

Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung
November 2023

Nördlich Kalkumer Schloßallee

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Dokumentation vom 15., 16. 17. und 20. November 2023



Inhalt

Allgemeine Hinweise	4
Entwurf 1023	7
Aus der Zwischenpräsentation	7
Aus der Ausstellung	8
Entwurf 1026	10
Aus der Zwischenpräsentation	10
Aus der Ausstellung	11
Entwurf 1030	13
Aus der Zwischenpräsentation	13
Aus der Ausstellung	14
Entwurf 1033	16
Aus der Zwischenpräsentation	16
Aus der Ausstellung	17

Im Rahmen der 1. Preisgerichtssitzung wählte das Preisgericht am 14.11.2023 vier der 13 eingereichten Arbeiten zur weiteren Ausarbeitung in der zweiten Wettbewerbsphase aus. Diese Entwürfe wurden unter Wahrung der Anonymität von der Düsseldorfer - und insbesondere Kaiserswerther, Kalkumer und Einbrungener - Öffentlichkeit diskutiert. Dafür wurde eine Abendveranstaltung am 15.11. mit moderativ begleiteten Ständen zu den vier Arbeiten durchgeführt sowie an drei Tagen (16.11., 17.11. und 20.11.2023) jeweils von 16-20 Uhr zu einer Ausstellung der ausgewählten Arbeiten eingeladen.

Da die Anonymität des Verfahrens durchgehend gewährleistet werden musste und die Teams keine Kenntnis über die Entwürfe der anderen Wettbewerbsteilnehmenden erlangen durften, konnten diese den Veranstaltungen nicht beiwohnen. Auch sicherten alle Anwesenden zu, dass sie keine Fotos von den Entwürfen machen. Die Beiträge der Beteiligung sind nachfolgend von der Moderation zusammengefasst (blaue Kästen) sowie im originalen Wortlaut aufgeführt. Unvollständige Sätze oder Flüchtigkeitsfehler wurden dabei nicht korrigiert.

Allgemeine Hinweise

Zusammenfassung der Moderation

Die **äußere, verkehrliche Infrastruktur** muss in die Lage gebracht werden, die zusätzlich entstehenden Verkehre sowohl im öffentlichen Nahverkehr als auch im motorisierten Individualverkehr aufnehmen zu können, bevor die Entwicklung kommt.

Die **Nahversorgungsstruktur** in Kaiserswerth wird zurzeit als schlecht von den Anwohnenden bewertet, so dass viele mit dem Auto Kilometer weit zum Einkaufen fahren.

Schulen erzeugen Verkehr und werden (leider) auch von Elterntaxis angefahren. Hierfür sind entsprechende Maßnahmen mit zu planen (Kiss and drop Zone, ...).

Innovative Mobilitätskonzepte und die **Unterbringung des ruhenden Verkehrs** in Gemeinschaftsanlagen sollten ausprobiert werden. Hierbei ist jedoch für eine ausreichende Menge zu sorgen, da Ängste bestehen, dass sich sonst Parkdruck in die umliegenden Quartiere drängt.

Generationsübergreifendes Wohnen, Senior*innen-Wohnen oder auch Pflegeeinrichtungen sind auf ihre Funktionalität und ihre wirtschaftliche Machbarkeit hin zu präzisieren.

Die **Verträglichkeit** der vorgeschlagenen baulichen Entwicklungen muss in den Punkten Verkehrserzeugung, soziale Infrastruktur, Umwelt, Klimaresilienz und Regenwassermanagement nachgewiesen werden.

Eine verkehrliche Anbindung an den **Mühlenacker** wird abgelehnt und erscheint nicht machbar.

Über den **Pfaffenmühlenweg** kommen viele Schüler*innen zum Gymnasium morgens mit dem Fahrrad. Hier sind Konflikte mit dem Autoverkehr aus dem Quartier auf ihre Verträglichkeit hin zu prüfen.

Beiträge der Öffentlichkeit

In der öffentlichen Veranstaltung, an den Ausstellungstagen und per Mail sind Beiträge eingegangen, die sich explizit an alle vier Entwürfe richten. Sie werden hier im originalen Wortlaut wiedergegeben.

Nutzung

- Wir wollen alles so perfekt lassen, wie es ist. Kein Entwurf kann dem Ist-Zustand das Wasser reichen.
- Schaffung zentraler Einkaufsmöglichkeiten
- Nachhaltige Energieversorgung aus regenerativen Energien (z.B. Österreich, Skandinavien (*danfoss*))
- Der Campus sollte eine zentrale Mitte mit Marktplatz mit Gastronomie, Supermarkt, Einzelhandel, Bürger/beziehungsweise Gemeinschaftshaus, Dienstleister, Ärzte und so weiter haben. Dies fehlt ja für die umliegenden Wohngebiete.
- Ein Reiterhof verträgt nicht die Nähe mit einem Wohngebiet, es sei denn, ein Kinder- und Abenteuerbauernhof. Wo ist der Auslauf für die Pferde? Wo sind Reitwege?
- Die verbindliche Festlegung/Zusage, dass die seit Jahrzehnten in Aussicht gestellt Bezirks-sportanlage mit Sport- bzw. Mehrzweckhalle für den Kwerther Sportverein (KSV) vorrangig ist, würde viele Proteste gegen das Projekt verstummen lassen. In Lohausen, Angermund und Wittlaer ist sie vorhanden. Viele Kaiserswerther, insbesondere Senioren und Kinder müssen auf die Teilnahme an den fast 50 angebotenen Sportarten verzichten, weil es keine festen oder nur auswärtige Übungsplätze gibt.

