

Bürgerworkshop zur Mehrfachbeauftragung „Hasholzer Grund Süd“

**am Mittwoch, 4. März 2020, 18.00 Uhr,
im Bürgerhaus Baumberg**

Teilnehmende:

- Herr Zimmermann, Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein
- Herr Waters, Stadt Monheim am Rhein
- Frau Frey, Stadt Monheim am Rhein
- Herr Engel, Stadt Monheim am Rhein (Protokoll)
- Herr Wind, Stadt Monheim am Rhein (Protokoll)
- Frau Drenker, ISR
- Frau Berlin, ISR
- ASTOC, architects and planners GmbH aus Köln mit scape Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf
- BJP | Bläser Jansen Partner aus Dortmund mit KRAFT.RAUM aus Krefeld
- HJPplaner aus Aachen mit Atelier Reepel, Garten und Landschaftsarchitektur aus Düren
- sowie ca. 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Zimmermann begrüßt alle Anwesenden und eröffnet nach der Vorstellung der Teilnehmenden den Bürgerworkshop. Er erläutert in Kürze den Ablauf des zweistufigen Verfahrens, bestehend aus der Mehrfachbeauftragung und dem anschließenden Bauleitplanverfahren. Anschließend präsentiert Frau Drenker vom Büro ISR den geplanten Ablauf des Workshops, gibt einen Überblick über den aktuellen Stand der Mehrfachbeauftragung und stellt das Plangebiet sowie die wesentlichen Ziele der Mehrfachbeauftragung vor. Währenddessen kommt es schon zu Beginn zu einigen allgemeinen Rückfragen, die von Herrn Zimmermann und Frau Drenker beantwortet werden:

Frage/Anregung: Das neu geplante Regenrückhaltebecken (RRB) wird sehr nah an den Bestandsgebäuden geplant. Besteht die Gefahr der Überschwemmung?

Antwort: Nein, eine solche Gefahr besteht nicht. Sollte das RRB einmal volllaufen, wird der Zufluss geschlossen. Eine Überschwemmung der anliegenden Häuser ist nicht möglich.

Frage/Anregung: Soll in dem neuen Gebiet eine Kindertageseinrichtung (KiTa) entstehen?

Antwort: Im aktuellen im Bau befindlichen 2. Bauabschnitt hat die städtische

Wohnungsbaugesellschaft einen Teil der Flächen übernommen. Dort wird eine KiTa mit Geschosswohnungsbau entstehen. Weiterhin soll auf den Flächen der derzeitigen temporären Flüchtlingsunterkunft eine zweizügige Grundschule entstehen.

Frage/Anregung: Wie wird der Verkehr des neuen Quartiers abgewickelt? Die Belastung der Berghausener Straße ist jetzt schon zu hoch.

Antwort: Die Europaallee wird vor Baubeginn des dritten Bauabschnittes in Richtung Süden verlängert und an die Wiener Neustädter Straße angeschlossen.

Frage/Anregung: Ist für die neuen Bauabschnitte kein neuer Autobahnanschluss möglich?

Antwort: Nein, ein Autobahnanschluss ist nicht möglich und wäre auch nicht durch die Stadt zu realisieren. Autobahnanschlüsse müssen durch das Ministerium/Straßen.NRW genehmigt werden. Der Ausbau der Berghausener Straße wird nach dem Ausbau der Danziger Straße vorgenommen, um die Leistungsfähigkeit zu erhöhen.

Daraufhin bekommen die Planerteams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, jeweils zehn Minuten Zeit, um ihr Büro und die bisherigen Ideen und Entwürfe für die Baufelder 3 und 4 des Gebietes Hasholzer Grund Süd vorzustellen. Der gemeinsame Workshop der Planenden mit den Bürgerinnen und Bürgern an separaten Gruppentischen beginnt um 18.55 Uhr. Um 19.30 Uhr werden die Workshop-Ergebnisse zusammenfassend vorgestellt.

Zusammenfassung der Teamdiskussionen

- ASTOC, architects and planners GmbH und scape Landschaftsarchitekten

Positiv wurde über die Größe der Grünflächen, den Erhalt der Bestandsbäume an der Europaallee und die Möglichkeit der neuen Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb gesprochen.

Die Grundstücksgrößen sollen überprüft und eine Ausrichtung der Gebäude gewählt werden, die besonnte Gärten entstehen lässt. Die privaten Gärten sollten möglichst nach Süden ausgerichtet sein.

Es wurde die Möglichkeit einer markanten Landmarke (Sechs Geschosse) besprochen. Es soll jedoch keine klare Kante zum Landschaftsraum entstehen. Eine geschlossene Kante zur vorhandenen Nachbarschaft nach Süden ist nicht zwingend gewollt. Um ausreichend bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wird eine teilweise höhere, markantere Bebauung favorisiert.

Weitere Diskussionspunkte waren Platzgrößen, die ÖPNV-Anbindung und die Möglichkeit einer Lärmschutzwand an der Autobahn.

- BJP | Bläser Jansen Partner und KRAFT.RAUM

Gelobt wurden die Gebäudeausrichtungen und der Mix aus offener und geschlossener Bauweise, der Ansatz einer Klimaschutzsiedlung und die Ausrichtung des internen Grünzuges in Ost-West-Richtung.

