovert und Osterath wird angesprochen.

Die Expert*innen bewerten die Fußwege im Ortszentrum sowie die Anbindung der Wohnbereiche an das Ortszentrum für Fußgänger*innen im Allgemeinen als gut. Für Senior*innen sind die Wege allerdings aufgrund fehlender Sitzmöglichkeiten und mangelnder Barrierefreiheit auf den Bürgersteigen eine Herausforderung.

Die Infrastruktur für den Radverkehr hat sich laut Expert*innen in den letzten zehn Jahren verbessert, wodurch auch die Fahrradnutzung in Osterath insgesamt zugenommen hat. Ergänzend dazu besteht bei den Expert*innen der Wunsch nach einem Radschnellweg nach Düsseldorf sowie Leihfahrrädern am Bahnhof. Auch wenn sich die Situation verbessert hat, wird weiterhin Bedarf an Abstellanlagen für Fahrräder gesehen.

Die Meerbuscher Straße wird für Radfahrende wegen der Parksituation als gefährlich eingeschätzt. Auch die geplante Unterführung wird von den Expert*innen aufgrund von zwei 90-Grad-Ecken, die für Radfahrende äußerst gefährlich sind, kritisch betrachtet. Die Vertreter*innen des BUND haben als Alternative eine Brücke vorgeschlagen.

Die Anbindung und Erreichbarkeit Osteraths mit dem ÖPNV bewerten die Expert*innen tendenziell als gut, mit Ausnahme der geringen Taktung des RE 7 nach Köln und Krefeld. Trotzdem wird die Anbindung des ÖPNV nach Düsseldorf, Krefeld und Neuss von Expert*innen als eine der wichtigsten Stärken Osteraths genannt. Auch der Bahnhof der Deutschen Bahn ist gut an das Ortszentrum angebunden, allerdings ist die Verbindung in die Wohnsiedlungsbereiche von Bovert eher schlecht. Die K-Bahn-Linie ist nach Meinung der Expert*innen gut mit dem Busverkehr und dem Fahrrad zu erreichen, allerdings für den Fußverkehr zu weit weg am Rand des Stadtteils gelegen.

Bewertung Erreichbarkeit und Mobilität aus Sicht der Bewohner*innen

Fragebogen

Die Bewertung der Orientierung für Fußgänger*innen im Ortszentrum zeichnet sich insgesamt durch ein kontroverses Bild aus. Etwas über die Hälfte der Befragten stimmten der Aussage „Im Ortszentrum ist die Orientierung für Fußgänger gut“ voll bzw. teilweise zu; für ca. 40 % traf diese Aussage eher nicht bzw. gar nicht zu. Die Aussage „Das Ortszentrum ist mit dem Fahrrad gut zu erreichen“ wurde ebenfalls unterschiedlich bewertet, wobei die positiven Bewertungen gegenüber den negativen leicht überwogen.

Die Situation für den MIV wurde als eher positiv bewertet. Dies verdeutlichen zum einen die Aussagen „Das Ortszentrum ist mit dem Pkw gut zu erreichen“ sowie „Das Angebot an Parkplätzen im Ortszentrum ist gut“, die jeweils mit etwa doppelt so vielen positiven wie negativen Antworten versehen wurden. Die Anbindung für den MIV machte die drittwichtigste Eigenschaft im Rahmen der Mehrfachnennungen aus.

Die Anbindung und Erreichbarkeit Osteraths mit dem ÖPNV erhielt sehr gute Bewertungen. Bei der Aussage „Das Ortszentrum ist mit dem ÖPNV gut zu erreichen“ übertrafen die positiven Rückmeldungen die negativen um das Doppelte. Bei den Fragen nach den Merkmalen, die den Stadtteil als Wohnstandort und für Auswärtige attraktiv machen, nehmen die gute Anbindung an den ÖPNV sowie die Anbindung an den regionalen Bahnverkehr mit ca. 20 % der Nennungen jeweils die wichtigsten Eigenschaften im Rahmen der Mehrfachantworten ein.

Der neuen Bahnunterführung stehen die befragten Bürger*innen mehrheitlich positiv gegenüber. Die Aussage „Die neue Bahnunterführung wird die Mobilität im Stadtteil verbessern“ traf insgesamt für über 80 % der Befragten voll bzw. teilweise zu.

Interaktive Karte

Ein wichtiges Themenfeld bildet die Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit im Stadtteil. Besonders viel Zustimmung erhielten die nachfolgend genannten Ideen:

- Absperrung an der Krefelder Straße auf der Höhe der Kita (Am Schweinheimer Kirchweg) zwischen Gehweg und Straße
- Einrichtung eines Zebrastreifens am Bommershöfer Weg auf der Höhe der Görresstraße
- Ausweisung eines Fahrradwegs der Strümper Straße in Höhe des Kalverdonkswegs

Neben der Fußgängerfreundlichkeit spielt die Attraktivierung des Stadtteils für den Fahrradverkehr eine bedeutende Rolle. Allgemein zeichnet sich dabei der Wunsch nach einem Ausbau der Fahrradwege und der Abstellmöglichkeiten ab. Besonders viel Zustimmung erhielten die Ideen eines beidseitigen Radwegs entlang der Meerbuscher Straße, wobei auch eine Verbesserung der Situation für Radfahrende am Bommershöfer Weg und in der Strümper Straße in Höhe des Kalverdonkswegs gewünscht wurde. Starke Zustimmung erfuhr die Idee einer direkteren Wegeführung für Radfahrende zur U-Bahn-Haltestelle Kamperweg vom Wienenweg aus kommend. Kritisiert wurde dagegen die Verdrängung des bestehenden Radwegenetzes durch den Bau des Konverters.

Es wird eine attraktivere Gestaltung der Unterführungen gefordert. Vor dem Hintergrund der anstehenden Neukonzipierung der Bahnquerung wird die Unterführung künftig vollständig verändert.

Im ÖPNV wird für die K-Bahn-Linien U 74 und U 76 eine Taktverkürzung und eine Verlängerung der Anbindung bis zur Haltestelle Görgesheide am Abend und in der Nacht gewünscht. Zudem erhielt die Idee der Einrichtung einer Busverbindung nach Kaarst sowie der Taktverkürzung des RE 7 viel Zustimmung. Eine weitere Anregung bezieht sich auf die Umgestaltung des Bahnhofsumfelds und die Zuwegung zu den Gleisen, was ebenfalls aufgrund der aktuell fertiggestellten Bahnunterführung in Bearbeitung ist.

Einen wichtigen Kritikpunkt bilden die hohen Verkehrsbelastungen durch den MIV in Osterath. Viele Bewohner*innen äußerten zudem die Sorge einer steigenden Verkehrsbelastung im Zuge der weiteren Bebauung Osteraths, wobei hier speziell auf den Wienenweg hingewiesen wurde. Darüber hinaus wurde auf zu hohe Kfz-Geschwindigkeiten und den Wunsch nach Verkehrsberuhigung für bestimmte Straßenabschnitte aufmerksam gemacht.

Daneben gab es viele Hinweise zum Parken im Stadtteil, die u. a. das Bahnhofsumfeld betreffen. Hier wurde zum einen auf die unattraktive Gestaltung des P&R-Parkplatzes hingewiesen, zum anderen wurde der Bau eines Parkhauses am Kreisverkehr am Bahnhofsweg vorgeschlagen.

Gefährliche Verkehrssituationen sahen die Bürger*innen beispielsweise an der Kreuzung Hochstraße, Willicher Straße, Kaarster Straße und Meerbuscher Straße sowie an der Kreuzung zwi-

schen Meerbuscher Straße und Ingerweg, wobei für letzteren Standort die Idee eines Stoppschilds oder einer Ampel zwiespältig aufgenommen wurde. Für die Kreuzung Krefelder Straße/Westring wurde aus Osterath kommend ein grüner Linksabbiegepfeil vorgeschlagen. Ferner äußerten die Teilnehmenden den Wunsch nach einer automatischen Grünschaltung für Fußgänger*innen und Radfahrende an der Ampel Meerbuscher Straße/ Höhe A 57. Die Errichtung eines Kreisverkehrs ist in den Augen vieler an der Krefelder Straße und dem Mollsweg sowie der Meerbuscher Straße und dem Winklerweg sinnvoll, um den Verkehrsfluss zu optimieren.

Weitere Bemerkungen in diesem Themenfeld betreffen die Schranke auf dem Bommershöfer Weg, deren Notwendigkeit sehr kontrovers diskutiert wurde, sowie die fehlende Beschilderung an der Unterführung am Hohlenweg. Daneben gab es Hinweise zu einer für die Verkehrsteilnehmenden gefährlich angebrachten Beschilderung auf der Krefelder Straße in Höhe Westring. Darüber hinaus wurden die Entfernung der Poller am Pullerweg Richtung Kaarster Straße, die Errichtung eines Carsharing-Angebots am Bahnhof sowie die Fahrbahnerneuerung am Sportplatz vorgeschlagen.

Zusammenfassende Bewertung

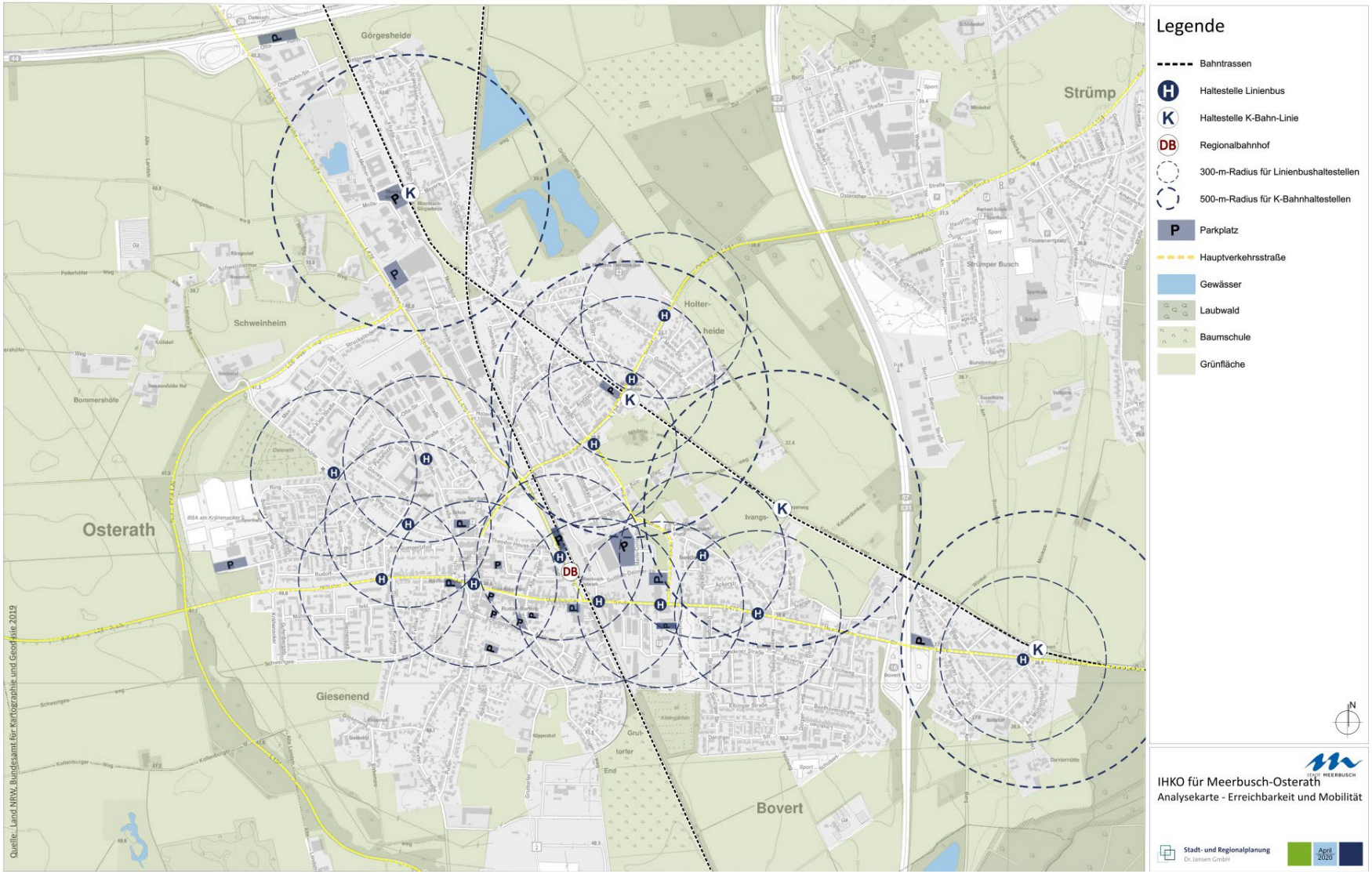
*Anregungen der Expert*innen*

- Gute Anbindung an die A 57, A 44 und B 9
- Gute Anbindung des Ortszentrums an die Wohnbereiche
- Zunehmendes Verkehrsaufkommen, problematische Querung der Bahngleise
- Schlechte Anbindung der K-Bahn-Linie für Fußgänger
- Ausbau von P+R und Carsharing
- Sichere Fahrradwege und -abstellanlagen
- Frequenzerhöhung des ÖPNV

*Anregungen der Bürger*innen*

- Zu hohes Kfz-Verkehrsaufkommen
- Zu hohe Kfz-Geschwindigkeiten
- Notwendigkeit der Verkehrsberuhigung
- Ausbau der Radwege und Fahrradabstellanlagen
- Querungshilfen und Fußwegeverbreiterungen (v. a. an Orten, an denen Kinder spielen und queren)
- Verbesserung der Taktung des ÖPNV

Abbildung 31: Analysekarte Mobilität und Erreichbarkeit



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019

4.7.6 Fazit Erreichbarkeit und Mobilität

Insgesamt ist Osterath durch den Bahnhof, die Haltepunkte der K-Bahnlinie sowie die Autobahnanschlüsse an die A 44 und A 57 sehr gut an das übrige Stadtgebiet sowie die umliegenden Städte angebunden. Hervorzuheben sind insbesondere die Verbindungen in die Oberzentren Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach und auch Köln. Auch Bewohner*innen und Expert*innen sehen dies als Stärke Osteraths, insbesondere für Hinzuziehende. Damit verfügt Osterath über eine hervorragende Anbindung an den regionalen ÖPNV. Allerdings sind das Verkehrsaufkommen und die Verkehrsbelastung nach Aussage der Bewohner*innen und Expert*innen hoch und werden voraussichtlich durch die Pendelnden in den neuen Wohngebieten noch weiter ansteigen.

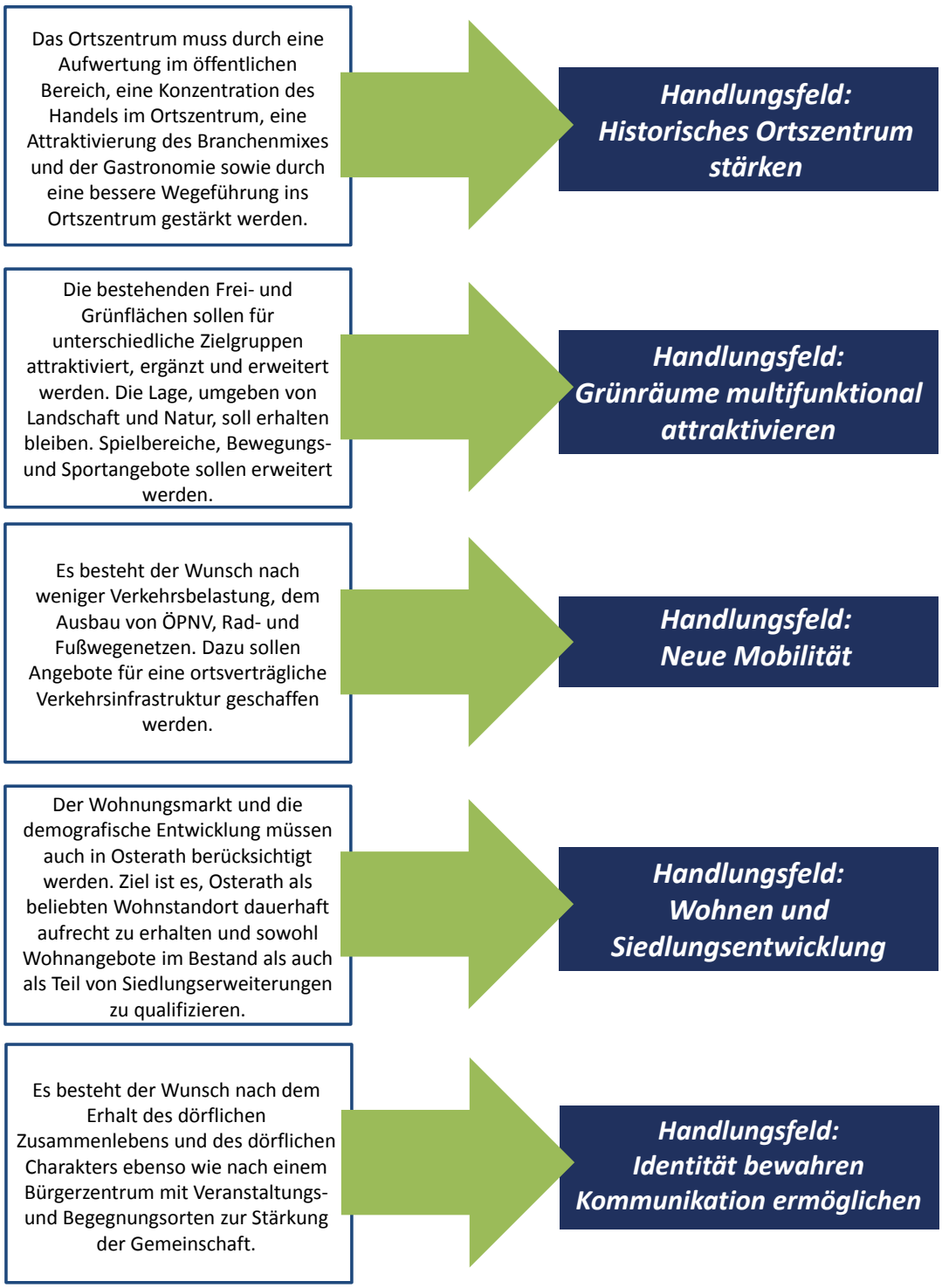
Die Expert*innen und Bürger*innen sehen den Umbau des DB-Haltepunkts überwiegend positiv. Im Zuge des Umbaus soll auch die unattraktive Ankunftssituation am Bahnhof und entlang des Bahnhofswegs verbessert werden.

Sowohl für Pkws als auch für Fahrräder gibt es zahlreiche Parkmöglichkeiten in Zentrumsnähe. Am Bahnhof gibt es darüber hinaus einen Park &Ride-Parkplatz sowie abschließbare Fahrradboxen. Allerdings fehlt vor allem für die Autofahrer ein Leitsystem ins Ortszentrum. Die Fahrradwege sind an vielen Stellen nicht separat ausgebaut. Um sichere Wege auch für Kinder und Senior*innen sicherzustellen, ist das Radwegenetz grundlegend zu optimieren. Auch die Verknüpfungspunkte im Fuß- und Radwegenetz bedürfen an vielen Stellen einer Überarbeitung. Die Bürger*innen wünschen sich einen Ausbau von Park&Ride-Parkplätzen, Sharing-Angeboten sowie sicheren Fahrradwegen und –abstellanlagen. Dies bietet die Möglichkeit, den Modal-Split in Richtung Umweltverbund zu verbessern sowie den Anstieg des Verkehrsaufkommens abzumildern.