Verkehr

- Entlastungsfahrten zu Stoßzeiten der U79
- Bessere Taktung der Busse und mehr Wagen beim ÖPNV
- Zusatzbelastung des ÖPNV durch Gesamtschule
- Verkehr: Niederlande zu Rate ziehen

- Es sollte nirgendwo kostenfreie Parkplätze geben. Sie sind viel zu viel wert. Sonst werden die Straßen vollgeparkt wie in Einbrungen, wo wir über 100 freie Tiefgaragenstellplätze haben. (Referenz Donald Shoup (2005) *The high cost of free parking*)
- Verkehrskonzept für gesamten Norden
- Kreuzung Kalkumer Schlossallee / Alte Landstraße / Mühlenweg ist ein Unfallschwerpunkt. Hierüber sollte keine Verkehrsanbindung erfolgen. Für die geplante Gesamtschule sollten Lehrerparkplätze und eine „Kiss and Ride“-Zone eingerichtet werden
- Wohnungen sollten mit PKW erreichbar sein: Bedürfnisse der Wohnungssuchenden
- Eine Planung von 500 Wohneinheiten mit 500 KFZ ist unrealistisch
- Es sollten Rad- und Fußwegverbindungen zu allen umliegenden Wohngebieten geben: Am oberen Werth/Klosekamp, Arnheimer Straße, beidseits Am Mühlacker, beidseits Einbrunger Straße. und Kalkumer Unterdorf (dabei stört sehr der dazwischenliegende, großflächige Gewerbebetrieb mit Lager, Schrottplatz und LKW-Zufahrt. Ist dies nicht *Fläche für die Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet Schwarzbachaue?*)
- Zwei Zufahrten, eine auch von der Arnheimer Straße, sind doch zwingend, allein schon, weil eine Sackgasse durch Unfall/Schadenfall gesperrt sein könnte, aber auch um Fahrten durch den Campus möglichst kurz zu halten.



Allgemeine Hinweise

- Die Darstellung einer U 79 mit drei Wagen wird in der derzeitigen prekären Situation dieser Linie als ärgerlich empfunden. Derzeit sind die Haltestellen doch dafür gar nicht geeignet. Werden die Strecke und die Haltestellen ausgebaut?