Angepasst werden sollten die Dichte der Bebauung, um Flächen zu schonen, und die Erschließung (Durchbruch Grünzug). Es wurde der Vorschlag gemacht, auf die östliche



Straße zu verzichten und die östliche Erschließung gebündelt an Bebauung und Grünzug entlang zu führen.

Es wurde angeregt, dass der öffentliche Personennahverkehr für die Europaallee ausgebaut werden muss, um der neuen Anzahl an Wohneinheiten gerecht zu werden.

Die Idee einer Nutzungsmischung im Gebiet gefällt. Der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes soll beispielsweise durch die Ansiedlung eines Bäckers belebt werden. Weitere Diskussionen waren neben den Themen der ersten Gruppe die Nutzung der Grünflächen (z.B. Urban Gardening) und die Vermeidung des Durchgangsverkehrs an der Europaallee.

- HJPplaner und Atelier Reepel, Garten und Landschaftsarchitektur

Positiv wurden die offene Gestaltung und die verschiedenen Ansätze für den Umgang mit der Lärmproblematik und der umgebenden Landschaft bewertet.

Kritisch wurde die noch sehr schematische Darstellung der Bebauung gesehen. Die Gebäude sollten nicht zu hoch und nicht zu einheitlich gestaltet sein. Unterschiedliche Gebäudehöhen und Abstufungen sind erwünscht.

Die bisherigen Überlegungen zu den Quartiersmitten wurden positiv gesehen, wenngleich ihr jeweiliger Charakter noch näher definiert werden muss. Die geplanten Ring-Erschließungen werden positiv bewertet. Ausdrücklicher Wunsch ist es, Spielstraßen zu errichten.

Weitere Diskussionen waren neben den Themen der ersten beiden Gruppen die Anordnung und ausreichende Sicherstellung der Stellplätze, der Wunsch nach jeweils einer Quartiersmitte als Sammelpunkt für die Gemeinschaft, sowie kleinen Grundstücksgrößen für bezahlbaren Wohnraum.

Nach der Vorstellung der Workshop-Ergebnisse wird den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit für weitere Rückfragen und Anmerkungen gegeben.

Frage/Anmerkung: Die CO-Pipeline wird aller Voraussicht nach in Betrieb gehen, hat dies Auswirkungen auf die Planung?

Antwort: Nein, das wird voraussichtlich keine Auswirkungen haben. Auch die Stadt wünscht sich, dass die CO-Pipeline nicht in Betrieb geht. Sie liegt aber auch in der Nähe anderer bewohnter Gebiete.

Frage/Anmerkung: Wie sieht der geplante Anschluss der Europaallee an die Wiener Neustädter Straße aus?

Antwort: Die Europaallee wird parallel an den neuen Baugebieten entlanglaufen, dann einen Bogen machen und gerade auf die derzeitige Kurve der Wiener Neustädter Straße treffen. Die Straßenplanung muss noch erfolgen; wie die Kreuzung aussehen wird (Kreisverkehr), ist dann noch zu entscheiden.

Frage/Anmerkung: Ist die Planung mit dem Radwegekonzept der Stadt Monheim am Rhein vereinbar?

Antwort: Der Radschnellweg läuft entlang der Baumberger Chaussee und Benrather Straße bis in die Düsseldorfer Innenstadt. Eine Verlagerung vom Auto aufs Fahrrad oder E-Bike wird durch den Ausbau erhofft. Innerhalb des Gebietes und entlang der Europaallee ist eine Radverkehrsführung auf der Straße vorgesehen. Da es bei



Sammelstraßen wie der Europaallee zu Hemmnissen der Radnutzung kommt, ist derzeit ein Gutachter beauftragt, der die Vereinbarkeit im Stadtgebiet prüft.

Frage/Anmerkung: Wann werden die neuen Baugebiete erschlossen?

Antwort: An das derzeitige Workshop-Verfahren schließt ein Bauleitplanverfahren an. Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist im Jahr 2021 zu rechnen. Vorgesehen ist, die Zeitspanne der ersten beiden Baugebiete fortzuführen und im Zwei- bis Drei-Jahres-Rhythmus die neuen Baugebiete zu vermarkten. Dies würde bedeuten, dass Bauabschnitt 3 Ende 2021 und Bauabschnitt 4 ca. 2023 vermarktet wird.
Für die Erschließung wird die Europaallee vor Baubeginn als Baustraße ausgebaut. Nach Fertigstellung der Baugebiete wird der Endausbau vorgenommen.
Der Entwickler hat ein Interesse daran, möglichst bald mit der Vermarktung zu beginnen, es werden dafür aber noch diverse Planungen zu erstellen sein.

Herr Waters bedankt sich für die rege Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und lädt alle Anwesenden gerne dazu ein, auch an der Abschlusspräsentation der Mehrfachbeauftragung teilzunehmen. Diese ist für den 28. April 2020 im Bürgerhaus Baumberg anberaumt. Im Rahmen dieses Termins werden die fertigen Entwürfe der drei Planungsteams der Öffentlichkeit präsentiert.

Gez.

Wind

