



Meerbusch-Osterath

Baulandentwicklung Kalverdonk

Ausschuss für Planung und Liegenschaften
19.10.2022 – öffentlicher Teil

- Kooperative Baulandentwicklung
- Planungsareal
- Anlass
- Wettbewerbsvorbereitungen
- Wettbewerbsverfahren
- Vorgesehener Zeitplan
- Wettbewerbsgebiet
- Wettbewerbsgegenstand

29. Juni 2019

Beschluss „Baulandentwicklung „Siedlungsfläche Ivangsheide, Kamper Hof und Kalverdonksweg“, hier: Baulandentwicklung mit NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH“ (FB4/0953/2019)

24. Oktober 2019

Übertragung von Anteile der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH an die Stadt Meerbusch (UR-Nr. 1637/2019).

06. Mai 2020

Unterzeichnung des Entwicklungsträgervertrages für das gesamte Entwicklungsgebiet (rd. 37 ha) „Kamperweg“ zwischen der Stadt Meerbusch und NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH.

03. Juni 2020

Unterzeichnung der Zielvereinbarung über die Entwicklungsmaßnahme „Kamper Weg“ in der Stadt Meerbusch zwischen dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Meerbusch im Rahmen des Programms „Kooperative Baulandentwicklung“ der Landesregierung Nordrhein-Westfalen.

- auf mindestens 30% der entstehenden Bruttogeschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen geförderten Wohnraum realisieren
- Einhaltung von Qualitätsanforderungen der Wohnraumförderungsbestimmungen und des Wohnraumförderungsprogramms
- Sicherstellung städtebaulicher Qualitäten städtebaulicher Qualifizierungsprozess ist umzusetzen
- Verfestigung einseitiger Bewohnerstrukturen vermeiden

Planungsareal „Kalverdonk“

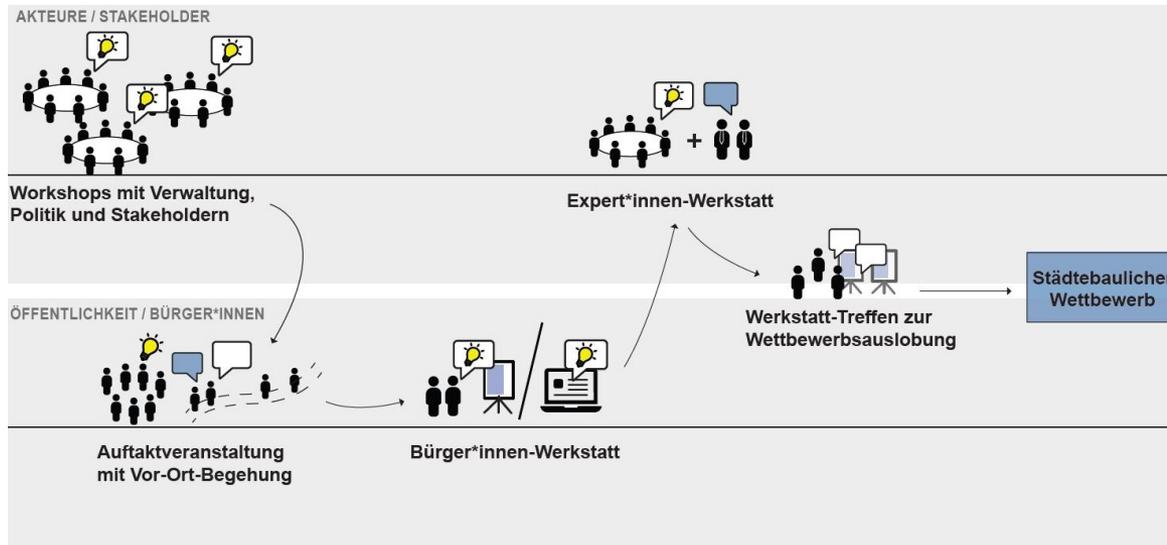


Anlass

- **Deckung des örtlichen Wohnungsbedarf** durch Siedlungsentwicklung auf der am östlichen Ortsrand des Meerbuscher Stadtteils Osterath gelegenen rund 37 ha große Fläche „Kalverdonk“
- Aufgrund der hohen Bedeutung gilt die Entwicklung als **Leitprojekt des RegioNetzWerks**
- Zentrale Themen für eine Entwicklung des Plangebiets sprechen, sind die **hervorragende Verkehrsanbindung** an die K-Bahn-Linie und die Nähe zur Bahnlinie der Deutschen Bahn
- Zur personellen und finanziellen Unterstützung in der Projektentwicklung und -umsetzung hat der Rat in seiner Sitzung am 27. Juni 2019 den Beschluss zur Durchführung einer **„Kooperativen Baulandentwicklung“ mit der NRW.URBAN** als Treuhänder beschlossen
 - Verpflichtung zur anteiligen Realisierung von 30 % der entstehenden BGF als öffentlich geförderte Wohnungen
- Am 27. September 2018 hat der Rat die Durchführung des kooperativen **Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013** mit Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen

Wettbewerbsvorbereitungen

- Durchführung zweier studentischer Projekte in Kooperation mit der TU Dortmund – Fakultät Raumplanung im Wintersemester 2020/2021 sowie Sommersemester 2021
- Durchführung einer mehrstufigen Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Kontext eines modernen Planungsprozesses als Grundlage für die Wettbewerbsauslobung



- Beauftragung mehrerer vorbereitenden Gutachten und Untersuchungen als fachliche Grundlage für den Wettbewerb

Wettbewerbsverfahren

- Der Wettbewerb wird als **interdisziplinär nichtoffener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb mit Ideenteil nach RPW 2013** ausgelobt
- In der ersten nicht offenen Phase soll die **Teilnehmerzahl auf 21 begrenzt** werden. Davon werden 7 Büros durch die Ausloberin gesetzt und weitere 14 Büros nach vorheriger EU-Bekanntmachung und Teilnehmerwettbewerb über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) gelost.
- Der Wettbewerb richtet sich an Stadtplaner*innen bzw. Raumplaner*innen bzw. Architekt*innen, die mindestens einen Landschaftsarchitekt*innen und einen Verkehrsplaner*in als Teampartner benennen müssen
- In der **ersten Phase** wird ein **städtebauliches Gesamtkonzept** erwartet, welches ein solides Grundgerüst für eine innovative und nachhaltige städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Entwicklung in Realisierungsabschnitten über die nächsten rund 20 Jahre ermöglicht
- Gegenstand der **zweiten Phase** ist auf Basis des Gesamtkonzeptes eine städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche **Vertiefung für einen Realisierungsabschnitt** auszuarbeiten

Vorgesehener Zeitplan

Preisrichtervorbesprechung (digital)	Ende Oktober/ Anfang November 2022
Versand der Auslobungsunterlagen	Ende Dezember 2022 / Anfang Januar 2023
Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen	Mitte Januar 2023
Einführungskolloquium mit Ortsbesichtigung	Mitte Januar (Termin liegt im Zeitraum vom 09. bis 13. Januar 2023)
Bearbeitungsphase Phase I	ab Kolloquium 8 Wochen (16. Januar bis 10. März 2023)
Preisgerichtssitzung Phase I	nach den Osterferien (Termin liegt im Zeitraum vom 17. bis 21. April 2023)
Bearbeitungsphase Phase II	8 Wochen (24. April bis 16. Juni 2023)
Abgabe der Planunterlagen	vor den Sommerferien (Termin liegt im Zeitraum vom 19. bis 21. Juni 2023)
Abgabe der Modelle	vor den Sommerferien (Termin liegt im Zeitraum vom 19. bis 21. Juni 2023)
Öffentlichkeitsveranstaltung	nach den Sommerferien (Termin liegt im Zeitraum vom 07. bis 11. August 2023)
Preisgerichtssitzung Phase II (ggfls. 2 Tage)	Mitte August (Termin liegt im Zeitraum vom 14. bis 18. August 2023)
Öffentliche Ausstellung	4 Wochen (18. September bis 13. Oktober 2023)

Wettbewerbsgebiet



Wettbewerbsgegenstand

- Gesucht wird ein tragfähiges und schlüssiges Gesamtkonzept, welches ein solides Grundgerüst für eine innovative und nachhaltige städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Entwicklung in Realisierungsabschnitte ermöglicht
- **Entwicklungsziele:**
 - Städtebauliche Qualitäten schaffen
 - Mehrwert für den Stadtteil und Wahrung der Identität (Begegnungsräume)
 - Multifunktionale, erlebbare und nutzbare Grün- und Freiflächen
 - Innovativer und sozialgerechter Wohnungsbau
 - Innovative Mobilität („Autoarmes Quartier“)
 - Klimaresiliente und klimagerechte Entwicklung
 - Nutzungsmischung

Wettbewerbsgebiet Option B