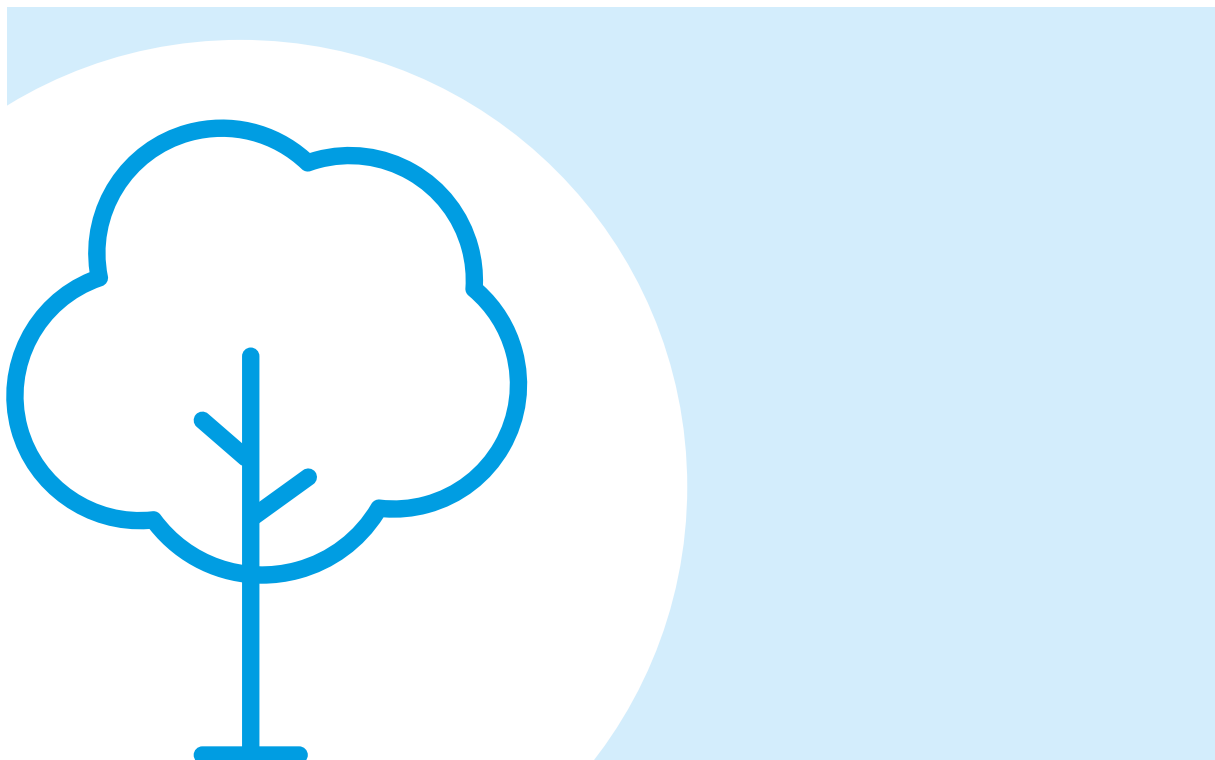
Städtebau

- Absolute Vernachlässigung, dass die Fläche ein Teil von Kaiserswerth/Kalkum/Einbrungen ist und dort bereits Angebote und Bedarfe sind
- Ein Sonderprojekt *Mehrgenerationen Campus* ist kontraproduktiv
- Stadtteile Kaiserswerth und Wittlaer werden verbunden, Felder zerstört, der ländliche Charakter leider verloren
- Zu viel Bebauung – zu wenig Freiflächen
- Wer hat das Briefing für diese Katastrophe gegeben? Alle vier sind Baudenkmäler des Verlusts der menschlichen Intuition!
- Fünfgeschossige Bauweise wäre notwendig, um Wohnraum zu schaffen

- Alibi-Grünflächen zwischen Bebauung erhöht nicht Lebensqualität: Dies ist die Nähe zum Kalkumer Feld. Besser: Weniger Dichte und weniger Geschosse
- Mischung hoher Mehrfamilienhäuser mit privilegierten Reihenhäusern führt zu absehbaren Dauerkonflikten.
- Es sollten auch privaten Bauherren die Errichtung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden, nicht nur großen Bauträgern. Kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsbau sollte Vorrang haben.

Grün- und Freiraum

- Ackerbau muss erhalten bleiben! Keine Vernichtung der Freifläche! STOP!
- Es sollte keine zusätzlichen Auflagen geben, die die angrenzende Landwirtschaft beschränken, z. B. Verbot von normalen Pflanzenschutzmaßnahmen.
- Bodenversiegelung, Artensterben und Luftverschmutzung verhindern/entgegenwirken



Entwurf 1023

Zusammenfassung der Moderation

Die Idee der drei Inseln kann für Belebung sorgen und erscheint für den Standort **luftig**. Fünf **Geschosse** sind bislang in Kaiserswerth nicht die maßgebende Bebauung.

Die **großzügigen Freiflächen** erscheinen angemessen und ermöglichen eine hohe Grün- und Freiraumqualität, die dargelegt werden muss.

Die Funktionalität der **autofreien Innenbereiche** der Inseln wirkt hinsichtlich der Umsetzbarkeit (aufgrund der notwendigen Verkehre (beispielsweise Pflegeheim, Be- und Entladen) fraglich.

Die **Mischung** der Typologien und der Wohnformen innerhalb der Inseln soll beibehalten und konkretisiert werden.

Beiträge der Öffentlichkeit

Die Beiträge der öffentlichen Veranstaltung, an den Ausstellungstagen und per Mail werden hier im originalen Wortlaut wiedergegeben.

Aus der Zwischenpräsentation

Nutzung

- Mischung sehr gelungen
- Altenheim mitten im Gebiet schwierig
- Zentrale Wärmeversorgung
- Konflikte durch Durchmischung
- Bleibt der Bauernhof erhalten?
- Einkaufsmöglichkeiten? Supermarkt mit Autofahren
- Lindenhof bleibt: sehr gut!
- Bitte 3 Tennisplätze mehr
- Windrad-Energiekonzept integrieren
- Mehr Integration im Norden

Verkehr

- Wie sollen Leute ihre Einkäufe zu ihrem Haus bekommen?
- Schüler kommen von überall: Verkehrschaos
- Neue Schule ist weit von U79 weg: Verkehrschaos, weil es noch mehr Autos
- Radwege/Radschnellwege beachten

- Car-Sharing Möglichkeiten vorsehen
- Wo ist das dringend notwendige Verkehrskonzept? Auch ÖPNV ist total überlastet! Taktung!