4.8 Fazit der Analyse

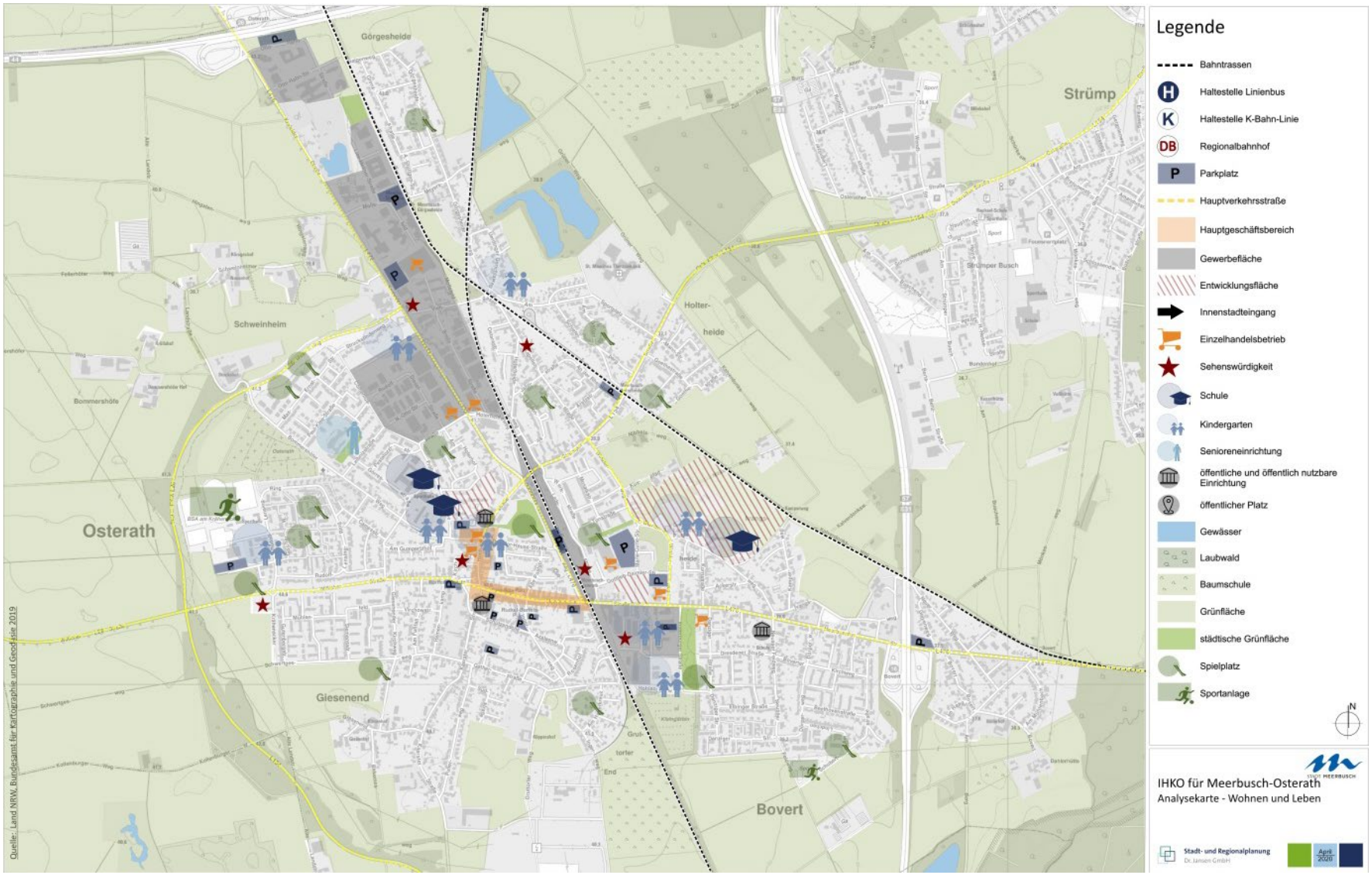
In der zusammenfassenden Betrachtung aller Ergebnisse aus Bestandsanalyse und Beteiligung können folgende Aufgaben und Herausforderungen für den Stadtteil zusammengefasst werden:

Abbildung 32: Ableitung der Handlungsfelder



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 33: Abschließende Analysekarte für den Stadtteil Osterath



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019



Fünftes Kapitel

Räumliches Leitbild, Handlungsfelder und Entwicklungsziele für die Stadtteilerneuerung in Osterath

5 Räumliches Leitbild, Handlungsfelder und Entwicklungsziele für die Stadtteilerneuerung in Osterath

5.1 Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild bildet die zukünftige räumliche Schwerpunktsetzung für die Stadtteilentwicklung Osteraths ab. Die wichtigste Maßnahme ist aus gutachterlicher Sicht, den Ortskern identitätsstärkend zu entwickeln. Dabei zeichnet sich ein räumliches Dreieck der Entwicklung ab, in dem die Entwicklung forciert werden soll – historischer Ortskern, Barbara-Gerretz-Schule und Rathauspark. Innerhalb dieses Dreiecks sollen die Weichen für die Erneuerung und Attraktivierung von Osterath gestellt werden. Das Leitmotiv lautet „Kleinstädtische Strukturen mit dörflichem Charme stärken". Um den Ortskern leicht zu Fuß und mit dem Rad zu erreichen, wird ein Netz an neuen und verbesserten Wegen auf das Zentrum ausgerichtet.

Zusätzlich wird aufgenommen, dass bei allen Maßnahmen eine klimagerechte und Klimawandelfolgen angepasste Planung und Projektumsetzung zu berücksichtigen ist. Dabei sollen die Aspekte dörflich und klimagerecht zusammengebracht werden; der gestalterische Anspruch einer durchgrünten und gut zu Fuß zu erreichenden Ortsmitte entspricht einem dörflichen Charakter. Durch eine gute Gestaltung und gute Wegeverbindungen soll auch ein „dörfliches Verhalten" (zu Fuß einkaufen, mit dem Rad zum Sport …) möglich werden.

Im Fokus der baulichen Umgestaltung steht der Bereich zwischen Hochstraße, Meerbuscher Straße und Bahnhofsweg. Innerhalb dieses Gebiets sollen eine umfassende, identitätsstiftende, durchgrünte und ortsbildprägende Aufwertung des öffentlichen Raums, der Fußgängerzone, der öffentlichen Plätze sowie attraktive und Klimawandelfolgen angepasste Grünflächen dazu führen, dass die Aufenthaltsqualität deutlich erhöht wird. Für die „alten" Osterather*innen wird das Ortszentrum dann wieder zu dem belebten Ort, der er einmal war; man trifft sich, man verweilt, man kauft ein. Für die neuen Osterather*innen, ob durch Einzug in Bestandsquartiere oder in Neubauquartiere, wird das Ortszentrum der Anker sein, an dem man sich wohl und willkommen fühlt. Ankommen in Osterath wird mit einem identitätsstiftenden Ortszentrum, das viele Anlässe zum Besuch und Aufenthalt gibt, einfacher. Zur Aufwertung des Ortzentrums gehört darüber hinaus die Aufwertung bzw. Umgestaltung der Innenstadteingänge.

Damit der Ortskern zu diesem attraktiven Magneten für alle Osterather*innen wird, müssen auch die bestehenden Angebote und Nutzungen gestärkt und ausgeweitet werden, so wie sie auch andere vergleichbare Kleinstädte bieten. Im Bereich Einzelhandel soll eine aktive Ansiedlungspolitik dafür sorgen, dass Leerstände behoben werden. Denkbare Branchen sind bei einem Zuzug vieler Familien Kinderbekleidung, Spielzeug und Wohn-Accessoires. Bei der Erneuerung des Ortszentrums sollen neue Möglichkeiten für Außengastronomie geschaffen bzw. berücksichtigt werden.

Um weitere Frequenzen für das Ortszentrum zu gewährleisten, sind zwei Magneten für mehr Attraktivität und Aufenthalt im Ortskern zu entwickeln: Wir empfehlen zum einen, die Barbara-Gerretz-Schule, gegebenenfalls mit Erweiterung, zu einem zentralen Bildungs- und Begegnungszentrum mit vielfältigen Angeboten rund um Familien im Stadtteil zu entwickeln. Mit dem Bildungs- und Begegnungszentrum in der Barbara-Gerretz-Schule wird dem Wunsch Rechnung getragen, dass ein öffentlicher Treffpunkt für alle Generationen entwickelt wird, in dem Kurse und Freizeitangebote stattfinden, Vereine sich treffen und die Stadtgesellschaft zusammenkommen kann. Hier könnten auch die Frequenz bringenden Angebote wie VHS und Stadtteilbibliothek Platz finden.

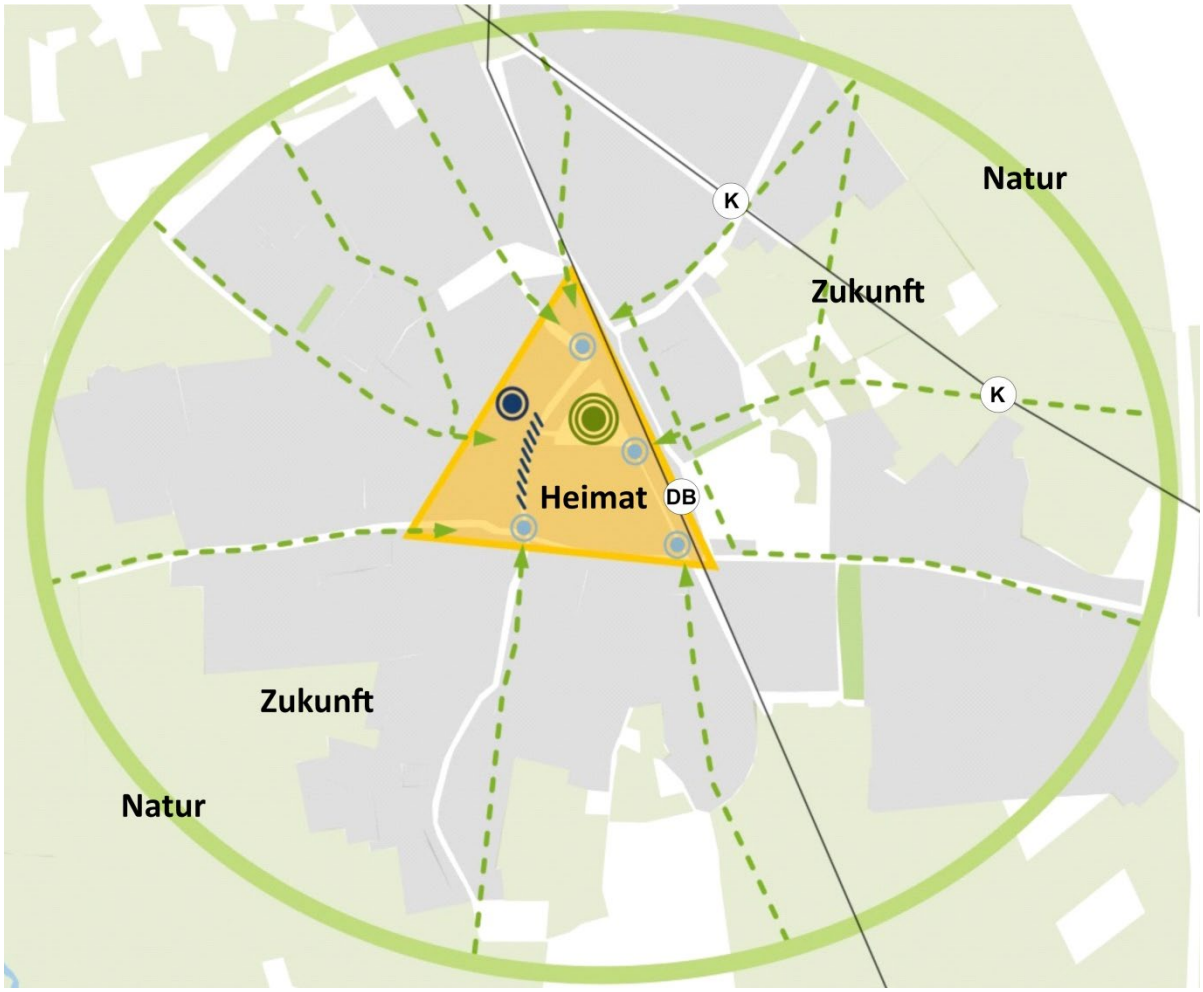
Zum anderen wird der Rathauspark zu einem pulsierenden Ort der Begegnung mit Leuchtturmspielplatz und vielfältigem Bewegungsangebot für alle Generationen. Unter Beibehalt des alten Baumbestands, einladenden Eingängen, ruhigen und lebendigen Bereichen wird der Rathauspark ganzjährig zu einem Ort der Kommunikation.

Um mit den neuen Angeboten im Ortskern keinen übermäßigem Verkehr zu erzeugen, soll das Ortszentrum aus allen Richtungen im Stadtteil mit attraktiven Wegebeziehungen für Radfahrende und Fußgänger*innen verbunden sein; alle Bewohner*innen sollen animiert werden, sicher und bequem zu Fuß oder mit dem Rad ins Zentrum zu

kommen; damit geht auch eine Verkehrsentlastung des Ortszentrums einher. Gemeinsam mit dem Ausbau der Haltepunkte der DB und der Taktverdichtung der K-Bahn dienen diese Maßnahmen zur Erleichterung des Umstiegs auf den Umweltverbund. Eine größere Vision für die Zukunft könnte es sein, eine Fußgänger- und Fahrradbrücke von der Siedlung Ostara bis in den Rathauspark hinein zu schaffen.

Alle Maßnahmen sollen das historische Erbe des Stadtteils berücksichtigen und zugleich in zeitgemäßer Funktionalität den Charakter und eine Identität stiften.

Abbildung 34: Leitmotiv „Kleinstädtische Strukturen mit dörflichem Charme stärken – das Osterather Dreieck"



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Eigene Darstellung

5.2 Handlungsfelder

5.2.1 Handlungsfeld A
Historisches Ortszentrum stärken

Das Handlungsfeld A umfasst alle Aktivitäten, die dazu beitragen, den Ortskern funktional und gestalterisch zu stärken. Im Vordergrund steht dabei: neue Einzelhandelsangebote und Gastronomie etablieren, Aufenthaltsqualität verbessern und Aufenthaltszeiten verlängern. Gewerbetreibende und Eigentümer*innen sollen aktiv in die Erneuerungsstrategie eingebunden werden. Das Ortszentrum soll zudem kultureller und sozialer Mittelpunkt der dörflichen Gemeinschaft werden. Daraus ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- Aktive Sicherung und Erweiterung der Funktionsvielfalt des Ortszentrums Osterath, um die Attraktivität des Stadtteils als Lebens- und Wohnstandort auch langfristig zu sichern
- Neustrukturierung und Neugestaltung des gesamten öffentlichen Raums im Ortskern nach identitätsstiftenden und historischen Qualitätskriterien mit gleichzeitiger Schaffung durchgängiger Barrierefreiheit
- Klimawandelfolgen angepasste Gestaltung zum Abfedern der Auswirkungen des Klimawandels und um den Ortskern zukunftsgerecht zu gestalten
- Stärkung und Verbesserung der Wegebeziehungen innerhalb der Siedlungsstrukturen, zwischen dem Zentrum und den infrastrukturellen Ankern

5.2.2 Handlungsfeld B
Grünräume multifunktional attraktivieren

Das Handlungsfeld „Grünräume multifunktional attraktivieren“ umfasst alle Maßnahmen auf den Grün- und Freiflächen. Da es in Osterath wenige Freiflächen gibt, sind die vorhandenen Flächen vielfältiger nutzbar, attraktiver und den Klimafolgen angepasst zu gestalten. Gemäß dem Leitbild nimmt der Rathauspark dabei eine zentrale Rolle ein: er ist im Rahmen eines ganzheitlichen und generationsübergreifenden Konzepts zum Leuchtturm und zum Anziehungsmagneten im Ortskern zu entwickeln. Darüber hinaus wird die Aufwertung und zielgruppenspezifische Gestaltung der teils in die Jahre gekommenen Spielplätze angestrebt, sobald sich abzeichnet, dass das umliegende Quartier durch einen Generationenwandel betroffen ist und eine Verjüngung ansteht. Für Jugendliche sind Aufenthaltsbereiche im Grünen zu schaffen. In allen neuen Siedlungsbereichen sind ausreichende, attraktive Spiel-, Bewegungs- und Naherholungsflächen zu berücksichtigen. Im gesamten Stadtteil werden Flächen darauf untersucht, ob sie entsiegelt werden können, z. B. nicht mehr benötigte Parkplätze. Alle Quartiere sind künftig durch begrünte Fuß- und Radwegeverbindungen miteinander zu verbinden. Daraus ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- Weiterentwicklung des Rathausparks als zentraler, multifunktionaler und generationsübergreifender Treff- und Anziehungspunkt
- Schaffung von Angeboten für Jugendliche
- Erhöhung des Anteils von Grünflächen im Straßenraum

5.2.3 Handlungsfeld C
Wohnen und Siedlungsentwicklung

Um die Beliebtheit Osteraths als Wohnstandort für alle Altersgruppen und unterschiedliche Wohnansprüche dauerhaft aufrecht zu halten und einem Überalterungsprozess entgegenzuwirken, muss zum einen die Varianz der Wohnangebote erweitert, zum anderen die geringe Neubautätigkeit der letzten Jahrzehnte ausgeglichen werden. Wichtige Ziele sind dabei die aktive Gestaltung des Generationenwechsels bei Bestandsimmobilien und die Förderung energetischer, klimagerechter Sanierungen. Zudem sollte preisgünstiger, barrierefreier und altersgerechter Wohnraum angeboten werden. Bei Neubauvorhaben soll auf eine intensive Begleitung der Osterather*innen geachtet werden, ebenso wie auf ortsangepasste Baustile und maßstabsgetreue Strukturen. Neubaugebiete müssen sich in den dörflichen Charakter einpassen. Daraus ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- Sicherung eines ausreichenden Angebots an barrierefreien Wohnungen und ausreichendem, preisgünstigem Wohnraum für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Schaffung einer ausgeglichen demografischen Entwicklung

- Sicherstellung frühzeitiger und transparenter Kommunikation bei geplanten Siedlungserweiterungen zur Steigerung der Akzeptanz
- Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts zwischen Alteingesessenen und Neubürger*innen

5.2.4 Handlungsfeld D Neue Mobilität

Das Handlungsfeld Neue Mobilität umfasst alle Maßnahmen, die dazu geeignet sind, eine nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur im Umweltverbund zu schaffen, die den Umstieg vom Auto zum ÖPNV erleichtert und einen weiteren Anstieg des MIV eindämmt. Zur Verbesserung der Nahmobilität gehören die Umgestaltung des Straßenraums im Ortszentrum, die Verbesserung der Fuß- und Fahrradinfrastrukturen, der Ausbau von Park&Ride- und Sharingangeboten sowie die Schaffung eines Parkleitsystems zur Reduzierung des Parksuchverkehrs. Daraus ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- Ausweitung und Konzentration neuer und alternativer Mobilitätsangebote im Ortskern für eine nachhaltige und klimaverträgliche Mobilität
- Optimierung der Verknüpfung der unterschiedlichen Mobilitätsangebote an zentralen Standorten
- Deutlicher Ausbau der Fahrradinfrastruktur für ein fahrradfreundliches Osterath
- Verbesserung der Wegebeziehung und Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele für Fußgänger*innen und Radfahrende, Schaffung von grünen Korridoren
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Teilnehmenden
- Abmilderung des Anstiegs des MIV und Reduzierung des Parksuchverkehrs

5.2.5 Handlungsfeld E Identität bewahren – Kommunikation ermöglichen

Das Handlungsfeld „Identität bewahren – Kommunikation ermöglichen“ umfasst alle Aktivitäten zur Stärkung der Stadtteilgemeinschaft. Alle Vereine, Gruppen und Initiativen bekommen mit einem Bürgerzentrum in der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule ein kommunikatives und kulturelles Zentrum. Darüber hinaus sollen dauerhafte Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen angeboten werden, damit die Osterather*innen sich aktiv an der Stadtteilentwicklung von Osterath beteiligen können.

- Einrichtung eines multifunktionalen Bürgerzentrums als Begegnungsort und Raum für Vereine, Gruppen und Veranstaltungen
- Förderung, Stärkung und Sicherung der Vereinsarbeit, des Ehrenamts und des Miteinanders
- Implementierung einer dauerhaften Struktur für (digitale) Information, Kommunikation und Beteiligung auf Stadtteilebene

Mit dem Integrierten Handlungskonzept werden die Aufgaben der Stadtteilentwicklung für die nächsten Jahre vorbereitet. Das Projektmanagement unterstützt die Stadtverwaltung bei der Umsetzung der Maßnahmen.. Ziel ist eine Begleitung der Kommune und der Bewohnerschaft in der nachhaltigen Umsetzung der Entwicklungsziele. Es ergeben sich folgende Entwicklungsziele:

- Betreuung der Organisation laufender Projekte und Maßnahmen
- Sicherung der Information der Öffentlichkeit über den Stand der Projekte
- Aktivierung von Akteur*innen zur Gestaltung des Aufwertungs- und Entwicklungsprozesses des Ortskerns



Sechstes Kapitel

Maßnahmen- und Handlungskonzept

6 Maßnahmen- und Handlungskonzept

Das Maßnahmen- und Handlungskonzept umfasst alle Projekte und Maßnahmen, die dazu dienen, die beschriebenen Schwächen und Defizite auszugeichen, die vorhandenen Potenziale zu nutzen und das Projektgebiet insgesamt aufzuwerten und zukunftsfähig zu gestalten. In die Erstellung dieses Maßnahmen- und Handlungskonzepts sind u. a. auch die durch den Arbeitskreis Osterath (Informationsvorlage APL zur Gründung des Arbeitskreises am 05.02.2013) im Jahr 2014 definierten Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale eingeflossen. Da sich die Anregungen des AK Osterath auf alle Bereiche der Stadtteilentwicklung beziehen, sind die Wünsche bei allen Projekten berücksichtigt worden. Die Projektbeschreibungen der folgenden Projektbögen haben zum Teil noch einen übergeordneten Charakter und werden nach dem Projektstart durch Detailplanungen konkretisiert. Die Projektbögen sind nach den oben benannten Handlungsfeldern sortiert.

