

Informationsvorlage -nicht öffentlich-	Drucksache: FB4/0593/2022 vom 28. September 2022
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften und Ausschuss für Schule und Sport	19.10.2022

Wettbewerb Vogelsiedlung (Bauverein)

Sachverhalt:

Kurzzusammenfassung

Die Stadtverwaltung der Stadt Meerbusch informiert über einen städtebaulichen Wettbewerb, den die BAUVEREIN MEERBUSCH eG (Bauverein) eigenverantwortlich zur Erneuerung der Vogelsiedlung in Meerbusch Büberich ausgelobt hat. Der Bauverein möchte die Politik und Stadtverwaltung frühzeitig einbinden, insbesondere in Hinblick auf voraussichtlich notwendige Anpassungen des Planungsrechts im Zuge der späteren Umsetzung. Zudem möchte der Bauverein Vertreter der Kommunalpolitik in das Preisgericht einbeziehen.

Als Vermietungsgenossenschaft ist der Bauverein Eigentümer eines Großteils des Wohnungsbaubestandes in der Vogelsiedlung im Ortsteil Büberich. Bei der Vogelsiedlung handelt es sich um ein Wohnquartier aus den 1950er Jahren. Der Wohnungszuschnitt, die Gebäudestruktur sowie die Baukörperform und -anordnung sind laut der Genossenschaft nicht mehr zukunftsfähig. Daher wurde bereits das Entrée der Vogelsiedlung mit einem Wohnungsneubau umgestaltet. Mit dem städtebaulichen Wettbewerb möchte der Bauverein die Erneuerung des bestehenden Wohnquartiers fortführen.

Für die Weiterentwicklung der Siedlung möchte der Bauverein nunmehr Lösungsansätze kreieren, die zukunftsfähige Bauformen und einen anpassungsfähigeren städtebaulichen Grundriss ermöglichen. In diesem Zusammenhang wird eine moderate Steigerung der städtebaulichen Dichte unter Berücksichtigung der privaten Bestandsbauten angestrebt. Aufgrund des bewohnten Gebäudebestandes soll der Umbau der Siedlung in mehreren Bauabschnitten über einen Zeitraum von 10-15 Jahren erfolgen.

Bei dem Wettbewerb handelt es sich um einen beschränkten Realisierungswettbewerb. 4 Teilnehmer sind durch den Auslober gesetzt und 16 Teilnehmer werden nach Bewerbung zugelost. Zugelassen werden Bewerbungen von Teilnehmern, die in die Liste der StadtplanerInnen der AKNW eingetragen sind.

1. Städtebauliche Situation

Die Vogelsiedlung liegt im Stadtteil Büberich und wird über die Römerstraße und den Laacher Weg angebunden. Das Wettbewerbsgebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 17.400 m² umfasst die Bereiche am Laacher Weg und am Finkenweg in Meerbusch Büberich, bestehend aus den Flurstücken 99,

137, 196, 204, 211, 212, 217, 610, 614, 962 und 1036.

Der Bauverein sieht aufgrund großzügiger Grundstückszuschnitte ein gewisses Potenzial zur Innenentwicklung und Nachverdichtung. Der Siedlungseingang am Amselweg 2-8 wurde im Zuge eines Wettbewerbsverfahrens mit Geschosswohnungsbau neu ausgestaltet. In einem 2. Bauabschnitt folgt nunmehr bis Ende 2023 die Neubebauung Amselweg 1-7. Diese bildet einen Anknüpfungspunkt zur städtebaulichen Neugestaltung der Siedlung.

2. Grundsätzliche Ziele und Inhalte des Wettbewerbs

Nach den Vorstellungen des Bauvereins soll ein modernes und zukunftsfähiges Wohnquartier entstehen, das sich in der Gestaltung gut in das räumliche Umfeld einfügt und die Grundsätze des kostengünstigen Bauens berücksichtigt.

Ziele der Genossenschaft sind die städtebauliche Neugestaltung der Siedlung hinsichtlich Geschosigkeit, Bauform und Baukörperstellung sowie eine qualitätsvolle Mischung aus Geschosswohnungsbau und Einfamilien-Reihenhausbebauung. Der Erhalt der privaten Einfamilienhäuser ist zwingend vorzusehen und in die Planung zu integrieren. Die Außenanlagen sollten ein vielfältiges Angebot für individuelle und gemeinschaftliche Nutzungen aufweisen. Ein barrierefreies Erschließungssystem ist Seitens des Bauvereins ausdrücklich gewünscht.

Bei der Ausnutzung geht der Bauverein von einer maßvollen Nachverdichtung mit einer Höhenentwicklung von 2 bis 5 Vollgeschossen aus. Der vorhandene und im Zuge des Wettbewerbes zu überplanende Bereich soll ein hohes Maß an stadträumlicher Aufenthaltsqualität, Grünraumqualitäten und eine wohnverträgliche Maßstäblichkeit bieten. Dementsprechend gibt der Bauverein an, dass Lösungen für den ruhenden Verkehr in Form von Tiefgaragen in der Planung berücksichtigt werden sollen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen sind ebenerdig und leicht zugänglich zu integrieren.

3. Terminübersicht

Die Bewerbung um die Teilnahme, die Benachrichtigung über die Teilnahme inkl. Versand der Unterlagen und der Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen sind bereits erfolgt bzw. verstrichen.

Weitere Termine:

Kolloquium 24. Oktober 2022

Abgabe der Arbeiten bis 15. Januar 2023

Preisgerichtssitzung am 03. Februar 2023

gez.

Christian Bommers
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Auslobung. Perspektive der Vogelsiedlung - Zukunftsfähige Weiterentwicklung eines Wohnquartiers in Meerbusch Büberich