Städtebau

- Holzbauweise integrieren
- Max. 3 Geschosse vorsehen
- Dieser Entwurf zersiedelt die Landschaft, ist unökonomisch und bildet keine klare Siedlungsstruktur
- Lärmschutz drei- bis viergeschossige Bebauung
- Sieht natürlicher aus!
- Insellösung sehr charmant
- Hier verstanden, was passt!
- Zu hoch, zu viele Flächen bearbeitet *Ghetto*
- Autofrei ist Utopie
- Geschosshöhe V ist zu hoch
- Der beste Entwurf
- Maßstab auf neue Bebauung übertragen
- Der Entwurf ist eine Entlastung.
- Fünf Geschosse zu hoch – Jawohl!
- Keine homogenen Fronten
- In die Höhe gehen, ist richtig.

Grün- und Freiflächen

- Gut, dass man sich bewegen kann
- Sinnvoller Ansatz mit Boden (schlechte Böden zu bebauen)
- Begrünung gewünscht

Entwurf 1023

- Gärten Richtung Süd-Westen
- Retentionsflächen realistisch darstellen
- Kann man die Flächen landwirtschaftlich nutzen?
- Erhalt von Landschaft ist gut.
- Grün realistisch darstellen

Aus der Ausstellung

Nutzung

- Beitrag des Reithofs:
Hier wurde der Hof erhalten, jedoch sind die Weideflächen zu klein. Die Wege zu sonstigen Weiden sind sehr lang.
- 2 Schulen kritisch – über 2000 Schüler: Sozial schwierig
- Schön, dass der Reiterhof an seinem alten Platz bleibt.
- Öffentliche Toiletten vorsehen
- Open-Air Fitnessplätze
- Gastro plus lokaler Einzelhändler plus Drogerie
- Nahversorgung und Drogeriemarkt
- Drei zusätzliche Tennisplätze sinnvoll
- Gestaltung mit Inseln schöne Idee
- Drei zusätzliche Tennisplätze
- Mehr Tennisplätze, da mehr Mitglieder kommen
- Einen zentralen Platz – Geschäfte, Arzt, Service
- Kalkumer Schloßallee für Busse zu schmal
- Plus drei Tennisplätze
- Luxus-Tennis in Gemeinschaftsquartier unpassend
- Trinkbrunnen
- Offener sozialer Brennpunkt mit Schule, die im Norden niemand braucht.
- Sportplätze der Schule auch abends der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen
- Reiterhof muss verlegt werden.
- Nahversorger einplanen
- Erweiterung der Tennisplätze
- Bebauung des Quartiers bedeutet NICHT Erweiterung des Tennisclubs – subjektives Begehren, wo Nutzen für Allgemeinheit geschaffen werden soll
- Open-Air Events? Flohmarkt, Festival, Turniere, Feste
- Tennisclub erhalten und drei Plätze mehr
- Antwort: Wo denn?
- Nahversorgung

- Antwort: Warum?
- Energieversorgung nachhaltig aus regenerativen Energien
- TC Kaiserswerth erhalten plus drei Plätze mehr
- Sportflächen sollten Leichtathletik enthalten
- Nahversorgung und Kleingewerbe
- Die Zentren der Inseln sollten für Kinder zur Verfügung stehen. Wenn Kinder vor der Tür spielen können, ist die Lebensqualität deutlich besser.

Verkehr

- Parken für neue Schule?
- Mobilitätskonzept wichtig!
- Bitte bei der weiteren Planung den ÖPNV berücksichtigen
- Verkehrskonzept kritisch
- Busschleife innerhalb des Gebiets
- Parkverbot im Inneren
- TC Kaiserswerth erhalten plus drei zusätzliche Tennisplätze
- Toller Entwurf, organischer Flow
- ÖPNV für Senior*innen
- Zu weite Wege für Senior*innen
- Verkehrskonzept fehlt.
- Unrealistisch: Parkplätze fehlen.
- Verkehrskonzept?
- Zufahrt im Süden wird überfordert.
- Erschließung unklar – an zwei Schulgeländen vorbei?
- Wo ist die Verkehrsplanung? Funktioniert bei allen Entwürfen nicht.
- ÖPNV muss mehr werden
- Ich wohne in Einbrungen auf der Siedlung. Unser Auto steht am Ende der Spielstraße. Die Kinder spielen und malen mit Kreide. Die Nachbarn laufen vorbei und sagen *Hallo* – wir kennen uns. Einkaufen ist schnell erledigt – das Auto steht fünf Minuten vor der Tür und wird abgeladen. Die Lebensqualität ohne vorbeifahrende Autos ist deutlich besser.