- Priorität A: Projekt von höchster Priorität und Bedeutung für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme
- Priorität B: Projekte von hoher Priorität und Bedeutung für die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme

Hinweise zur rechtlichen Verbindlichkeit

Ein Integriertes Handlungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument, an das sich der Stadtrat durch Beschluss binden kann. Eine rechtliche Verbindlichkeit per se ist nicht gegeben. Dies ergibt sich daraus, dass die Umsetzung eines ISEKs zumeist ein sich stets anpassender Prozess ist, bei dem sich ändernde Rahmenbedingungen Berücksichtigung finden.

Hinweise zur Kostenschätzung

Die Kosten sind pauschale Annahmen pro Quadratmeter Fläche für Maßnahmen im Freiraum. Andere Kosten sind aufgrund von Erfahrungswerten und vergleichbaren Projekten und ihrer Umsetzung beziffert worden.

Projekt	Maßnahme Nr.
Priorität	Beschreibt die Wichtigkeit der Maßnahme zur Erreichung des Gesamtziels
Projektbeschreibung	**Ausgangslage** **Zielsetzung und Projektinhalt** **Umsetzung**
Ergebnisse der 2. Online-Bürgerbeteiligung	Stimmen dafür I Stimmen dagegen
Projektlaufzeit	Planungs- und Umsetzungszeitraum
Zielgruppen und Projektbeteiligte	Benennung aller am Projekt unmittelbar Beteiligten
Kosten	Kosten
Förderzugang/ Finanzierung	Finanzierung, Förderzugang oder Kostenträger

6.1 Handlungsfeld A: Historisches Ortszentrum stärken

6.1.1 Behutsame und barrierefreie städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums

Projekt	Behutsame und barrierefreie städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums A1
Priorität	A
Projektbeschreibung	**Ausgangslage** Das Zentrum Osteraths bildet die Fußgängerzone an der Hochstraße zwischen Bommershöfer Weg und Ernst-Nüse-Platz. Der öffentliche Raum im Ortszentrum ist an vielen Orten in die Jahre gekommen: Es gibt kaum Anreize, im öffentlichen Raum zu verweilen. Die bestehende Begrünung oder auch die vorhandenen Spielgeräte sind zweckmäßig, tragen aber kaum zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes bei. Der Kirchplatz wie auch der Ernst-Nüse-Platz sind als Treffpunkte und Kommunikationsorte wenig einladend. Die historischen Relikte wie der Nikolausbrunnen und die Statue am Kirchplatz sind gepflegt, könnten jedoch im Kontext zur Historie, Lage und Funktion stärker inszeniert werden, sodass sie als Attraktionen im Stadtbild mehr zur Geltung kommen. Kunst im öffentlichen Raum ist bis dato ansonsten kaum vorhanden. Außerdem kann der Ernst-Nüse-Platz, auch aufgrund der starken verkehrlichen Nutzung sowie der sanierungsbedürftigen Baustruktur, nur wenig Aufenthaltsqualität entfalten. **Wünsche aus der Beteiligung** Die Bürger*innen und Expert*innen sind der Ansicht, dass sich das historische Ortszentrum positiv auf den kleinstädtischen, zum Teil dörflichen Charakter des Stadtteils auswirkt. Die jetzige Gestaltung wird allerdings kontrovers bewertet; jeweils rund der Hälfte findet das Ortszentrum attraktiv bzw. gar nicht attraktiv gestaltet. Die Befragten wünschen sich vor allem mehr Geschäfte und Begrünung. Auch Veranstaltungen, die Erweiterung von Gastronomie und Sitzgelegenheiten sowie mehr Spielgeräte und Kunst werden gewünscht. Der zunehmende Leerstand wird als sehr negative Entwicklung eingeschätzt. Der Kirchplatz wird nach der letzten Umgestaltung als unattraktiv und untergenutzt wahrgenommen. Die Ideen der Teilnehmenden reichen von einer Umgestaltung mit mehr Sitzgelegenheiten und notwendigem Mobiliar über eine regelmäßige Säuberung bis hin zu saisonalen Aktionen von Vereinen und Institutionen. Weitere Vorschläge beziehen sich auf die Ausweitung der Nutzung für den Wochenmarkt oder die Flächenbespielung durch Außengastronomie. Auch für den Ernst-Nüse-Platz zwischen Meerbuscher und Kaarster Straße wird eine Umgestaltung sowie eine attraktivere Bepflanzung vorgeschlagen.







Projektinhalt

Zur behutsamen und barrierefreien städtebaulichen Aufwertung des Ortskern zählen folgende Teilmaßnahmen:

Aufwertung der Fußgängerzone im kleinstädtischen, historischen Charakter

Mit einem neuen übergeordneten Konzept für die Gestaltung des öffentlichen Raums muss eine einheitliche Material- und Formensprache sowie Ausstattung erarbeitet werden, die die positiven Ortsspezifika weiter herausarbeitet. Durch eine einheitliche Formensprache der Raumgestaltung, attraktive Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie die Neuaufstellung von Spielgeräten soll der Ortskern wieder deutlich an Aufenthaltsqualität gewinnen. Diese sind so anzuordnen, dass kleinere Kommunikationsinseln im öffentlichen Raum entstehen. Geeignete Standorte sind im Rahmen des Konzeptes zu bestimmen, sollten im Idealfall jedoch an stärker frequentierten Straßenabschnitten, wie bspw. im Bereich der nördlichen Hochstraße, am Markt oder an der Kreuzung Hochstraße und Meerbuscher Straße, vorgesehen werden. Eine stärkere Klimawandelfolgen angepasste Begrünung, vor allem durch schattenspendende Bäume, erhöht den Wohlfühlcharakter der Fußgängerzone, kühlt den Straßenraum und trägt zu einem besseren Mikroklima bei. Bei der Gestaltung ist ein besonderes Augenmerk auf Barrierefreiheit zu legen, damit der Ortskern zukünftig auch für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen sowie für Eltern mit Kinderwägen zugänglich und optimal nutzbar ist und so wieder zu einem Ort der Begegnung für alle Alters- und sozialen Gruppen wird. Eine Idee ist, durch ein ebenes oder abgeschliffenes Pflaster ein barrierefreies Wegeband zu schaffen.

Mobile Stadtmöbel wie Bänke, Mülleimer und Fahrradständer garantieren eine hohe Aufenthaltsqualität ebenso wie die Möglichkeit der Durchführung von größeren Festen. Wenn der Platz nicht durch Feste, Märkte etc. genutzt wird, soll durch einen strategischen (mobilen) Ausbau der Außengastronomie dazu beigetragen werden, dass das Ortszentrum höher frequentiert wird.

Mit Blick auf ressourcenschonenden Umgang sind eine behutsame Gestaltung und das Wiederverwenden der vorhandenen Materialien zu prüfen.

Umgestaltung des Ernst-Nüse-Platzes

Auch der Ernst-Nüse-Platz, der den Abschluss der Fußgängerzone bildet, soll durch eine Umgestaltung an Aufenthaltsqualität gewinnen. Zur weiteren Aufwertung des Platzes ist eine Grundstücksentwicklung an der südlichen Meerbuscher Straße/Kaarster Straße anzuschieben. Der Platz soll zum Verweilen einladen und zu einer grünen Oase werden.

	Umsetzung Es wird empfohlen in einem konkurrierenden diskursiven Gutachterverfahren unter Beteiligung von drei bis fünf Büros Entwürfe für die Aufwertung des Ortszentrums erarbeiten zu lassen. Dabei sollten die Anmerkungen der Bürger*innen bereits bei der Formulierung der Aufgabenstellung einfließen und die breite Öffentlichkeit bei allen Zwischenschritten konsultiert werden. Durch das konkurrierende und diskursive Verfahren werden unterschiedliche Ideen (weiter-)entwickelt, die maßgeblich von den Bürger*innen mitgestaltet werden können. Bei der gesamten Planung ist die Bewohnerschaft intensiv zu beteiligen. Die Wünsche und Anregungen sind in einem diskursiven Verfahren in die Planung einzubringen. Ein intensives Beteiligungsverfahren bietet auch die Chance, alte und neue Osterather*innen in einen Dialog zu bringen.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	269 Stimmen dafür I 16 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Durch die Attraktivierung des Ortskerns und eine bessere fußläufige Anbindung soll erreicht werden, dass alle „alten“ und auch die neuen noch hinzukommenden Bewohner*innen den Ortskern als ihre Mitte wahrnehmen und hier Heimat erleben. Durch die hohe Bindung soll zudem erreicht werden, dass die Osterather*innen wieder verstärkt vor Ort einkaufen und dadurch motorisierte Individualverkehre sowohl für den Einkauf als auch für ein Einkaufserlebnis entfallen, weil die Menschen vor Ort bleiben. Bei der Gestaltung des Ortskerns sollen klimagerechte Bäume gepflanzt und Baumstandorte neu entstehen. Es sollen schattenspendende Strukturen geschaffen, Flächen nach Möglichkeit entsiegelt und vorhandene Materialien wiederverwendet werden.
Projektlaufzeit	2025 bis 2028
Zielgruppen	Osterather Bevölkerung, Besucher*innen
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch SB11 (FB4/FB5), externes Planungsbüro, Gewerbetreibende, Marktbetreibende, Anrainer*innen, Wir-für-Osterath e. V., weitere Vereine, breite Öffentlichkeit
Kosten	1.830.000 € bauliche Umsetzung 370.000 € Baunebenkosten 2.200.000 € Gesamtkosten
Förderzugang/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.1.2 Aufwertung und Neugestaltung der Eingänge zum Ortszentrum

A

Projekt	Aufwertung und Neugestaltung der Eingänge zum Ortszentrum	A2
Priorität	B	
Projektbeschreibung		



Ausgangslage

Das Ortszentrum leidet unter einer ungestalteten und unstrukturierten Eingangssituation, die städtebaulich nicht eindeutig ist. Baulücken und bauliche Missstände führen dazu, dass die Eingänge unfreundlich wirken und keine aktive Wegeleitung ins Zentrum bieten. Den östlichen Eingängen ins Ortzentrum kommt im Zuge des Baus der neuen Bahnunterführung eine besondere Bedeutung zu, daher ist hier eine Aufwertung anzustreben.

Zielsetzung

Die Eingänge in das Ortszentrum sollen in ihrer Erscheinung aufgewertet, baulich komplementiert und in ihrer Eingangswirkung und Leitfunktion gestärkt werden, damit das Ortszentrum auch für Gäste deutlicher als solches zu erkennen ist. Vor allem im Übergangsbereich vom Bahnhof zum Ortszentrum sollen die Eingänge fuß- und radfahrfreundlich gestaltet und ggf. durch identitätsstiftende Kunstobjekte aufgewertet werden. Hier soll ein künstlerischer Ansatz, der ggf. durch einen Zusammenschluss von Künstler*innen aus Osterath und der Region entsteht, Impulse geben.

Projektinhalt

Zur Aufwertung der Stadteileingänge sind unterschiedliche Strategien denkbar:

- Am südöstlichen Eingang Meerbuscher Straße/Bahnhofsweg in den Ortskern könnte mit einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem Parkplatz nördlich zur Meerbuscher Straße in der städtebaulichen Flucht eine Torwirkung wieder hergestellt werden. Im Zuge des Baus der Bahnhofsunterführung ist der Straßenraum ebenfalls anzupassen. Dabei ist ein besonderer Fokus auf sichere Querungsmöglichkeiten für Fahrradfahrende und Fußgänger*innen zu legen.
- Die Umgestaltung des Innenstadteingangs Strümper Straße/Bahnhofsweg könnte ihren Schwerpunkt auf die Wegeführung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr von der neuen Bahnunterführung in den Rathauspark legen. Dieser Innenstadteingang soll attraktiv mit Beleuchtung, Bepflanzung und möglicherweise auch Kunst gestaltet werden, sodass er als eine Art Verlängerung des Rathausparks wahrgenommen werden kann.

	▪ Um den östlichen Eingang in das Ortszentrum an der Theodor-Heuss-Straße/ Bahnhofsweg attraktiver und einladender zu gestalten, sollte der Abriss des ehemaligen Postgebäudes und die Positionierung eines adäquaten Neubaus als Option geprüft werden. An dieser Stelle könnte z. B. ein von den Bürger*innen gewünschter Biergarten entstehen. Durch eine Öffnung hin zum Rathauspark würde auch dieser von dem Neubau profitieren, da ein zusätzlicher Anreiz und ein attraktiver Eingang in den Park geschaffen werden. Darüber hinaus kann dadurch die Verbindung vom Bahnhof in den Park verbessert werden. Da an diesem Innenstadteingang die Radfahrenden und Fußgänger*innen aus Bovert ankommen, sind priorisierte und breite Fuß- und Radwege an die Stege an der Unterführung anzuschließen.
	Umsetzung Die Gestaltung der Stadteingänge ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die städtebaulichen Eingänge zum Ortskern sollten sich an die Gestaltungssprache für den Ortskern anpassen, damit diese korrespondieren.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	202 Stimmen dafür I 56 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Bei der Gestaltung der Ortseingänge soll vor allem auf eine „grüne“ Gestaltung in Kombination mit Kunst etc. geachtet werden.
Projektlaufzeit	2027 bis 2028
Zielgruppen	Osterather Bevölkerung, Besucher*innen
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch FB5 (FB4), betroffene Eigentümer*innen, breite Öffentlichkeit
Kosten	200.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.1.3 Attraktivierung der Angebotsstruktur durch Einsatz eines Citymanagements

Projekt	Attraktivierung der Angebotsstruktur durch Einsatz eines Citymanagements	A3
Priorität	A	
Projektbeschreibung		







Ausgangslage

Die bestehenden alten Gebäudestrukturen bieten teils sehr unzeitgemäße Voraussetzungen für Ladeneinheiten und Handelskonzepte. Es fehlen teilweise große Schaufensterfronten, ausreichend große Flächen und barrierefreie Zugänge. Fehlende Einsehbarkeiten erschweren an einigen Standorten die Wahrnehmbarkeit der Angebote. In den vergangenen Jahren hat die Einzelhandelsausstattung abgenommen. Handelsstandorte, insbesondere in den Randlagen, sind mit frequenzarmen Dienstleistungen und anderweitigen Nutzungen belegt. Vereinzelt finden sich Leerstand oder auch Rückbauten zu Wohnnutzungen.

Wünsche aus der Beteiligung

Bürger*innen und Expert*innen wünschen eine städtebauliche Aufwertung und den Ausbau von Freizeit- und Versorgungsangeboten wie Handel, Gastronomie und Veranstaltungen. Negativ bewertet wurden Ladengestaltung, Mindernutzungen, Leerstand, Einkaufsatmosphäre und Angebotsvielfalt. Positiv hingegen werden die arrondierenden Angebote wie Gastronomie, Dienstleistungen und Veranstaltungen genannt. Es wird eine stärkere räumliche Konzentration der Geschäfte bei gleichzeitigem Ausbau eines vielfältigeren Einzelhandels- und Gastronomieangebots gewünscht. Vor allem Angebote in den klassischen Shopping-Sortimenten, spezielle Angebotsformen mit Nachhaltigkeitscharakter und gemütliche Cafés als Orte der Begegnung werden vermisst. Wichtig ist, dass die Befragung eine hohe Bereitschaft gezeigt hat, im Ortskern einkaufen gehen zu wollen.

Zielsetzung

Ziel ist es, das Ortszentrum durch den Ausbau von Angeboten und Nutzungen zu attraktivieren. Das Ortsbild soll durch die interessante Gestaltung von Fassaden und Schaufenstern aufgewertet werden. Dies kann nur erreicht werden, wenn Eigentümer*innen und Gewerbetreibende mobilisiert werden, an diesen Zielen mitzuarbeiten. Dazu soll eine Strategie gemeinsam mit allen Beteiligten und der Wirtschaftsförderung der Stadt Meerbusch erarbeitet werden. Ziel ist es, leerstehende Ladenlokale mit frequenzbringenden Angeboten neu zu belegen sowie neue Geschäfte und Gastronomie zu akquirieren.

Projektinhalt

Ein einzusetzendes Citymanagement soll den Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden aktivierend und beratend zur Seite stehen. Durch ein gezieltes Anwerbemanagement soll die Attraktivität des Angebots in der Fußgängerzone und im Ortskern forciert und unterstützt werden. Für alle zur Verfügung stehenden Ladeneinheiten sind passgenaue Belegungskonzepte zu entwickeln und zu vermarkten. Um erfolgreich sein zu können, ist eine enge Kommunikation mit der Eigentümerschaft erforderlich, um ggf. auch über Mietvereinbarungen zu beraten. Das Citymanagement entwickelt Strategien, wie derzeit untergenutzte Gebäude und Ladeneinheiten oder leerstehende Geschäfte dauerhaft oder temporär wieder belegt werden können. Zudem werden Beratungen für ansässige Gastronomiebetriebe und Geschäfte angeboten, wie diese sich entwickeln können, z. B. durch den Ausbau von Außengastronomie oder Take away, Schaufenstergestaltung, Aufbau digitaler Angebote, Lieferdienste, Einkaufsbegleitung etc. Das Citymanagement kümmert sich darüber hinaus um Veranstaltungen, die vor allem die Zielsetzung „buy local“ stärken sollen, und um eine neue Image- und Markenbildung. Auch bauliche Beratungen sind anzubieten, um Ladenlokale besser in Lauflagen zu integrieren.

Aufbauend auf die Aktivitäten von „Wir für Osterath“ soll das Netzwerk mit den relevanten Akteur*innen gestärkt werden. In einem durch das Citymanagement moderierten Prozess sollen gemeinsam Ziele, Meilensteine und Wege der Aktivierung der Potenziale beraten werden. Dabei sind gemeinsam mit der Stadt Entscheidungen zu treffen, auf welche Bereiche sich diese Aktivitäten konzentrieren sollen. Aus gutachterlicher Sicht soll von der „Fußgängerzone aus gedacht“ werden. Hier müssen stark frequenzbringende Nutzungen, wie z. B. eine Eisdiele, angesiedelt werden. In den Randlagen kann sich auch eine Mischung mit weniger frequenzbringenden Nutzungen niederlassen.

Im baulichen Bereich berät das Citymanagement zur Gestaltung von Schaufenstern, Fassaden von Gewerbeimmobilien, Barrierefreiheit, Empfang der Kunden im Geschäft etc. Eine weitere Möglichkeit stellt die sogenannte „Nette Toilette“ dar – ein WC-Nutzungs-Angebot auch für Nicht-Kund*innen – um bspw. die Aufenthaltsdauer der Besucher*innen im Zentrum zu erhöhen.

Umsetzung

Durch die Stadt ist zu beraten, ob ein „Ortsteilcitymanagement“ bei der Stadt eingerichtet werden soll oder eine externe Vergabe bevorzugt wird. Ein Citymanagement bei der Stadt könnte im ersten Schritt und in den ersten Jahren den Prozess in Osterath modellhaft begleiten und dann auf andere Stadtteile ausgeweitet werden. Wichtig ist, dass das Citymanagement parallel zum Umbau des Ortskerns arbeitet, um mit dem neu gestalteten Ortskern werben zu können. Zudem könnte das Citymanagement die Baustellenkommunikation während der Umsetzungsphase übernehmen.

Um eine enge Bindung und Vertrauensbasis zu den Akteur*innen im Ortskern aufzubauen, soll das Citymanagement regelmäßig in einem Quartiersbüro anwesend sein und Sprechstunden anbieten.

Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	199 Stimmen dafür I 34 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Ein wichtiger Baustein des Citymanagements könnte sein, zusätzlich zu den oben beschriebenen Aufgaben darauf hinzuwirken, dass die Gewerbetreibenden sich in der Angebotsstruktur wie auch bei der Ladeninfrastruktur nachhaltig umstellen. Es könnte auch im Sinne einer Marketingstrategie zur besseren Kundengewinnung sein, dass alle Betriebe auf Strom aus erneuerbaren Energien umstellen, verstärkt regionale Produkte anbieten und gemeinschaftliche Anschaffungen wie ein Lastenrad etc. tätigen. Auch könnten Immobilieneigentümer*innen und Gewerbetreibende bei der energetischen Sanierung beraten werden.
Projektlaufzeit	2023 bis 2027
Zielgruppen	Eigentümer*innen, Gewerbetreibende
Projektbeteiligte	Die Federführung obliegt dem Stadtmarketing, Lokale Ökonomie und Immobilieneigentümer*innen im Ortszentrum, WIR für Osterath e. V., Stadt Meerbusch Wirtschaftsförderung
Kosten	Sachmittel für ein Quartiersbüro (Grundausstattung, Büromiete): pro Jahr 24.000 EUR Personal/Honorarkosten pro Jahr 96.000 EUR Insgesamt pro Jahr 120.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Kommunale Haushaltsmittel, bspw. durch Schaffung einer neuen Personalstelle

6.1.4 Pflege und Erhalt des historischen Stadtbilds

Projekt	Pflege und Erhalt des historischen Stadtbilds A4
Priorität	A
Projektbeschreibung	   **Ausgangslage** Der historische Ortskern weist in weiten Teilen ein attraktives Stadtbild mit erkennbaren, ortstypischen Gestaltungsmerkmalen auf. Im Zuge der Bemühungen um das baukulturelle Erbe und die Stadtbildpflege wurde eine Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften nach BauO NRW) erarbeitet und am 01.03.1994 beschlossen. Dennoch sind durch Um- und Ausbauten, aber vor allem moderne Neubauten entweder schon vor Erlass der Satzung oder trotz der Satzung baukulturelle Brüche und Störungen entstanden. Traditionelle Bauten, wie etwa siedlungshistorisch bedeutsame ehemalige Hofanlagen, sind teilweise vom Abriss bedroht. Durch unsachgemäße Sanierungsmaßnahmen und kleinteilige, aber störende Maßnahmen, die nicht genehmigungsbedürftig sind, erleidet das Ortsbild ebenfalls Schaden (z. B. Sichtschutzzäune aus Plastik, Schottergärten, WDVS statt Klinkerfassaden usw.). Es droht „Geschichts- und Gesichtsverlust“. **Zielsetzung** Das baukulturelle Erbe soll durch die Bewohner*innen selbst wieder-„entdeckt“ und als Standortfaktor, etwa für den Einzelhandel oder die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, geschützt und behutsam weiterentwickelt werden. Damit werden das Identitätsbewusstsein und das „Heimatgefühl“ gestärkt; weiteren Verlusten und Störungen soll entgegengewirkt werden. **Projektinhalt und Umsetzung** Als Grundlage für alle Maßnahmen soll eine differenzierte Bestandsanalyse aller Charakteristika durchgeführt werden. Mit den Erkenntnissen sollen u. a. folgende Maßnahmen durchgeführt werden: ▪ Durchführung von moderierten Stadtspaziergängen zur Erläuterung und Heranführung an das typische Ortsbild und dessen Schutzbedürftigkeit, spezielle Formate für Kinder und Jugendliche ▪ Informationsflyer für Architekt*innen und Bauherr*innen mit Empfehlungen zur Baugestaltung ▪ Differenzierte Überprüfung der Schutzwürdigkeit des Gebäudebestands, ggf. Neueintragung von Denkmalen ▪ Überarbeitung der Gestaltungssatzung (bei Bedarf)
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	194 Stimmen dafür I 35 Stimmen dagegen
Projektlaufzeit	2024 (Erstellung des Flyers), dauerhafte Aufgabe der Stadt, 2024-2029
Zielgruppen	Hauseigentümer*innen, Bauherr*innen
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch FB4, Politik, Heimatverein, Denkmalpflege
Kosten	Entwicklung und Druck eines Flyers 5.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.2 Handlungsfeld B: Grünräume multifunktional attraktivieren

6.2.1 Neugestaltung des Rathausparks als zentraler Treff- und Aktionsraum für alle Generationen im Stadtteil

Projekt	Neugestaltung des Rathausparks als zentraler Treff- und Aktionsraum für alle Generationen im Stadtteil	B1
Priorität	A	
Projektbeschreibung		








Ausgangslage

Der Rathauspark verfügt über einen alten und attraktiven Baumbestand, der die rund 13.500 m² große Parkfläche zum grünen Stadtteilmittelpunkt macht. Der Park und seine Gestaltung sind „in die Jahre“ gekommen. Er wird durch verschiedene Nutzungsgruppen aufgesucht: Familien mit Kindern sowie Kinder aus der Tagespflege/Kitas nutzen die vorhandenen Spiel- und Bewegungsflächen sehr intensiv; die Boulebahn und Sitzmöglichkeiten am Teich sind ein Erholungsort für Senior*innen, Jugendliche nutzen Parkbänke als Treffpunkt, und die Rasenflächen bieten für Hundehalter eine wohnungsnahe „Gassi-Runde“. Schon heute sind diese Nutzungen nicht konfliktfrei. Alle zwei Jahre findet der Schützenaufmarsch im Park statt: Eine publikums- und teilnehmerstarke Veranstaltung, die viel Raum benötigt. Aufgrund der räumlichen Nähe sowohl zur Fußgängerzone als auch zu den Bahnübergängen in Richtung Boverter Wohngebiete erfüllt der Park auch Verknüpfungsfunktionen.

Wünsche aus der Beteiligung

Die beteiligten Bürger*innen haben in ihrer Abstimmung deutlich gemacht, dass sie sich eine Neugestaltung des Rathausparks wünschen. Lediglich rund 7 % der befragten Teilnehmenden sind für den Erhalt des Rathausparks im aktuellen Zustand. Uneinigkeit herrscht über die Art der Umgestaltung: Einerseits soll der Park ein Ort für Ruhe und Naherholung sein, andererseits für Sport, Spiel und Events. Die künftige Nutzung als Park mit Spiel- und Sportmöglichkeiten erhielt dabei geringfügig mehr Stimmen als die übrigen Antwortmöglichkeiten. Im Detail wünschen sich die Befragten vor allem eine offenere und deutlichere Zuwegung, attraktive Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereiche, modernere Spiel- und Bewegungsangebote sowie eine Erweiterung des Parks durch angrenzende Grundstücke, wie bspw. dem Pfarrgarten St. Nikolaus. Zudem soll der Park ein Ort der Ruhe und Nähe zur Natur sein, aber auch weiterhin für Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Zielsetzung

Die Beteiligungsergebnisse haben kein einheitliches Bild ergeben, in welcher Intensität und mit welcher Leitfunktion der Rathauspark sich künftig entwickeln soll. Aus gutachterlicher Sicht wurde mit dem Leitbild dem Rathauspark eine besondere Bedeutung gegeben: Er soll so attraktiv aufgewertet werden, dass er zu einem grünen Magneten für die unterschiedlichen Altersgruppen und die fußläufige Naherholung wird und vielfältige Anlässe bietet, auch ohne Einkaufswunsch in das Ortszentrum zu kommen. Über eine gute Wegeführung soll dann auch das Zentrum von den Besucher*innen des Parks profitieren.

	Projektinhalt Der Park ist im Sinne der Zielsetzung und der Klimawandelfolgenanpassung neu zu konzipieren und baulich umzusetzen. Der alte Baumbestand soll vollständig erhalten bleiben und im Sinne einer guten Mischung ergänzt werden. Die Eingangssituationen sind so zu gestalten, dass die Parkanlage als solche sofort zu erkennen ist. Es ist ein thematischer Leuchtturmspielplatz zu planen, und generationenübergreifende Bewegungsangebote sollen berücksichtigt werden. Es sind verschiedene Sitz- und Kommunikationsbereiche vorzuhalten. Auch ist zu prüfen, ob eine Gastronomie mit öffentlich zugänglicher Toilette im oder angrenzend zum Park geschaffen werden kann. Als Pendant zum „historischen“ Charakter des Ortszentrums soll eine moderne Formensprache gewählt werden. **Umsetzung** Die Neugestaltung des Rathausparks soll durch ein externes Freiraumplanungsbüro geplant werden. Im Prozess sind folgende Gestaltungsleitsätze zu berücksichtigen: ▪ Die Planung ist in einem nutzungsgruppenübergreifenden und intensiven Beteiligungsverfahren zu erarbeiten. ▪ Der Leuchtturmspielplatz ist gestalterisch an einem Leitthema auszurichten. ▪ Da Wasser unter stadtklimatischen Aspekten eine wichtige Rolle einnimmt, ist der See im Park zu erhalten. Eine bessere Zugänglichkeit oder Wahrnehmung ist nach Möglichkeit zu berücksichtigen. ▪ Der Pavillon ist zu erneuern. Er soll künftig ein Ort der Begegnung und der Kommunikation sein. Dafür sind Sitzgelegenheiten mit einer Picknickzone innerhalb des Pavillons einzurichten. ▪ Um auch in Zukunft den Schützenaufmarsch im Park zu ermöglichen, sind die Wegeführungen zu erhalten und Wiesenbereiche zum Aufstellen vorzuhalten. Die Wiesenbereiche sollen außerhalb der Veranstaltungszeit einen Ort zum Verweilen bieten, z. B. für Sommerpicknicks, und zur sportlichen Betätigung, bspw. durch Outdoor-Sportkurse oder einfaches Ballspielen von Kindern. ▪ Im Verfahren ist zu prüfen, ob Flächenergänzungen sinnvoll nötig sind. Potenzielle Ansatzpunkte einer Flächenergänzung bieten der Pfarrgarten St. Nikolaus sowie die ehemalige Postimmobilie am Bahnhofsweg. ▪ Für Fahrräder sind Abstellmöglichkeiten außerhalb der Parkanlage einzurichten.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	249 Stimmen dafür I 18 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Der Rathauspark ist heute schon die grüne Lunge des Stadtteils. Diese soll im Sinne der Klimawandelfolgenanpassung optimiert und ausgebaut werden. Der heute wenig einsehbare und versteckt liegende Park soll so attraktiviert werden, dass er fußläufig von allen Seiten zu erreichen und vielfältig für die Naherholung genutzt werden kann. Dadurch sollen motorisierte Fahrten ins Grüne verhindert werden. Bei der Materialwahl der Ausstattung und der Parkgestaltung ist auf die Anforderungen der Kreislaufwirtschaft zu achten; vorhandene Materialien sind vor Ort wiederzuverwenden.
Projektlaufzeit	2024 bis 2026

Zielgruppe **Projektbeteiligte**	Osterather Bevölkerung, Besucher*innen Stadt Meerbusch SB11, Vereine, Anliegerschaft, Bewohnerschaft, externe Planer*innen
Kosten	800.000 € bauliche Umsetzung 200.000 € Baunebenkosten 1.000.000 € Gesamtkosten
Fördermittel/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.2.2 Neugestaltung der Parkanlage und des Spielplatzes an der Insterburger Straße

Projekt	Neugestaltung der Parkanlage und des Spielplatzes an der Insterburger Straße	B2
Priorität	B	
Projektbeschreibung		





Ausgangslage

Zwischen Insterburger Straße und der Wohnbebauung an der Danziger Straße liegt die bandartige Grünfläche „Insterburger Straße“. Diese Parkanlage verfügt über einen relativ dichten Baumbestand und verschlungene Wege. Im Süden des Parks befindet sich ein großer Spielplatz. Die Ausstattung der Grünfläche ist eher veraltet und wenig ansprechend. Gut einsehbare und klare Zugänge zur Parkanlage bestehen an der Insterburger Straße im Westen sowie über die Dresdener Straße. Der Parkeingang von der Meerbuscher Straße aus ist wenig einladend gestaltet. Die volle Größe des Parks kann hier nicht erfasst werden, da dichter Bewuchs und die kurze Raumkante den Park weitestgehend verbergen.

Wünsche aus der Beteiligung

Die beteiligten Bürger*innen hatten insgesamt weniger Vorschläge für die Insterburger Straße als für den Rathauspark, was wiederum auf eine untergeordnete Bedeutung für die Osterather*innen hinweist und die besondere Stellung des Rathausparks hervorhebt. Insgesamt wünschen sie sich für die Grünanlage eine Aufwertung in Kombination mit einer intensivierten Grünpflege. So wird bspw. die starke Vermüllung im Park bemängelt. Viel Bestätigung fanden Vorschläge, die eine Aufwertung des Spiel- und des Bolzplatzes umfassten. Die Attraktivität der Spielgeräte wird insgesamt als negativ bewertet. Die anliegende Bewohnerschaft wünscht sich eine Beruhigung der Grünfläche, da es in den Abendstunden und am Wochenende zu Ruhestörungen kommt.

Zielsetzung

Die Grünfläche und der Spielplatz sollen als wohnortnahe Erholungsfläche gestärkt werden. Aus gutachterlicher Sicht sollte der Spielplatz an der Insterburger Straße wegen seiner dezentralen Lage nicht zum alleinigen Leuchtturmspielplatz ausgebaut werden. Da die Parkanlage von den derzeitigen Nutzer*innen als wenig attraktiv wahrgenommen wird, ist eine grundsätzliche Attraktivierung des Parks zu empfehlen.

Projektinhalt

Für den Park wird ein Gestaltungskonzept erarbeitet, in dem die ökologische Qualität verbessert, Wegeverknüpfungen sowie Funktionsbereiche in Ruhe-, Sport- und Spielzonen neu definiert und geordnet werden. Im Süden der Parkanlage sind Aktivitätszonen vorzuhalten, der Norden soll vor allem Ruhe- und Verweilzonen bieten. Der umfangreiche Bestand an Bäumen ist zu erhalten und klimagerecht zu qualifizieren. Die Auswahl an Sitzgelegenheiten sollte sowohl zum entspannten Verweilen in ruhigeren Bereichen als auch in den aktiveren Bereichen zum Aufenthalt einladen. Der Spielplatz soll weiter entwickelt werden, indem die bestehende Ausstattung ergänzt wird. Aus gutachterlicher Sicht empfehlen wir, in den wenigen Bereichen, in denen keine Lärmbelästigung für Nachbarn zu erwarten ist, Angebote für Jugendliche zu integrieren.

	Umsetzung Die Neugestaltung der Grünanlage an der Insterburger Straße soll durch ein externes Büro unter Einbindung der verschiedenen Nutzergruppen vorbereitet und begleitet werden. Im Prozess sind folgende Gestaltungsleitsätze zu berücksichtigen: ▪ Die Spielflächen sind gestalterisch an einem Leitthema auszurichten. Die Spielgeräte sind weiterhin für Kinder unterschiedlichen Alters vorzusehen. Die Ausstattung ist der des Rathauspark-Spielplatzes grundsätzlich unterzuordnen. Es ist zu prüfen, ob ausgehend von der Thematik des Spielplatzes Rathauspark der Spielplatz an der Insterburger Straße sowie neue Spielplätze in Neubaugebieten ein Leitthema bekommen. Damit könnte sich der Stadtteil mit einem gemeinsamen „Storytelling-Gestaltungskonzept“ profilieren. ▪ Die bestehenden Baumbestände sind zu erhalten. ▪ Die zur Verfügung stehenden Rasenflächen sind als Spiel- und Aufenthaltsflächen zu qualifizieren. ▪ Es sind Ruhezonen mit attraktiven Sitzgelegenheiten vorzusehen. ▪ Für Fahrräder sind Abstellmöglichkeiten außerhalb der Parkanlage einzurichten. ▪ Zum Schutz von Ruhe und Tierwelt ist der Radverkehr in und aus dem Siedlungsraum bzw. in den Grünen Ring am Park vorbeizuführen. ▪ Als Grünvernetzungsknotenpunkt zum Grünen Band ist die Grünanlage mit entsprechenden Wegweisern und Hinweisschildern an ihren Eingängen auszustatten.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	118 Stimmen dafür I 27 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Die Parkanlage Insterburger Straße hat eine hohe Naherholungsfunktion für die angrenzenden Wohnquartiere. Diese soll im Sinne der Klimawandelfolgenanpassung optimiert und ausgebaut werden. Der Park soll so attraktiviert werden, dass er fußläufig von allen Seiten zu erreichen und vielfältig für die Naherholung von unterschiedlichen Altersgruppen genutzt werden kann. Dadurch sollen motorisierte Fahrten ins Grüne verhindert werden. Bei der Materialwahl der Ausstattung und der Parkgestaltung ist auf die Anforderungen der Kreislaufwirtschaft zu achten; vorhandene Materialien sind vor Ort wiederzuverwenden.
Klimarelevanz	
Projektlaufzeit	2026 bis 2028
Zielgruppe **Projektbeteiligte**	Anwohner*innen der Wohnsiedlungen Boverts, Nutzer*innen des Grünen Bands Stadt Meerbusch SB11, Vereine, Anlieger, Bewohnerschaft, externe Planer
Kosten	200.000 € bauliche Umsetzung 40.000 € Baunebenkosten 240.000 € Gesamtkosten
Fördermittel/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.2.3 Aufwertung der Spielplätze im Bestand und Sicherung von Siedlungserweiterungsflächen

Projekt	Aufwertung der Spielplätze im Bestand B3
Priorität	B
Projektbeschreibung	  **Ausgangslage** In den vergangenen 30 Jahren ist die absolute Zahl der Kinder im Stadtteil Osterath geschrumpft, was heute zu einem Überhang an benötigter Spielfläche führt. Prognosedaten zeigen, dass sich der Anteil der Kinder in den nächsten Jahren voraussichtlich stabilisiert und durch den Zuzug von Familien wieder zunehmen wird. Das Spielplatzkonzept sieht vor, dass in den kommenden Jahren im Stadtteil Osterath fünf Spielplätze (Am Lindchen, Einsteinstraße, Goethestraße, Bolzplatz Krähenacker und Bolzplatz Strümper Straße) abgebaut, vier Spielplätze umgebaut oder teilsaniert (Rathauspark, Am Hegelkreuz, Comeniusstraße, Lindenstraße), drei Spielplätze zu Quartiersplätzen geändert (Gladiolenweg, Paul-Klee-Straße, Rheinberger Weg) und ein Spielplatz mit pflanzlichen Elementen attraktiviert werden sollen (Am Gutort). **Wünsche aus der Beteiligung** Die Bürger*innen im Stadtteil wünschen sich Maßnahmen, die der Inwertsetzung und Attraktivierung der Spielplätze dienen. So werden bspw. für Kleinkinderspielflächen Sonnenschutzlösungen vorgeschlagen oder auch besondere Spielplatzformen wie Wasserspielplätze und Skate-Anlagen gewünscht. Auch die Sauberkeit und der unregelmäßige Grünschnitt wurden insbesondere an den größeren Spielplätzen, an denen sich viele Familien aufhalten, bemängelt. **Zielsetzung, Projektinhalt und Umsetzung** Die Zielperspektiven des Spielplatzkonzepts sind umzusetzen. Gleichwohl sollte vor einem Rückbau zu Quartiersplätzen oder der vollständigen Neuordnung geprüft werden, ob sich Bedarfe oder fehlende Bedarfe verizifiert haben und die Zielsetzungen des Spielplatzkonzepts an neue Rahmenbedingungen anzupassen sind. In möglichen Neubaugebieten sollten ausreichende und attraktive Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche geschaffen werden. Um kein Ungleichgewicht zwischen Neubaugebieten und Bestandsquartieren entstehen zu lassen ist, sollen auch die Spielplätze in den Bestandsquartieren nach den Zielvorgaben des Spielplatzkonzeptes attraktiviert werden.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	188 Stimmen dafür I 19 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Die Stadt Meerbusch wird im Rahmen der Instandsetzung der Spielplätze in Osterath modellhaft für die ganze Stadt eine klimagerechte Spielplatzentwicklung auf den Weg bringen. Darunter fallen eine klimagerechte Materialauswahl, Reparatur und Anstrich der vorhandenen Spielgeräte, sofern möglich und zielführend, die klimagerechte Bepflanzung, eine größtmögliche Entsiegelung, komplett schadstofffreie Spielgeräte etc. Durch das wohnortnahe Angebot können motorisierte Individualverkehre minimiert werden.
Projektlaufzeit	Daueraufgabe der Stadt, 2022 bis 2029

Zielgruppe	Kinder und ihre Familien
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch SB11
Kosten	350.000 EUR
Fördermittel/ Finanzierung	Kommunaler Haushalt, Instandsetzung nicht förderfähig

6.2.4 Ausgestaltung eines Grünen Rings

Projekt	Ausgestaltung eines Grünen Rings B4
Priorität	A
Projektbeschreibung	**Ausgangslage** Im Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch aus dem Jahr 2019 wurden für alle Stadtteile individuelle Grünvernetzungszüge, sogenannte „Grüne Ringe“, definiert. Über diese Ringe sollen künftig Wege für den Fuß- und Radverkehr, eine stadtteilübergreifende Verknüpfung sowie eine Anbindung an die regionale Landschaft geschaffen werden. Die Ringe docken jeweils an das vorhandene Netz der Rad- und Wanderrouten an. Sie richten sich dabei auch an bestehenden Landmarken aus. Für den Stadtteil Osterath liegt ein konkretes Umsetzungskonzept vor, das im Zuge der Diskussion um den Konverter forciert wurde. Im Grünen Ring Osterath sind Wasser-, Kultur- und Naturerlebnisstationen vorgesehen. **Wünsche aus der Beteiligung** In der Bürgerbeteiligung wurden für Teilbereiche des Grünen Rings sehr spezifische Aufwertungs- oder auch Ausstattungswünsche genannt, darunter verschiedene Formen der Bespielbarkeit (Hundefreilauffläche, Spielplatz, Parcoursanlage, Kletterwand) zwischen Bommershöfer Weg und Sportanlage am Krähenacker, oder auch ein Ausbau mit Modernisierung der Bahnunterführung am Hohlenweg gewünscht. An einigen Stellen fehlt es an Sitzgelegenheiten, sicheren Verkehrswegequerungen oder auch Abfalleimern. **Zielsetzung** Mit der Planung des Grünen Rings werden wichtige wohnortnahe und attraktive Freiraumverbindungen für den Fuß- und Radverkehr sowie Flächen für Freizeitaktivitäten wie Walking, Jogging oder auch Inlineskating geschaffen. Diese sollen mit regelmäßigen Ruhe- und Treffpunkten sowie Informationsstandorten zu besonderen Naturräumen versehen werden. Es werden besondere Landmarken des Stadtteils wie die Osterather Windmühle integriert.