Städtebau

- Sehr durchdachter Entwurf
- Zu große Fläche / zu hohe GFZ/GRZ
- Maximal drei Geschosse
- Reflektierender Schallschutz fehlt entlang Bahntrasse

- Maximal zweigeschossige Wohneinheiten
- Belebungskonzept für die Parkanlage
- Ausbau der U79
- Gelungene Idee
- Katastrophale Versündigung an der Natur und Landschaft
- Idee ist toll!
- Möglichst weniger als 500 Wohneinheiten
- Idee in die Höhe statt in die Tiefe ist sehr gut.
- Entwurf entspricht nicht den Vorgaben, mehr Fläche verplant als erlaubt.
- Maximal drei Geschosse
- Zu hoch
- Bebauung östlich der Fahrstraße ist verzichtbar, sonst lockere Bebauung: ok!
- Auf jeden Fall sind mehr Wohnungen für Düsseldorf notwendig.
- Retentionsfläche im Nordosten liegt tief – Wie soll das funktionieren?
- Positiv: innovativer, modularer Ausbau je nach Bedarf, viel Grün und Erhalt von (Hof-)Strukturen, Parken nicht zu weit entfernt
- Negativ: fünf Geschosse sind zu hoch
- Vier Geschosse als maximale Bebauungshöhe
- Maximal drei Geschosse
- Potenzial der Fläche nicht genutzt
- Lockere Bebauung wirkt nicht so massiv, spätere Verdichtung ausgeschlossen? Fünf Stockwerke sind zu hoch!
- Sehr angemessener Entwurf, da der Charakter der Umgebung bewahrt wird.
- Wohnklötze sind keine *Inseln*!
- Gesamter Raum zersiedelt
- Wenn vier Geschosse, dann nicht so massiv
- Geschwungene Wege sorgen für Entschleunigung.
- Mehr Höhe schont mehr original Grünfläche.
- Warum jetzt doch die gesamte Fläche bebauen (wenn auch zersiedelt?)
- Keine fünf Etagen
- Hochhäuser absolut unpassend
- Viel zu hoch! *Ghetto*
- Frechheit! Ausufernd mehr Fläche bebaut als kommuniziert
- Gelungen aber weniger Geschosse
- Gebäude massiv, Mehrfamilienblöcke?
- Gelungener Entwurf: Die Inseln lockern auf und wirken wie kleine Dörfer.
- Dieser Entwurf ist mit der interessantesten! Mehrgeschossige Bebauung. Lieber fünf als

vier Geschosse, dann muss weniger Fläche versiegelt werden. Was bislang gar nicht formuliert ist: Es müssen Wohnungen gebaut werden, die sich auch weniger gut Verdienende leisten können. Es muss aber in städtischer Hand bleiben.

- Ziemlich massive Bebauung (Wohnhöfe)
- Fast gesamtes Gebiet wird zersiedelt.

Grün- und Freiflächen

- Grüne Inseln sehr gelungen
- Grüne Inseln schön
- Idee der Inseln gut
- Zu hoher Flächenverbrauch
- Bänke & Aufenthaltsmöglichkeiten und Kommunikationspunkte in Inseln
- Zu viel Flächenverbrauch
- Laufstrecke mit Beleuchtung (wie in Duisburg-Wedau) und Natur-Fit-Bereich
- Der beste Entwurf: Begrünung und Entwässerung bitte realistisch darstellen
- Viel Grün zwischen der Bebauung, kleine Tümpel sind nett.
- Es wirkt wie ein Naherholungsgebiet, nicht wie ein Wohnpark – toll!
- Grüner Rand fehlt zur U-Bahn hin.
- Kulturhistorische Bedeutung des Schlosses und Park berücksichtigen
- Gefahr, dass die Zwischenflächen auch bald bebaut werden.
- Attraktivität des Düsseldorfer Nordens liegt in der eher flachen Bebauung, anstatt diverser Wohnungsbunker: Junge Familien
- Der Weitblick geht verloren
- Bestehende Ackerflächen werden auf das Minimum reduziert.
- Vertical Gardening?
- Weidefläche reicht nicht.
- Zersiedelung pur! Es bleibt keine wirkliche großzügige Freifläche
- Sickerwasser verteilt?
- Passivsolar und natürliche Verschattung berücksichtigt? Saisonale Wärmespeicher, Aquifer oder Pufferspeicher bitte früh einplanen

Entwurf 1026

Zusammenfassung der Moderation

Das autoarme Stadtquartier mit drei zentralen **Quartiersgaragen** wurde mit Blick auf die Umsetzbarkeit hinterfragt zu: Transport der Einkäufe zum Haus, Parken der Besucher*innen, Stellplatzbedarf der neuen Bewohner*innen gedeckt? Es wurde angeregt mehrere kleinere Quartiergaragen zu integrieren.

Neuer Wohnraum ist erforderlich, aber auch andere **Nutzungen** sollen in der Planung berücksichtigt werden wie beispielsweise Nahversorgung und Räume für Jugendliche.

Bei der **Lärmschutzbebauung** entlang der Stadtbahntrasse sollten die Auswirkungen (Schallreflexionen) auf den Bestand untersucht werden.

Die **Zufahrt** ins neue Quartier ist zu überdenken. Eine Zufahrt im Rahmen einer Einbahnstraße über die Straße Am Mühlenacker ist nicht weiterzuverfolgen. Es wird hinterfragt, ob eine Haupteinfahrt über die Kalkumer Schloßallee ausreichend ist.

Vier **Geschosse** sind bislang in Kaiserswerth nicht die maßgebende Bebauung.

Beiträge der Öffentlichkeit

Die Beiträge der öffentlichen Veranstaltung, an den Ausstellungstagen und per Mail werden hier im originalen Wortlaut wiedergegeben.

Aus der Zwischenpräsentation

Nutzung

- Angebote für Jugendliche (Jugendtreffs) schaffen, da viele Angebote für Senioren vorhanden (drei Altenheime)
- Bedarf der Gesamtschule überprüfen und Verkehrskonzept für Schule erstellen
- Keine gewerblichen Flächen für Büros vorsehen!
- Nahversorgung, Bäcker, Drogerie, Supermarkt, zentral planen

Verkehr

- Wie transportiert man Einkäufe?

- Nahversorgung ist ein wichtiger Baustein auch zur Verkehrsvermeidung.
- Wir sprechen uns gegen die Bebauung aus: Ackerflächen
- Verkehrsplanung muss überarbeitet werden, Bebauung lieber kompakter und konzentrierter
- Verkehrskonzept! Kalkumer Schlossallee ist überfüllt.
- Verkehrskonzept sollte stehen vor Bebauung.
- Wie ist das neue Verkehrskonzept? Autos? U 79?
- Drogenproblem an der U 79 Haltestelle beleuchten
- Reflektierender Lärm des Lärmschutzes entlang der U79?
- Verkehrsanbindung ÖPNV verbessern, U79 ist immer voll zu allen Zeiten.
- Eine (!) Zufahrt über Kalkumer Schloßallee bedenklich, 70 km/h auf Kalkumer Schlossallee
- Rheinbahntakt der U79 funktioniert nicht
- Busse sind jetzt schon überfüllt
- Ampel an Haltestelle Kalkumer Schloßallee: Nur 5 Autos können bei grün fahren: Wie zukünftig? Umplanen!

- Fahrrad-Autobahn
- Fahrradwege für Schüler beachten
- Drop-Off-Zonen an den Schulen; Aktuell haben wir in Stoßzeiten ein großes Problem am TGF. Das sollte berücksichtigt werden
- Pro Haushalt gibt es hier mindestens zwei Autos, daher ist ein autoarmes Quartier im Norden unrealistisch.
- Share Mobility mitdenken und konkretisieren
- Sicherheitsaspekt Parkhaus
- Warum zwei Parkhäuser (optisch weniger schön) Warum nicht Tiefgaragen?
- Realistischere PKW-Planung, autofreie Quartiere nicht wünschenswert
- Akzeptieren die neuen Einwohner, dass sie ihr Auto nicht am Haus parken dürfen?
- Stellplätze auch für Seniorenwohnen/Pflege
- Kleinere Garagen, mehr, näher am Haus
- Verhältnis Wohneinheiten zu PKW überdenken, realistisch sein bzgl. PKWs: Nicht zu wenig Stellplätze einplanen
- Wie hoch sind die Quartiersgaragen?
- Wo parken Besucher? Sind Quartiersgaragen realistisch?
- Ruhender Verkehr weg aus dem Straßenbild: Mehr Wohnqualität
- Zu viele Straßen für PKW

Städtebau

- Am Schwarzbach 15 darf nicht überplant werden (Privatgrundstück)
- Kubatur Senioren/Pflege erscheint nicht realistisch: So findet sich kein Betreiber
- Wie hoch sind die neuen Gebäude im Vergleich zum Bestand? Ist das Modell maßstabsgerecht?
- Keine/wenige freistehende Einfamilienhäuser
- Maximal 3-geschossiges Bauen (bitte nicht wie der aktuelle Neubau an der Kalkumer Schloßallee)
- Höherer Anteil Einfamilienhäuser

Grün- und Freiflächen

- Bitte keine Grünstrukturen darstellen, die nicht da sind.
- Zugepflastert überall voll/überfüllt, zu hoch, zu groß, zu viel: eine Schande

- Chaotisch, lieblos, überfüllt - hier will doch keiner leben!
- Gärten Richtung Süden/Westen, nicht Norden