	Projektinhalt Der Grüne Ring wird in den kommenden Jahren sukzessive umgesetzt. Gemäß dem Konzept werden Strukturelemente im Sinne von Trittsteinen angelegt, um die grüne Arrondierung des Stadtteils zu gestalten. Als Strukturelemente werden natürliche Akzente wie Bäume, Sträucher oder auch Blühstreifen eingesetzt. Darüber hinaus sollen an Schnittstellen und Kreuzungen, wo Wege aus und in die Siedlungsräume auf den Grünen Ring treffen, sogenannte „Übergabepunkte“ als Landschaftsportale, entwickelt werden. Dies sind gestaltete Plätze unterschiedlicher Art und Größe, die jeweils Aufenthalt, Information und Orientierung ermöglichen sollen. An den Schnittstellen sollen besondere Erlebnisräume gestaltet werden. Diese sollen die Besonderheiten der Landschaft zugänglich und erlebbar machen und Verständnis für die besondere Kulturlandschaft und die natürlichen Elemente schaffen, ohne dabei empfindliche Bereiche zu stören. Die Auswahl und Gestaltung dieser Orte ist besonders sorgfältig und auf die jeweilige Situation angepasst zu treffen und unter breiter Beteiligung der Bewohnerschaft festzulegen. Eine mögliche Kulturerlebnisstation könnte in Blickbeziehung zur Osterather Windmühle geschaffen werden *(vgl. Freiflächenentwicklungskonzept, WGF Landschaft GmbH, 2019).* **Umsetzung** In Abstimmung mit den Landschaftsschutzbehörden und -verbänden wird ein landschaftsplanerischer Entwurf zur Ausgestaltung des Grünen Rings erarbeitet. Nun stehen die Erarbeitung eines Gestaltungsleitfadens für gestalterische Vorgaben des Grünen Rings und die Entwurfsplanung an.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	237 Stimmen dafür I 348 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Der grüne Ring hat vielfältige Potenziale, die Klimafolgen aktiv abzumildern. Mit dem Grünen Ring wird ein wertvoller Grünverbund geschaffen, der sich positiv auf die Biodiversität von Flora und Fauna auswirken wird. Zudem wird sich die um den Ortskern geschlossene Begrünung vielfältig positiv auf das Mikroklima in der Ortschaft auswirken. Darüber hinaus entstehen Kulturerlebnisstationen, bei denen auch Umweltbildung integriert werden kann.
Projektlaufzeit	2024 bis 2027
Zielgruppen und Projektbeteiligte	Osterather*innen sowie Nutzer*innen der Meerbuscher Grünvernetzungen Stadt Meerbusch SB11, UW; Beteiligungsphase: Bürger*innen, FB2, FB3, Vereine und freie Träger
Kosten	500.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Keine Städtebauförderung, andere Förderzugänge sind zu prüfen

6.2.5 Treffpunkt für Jugendliche im „Grünen Ring“

Projekt	Treffpunkt für Jugendliche im „Grünen Ring“ B5
Priorität	B
Projektbeschreibung  	**Ausgangslage** Der Stadtteil Osterath verfügt über verschiedene Jugendfreizeit- und Vereinsangebote. Neben institutionellen Angeboten gibt es an einigen Stellen im Stadtteil auch offene Sport- und Bewegungsangebote für Jugendliche. Es handelt sich dabei um Bolz- und Basketballplätze oder um einen Trimm-dich-Pfad. Für gemeinsame Treffen in den „Peer-Groups“ zieht es Jugendliche auf öffentliche Plätze und in Parkanlagen, da sie hier ungestört und unbeobachtet insbesondere in den Abendstunden ihre gemeinsame Freizeit gestalten können. Das ehemalige Jugendcafé JuCa ist 2019 wegen mangelnden Interesses geschlossen worden, und die bestehenden offenen Treffpunkte werden nur begrenzt von den Jugendlichen angenommen. Auf den öffentlichen Treff- und Bewegungsflächen komm es wegen Lärmbelästigung zu Interessenskonflikten. **Wünsche aus der Beteiligung** Sowohl aus der Expert*innen- als auch der Bürger*innenbefragung ging hervor, dass die Auswahl an Treffpunkten und Angeboten für Jugendliche in Osterath trotz der bestehenden Offerten als mangelhaft bewertet wird. Während Familien sich weitere Angebotsergänzungen für ihre Kinder wie Skate-Parks, Basketballkörbe und andere Aufenthalts- und Bewegungsangebote wünschen, sind es vor allem die Anlieger*innen im direkten Umfeld, die eine Zunahme von Lärmemissionen und Ruhestörungen befürchten und daher Angebotsergänzungen sehr kritisch gegenüber stehen. **Zielsetzung** Um konfliktarme Räume für Jugendliche zu schaffen, sollen spezielle Jugendangebote im Grünen Ring integriert werden. Gemeinsam mit Jugendlichen soll diskutiert werden, welche Angebote dies sein sollen. **Projektinhalt** Mit dem Projekt Treffpunkt für Jugendliche im „Grünen Ring“ sollen Jugendliche einen möglichst „ungestörten“ Ort erhalten. Dezentral, aber fußläufig oder mit dem Rad zu erreichen, soll ein neuer Treffpunkt entstehen. Mögliche Nutzungen sind ein Skatepark, Mountainbikestrecke, Parcours-Anlage, eine Boulder-/Kletteranlage oder eine freie Grünfläche zur eigenen Gestaltung mit Bauwagen. Ob es eine Begleitung oder feste Angebote geben muss/soll, hängt von der Art der Nutzung ab. Es ist ebenfalls zum Zeitpunkt der Planung zu entscheiden, ob die Sportvereine federführend einbezogen werden sollen. Auch ist zu klären, wie eine soziale Kontrolle und eine ausgewogene Gestaltung aussehen könnten.

	Umsetzung Zur Bestimmung und Gestaltung eines neuen offenen Jugendtreffpunkts ist abzuklären, welche Fläche zur Verfügung gestellt werden kann. Im Planungsprozess sind unterschiedliche Jugendgruppen, die Realschule und jugendliche Sportgruppen aus den Vereinen zu beteiligen. Sie sollen das Angebot und die Gestaltung maßgeblich mitbestimmen. Ein externes Planungsbüro versteht sich eher als „Übersetzer“ der Wünsche der Jugendlichen. Im Entwicklungsprozess sind folgende Arbeitsschritte und Leitsätze zu berücksichtigen: ▪ Freistellung und Prüfung einer geeigneten Fläche innerhalb des Grünen Rings. Prioritär ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Bommershöfer Weg und Bezirkssportanalage Krähenacker westlich des Friedhofs zu prüfen. Weitere Flächenoptionen sind die Frei- und Grünflächen entlang der Willicher Straße westlich der Osterather Mühle sowie eine mögliche Angliederung an das neue Wohnquartier Kamperweg. ▪ Bei der Standortwahl sind die Wünsche der Jugendlichen zu berücksichtigen. ▪ Entwicklung eines Nutzungskonzepts unter intensiver Beteiligung der Jugendlichen. Das zur Verfügung stehende Budget ist frühzeitig zu definieren und zu kommunizieren, damit das Konzept an den finanziellen Möglichkeiten ausgerichtet werden kann. ▪ Abstimmung, ob es feste Angebote für Jugendliche geben soll. ▪ Sollte eine Potenzialfläche entlang der Achse Ortszentrum – Ostara – Kamperweg – Grüner Ring für ein solches Jugendprojekt zur Verfügung stehen, ist eine integrierte Fläche einer im Grünen Ring vorzuziehen
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	371 Stimmen dafür I 36 Stimmen dagegen
Projektlaufzeit	2025 bis 2027
Zielgruppen	Jugendliche und ältere Kinder
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch SB11, FB2, Realschule, Jugendfreizeiteinrichtungen, Sportvereine; ggf. mit geeigneten Trägern in die Projektphase einsteigen
Kosten	100.000 € bauliche Umsetzung 20.000 € Baunebenkosten 120.000 € Gesamtkosten
Förderzugang/ Finanzierung	Keine Städtebauförderung, andere Förderzugänge sind zu prüfen

6.2.6 Neugestaltung der Schmitz-Seen zur Parklandschaft

Projekt	Neugestaltung Schmitz-Seen zur Parklandschaft B6
Priorität	A
Projektbeschreibung	**Ausgangslage** Die drei sogenannten Schmitz-Seen nordwestlich der Therapieklinik St. Mauritius sind von Grünland und Äckern mit landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Im Süden der Klinik schließt sich der Ortsrand des Stadtteils Osterath an. Der ‚Grüne Weg' führt als asphaltierter Weg entlang der Klinik zu den Seen mit Anschlüssen nach Bösinghoven und Schweinheim. Das umliegende Wegenetz ist bereits Teil des städtischen Radwegenetzes. Der Landschaftsraum ist in Flurkarten als Hoter Heide bezeichnet und war früher Bestandteil des Kalverdonks, einer Allmendefläche, die sich aus extensiv genutzten Heide-, Sumpf- und Buschlandschaften zusammensetzte. Um den Landschaftsraum für die Naherholung und aus naturschutzfachlicher Sicht aufzuwerten, soll eine moderne Allmendelandschaft in Form einer extensiven, von allen nutzbaren Parklandschaft entstehen. Die Seen und der umgebende Raum bieten ein enorm gutes Entwicklungspotenzial und eignen sich für eine ortsnahe Erholung in besonderem Maße. **Wünsche aus der Beteiligung** Sowohl aus der Expert*innen- als auch der Bürger*innenbefragung ging hervor, dass die Schmitz-Seen als wichtiger Naherholungsraum gesehen werden, da sie als einziges Gewässer im Stadtteil verortet sind und damit das Angebot der Flora und Fauna weiter attraktivieren. Uneinig sind sich die Bewohner*innen hinsichtlich der Nutzbarmachung der Seen: so wünschen sich einige, die Seen als Freibad mit ergänzender Gastronomie und Freizeitaktivitäten auszubauen, andere bevorzugen einen ruhigen und geschützten Naturraum. **Zielsetzung** Nach dem Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Meerbusch soll der Landschaftsraum um die Seen in eine kulturhistorisch bedeutsame, erfahrbare Allmendelandschaft umgestaltet werden. Es soll eine großflächige Parklandschaft entstehen. Damit werden die Schmitz-Seen zukünftig öffentlich zugänglich und zu einem naturnahen Erholungsraum mit Gewässererlebnisstation. **Projektinhalt** Mit dem Freiflächenentwicklungskonzept liegt ein erstes Plankonzept vor. Die Schmitz-Seen sollen für die Osterather und Meerbuscher Bevölkerung zu einem ruhigen und naturnahen Erlebnisraum für die wohnortnahe Erholung werden. Mit der Entwicklung soll eine Gewässererlebnisstation umgesetzt werden.





Quelle: Stadt Meerbusch

	Umsetzung Der gesamte Raum um die Seen wird neu gestaltet. Wichtige Elemente des Konzepts sind: ▪ Stege- und Stufenanlagen ▪ Aussichtsplattformen ▪ Sitzgelegenheiten ▪ Stelen und Schaukästen Für die weitläufige Parklandschaft ist eine Beweidung mit friedfertigen Haustierrassen in geringer Dichte denkbar. Die dadurch entstehende, offene Weidelandschaft kann zum Spielen, Picknicken oder Spazierengehen genutzt werden. Die neue Parklandschaft soll damit die historischen Bilder in eine geeignete, zeitgemäße Nutzung und Gestaltung überführen. Alternativ kann die Landschaft auch durch Mahd gestaltet und gepflegt werden. Zudem könnten die Patient*innen des Therapiezentrums von der Anlage der Heidelandschaft profitieren. So könnten z. B. Kurspaziergänge durch die Parklandschaft stattfinden. Zur Fassung der Kanten und einer internen Raumbildung sollen Gehölze eingestreut werden. Der Weg von der Therapieklinik zu den Seen soll von einer Baumreihe begleitet werden. Durch gezieltes Roden einzelner Gehölze entstehen Blickachsen auf den Park. Intern soll ein untergeordneter Pfad den Park erschließen. Eine neue vorgeschlagene Wegeanbindung verläuft in das östlich liegende Waldstückchen (in den Gelven-Benden). Im Park vorhandene Gräben mit temporärer Wasserführung sollen durch das Anlegen gewässerbegleitender Hochstaudenfluren eine Aufwertung erfahren. Die vorgeschlagene Route des Grünen Rings verläuft von Süd nach Nord entlang des Therapiezentrums, um dann vor dem nördlichen See nach Westen abzuschwenken. Die durch Rückschnitt und gezielte Entnahme gepflegten Gehölze am ‚Grünen Weg' entlang des ‚Meyerswegs' sollen in eine neu gepflanzte Baumreihe übergehen. Die Gewässererlebnisstation wird zentral zwischen den beiden Schmitz-Seen nahe der Klinik vorgeschlagen. Eine Platzsituation mit Sitzgelegenheiten soll dort zum Verweilen einladen. Auf Aussichtsplattformen über der Seenfläche könnte dann die örtliche Fauna beobachtet werden. Sensible Bereiche sollen dabei durch Findlinge und Baumstämme geschützt werden. Die Gewässererlebnisstation wird das Element Wasser und dessen Bedeutung für Natur und Landschaft auf besondere Weise thematisieren und inszenieren. Dabei steht das Erlebbarmachen von Wasser im Vordergrund. Ebenso sollen Informationen rund um Wasser aufbereitet werden, sodass ein außerschulischer Bildungsort entsteht.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	252 Stimmen dafür I 691 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Die Planung und Weiterentwicklung der Seen hat Klimarelevanz, da die vorhandenen Strukturen in ihren natürlichen Zustand bzw. sehr naturnah weiterentwickelt werden. Dadurch werden die Biodiversität gestärkt, Rückzugsräume geschaffen, Naturerlebnis ermöglicht und das Mikroklima verbessert.
Projektlaufzeit	Offen
Zielgruppen	Derzeitige Eigentümer*innen, Stadt Meerbusch SB11, Naturschutzverbände, Heimatverein, Landwirt*innen, Angler*innen
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch FB11, Politik, Heimatverein, Denkmalpflege

Hinweis	Die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projekts sind auf absehbare Zeit nicht gegeben.
Förderzugang/ Finanzierung	Förderzugänge bei Projektinitiierung zu prüfen

6.2.7 Aufwertung des Schützenplatzes zu einem ganzjährigen Festplatz

Projekt	Aufwertung des Schützenplatzes zu einem ganzjährigen Festplatz B7
Priorität	A
Projektbeschreibung 	**Ausgangslage** Der heutige Festplatz wurde 2016 in Eigenregie durch den Heimat- und Schützenbund Osterath 1955 e. V. errichtet und eröffnet. Der Festplatz befindet sich in Randlage zum Winklerweg, in unmittelbarer Nähe zum Kreisverkehr Marie-Curie-Straße. Es handelt sich um eine 600 m² große gepflasterte Fläche des Dr.-Hans-Lampenscherf-Platzes; der restliche Teil wurde mit Schotter versehen. Zudem wurden eine neue Schießanlage und eine Vogelstange angelegt. Diese Maßnahmen wurden zu einem großen Anteil durch Sponsor*innen finanziert. Lediglich die Materialkosten trug die Stadt Meerbusch. 2020 wurde ein Torbogen errichtet. Auf dem Festplatz findet im zweijährigen Rhythmus das Osterather Schützenfest inkl. Festzelt und Kirmes statt. Allerdings lädt der heutige Festplatz aufgrund seiner funktionalen Gestaltung wenig zum Verweilen ein; es gibt keine nennenswerten Aufenthaltsmöglichkeiten und keine Grünflächen etc. Es fehlt eine einheitliche raumgestalterische Gesamtkonzeption. Aufgrund der flächendeckenden Versiegelung und der fehlenden Gestaltung ist der Platz durch eine auf das Jahr gesehene Unternutzung charakterisiert. **Zielsetzung** Ziel ist eine gestalterische und funktionale Aufwertung des Festplatzes zur Schaffung eines ortsbildprägenden und lebendigen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität. Der Platz soll zum Mittelpunkt zwischen dem neuen (Wohnquartier Kamperweg) und alten (Ortskern) Osterath werden. Auf dem Platz soll eine Mehrfachnutzung möglich sein, bei der keine starre Raumaufteilung besteht und der Festplatz flexibel und multifunktional genutzt werden kann. Der Festplatz soll als Quartierseingang und Visitenkarte des neuen Wohnquartiers fungieren. **Projektinhalt** Der Festplatz soll eingegrünt sowie freundlich, einladend und innovativ gestaltet werden. Der Platz soll so strukturiert sein, dass regelmäßige Veranstaltungen wie das Schützenfest, aber auch Märkte stattfinden können. Die Nutzungen sollen zudem einem barrierefreien Mehrgenerationenplatz entsprechen, sodass er von verschiedenen Zielgruppen genutzt werden kann, ggf. kann auch ein Kinderspielplatz integriert werden. Der Platz soll auf jeden Fall öffentliche Kommunikations- und Verweilinseln mit Sitzmöglichkeiten und Schaukästen oder Bannervorrichtungen für Hinweise und/oder Informationen umfassen. Der Festplatz soll in die Planungen zum neuen Wohnquartier „Kalverdonk“ integriert werden, gleichwohl aber auch Lärmemission bei Veranstaltungen ermöglichen.

	Umsetzung Im ersten Schritt sind die Anforderungen an eine mögliche Neugestaltung unter Einbeziehung der Planungen zur Wohnbauentwicklung „Kalverdonk“ zu ermitteln. Im städtebaulichen Wettbewerb „Kalverdonk“ soll daher der Schützenplatz eine zentrale Rolle einnehmen. Eine Aufwertung und attraktive Gestaltung soll am jetzigen Standort erfolgen. Eine multifunktionale ganzjährige Nutzung durch mobiles Stadtmobiliar, Spiel- und Sportangebote, Grünstrukturen, Gastronomie, kulturelle Veranstaltungen und Märkte etc. sowie eine ökologische Aufwertung des Platzes sind hier von besonderer Bedeutung. Der Schützenplatz soll insbesondere als städtebauliches Bindeglied zwischen Neubau und Bestand fungieren und einen Anziehungspunkt darstellen, um Leben ins zukünftige Wohnquartier zu bringen. Hierzu ist zwingend die Integration des Schützenplatzes in das gesamtstädtebauliche Konzept notwendig.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	744 Stimmen dafür I 37 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	In der Planung soll ermittelt werden, welcher Anteil der Fläche entsiegelt werden kann, ohne die Funktion zu mindern. Der Platz soll durch neue Baumpflanzungen abgegrenzt werden. Es ist zu prüfen, ob die Fläche im Sinne der Schwammstadt Funktionen zur Retention übernehmen kann.
Projektlaufzeit	2027 bis 2028
Zielgruppe	Osterather Bevölkerung, Vereine, zielgruppenübergreifend
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch SB11 (FB4)
Kosten	500.000 EUR
Fördermittel/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.3 Handlungsfeld C: Wohnen und Siedlungsentwicklung

6.3.1 Qualifizierung von Wohnangeboten in Bestandsgebieten

Projekt	Qualifizierung von Wohnangeboten in Bestandsgebieten C1
Priorität	B
Projektbeschreibung	**Ausgangslage** Der Wohnungsbestand in Osterath ist zu großen Teilen im Zuge der Ballungsrandwanderung in den 1960er bis 1980er Jahren entstanden. Zu den dominierenden Wohnformen zählen Ein- und Zweifamilienhäuser. Gerade in diesen Bereichen ist ein sukzessiver, aber sichtbarer Eigentumswechsel zu verzeichnen. Junge Familien kaufen die Gebäude und sanieren sie. Aus Sicht der Analyse sollte vermieden werden, dass es zu einer zu starken sozialen Segregation kommt und bestimmte Zielgruppen vom Wohnungsmarkt vertrieben werden. Der Stadtteil Osterath als sehr beliebter Wohnstandort verzeichnet nach Aussagen von Expert*innen eine „rasante“ Preisentwicklung, die auch zu Verdrängungseffekten führen kann. So wird insbesondere auch die Wohnraumversorgung junger Menschen und Familien, die bereits in Osterath leben, erschwert. Die Stadt Meerbusch stellt sich bereits im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auf aktuelle Herausforderungen ein; so wurden im Bebauungsplan Nr. 318, Meerbusch-Osterath Musikerviertel, Vorgaben für die Dachbegrünung und die Gestaltung von Vorgärten gemacht. **Wünsche aus der Beteiligung** Auf die Frage nach dem Wohnraumangebot im Stadtteil traf für 50 % der Teilnehmenden die Aussage „In Meerbusch-Osterath gibt es attraktive Wohnraumangebote“ voll bzw. teilweise zu und für 43 % eher nicht bzw. gar nicht zu. Zudem werden die steigenden Immobilienpreise und Wohnkosten in Osterath kritisiert. **Zielsetzung** Mit dem IHKO soll die Bestands- und Quartiersentwicklung beobachtet und bei Bedarf gesteuert werden. Die steigenden Immobilien- und Mietkosten sind durch den Markt bedingt. Um dem entgegenzusteuern und sicherzustellen, dass die Angebote an Wohnformen und Preissegmenten stabil bleiben, soll eine ausgeglichene Wohnraumentwicklung forciert werden.