Aus der Ausstellung

Nutzung

- Beitrag des Reithofs:
„Die Bestandsvariante kann entfallen, da die übrigen Flächen zu klein sind und der Hof ringsum eingebaut wird. Die Wege zu weiteren Weiden wären zu lang.
Die überplante Variante ist dagegen ok. Hier liegen die Weiden direkt anliegend. Die Anbindung an die Bahn (Wege für die Kinder, die zum Reiten kommen) ist ok; Anbindung an Zu- und Ableitung möglich.
Es sollte jedoch ein Lärmschutz eingeplant werden (zum Schutz der Tiere vor Sportlärm, aber auch zum Schutz anliegender Nutzungen vor Lärm aus den Stallungen).“
- Landwirtschaftliche Nutzung muss gewährleistet werden (trotz Energiefeld)
- Leichtathletikanlage ergänzen (zu viel Fußball)
- Warum drei Sportplätze mit Kabinen und Tribüne, wenn der hiesige Sportverein seit Jahrzehnten auf neue Kabinen wartet? (TV Kalkum Wittlaer)
- Zwei Schulen kritisch – über 2000 Schüler: Sozial schwierig
- Am Mühlenacker soll nicht mit einbezogen werden, aber dann ist die Straßenführung nicht plausibel.
- Mehr Tennisplätze
- Drei zusätzliche Tennisplätze notwendig
- Fußballplatz neben Reithalle birgt Konfliktpotential
- Drei zus. Tennisplätze wären super, sehr notwendig
- Bau zusätzlicher Schule entspricht nicht der Zusage der Politik bezüglich der Ausschreibung.
- Wasser und Energiekonzept ausreichend
- Nahversorgung notwendig
- Nahversorgung nötig
- Pflegezentrum größer bauen: Altenwohnungen/Pflegeheim mit Demenz-Apartments o. ä.

Entwurf 1026

- Tennisclub erhalten plus mehr Plätze
- Nachhaltige Energieversorgung aus regenerativen Energien
- Gesamtschule notwendig?

Verkehr

- Östliche Zufahrt nicht für die Allgemeinheit, sondern nur für die Landwirtschaft
- Verkehrschaos morgens durch Theodor-Fliegener-Gymnasium und Gesamtschule
- Gefährliche Einmündung bei Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet
- Keine Erschließung über „Am Mühlenacker“ im Norden erwünscht!
- Mobilitätsstation wird nicht angenommen werden → siehe Einbrungen.
- Busschleife innerhalb des Gebiets
- Verkehrskonzept kritisch
- Schallverstärkung entlang der Linie U79 stört
- Parkplätze für Lehrer und Eltern ausreichend?
- Radschnellweg im Osten (Kreisverkehr vorsehen)
- Parkgarage maximal zwei Geschosse
- Verkehrskonzept fehlt.
- Autofrei planen?! Niedrigenergiehäuser?!
- Erschließung über eine Zubringer-Straße weltfremd
- Verkehrsanbindung funktioniert nicht
- Vor allem auf Fußgänger zu setzen ist leider illusorisch
- Drei Quartiersgaragen: Wie viele PKWs werden erwartet? Wie ist das Verkehrskonzept?

Städtebau

- Bebauung mit drei und vier Geschossen zu hoch!
- Reflektierender Schallschutz fehlt entlang Bahntrasse
- Zonierung am besten gelöst
- Maximal dreigeschossige Wohneinheiten gestaffelt zum Feld: III – II – I – Feld
- Hohe Blockbebauung entlang der U79 sehr störend für Bestand: Lärm, Erschütterung, Blickachse zum Schloss. Besser Biodiversitätsstreifen
- Zu viele Wohneinheiten
- Der Norden von Düsseldorf verträgt keine Bebauung mehr.

- Blockbebauung/Giebelhöhe nicht angepasst an Bebauung! Siehe Zusagen Bebauung Verweyenstraße
- Zu viele Kleingruppen anstelle eines Gesamtkonzeptes
- Kleine Themengruppen sind gut, Cluster bitte etwas luftiger gestalten
- Maximal drei-geschossig
- Wohnbebauung gedrängt und zu hoch, zur Verfügung stehende Fläche schlecht genutzt
- Gefällt mir
- Absolut einfalllos
- Zu massiv
- Vier Stockwerke sind zu hoch. Der Entwurf enthält viel Freifläche. Die Bauhöhen sollten sich am Bestand orientieren. Wie viele Wohneinheiten entstehen dann?
- Sportfläche östlich des Gymnasiums verlegen, dann kann die neue Schule nach Westen verschoben werden: kürzerer Weg zum ÖPNV
- Die Gruppen hier sind gut, weil die Kinder vor der eigenen Tür spielen können.

Grün- und Freiflächen

- Kulturhistorische Bedeutung des Schlosses und Parks berücksichtigen
- Kaltluftentstehungsgebiet berücksichtigen
- Modell bitte bunter und realistischer gestalten
- Schrebergarten 2.0? Anbaugemeinschaft?
- Wasser- und Energiekonzept ansprechend

Hinweise zum Modell

Es wurde angeregt, dass das Modell insgesamt (farblich) überarbeitet werden sollte, da Bestand und Planung auf den ersten Blick nicht erfasst werden können. Zudem hatte sich ein Bürger beschwert (Am Schwarzbach 15), dass sein Hof im Bestand in Teilen mit Grünstrukturen überzogen wurde (auch auf den Plänen), ebenso wurde die Eingeschossigkeit nördlich des Wettbewerbsgebietes eher als zweigeschossig ins Modell übertragen.