	Projektinhalt und Umsetzung Um den Wohnungsmarkt sozial gerecht steuern zu können und allen Osterather Zielgruppen adäquaten Wohnraum bieten zu können, sollte in der Stadtverwaltung eine Wohnungsmarktbeobachtung implementiert werden. Die Wohnungsmarktbeobachtung (in Kombination mit der Statistikstelle der Stadt Meerbusch) erfasst Daten und Indikatoren wie Angebots- und Nachfrageentwicklung, Preisentwicklung und der Wohnungsversorgung, Daten zu den vorgelagerten Faktoren der Wohnungsmarktlage wie demografische Entwicklung, Einkommen, Arbeitslosenzahlen etc. Die für den Stadtteil und die Stadt zu treffenden Entscheidungen für den Wohnungsmarkt und die Siedlungsentwicklung sollen dann auf den Erkenntnissen der Wohnungsmarktbeobachtung beruhen und damit begründet werden. Zudem sollte für die Eigentümer*innen in den Bestandsquartieren nach der Familienphase frühzeitig ein Wohnangebot für barrierefreies Wohnen im Geschosswohnungsbau in gut integrierter Lage zur Verfügung stehen, damit Einfamilienhäuser schon früh neuen jungen Familien angeboten werden können. Für den Stadtteil Osterath sollten dies sowohl Immobilien im hochwertigen Bereich bis hin zum Luxussegment sein als auch geförderter Geschosswohnungsbau. Eine Strategie könnte sein, ortskernnahe Einfamilienhäuser aufzukaufen und hier architektonisch an die Umgebung angepassten Geschosswohnungsbau zu entwickeln. Ein weiteres Instrument ist der Kommunikationsaufbau zu Eigentümer*innen, Immobilienmakler*innen und Wohnungsunternehmen zur Sicherstellung einer gemeinsamen Zielerreichung etc. Weitere Wege zur Stabilisierung des Wohnungsmarkts und der Preisentwicklung sind gemeinsam mit den Akteur*innen und der Politik zu entwickeln, wenn sich noch nicht absehbare Entwicklungen zeigen. Dazu dient die aktive Wohnungsmarktbeobachtung.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	123 Stimmen dafür I 236 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Über die neuen Kommunikationswege können auch die Themen der energetischen Sanierung im Gebäudebestand thematisiert werden. Im Rahmen dessen kann über eine gemeinsame Sanierungsstrategie oder quartiersbezogene Energiekonzepte nachgedacht werden. Hier sind die Stadtwerke und lokale Energieversorger einzubeziehen.
Projektlaufzeit	dauerhafte Aufgabe der Stadt Meerbusch, 2022 bis 2029
Zielgruppen und Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch FB4, Osterather Bevölkerung
Kosten	Privates Investment
Förderzugang/ Finanzierung	Noch offen

6.3.2 Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten

Projekt	Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten	C2
Priorität	A (hohe Priorität)	
Projektbeschreibung		

Ausgangslage

Osterath gilt grundsätzlich als beliebter Wohn- und Lebensort. Handlungsbedarf ist allerdings bei preisgünstigem sowie generationsgerechtem Wohnraum festzustellen. Darüber hinaus ist schon mit dem ISEK 2017 und dem Strategiekonzept Wohnen 2018 eine negative demografische Entwicklung und eine Tendenz zur Überalterung festgestellt worden, die auf jahrelang fehlenden Neubauaktivitäten basieren. Erst unter Berücksichtigung der Neubauaktivitäten kann der Stadtteil Osterath wieder eine wachsende oder stabile Bevölkerungskurve zeigen und dabei auch neuen Wohnraum für die aktuellen und künftigen Wohnraumsuchenden in Osterath geben. Das ISEK und das Strategiekonzept zeigen Flächenentwicklungspotenziale von in Summe ca. 1.000 Wohneinheiten an verschiedenen Standorten innerhalb des Stadtteils auf. Der Schwerpunkt liegt auf der Fläche Kalverdonk. Weitere Potenziale gemäß des Strategiekonzepts Wohnen finden sich in den Siedlungsbereichen Osterath West, Schwertgesweg, Giesenend, Ingerweg, Gruttofer End, Kamper Hof und Auf dem Kamp.

Wünsche aus der Beteiligung

Von der Bewohnerschaft werden die bereits umgesetzten, aber auch die künftig geplanten Wohnbaumaßnahmen zum Zeitpunkt der Bürgerbeteiligung eher kritisch gesehen, da die Bürger*innen den Verlust des dörflichen Charakters befürchten. Bezüglich der Wohnungsbauentwicklung am Kamperweg wurden eine stadtteilgerechte Größe des Gebiets sowie eine Vermeidung der Planungsfehler des Ostara-Geländes gewünscht. Von vielen der Befragten wird eine weitere Verstädterung bzw. ein weiteres Wachstum des Stadtteils komplett abgelehnt bzw. sehr kritisch gesehen, auch wenn es einige positive Stimmen für den Bau der neuen Wohngebiete und vor allem für die Schaffung von günstigem Wohnraum gibt. Allerdings zeigte sich bei nachfolgenden Beteiligungen im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung eine deutlich aufgeschlossenere Haltung. Gemeinsam mit den Teilnehmenden an Beteiligungsveranstaltungen wurden die Rahmenbedingungen für die Siedlungserweiterung diskutiert und so festgelegt, dass die Auswirkungen auf den Bestand möglichst vermieden werden.

Zudem kam in der ersten Onlinebeteiligung zum IHKO die Idee einer autofreien Mustersiedlung auf, die allerdings kontrovers bewertet wurde. Expert*innen wünschen sich für Meerbusch-Osterath Mehrgenerationen-Häuser oder -Quartiere, um die Interaktion zwischen Jung und Alt zu stärken.

	Die Aussage „Den Wohnungsbauentwicklungen am Kamperweg in Bovert sehe ich positiv entgegen“ wurde vielfach bewertet. Hier stimmten 36 % der Befragten voll bzw. teilweise zu, 18 % eher nicht zu und weitere 28 % gar nicht zu. Ein mit 19 % recht hoher Anteil der Teilnehmenden machte zudem keine Angabe zu dieser Aussage. Gleichwohl wird mit viel Zustimmung auf den Bedarf an günstigem Wohnraum aufmerksam gemacht. Im Speziellen ist der Wunsch nach einem Mehrgenerationswohnangebot aufgekommen. **Zielsetzung** Mit einer Siedlungserweiterung soll den heutigen Problemlagen entgegengewirkt werden. Es sollen vielfältige Wohnangebote geschaffen werden, die einen zum Stadtteil passenden Charakter haben, aber auch zeitgemäße Entwicklungstendenzen, wie z. B. autofreie Quartiere an der K-Bahn, berücksichtigen. Auch bei der Dichte soll ein guter „Kompromiss“ zwischen verdichtetem, bezahlbarem Wohnungsbau und Einfamilien- und Reihenhäusern gewählt werden. **Projektinhalt** Bei Siedlungserweiterungsprojekten sollen die Befürchtungen der Bewohner*innen durch eine aktive Beteiligung am Planungsprozess ernstgenommen und berücksichtigt werden. Wie bereits geplant soll die Wichtigkeit eines partizipativen Planungsprozesses unterstrichen werden. Für das Projekt Kalverdonk wird ein dialogorientiertes Wettbewerbsverfahren durchgeführt, in dem die Inhalte und Zielsetzungen dieses hier vorliegenden Handlungskonzepts und des darin formulierten Leitbilds berücksichtigt werden sollen. Es ist eine für den Stadtteil passende maßstabstreue städtebauliche Struktur und Architektursprache zu finden. Es sollen neue Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen Berücksichtigung finden, um in Coworking, Homeoffice etc. flexibles Arbeiten zu ermöglichen. Eine Optimierung der Anbindung durch die K-Bahn, eine Mobilstation und digitale Angebote sollen motorisierte Individualverkehre reduzieren. Selbstverständlich sollen wohnortnahe Erholungs-, Spiel-, Bewegungs- sowie Betreuungsangebote entwickelt werden, die auch den bereits ortsansässigen Bewohner*innen zugutekommen. Die Versorgung und Freizeitangebote im Ortskern sollten jedoch auch von den neuen Bürger*innen genutzt werden. **Umsetzung** Die Umsetzung des Projektes ist politisch beschlossen. Mit der konkreten Entwicklung des Projekts ist im Rahmen der Kooperativen Baulandentwicklung NRW.URBAN beauftragt worden. NRW.URBAN wird sowohl die Projektsteuerung als auch die Beteiligung der Bevölkerung übernehmen. Wichtig ist, eine große Transparenz und vielfältige Mitwirkungsmöglichkeiten zu schaffen.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	99 Stimmen dafür I 1012 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Die Quartiersentwicklung soll alle Aspekte der Nachhaltigkeit und Klimaresilienz vorbildlich berücksichtigen. Dies bezieht sich auf Energieeffizienz, Dichte, Mobilität, Umgang mit Niederschlagswasser, Begrünung etc. Weitere Ausführungen sind in der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb zu entnehmen.

Projektlaufzeit	2025 bis 2029
Zielgruppen und Projektbeteiligte	Breite Öffentlichkeit, Stadt Meerbusch FB4, NRW.URBAN
Kosten	Aktuell nicht zu beziffern
Förderzugang/ Finanzierung	Bau.Land.Leben.NRW

6.4 Handlungsfeld D: Neue Mobilität

6.4.1 Umsetzung eines „sternförmigen“ Fuß- und Radwegenetzes zum Ortszentrum und Maßnahmen zur Stärkung der Nahmobilität

Projekt	Umsetzung eines „sternförmigen“ Fuß- und Radwegenetzes zum Ortszentrum und Maßnahmen zur Stärkung der Nahmobilität	D1
Priorität	A	
Projektbeschreibung	   **Ausgangslage** Zurzeit gibt es bereits einige separate fußläufige Verbindungen für Fußgänger*innen aus den Wohngebieten ins Ortszentrum. Fahrradwege verlaufen hingegen nur entlang der Hauptverkehrsstraßen. In weiten Teilen wird der Fahrradverkehr im Straßenraum geführt. Mit dem Radverkehrskonzept Meerbusch wurden im Jahr 2017 bereits erste Maßnahmen formuliert, die den Ausbau und die Ertüchtigung frequenzstarker und ortsübergreifender Radverkehrsrouten zum Ziel haben und den Radverkehr, bspw. durch neues Abstellmobiliar und Serviceknotenpunkte, wie bspw. am Bahnhof Osterath, unterstützen sollen. **Wünsche aus der Beteiligung** Ein wichtiges Anliegen ist die Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit im Stadtteil. Vor allem für Senior*innen ist die Wegeverbindung von den bestehenden Wohngebieten ins Ortszentrum aufgrund von fehlenden Sitzmöglichkeiten und mangelnder Barrierefreiheit der Bürgersteige eine Herausforderung. Besonders viel Zustimmung erhielten die Ideen, Zebrastreifen und Querungshilfen zu installieren, um die Sicherheit zu erhöhen. Darüber hinaus sollen Fahrradwege und Abstellmöglichkeiten ausgebaut werden. Die geplante Unterführung wird von den Expert*innen aufgrund von zwei 90-Grad-Abbiegungen, die für Radfahrende äußerst gefährlich sind, kritisch betrachtet. Explizit wurde daher eine Verbesserung der Wegeführung zwischen Bovert und Osterath gefordert. Weitergehend wurde vorgeschlagen, das Rad- und Fußwegenetz entlang des Westrings auszubauen und die Wegweisung im Stadtteil zu optimieren. Eine einheitliche Gestaltung mit ergänzenden Hinweisschildern mit entsprechender Symbolik sollte das Ortszentrum stärker hervorheben, forcierend auf einem gesamtstädtischen Ansatz. Die Bürger*innen haben in der Beteiligung auf hohe Kfz-Geschwindigkeiten hingewiesen und den Wunsch nach Verkehrsberuhigung in bestimmten Straßenabschnitten geäußert. Daneben kam der Wunsch auf, die Einhaltung der Tempo-30-Zonen zu überprüfen und weitere verkehrsberuhigte Zonen auszuweisen, wobei Letzteres kontrovers bewertet wurde. **Zielsetzung** Das Ortszentrum soll als Teil des Radverkehrskonzepts sowohl mit den Bestandsquartieren als auch mit den neuen Wohngebieten durch einen sternförmigen Ausbau der Fuß- und Radwege verbunden werden. Soweit möglich sollen diese Wege begrünt oder in grünen Korridoren und unabhängig vom motorisierten Verkehr geführt werden. Zudem sollen verkehrsberuhigende Maßnahmen umgesetzt werden.	

Projektinhalt

Zur Stärkung der Nahmobilität sollen Fuß- und Fahrradwege im Sinne des Radverkehrskonzepts stufenweise ausgebaut werden. Dies geht von einer Detailverbesserung bzw. Mängelbeseitigung im Bestand bis hin zum Ausbau neuer Wege. Dazu ist der bereits begonnene breite Grünzug vom Bahnhof über das Ostara-Gelände bis nach Bovert, sowohl zur Haltestelle Kamperweg als auch zur Haltestelle Hoterheide, fortzuführen. Es ist ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, Fußgänger*innen und Fahrradfahrenden voneinander getrennte, großzügige, gut berollbare und möglichst direkte Wege anzubieten. An Straßenkreuzungen sind sichere Querungen durch z. B. farbliche Markierungen oder Zebrastreifen anzubringen. Entlang der (Hauptverkehrs-) Straßen sollen die Rad- und Fußwege verbreitert und die Straßenquerungen für Fußgänger*innen und Radfahrende verbessert werden. Insgesamt sollen mit diesem Projekt barrierearme Verbindungen zwischen den wichtigsten Orten des Ortszentrums (Marktplatz, Bibliothek, Volkshochschule, Rathauspark) und den Zugängen in die umliegenden Wohngebiete geschaffen werden. Dies könnte bspw. mittels Abschliff des Kopfsteinpflasters zur Schaffung eines barrierearmen Fußwegs durch das Ortszentrum sowie durch eine regelmäßigere Absenkung von Bordsteinkanten erfolgen.

Zweiter Schwerpunkt sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren. Mit dem Mobilitätskonzept sollen nach Möglichkeit alle Schwachstellen im System und alle Gefahrenstellen erhoben und Lösungsvorschläge für die Behebung der Problemlagen ermittelt werden. Darunter fallen Verbesserungen wie u. a. die Herstellung der Barrierefreiheit im Straßenraum, Begrünungsprogramme für Straßen, Analyse der Standorte und Ausstattung von Fahrradabstellanlagen, Ermittlung neuer Standorte, Optimierung der Sicherheit von Kreuzungen und Straßenquerungen für Fußgänger*innen und Radfahrende sowie für Kinder etc.

Umsetzung

Die Stadt Meerbusch lässt derzeit ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept erarbeiten. Darüber hinaus sind mit dem Radverkehrskonzept aus dem Jahr 2017 bereits maßgebende Entwicklungsziele für den Radverkehr benannt worden. Bei der Umsetzung dieser Konzepte sind die Belange der Bürger und Bürgerinnen als auch die gutachterlichen Erkenntnisse und Empfehlungen aus dem IHKO zu berücksichtigen:

- Optimierung des Verkehrsraums für Fußgänger*innen und Radfahrende
- Erhöhung der baulichen und funktionalen Qualität von Rad- und Fußwegen
- Optimierung der Sicherheit von Kreuzungen und Straßenquerungen für Fußgänger*innen und Radfahrende
- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Zuwegungen zu Bushaltestellen; Herstellung der Barrierefreiheit an Bushaltestellen
- Optimierung von Wegeverbindungen zu relevanten Zielen, wie z. B. öffentliche Einrichtungen, Grünanlagen, Haltestellen oder Seniorenwohnanlagen
- Ermittlung von Orten für neue Fahrradabstellanlagen
- Gestaltung von Verkehrsflächen im Umfeld öffentlicher Einrichtungen unter den Aspekten Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität
- Prüfung der Möglichkeiten zur Aufwertung des Stadtbilds durch Begrünung

	Während der Umsetzungsphase sollen Bürger*innen mit vielen Vor-Ort- und Testaktionen beteiligt werden. Alle Wege sind als grüne Korridore auszubauen. Die Anschlussstellen an die Bahnunterführung sind mit der Deutschen Bahn AG als Projektträger abzustimmen.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	159 Stimmen dafür I 11 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Mit einem umfassenden Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastruktur und der Erhöhung der Sicherheit auf bestehenden Wegen wird ein maßgeblicher Beitrag zur Mobilitätswende geleistet.
Projektlaufzeit	2022 bis 2029
Zielgruppen **Projektbeteiligte**	Osterather Bevölkerung, VCD, Interessenvertretung für Radfahrende, Seniorenbeirat etc. Stadt Meerbusch UW, DB AG (Unterführung und Umgestaltung Bahnhof), breite Öffentlichkeit
Kosten	Kosten sind mit der Umsetzung des gesamtstädtischen Radwegkonzepts und des gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts zu ermitteln und in den Haushalt einzuplanen.
Förderzugang/ Finanzierung	Radverkehrsförderung, Nahmobilität FöRiNah, Förderzugang bei Projektstart zu konkretisieren.

6.4.2 Mobilitätsstationen

Projekt	Mobilitätsstationen D2
Priorität	A
Projektbeschreibung 	**Ausgangslage** Der Stadtteil Osterath verfügt mit dem Anschluss an das regionale Schienennetz der DB und dem Angebot der Rheinbahn/K-Bahn für Stadtteile mit vergleichbarer Größe über eine extrem gute Anbindung an die nahgelegenen Großstädte Neuss, Krefeld und Düsseldorf mit dem ÖPNV. Allerdings sind die Umsteigebeziehungen noch nicht ausreichend ausgebaut. Es gibt bislang lediglich einen Park&Ride-Parkplatz am DB-Haltepunkt. Dieser wird im Rahmen der Umbaumaßnahmen optimiert. Auch werden die Fahrradabstellanlagen am DB-Haltepunkt im Zuge der Umbaumaßnahmen verbessert. Die Rheinbahn plant darüber hinaus die Erneuerung der Radabstellanlagen (abschließbar, überdacht, mit Servicestationen (Säule mit Werkzeugen und Luftpumpe) an den Haltestellen Hoterheide und Bovert in Osterath. Weitere Angebote, die die Nutzung verschiedener Verkehrsmittel für eine Wegestrecke unterstützen, oder Sharing-Angebote sind im Stadtteil bisher nicht vorhanden, sollen aber mit dem angedachten Mobilitätskonzept geprüft werden. Aktuell werden konkret drei Mobilitätsstationen (Kamperweg, Bahnhof, Hoterheide) geplant. **Wünsche aus der Beteiligung** Um die verkehrliche Belastungssituation im Ortszentrum, aber auch im ganzen Stadtteil zu entschärfen, haben einige Bürger*innen vorgeschlagen, Angebote im Bereich Car-Sharing und P+R sowie den ÖPNV auszubauen. **Zielsetzung** Mit der Weiterentwicklung des Stadtteils soll ein Schwerpunkt auf der Implementierung einer nachhaltigen Mobilitätsinfrastruktur liegen. Neben der Verbesserung der Nahmobilität sollen die Umsteigebeziehungen verbessert werden. Der Stadtteil kann so durch eine Zunahme der Nahmobilität und einer Abnahme des MIV, vor allem in integrierten Lagen, profitieren. **Projektinhalt** Die barrierefrei zugänglichen Mobilitätsstationen je nach ermittelter Auslastung sollten folgende Ausstattungsmerkmale umfassen: ▪ Carsharing-Stellplätze ▪ Fahrradverleihsystem, auch für Lastenfahrräder ▪ Überdachte Radabstellanlagen für private Fahrräder, Fahrradboxen ▪ Ladestation für Elektro-Pkw und E-Bikes ▪ Taxistand

	Umsetzung Mit dem Konzept des VRRs liegen Planungen für konkrete Mobilitätsstationen im Stadtteil Osterath bereits vor. Vor Beginn der Beauftragung sollte bei den Bürger*innen abgefragt werden, welche weiteren (Service-) Angebote gewünscht werden.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	144 Stimmen dafür I 16 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Mit einem umfassenden Ausbau der Umsteigemöglichkeiten wird ein maßgeblicher Beitrag zur Mobilitätswende geleistet.
Projektlaufzeit	2024 bis 2027
Zielgruppen **Projektbeteiligte**	Osterather Bevölkerung VRR, Deutsche Bahn AG, Sharing-Anbietende, breite Öffentlichkeit, Stadt Meerbusch UW
Kosten	Pro Mobilitätsstation 15.000 EUR (vorgesehene Mobilitätsstationen: DB-Haltepunkt, zwei Stationen K-Bahn Kamperweg, Hoterheide) Gesamtkosten 45.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	FöRiNah, FöRiMM

6.4.3 Überarbeitung des Parkraumkonzepts für das Ortszentrum

Projekt	Überarbeitung des Parkraumkonzepts für das Ortszentrum D3
Priorität	B
Projektbeschreibung 	**Ausgangslage** Für den ruhenden Verkehr stehen im Ortszentrum zahlreiche dezentrale Parkplätze sowie im gesamten Stadtteil straßenbegleitende Stellplätze zur Verfügung. Allerdings scheinen die Stellplätze im gegebenen Umfang nicht stetig ausgelastet zu sein. Daher soll das Potenzial geprüft werden, die nicht dringend erforderlichen Flächen umzugestalten bzw. einer neuen Nutzung als Grün- und/ oder Aufenthaltsbereiche zuzuführen. **Wünsche aus der Beteiligung** Die gute Erreichbarkeit des Zentrums für den MIV wird von den Fachexpert*innen als Stärke gesehen. In der Befragung der Bewohnerschaft wurden die Aussagen getroffen „Das Ortszentrum ist gut mit dem Pkw zu erreichen“ sowie „Das Angebot an Parkplätzen im Ortszentrum ist gut“ und jeweils mit etwa doppelt so vielen positiven wie negativen Antworten versehen. Insofern sollten mögliche Umnutzungen bestehender Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr, z. B. in Grün- und Aufenthaltsbereiche, unter dem Vorbehalt stehen, dass eine Beeinträchtigung der MIV-Erreichbarkeit vermieden wird und die zum Stellplatznachweis der umliegenden Wohnbebauung herangezogenen Stellplätze erhalten bleiben. **Zielsetzung** Im Ortszentrum sollen mögliche Überangebote an Stellplatzmöglichkeiten für den MIV im Ortszentrum identifiziert und die bestehenden Angebote bedarfsgerecht optimiert werden. **Projektinhalt** Durch eine Parkraumbewirtschaftung sollen Regelungen zu Parkdauer, Parkberechtigung (z. B. nur Bewohner*innen oder nur Besucher*innen/Kund*innen) und ggf. auch Parktarifen überprüft und das Angebot optimiert werden. Sollten nach der Prüfung Stellplätze als ungenutzte Flächen „frei“ werden, sollen diese zur Aufwertung bzw. Stärkung der Aufenthaltsqualität im Ortskern umgenutzt werden, bspw. als innerstädtische Grünfläche, Spielpunkte, Sitzgelegenheiten und/oder für gastronomische Zwecke (Außengastronomie). Hierbei handelt es sich nicht um einen temporären Ansatz; vielmehr soll regelmäßig überprüft werden, ob durch veränderte Rahmenbedingungen nach und nach weitere Stellplatzflächen umgenutzt werden können. Parallel zum Abbau von Stellplätzen muss die Verbesserung der Erreichbarkeit des Ortskerns für Fußgänger*innen, Radfahrende und ÖPNV-Nutzende verfolgt werden, damit möglichst viele Menschen den Umweltverbund nutzen.

	Umsetzung Die Bewertung und Ermittlung gegenwärtiger Umnutzungspotenziale soll im Zuge des derzeit laufenden Prozesses zur Aufstellung des Mobilitätskonzepts erfolgen. Ob das Projekt vollständig in diesen Prozess integriert werden kann oder dort „nur“ die Grundlagen erarbeitet werden, soll Teil einer separaten Planung sein. Eine Beteiligung, insbesondere der im Ortskern ansässigen Händlerschaft, ist zwingend vorzusehen.
Klimarelevanz	Durch den Abbau von Parkplätzen sowie die Entsiegelung und Begrünung wird ein maßgeblicher Beitrag zur Mobilitätswende und zur Aufwertung des öffentlichen Raums geleistet.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	109 Stimmen dafür I 38 Stimmen dagegen
Projektlaufzeit	2024 bis 2026, Verknüpfung des Projekts mit dem bereits laufenden Prozess zur Aufstellung des Mobilitätskonzepts, erste Ergebnisse bzw. umsetzungsreife Maßnahmen sollen ab 2022 mit Abschluss des Mobilitätskonzepts vorgelegt werden.
Zielgruppen	Besucher*innen des Ortszentrums, Händler- und Bewohnerschaft des Ortszentrums
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch FB5
Kosten	25.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Zu prüfen: FöRiMM

6.5 Handlungsfeld E: Identität bewahren – Kommunikation ermöglichen

6.5.1 Umnutzung der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule zu einem Bildungs- und Begegnungszentrum

Projekt	Umnutzung der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule zu einem Bildungs- und Begegnungszentrum	E1
Priorität	A	
Projektbeschreibung		



Ausgangslage

Bei der Analyse des Untersuchungsraums wurde deutlich, dass sich die wichtigen Kultur- und Freizeiteinrichtungen, wie Sportanlagen, Festsäle, Schützenplatz sowie eine Kulturerlebnisstation an der Mühle, in Randlagen befinden. Es fehlt ein kultureller Mittelpunkt, an dem gebündelt Angebote und Begegnungen möglich sind. Die Angebotsstruktur eines Bürgerzentrums könnte sich also gezielt auf die Bedarfe kleinteiliger Angebots- und Veranstaltungsformate konzentrieren. Das Gebäude der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule angrenzend zum Ortszentrum im südlichen Abschnitt der Fröbelstraße ist ein idealer zentraler Standort für ein Bürgerzentrum.

Wünsche aus der Beteiligung

Der Wunsch nach einem zentralen Ort für Vereine, Kommunikation und Angebote existiert bereits seit langer Zeit im Ortsteil. Um den Bedarf und die Bereitschaft zur Mitwirkung der Akteur*innen in einem Bürgerzentrum zu prüfen, wurde 2019 die Agentur Startklar a+b GmbH beauftragt, in einem bürgerschaftlich gestalteten Verfahren die Projektidee eines Bürgerzentrums zu verifizieren. An dem Verfahren haben sich insgesamt 15 Vereine beteiligt. Es wurde festgestellt, dass im Stadtteil ein geschätzter Bedarf von etwa 1.026 Raumbelegungen im Jahr besteht.

Auch bei der Online-Beteiligung zum IHKO wurde der Bedarf nach einem zentral gelegenen Bürgerzentrum durch die Bewohnerschaft sowie die Expert*innen geäußert. Durch das Bürgerzentrum sollen Angebotslücken im Stadtteil geschlossen und das Zusammenleben von Jung und Alt sowie Neubürger*innen und Alteingesessenen gestärkt werden. Gleichwohl konnte in der Beteiligung kein Konsens ausgemacht werden, wo im Stadtteil sich ein geeigneter Standort befinden könnte. Wichtigste Bedingung ist, dass das Bürgerzentrum zentral gelegen sein soll.

Zielsetzung

Mit einem zentral gelegenen Bildungs- und Begegnungszentrum in der Barbara-Gerretz-Schule soll ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der historischen Ortsmitte geleistet werden. Es wird empfohlen, die bestehende Raumstruktur des Schulgebäudes zu nutzen, um Kurs-, Seminar- und Arbeitsräume für die verschiedenen Vereine, Gruppen und Initiativen im Stadtteil zu schaffen. Auch VHS und Stadtteilbibliothek könnten hier einen neuen zentralen Platz finden und zur Belebung der Ortsmitte beitragen.

	Projektinhalt Zur weiteren Planung ist auf die bisherigen Ergebnisse des Bürgervereins Bürgerzentrum e. V. aufzubauen. Ebenso sind die städtischen Überlegungen, dort öffentliche Nutzungen unterzubringen, in ein abgestimmtes Raum- und Nutzungskonzept zusammenzuführen. Sobald die Raumbedarfe und Nutzungen feststehen, ist ein Architekturbüro zu beauftragen, das die erfassten Bedarfe in ein Raumnutzungsprogramm einarbeitet und die Umnutzungsplanung für ein Bürgerzentrum vornimmt. Mit diesem Projekt wird die Umnutzungsidee zu Wohnzwecken verworfen. Der Schulhof kann jedoch weiterhin für eine Nachverdichtung genutzt werden. **Umsetzung** Mit der Gründung des Vereins Bürgerzentrum e. V. sowie der durchgeführten Bedarfsermittlung sind erste Schritte zur inhaltlichen Ausgestaltung, Belegung und Organisation bereits erfolgt. Nun sind die städtischen Bedarfe hinzugekommen. In dem weiteren Entwicklungsprozess sind nach Klärung der Nutzungen folgende Arbeitsschritte und Leitsätze zu berücksichtigen: ▪ Das ehemalige Schulgebäude ist umfassend barrierefrei umzubauen, damit ein inklusiver und generationengerechter Ort für alle Osterather*innen entstehen kann. ▪ Mit geeigneten Modernisierungsmaßnahmen soll auch die Klimaneutralität erreicht werden. ▪ Der Bürgerverein Bürgerzentrum e. V. ist bei der weiteren Erarbeitung des Raumprogramms zu beteiligen. ▪ Neben Kursräumen sind auch Räume für die offene Begegnung vorzusehen. Es ist zu prüfen, ob ein integratives Café mit Gartenanschluss oder Anschluss an den Quartiersplatz umgesetzt werden kann. Dabei ist auch zu prüfen, ob das Café in freier integrativer Trägerschaft oder als gewerbliche Nutzung geführt wird. ▪ Das Angebot soll sich an den gewünschten Aktivitäten der Vereine, Gruppen und Initiativen ausrichten und kleinere Veranstaltungen ermöglichen, die vorwiegend tagsüber an Werktagen und an Wochenenden stattfinden. Größere Veranstaltungen mit längerer Dauer und starker Lärmemission sind auf die großen Veranstaltungssäle in Randlage des Stadtteils zu lenken. ▪ Es ist zu prüfen, welche Rolle der Verein Bürgerzentrum e. V. in Zukunft haben kann oder soll.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	556 Stimmen dafür I 118 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Die Schule soll energetisch so erneuert werden, dass sie nur noch minimalen Energiebedarf hat. Es ist maßgeblich auf erneuerbare Energien zu setzen.
Projektlaufzeit	2026 bis 2028
Zielgruppen und Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch SIm, Osterather Bewohnerschaft, zielgruppenübergreifend Bürgerverein Bürgerzentrum e. V.

Kosten	Es handelt sich vorwiegend um eine vorgezogene Grobkostenermittlung, der die SIm Studie „Vorentwurf 1“ (Stand: 14.07.2021) zugrunde gelegt wurde. Raumprogramm und Umfang der baulichen Maßnahmen sind noch festzulegen. Ebenso die Bewertung der Bausubstanz, des Modernisierungsumfangs am Gebäude und Maßnahmen in den Freianlagen. Mögliche Kosten für Altlastensanierung oder Sanierung Grundleitungen sind nicht enthalten. Kosten bauliche Umsetzung: 3.100.000 EUR Baunebenkosten: 800.000 EUR Gesamtkosten: 3.900.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.5.2 Entwicklung eines Bürgersaals für Veranstaltungen, Feiern und Feste

Projekt	Entwicklung eines Bürgersaals für Veranstaltungen, Feiern und Feste E4
Priorität	A
Projektbeschreibung	**Ausgangslage** Durch die Schließung des JuCa in der Halle 9 an der Insterburger Straße im März 2019, das bis zu diesem Zeitpunkt für zahlreiche Meerbuscher Vereine, Karnevalsgesellschaften und private Feiern genutzt wurde, fehlt in Osterath ein Saal für Veranstaltungen, Karnevalssitzungen sowie sportliche und private Feiern. Vereine beklagen sich und vermissen einen großen Veranstaltungssaal für ca. 300 bis 400 Personen in Form einer Mehrzweckhalle. Vorträge, Konzerte, Schützenveranstaltungen etc. finden seither in der Realschule, dem Feuerwehrgerätehaus, den Kirchen, der Nussschale oder in Örtlichkeiten außerhalb Meerbuschs (Willich, Fischeln) statt. Diese Räumlichkeiten sind jedoch allesamt wenig geeignet, den Bedürfnissen des Stadtteils gerecht zu werden, da sie zu Nutzungskonflikten führen, zu klein sind oder außerhalb des Stadtteils liegen. Zudem wird der Bedarf durch den Zuzug von Neubürger*innen erhöht. 2019 fand bereits eine breite Diskussion mit der Osterather Bürgerschaft, Pro Osterath und dem Heimat- und Schützenbund über einen neuen Standort und ein Konzept für einen Bürgersaal statt. Auch wurde der Bürgerverein Bürgerzentrum e. V. gegründet. Eine Umfrage unter den Vereinen ergab folgende Bedarfe: 35 Großveranstaltungen, 110 Karnevalssitzungen, 271 Schützenveranstaltungen sowie 34 private Feiern. Aktuell wird verwaltungsseitig die Unterbringung eines Bürgersaals im neuen Feuerwehrgerätehaus an der Marie-Curie-Straße/Winklerweg geprüft. Dazu ist eine strikte Trennung von Räumen für die Feuerwehr und für eine öffentliche Nutzung erforderlich. **Wünsche aus der Beteiligung** Im Rahmen der Online-Beteiligung sowie einer Expert*innenbefragung wurde ebenfalls der Wunsch nach einer Mehrzweckhalle geäußert sowie unterschiedliche Standortoptionen diskutiert. **Zielsetzung** Der Stadtteil Osterath soll wieder einen multifunktionalen bedarfsorientierten Raum für Veranstaltungen, Treffen etc. erhalten. Darunter fällt auch die Nutzung und Vermietung für private und öffentliche Veranstaltungen/Feiern (Hochzeiten, Geburtstage …).

	Projektinhalt In einem neuen Veranstaltungssaal soll Platz für alle Aktivitäten der Meerbuscher Vereine sein. Auch soll der Saal allen Bewohner*innen aus Meerbusch offen stehen. Ziel ist, die Förderung der Gemeinschaft im Stadtteil durch einen gemeinsamen Raum für Festivitäten zu stärken. Auch soll die Bevölkerung für das Brauchtum, z. B. Schützenfeste, und hiermit die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Traditionen sensibilisiert werden. Das geplante Bürgerzentrum in der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule im Ortszentrum eignet sich aufgrund der erwarteten Lärmemissionen durch einen Bürgersaal nur für kleinteilige Veranstaltungsformate. Der Standort sollte sich daher aufgrund der längeren Dauer der Veranstaltungen und starker Lärmemissionen eher in Randlage befinden.
	Umsetzung Im ersten Schritt ist eine Standortsuche und Prüfung der bereits vorgeschlagenen Standortoptionen durchzuführen. Es ist ein Raumprogramm in Zusammenarbeit zwischen den Vereinen im Stadtteil zu konkretisieren, das sich an den Wünschen und Aktivitäten der Bürger*innen und Vereine orientiert. Auch der Meerbuscher Schützenverein soll als wichtiger künftiger Nutzer des Bürgersaals aktiv in die Planungen einbezogen werden. Sobald der Standort geklärt ist, müssen Nutzungskonzept, Betreiberkonzept und Trägerschaft geklärt werden. Zur Umsetzung ist ein externes Architekturbüro nach Vergabeverfahren zu beauftragen. Neben den reinen Baukosten sind auch die dauerhaften Folgekosten für die Stadt zu betrachten.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	1237 Stimmen dafür I 251 Stimmen dagegen
Klimarelevanz	Nach Möglichkeit sollte das neue Gebäude ein Null- bis Plusenergiegebäude sein.
Projektlaufzeit	2027 bis 2028
Zielgruppen	Osterather Bevölkerung, Vereine, zielgruppenübergreifend
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch SIm, Bürgerverein Bürgerzentrum
Kosten	3.800.00 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Keine Städtebauförderung bei derzeitig angedachten kommerziellen Nutzungen, ggf. je nach Nutzungskonzept erneut zu prüfen

6.5.3 Aufbau stadtteilbezogener Kommunikationsstrukturen

Projekt	Aufbau stadtteilbezogener Kommunikationsstrukturen E3
Priorität	A
Projektbeschreibung	**Ausgangslage und Zielsetzung** Die anstehenden Entwicklungen im Stadtteil und die bisherigen Erfahrungen in der Kommunikation legen den Schluss nahe, dass eine dauerhafte, stadtteilbezogene Kommunikation gewünscht und erforderlich ist. Mit dem IHKO werden Projekte auf den Weg gebracht, bei denen die intensive Beteiligung der Osterather Bevölkerung gefordert und erwünscht ist. Um nicht immer wieder neu über Kommunikationswege nachdenken zu müssen, soll eine stadtteilbezogene Kommunikationsstruktur aufgebaut werden. Gleichzeitig soll auch die Angebotskommunikation der Vereine weiter gefördert werden. **Projektinhalt** Eine Idee ist, eine digitale Stadtteilplattform zu erstellen, bei der es verschiedene Tools gibt. Im Tool „Information“ wird regelmäßig und transparent der Stand der Planung zu den verschiedenen Projekten dargestellt. Hier werden auch alle Termine mitgeteilt, die sich mit der Stadtteilentwicklung befassen. Im Tool „Mitmachen“ werden Beteiligungsangebote etabliert, und zwar immer dann, wenn eine neue Projektphase erreicht und Beteiligung digital möglich ist. Im Tool „Zusammen machen“ werden vergleichbar zu dem Angebot „Nebenan.de“ Räume geschaffen, in denen sich Menschen aus Osterath zusammenschließen können, um Aktionen, Ehrenamt, Initiativen u. v. m. auf den Weg zu bringen. Parallel werden die digitalen Angebote auch in einer Osterath App zur Verfügung gestellt. In dieser App kann zu jeder Zeit mobil Auskünfte sowie Informationen schnell und gebündelt eingesehen werden. Hier könnten auch Live-Meldungen, Veranstaltungskalender, Einkaufsführer, Mängelfunktion, Beteiligungsformate implementiert werden. Die digitale Beteiligungsplattform soll die analoge Kommunikation nicht ersetzen. Gerade bei den zentralen Projekten zur Gestaltung der Projekte in der Ortsmitte sind konsenorientierte und persönliche Diskussionsforen erforderlich, um das Optimum für die Entwicklung des Ortszentrums zu erreichen. **Umsetzung** Die Erstellung der Stadtteilplattform soll durch die Stadt ausformuliert und extern beauftragt werden. Die Inhalte und Informationen werden von der Stadt geliefert. Es ist zu prüfen, ob ein Team aus ehrenamtlich Tätigen aufgebaut werden kann, das gemeinsam mit der Abteilung für Öffentlichkeit der Stadt Meerbusch die Seite partnerschaftlich pflegt.
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	152 Stimmen dafür I 30 Stimmen dagegen
Projektlaufzeit	2026 bis 2028

Zielgruppen	Die Osterather Bevölkerung
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch Büro des Bürgermeisters
Kosten	30.000 EUR
Förderzugang/ Finanzierung	Kommunaler Haushalt/ggf. Städtebauförderung

6.5.4 Projektmanagement

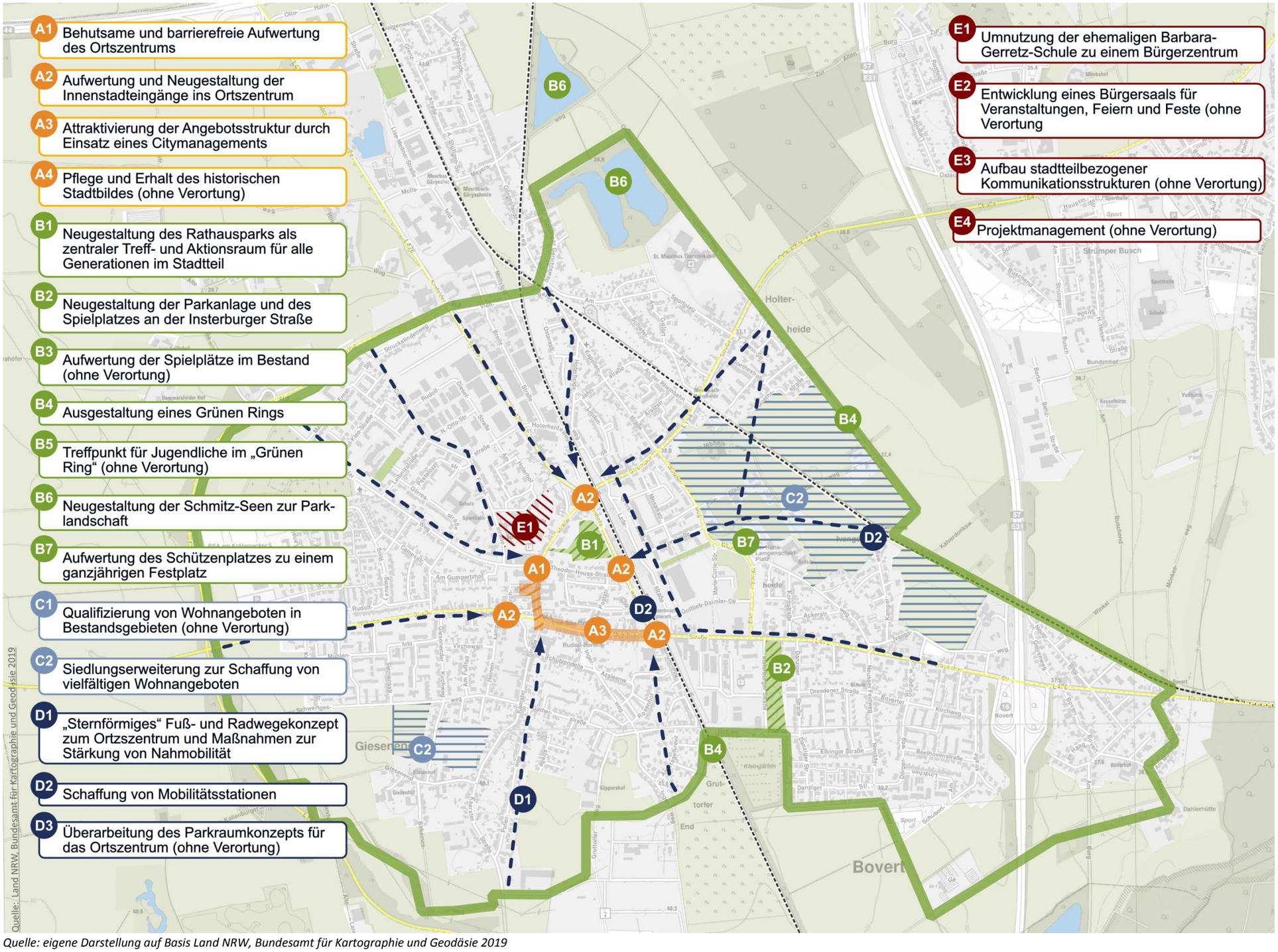
Projekt	Projektmanagement E4
Priorität	B
Projektbeschreibung	**Zielsetzung, Projektinhalt und Umsetzung** Mit dem IHKO steht für die Stadt Meerbusch eine Reihe von zusätzlichen Aufgaben an. Die wichtigste Aufgabe wird sein, die unterschiedlichen Projekte zu steuern. Wichtige Kommunikationsstrukturen zur Stärkung des Ortskerns übernimmt bereits das Citymanagement. Sollte die Stadt in die Städtebauförderung aufgenommen werden, fallen weitere Aufgaben an, für die die Stadt ein Projektmanagement beauftragen kann. Es unterstützt die Koordination im Rahmen der Städtebauförderung und arbeitet an der Umsetzung der Projekte. Zu den Aufgaben des Projektmanagements zählen: ▪ Mitarbeit bei der Umsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts ▪ Unterstützung der Koordination im Rahmen der Städtebauförderung ▪ Teilnahme an themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien, Moderation und Geschäftsführung ▪ Unterstützung bei Durchführung von städtebaulichen Planungen ▪ Betreuung von Fachplaner*innen ▪ Netzwerkarbeit, Aktivierung der Altstadtbewohner*innen und Gewerbetreibenden ▪ Konzipieren, Organisieren und Durchführen von Beteiligungsverfahren ▪ Unterstützung und Ausbau des bürgerlichen Engagements ▪ Informations- und Kommunikationsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit ▪ Konzeption und Durchführung eines Bürger-Verfügungsfonds
Ergebnis 2. Online-Bürgerbeteiligung	144 Stimmen dafür I 28 Stimmen dagegen
Projektlaufzeit	2022 bis 2029
Zielgruppen	Osterather Bevölkerung
Projektbeteiligte	Stadt Meerbusch FB4
Kosten	45.000 EUR pro Jahr
Förderzugang/ Finanzierung	Städtebauförderung

6.6 Projektliste

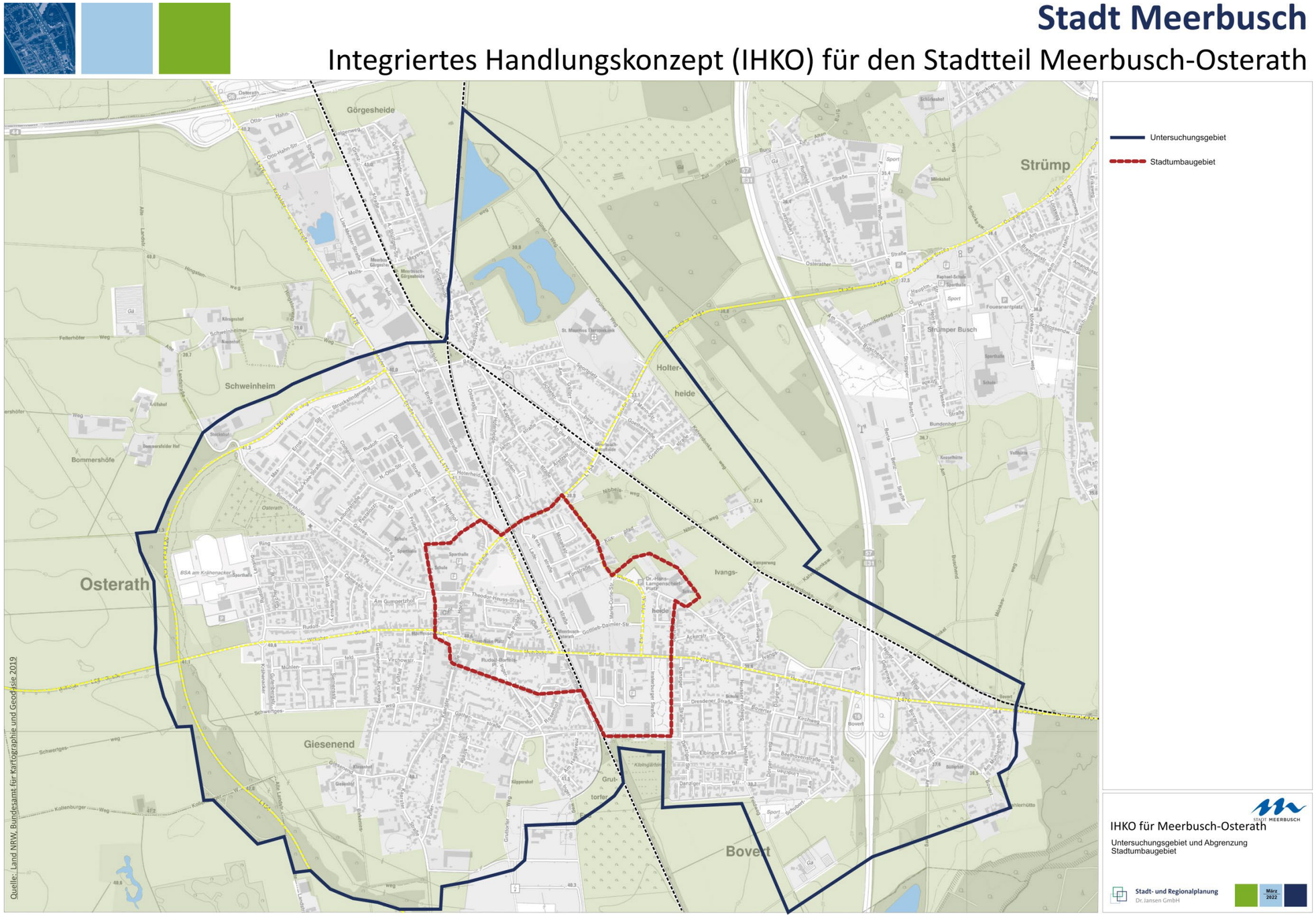
Handlungsfeld	Projekt-Nr.	Maßnahmentitel	Jahr Förderantrag	Bearbeitungs-zeitraum	Projektzeitraum								interne Planung / Zuständigkeit	Gesamtkosten
					2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		
Historisches Ortszentrum stärken	A1	Behutsame und barrierefreie städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums	2024	2025 - 2028									**SB11** (FB4 | FB5)	2.200.000
Historisches Ortszentrum stärken	A2	Aufwertung und Neugestaltung der Eingänge zum Ortszentrum	2026	2027 - 2028									**FB5** (FB4)	200.000
Historisches Ortszentrum stärken	A3	Attraktivierung der Angebotsstruktur durch Einsatz eines Citymanagements		2023 - 2027									**Wifö**	120.000 (pro Jahr)
Historisches Ortszentrum stärken	A4	Pflege und Erhalt des historischen Stadtbilds	2023	2024 - 2029									**FB4**	5.000
Grünräume multifunktional attraktivieren	B1	Neugestaltung des Rathausparks als zentraler Treff- und Aktionsraum für alle Generationen im Stadtteil	2023	2024 - 2026									**SB11**	1.000.000
Grünräume multifunktional attraktivieren	B2	Neugestaltung der Parkanlage und des Spielplatzes an der Insterburger Straße	2025	2026 - 2028									**SB11**	240.000
Grünräume multifunktional attraktivieren	B3	Aufwertung der Spielplätze im Bestand		2022 - 2029									**SB11**	350.000
Grünräume multifunktional attraktivieren	B4	Ausgestaltung eines Grünen Rings		2024 - 2027									**SB11** (UW)	500.000
Grünräume multifunktional attraktivieren	B5	Treffpunkt für Jugendliche im „Grünen Ring“		2025 - 2027									**SB11** (FB2)	120.000
Grünräume multifunktional attraktivieren	B6	Neugestaltung Schmitz-Seen zur Parklandschaft			*Eigentumsrechtliche Voraussetzungen (derzeit) nicht gegeben*								**SB11**	
Grünräume multifunktional attraktivieren	B7	Aufwertung des Schützenplatzes zu einem ganzjährigen Multifunktionsplatz	2026	2027 - 2028									**SB11** (FB4)	500.000
Wohnen und Siedlungsentwicklung	C1	Qualifizierung von Wohangeboten in Bestandsgebieten		2022 - 2029									**FB4**	
Wohnen und Siedlungsentwicklung	C2	Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten		2025 - 2029									**FB4**	
Neue Mobilität	D1	„Sternförmiges“ Fuß- und Radwegekonzept zum Ortszentrum und Maßnahmen zur Stärkung der Nahmobilität – Nahmobilitätskonzept		2022 - 2029									**UW**	
Neue Mobilität	D2	Mobilitätsstationen		2024 - 2027									**UW**	45.000
Neue Mobilität	D3	Überarbeitung des Parkraumkonzepts für das Ortszentrum		2024 - 2026									**FB5**	25.000
Identität bewahren Kommunikation ermöglichen	E1	Umnutzung der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule zu einem Bildungszentrum	2025	2026 - 2028									**SIm**	3.900.000
Identität bewahren Kommunikation ermöglichen	E2	Entwicklung eines Bürgersaals für Veranstaltungen, Feiern und Feste		2027 - 2028									**SIm**	3.800.000
Identität bewahren Kommunikation ermöglichen	E3	Aufbau stadtteilbezogener Kommunikationsstrukturen		2026 - 2028									**Büro BM**	30.000
Identität bewahren Kommunikation ermöglichen	E4	Projektmanagement	2022	2022 - 2029									**FB4**	45.000 (pro Jahr)

blau markiet: Gemäß Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde + Gutachterbüro sind bei diesen Maßnahmen die Fördervoraussetzung zur Städtebauförderung gegeben

6.7 Maßnahmenplan



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019



Quelle: eigene Darstellung auf Basis Land NRW, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2019



Siebtes Kapitel

Konzeptumsetzung und Ausblick

7 Empfehlungen und Ausblick

7.1 Beteiligungsformate

Arbeitskreis Osterath neu auflegen

Wir empfehlen, ein stadtteilbezogenes Gremium aufzubauen, um bei der Umsetzung der anstehenden Maßnahmen die stetige Beteiligung der Bewohnerschaft sicherzustellen. In dem Gremium werden sowohl die Projekte, deren Umsetzung, die Kommunikation und projektbezogene Beteiligung vorbesprochen und beraten als auch eigene Anliegen aus dem Stadtteil besprochen. Es ist zu beraten, ob der Arbeitskreis Osterath wiederbelebt wird. Darüber hinaus ist mit den Akteur*innen vor Ort abzustimmen, wie intensiv sie in die Mitarbeit einbezogen werden wollen und in welchem Turnus Treffen stattfinden können. Wichtig wäre, dass in einem Arbeitskreis Osterath unterschiedliche Interessensvertreter*-innen beteiligt werden. Dies wären z. B. Anwohner*innen aus dem Ortskern und den Bestandsquartieren, Gewerbetreibende, aber auch Bewohner*innen aus dem Wohngebiet Ostara und junge Familien.

Zur Stärkung der lokalen Strukturen sollen bestehende örtliche Netzwerke und Initiativen gestärkt und unterstützt werden. Zur Verbesserung der Angebotsstruktur soll die Wirtschaftsförderung der Stadt Meerbusch eingebunden werden. Auch der Werbering „WIR für Osterath“ soll intensiv einbezogen und gestärkt werden.

Stadtteilkonferenzen – digitale Beteiligungsformate

Während der Umsetzung der Maßnahmen sollen die Bürger*innen regelmäßig bei Bürgerschaftsbeteiligungen oder Informationsveranstaltungen über den Stand der Planung informiert bzw. an dieser beteiligt werden. Es soll ein regelmäßiges Beteiligungsformat etabliert werden. Dies könnte eine jährliche Stadtteilkonferenz als Präsenzveranstaltung mit workshopartigen Elementen sein. Die Veranstaltung kann dann auch dazu genutzt werden, weitere Stadtteilthemen zu diskutieren, wie ein Veranstaltungskalender, Kooperationen unter Vereinen, Entwicklung von gemeinsamen Events etc.

In Zeiten der Pandemie sind in vielen Projekten auch digitale Formate entwickelt worden. Hier ist zu prüfen, ob es ein zukunftsweisender Weg für Osterath wäre, ein stadtteilbezogenes Beteiligungsformat zu entwickeln, in dem Informationen zur Verfügung gestellt werden, aber auch Chatfunktionen möglich sind. Inhalte und Umfang könnten mit dem neuen Arbeitskreis Osterath besprochen werden.

7.2 Projektkoordination und -umsetzung

Mit dem Integrierten Handlungskonzept liegt ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm für Osterath für einen Zeitraum von acht und mehr Jahren vor. Die aus heutiger Sicht eingeschätzten Umsetzungszeiträume sind in den Projektbögen soweit möglich angegeben. Zahlreiche Maßnahmen sind sowohl vom Fortschritt der Siedlungsentwicklung als auch von der Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft von Externen (Einzelhändlerschaft, Gastronomie, Eigentümer*innen, Akteur*innen, Investor*innen etc.) abhängig.

Sowohl mit der Politik als auch mit den fördergebenden Stellen muss beraten werden, ob das IHKO in die Stadterneuerungsförderung aufgenommen werden kann. Wenn die Aufnahme in die Städtebauförderung in Aussicht gestellt wird, sind weitere Planungsschritte zur Konkretisierung der Projekte einzuleiten sowie Abstimmungen und Beteiligungsformate durchzuführen.

Zur Konzeptumsetzung und Durchführung des Entwicklungsprozesses empfiehlt sich der Aufbau einer Projektstruktur, die die Kommunikation und Beteiligung im Stadtteil untereinander und in der Stadt sichert. Die hier aufgeführten Strukturen bitten wir als Vorschlag und Diskussionsgrundlage zu verstehen.

Lenkungsgremium

Für die Entscheidungs- und Umsetzungsphase sollte ein Lenkungsgremium gegründet werden, das sich aus den leitenden Vertreter*innen der Stadtverwaltung, der verwaltungsinternen Projektleitung und möglicherweise, wenn gewünscht, einem externen Projektmanagement zusammensetzt. Das Lenkungsgremium tagt regelmäßig, trifft Grundsatzentscheidungen, wie z. B. die Mittelver-

teilung, und übernimmt das abschließende Projekt- und Finanzcontrolling. Mit dem Einsetzen eines Lenkungsgremiums und dem regelmäßigen Tagen soll sichergestellt werden, dass die Maßnahmen in Osterath innerhalb der Stadt eine hohe Wichtigkeit behalten. Die Geschäftsführung obliegt der verwaltungsinternen Projektleitung.

Es ist wichtig, dass bei der Umsetzung einer so umfassenden und ressortübergreifenden Stadterneuerungsmaßnahme, bei der alle Fachbereiche beteiligt sind, eine reibungslose Kommunikation zwischen den Ämtern und den Entscheidungsträgern gesichert ist.

Verwaltungsinterne Projektleitung

Die verwaltungsinterne Projektleitung übernimmt die Kommunikation in die Verwaltung und koordiniert die projektübergreifende Zusammenarbeit der Fachverwaltung. Die Projektleitung ist auf der Arbeitsebene die wichtigste Schnittstelle zwischen Verwaltung und Stadtteilmanagement.

7.3 Ausblick

Besonders beeindruckend in Osterath waren für uns als Gutachter die hohe Identifikation mit dem Stadtteil, der Stolz der Bürger*innen auf den Ortskern und das große Engagement der zahlreichen Ehrenamtlichen. Alle Akteur*innen haben aber erkannt, dass im Stadtteil dennoch ganzheitlicher Handlungsbedarf besteht. Daher steht nun mit diesem Konzept ein neues umfassendes Stadterneuerungsprojekt der Stadt Meerbusch zur Umsetzung an, das alle Akteur*innen integrativ und ressortübergreifend zu einer intensiven Zusammenarbeit motivieren wird.

An dieser ausblickenden Stelle sei allen Akteur*innen gedankt, die uns mit Rat und Tat bei der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts in den Zeiten der Pandemie 2020 engagiert und flexibel unterstützt haben. Dieses Engagement ist eine wichtige und gute Voraussetzung, die Projekte umzusetzen und die Ziele zu erreichen.

Wir wünschen allen Akteur*innen, aber insbesondere den Bewohner*innen und Geschäftsleuten im Ortskern, dass die vorgeschlagenen Projekte die gewünschten Ziele erreichen.

Viel Erfolg!

Abbildungen

Abbildung 1: Ablauf und Abstimmung der Bestandsanalyse und Maßnahmen 3

Abbildung 2: Werbeplakat zur Online-Beteiligung 5

Abbildung 3: Auszug aus dem Fragebogen 5

Abbildung 4: Auszug aus der Interaktiven Karte 5

Abbildung 5: Auszug von der Projektwebseite 6

Abbildung 6: Auszug von der Steckbriefseite 6

Abbildung 7: Der gesamte Stadtteil als Untersuchungsgebiet 7

Abbildung 8: Verortung neuer und alter städtebaulicher Funktionen unter Berücksichtigung der mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung 11

Abbildung 9: Städtebauliche Analyse Stadtteilzentrum Osterath im ISEK 2017 11

Abbildung 10: Ausführungsentwurf Bahnhofsunterführung in Osterath 12

Abbildung 11: Grüner Ring Osterath 13

Abbildung 12: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Stadtteilzentrum Osterath 14

Abbildung 13: Relative Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Meerbusch und im Stadtteil Osterath von 2006 – 2020 22

Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen, 2019 gegenüber 2005, 2005 = 100 % 22

Abbildung 15: Wanderungsbewegung 2007 – 2021 in absoluten Zahlen 22

Abbildung 16: Herkunft der zugewanderten Personen in den Stadtteil Osterath seit 2007 22

Abbildung 17: Entwicklung des Migrantenanteils in Osterath seit 2012 in % 23

Abbildung 18: Herkunftsländer der ausländischen Bevölkerung im Jahr 2021 in Osterath 23

Abbildung 19: Verteilung der Altersgruppen im Jahr 2021 in % 23

Abbildung 20: Kleinräumige Bevölkerungsprognose in den Meerbuscher Stadtteilen 2019 bis 2030 24

Abbildung 21: Gegenüberstellung der Ein- und Auspendelnden aus/nach Meerbusch, 2012– 2020, abs. 24

Abbildung 22: Anteile der Ein- und Auspendelnden in und aus der Stadt Meerbusch zum 30. Juni 2017 24

Abbildung 23: Siedlungsreserveflächen in Meerbusch-Osterath 26

Abbildung 24: Analysekarte Städtebau und Stadtbild 39

Abbildung 25: Analysekarte Urbanes Grün 45

Abbildung 26: Analysekarte Wohnen und Leben 51

Abbildung 27: Gewerbegebiete in Meerbusch 54

Abbildung 28: Analysekarte Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Gewerbe 57

Abbildung 29: Analysekarte Tourismus, Freizeit und Kultur 61

Abbildung 30: Analysekarte Bildung und Soziales 66

Abbildung 31: Analysekarte Mobilität und Erreichbarkeit 73

Abbildung 32: Ableitung der Handlungsfelder 75

Abbildung 33: Abschließende Analysekarte für den Stadtteil Osterath 76

Abbildung 34: Leitmotiv „Kleinstädtische Strukturen mit dörflichem Charme stärken – das Osterather Dreieck" 80

Tabellen

Tabelle 1: Siedlungsflächenreserven Osterath 26