Entwurf 1030

Zusammenfassung der Moderation

Die städtebauliche **Grundfigur** aus zwei Bereichen mit einer hindurchführenden Grünverbindung auf Basis des Pfaffenmühlenwegs bis zum Straßenbahnhaltepunkt wird bestätigt.

Es wird begrüßt, dass das Quartier ausschließlich im Süden **verkehrlich angebunden** wird und eine Zufahrt über den Mühlenacker ausschließt.

Das Konzept einer zentralen **Quartiersgarage** am Eingang, verbunden mit einem möglichst autofreien Wohnquartier wird divers diskutiert. Einige finden die Idee gut. Viele bezweifeln, dass die zukünftigen Bewohner*innen bereit sein werden, Ihre Einkäufe bis zu den Wohnungen zu tragen und die Wege innerhalb des Quartiers ohne Auto zurückzulegen.

Es wird hinterfragt, wie viele **Stellplätze** im Quartier für alle Nutzungen zusammen (inklusive Kita, Pflege, Schule, Sport) erforderlich sein werden und wie groß die Quartiersgarage sein müsse, um eine ausreichende Anzahl bereit zu stellen. In diesem Zusammenhang besteht Sorge vor einem zu massiven und optisch unattraktiven Gebäude, insbesondere für die westlich angrenzenden Bewohner*innen im Bestand, die zukünftig hierauf blicken.

Die Angebote von Café und Convenience Store am **Quartierseingang** werden begrüßt.

Beiträge der Öffentlichkeit

Die Beiträge der öffentlichen Veranstaltung, an den Ausstellungstagen und per Mail werden hier im originalen Wortlaut wiedergegeben.

Aus der Zwischenpräsentation

Nutzung

- Bezahlbare Pflegeheime/-plätze
- Nahversorgung fehlt heute.
- Bedarf an Gesamtschule nicht hier vor Ort
- Bitte drei Tennisplätze mehr
- Auch das Altern der Bewohner*innen beachten

Verkehr

- Verkehrskonzept zuerst lösen
- Kreuzung muss funktionieren
- Besser mehrere Parkgaragen im Plangebiet

verteilt als nur am Eingang eine große Parkgarage

- Weg vom Parkhaus zu Wohnungen ist zu weit
- Zweite Garage sinnvoll?
- Wie ist das Sicherheitskonzept einer zentralen Garage außerhalb mit nächtlichem Fußweg zu weiter entfernten Wohnungen?
- Quartiersgarage an die Bahn, gegebenenfalls Tennisplätze versetzen
- Zu weit zu laufen
- Reicht eine Quartiersgarage aus?
- Fahrrad-Autobahn
- Abstellflächen für Fahrräder ausreichend vorsehen
- Kann Kita angefahren werden?
- Kita = Verkehrsaufkommen hoch
- Rettungswege sicherstellen
- Anwohner vor Verkehr schützen
- Autofrei ist Utopie
- Autofrei ist unrealistisch
- Autodichte im Düsseldorfer Norden ist höher als Durchschnitt.

Entwurf 1030

- Autofreiheit ist gut
- Sorge vor viel Verkehr
- Autoverkehr darstellen und planen

Städtebau

- Idee: Leerstand umbauen statt Freiraum zu beplanen
- Sorge, dass freie Landschaft bebaut wird.
- Sehr eng bebaut
- Maßstäblichkeit an der Kalkumer Schlossallee auf beiden Seiten
- Lieber jetzt lockerer bebauen

Grün- und Freiflächen

- Gärten Richtung Süd/West, nicht Nord
- Versickerung plus Starkregen beachten, auch für Bestand
- Luftqualität, Durchlüftung
- Große Grünfläche gut, Bebauung sehr eng, vielleicht weniger Wohneinheiten?

Aus der Ausstellung

Nutzung

- Beitrag des Reithofs:
Abseits gelegen, somit keine Lärmprobleme und Weiden drumherum gut. Dafür aber lange Wege für Besucher*innen und unklar, ob Anschluss an Zu- und Ableitungen (voraussichtlich auch teuer).
- Öffentliche Toiletten
- Zwei Schulen kritisch – über 2000 Schüler: Sozial schwierig
- Café und Hochbahnsteig kollidieren.
- Café überdimensioniert
- Lindenhof hat viel Platz und Luft zum Atmen.
- Kita im Norden führt zu großer Verkehrsbelastung
- Nahversorgung notwendig
- 3 zusätzliche Tennisplätze
- Mehrgenerationen-Idee nicht in Bebauung erkennbar
- Die Kinder müssen auf der Straße vor der Haustür spielen dürfen. Das fördert Nachbarschaft. Bei uns in Einbrungen ist es so schön, die spielenden Kinder zu sehen.

- Kann bei einem neuen *State-of-the-art*-Nahwärmekonzept die TF-Schule und der Tennisclub mit einbezogen und nachgerüstet werden?

Verkehr

- Busschleife innerhalb des Gebiets
- Verkehrsführung/-konzept nicht vorhanden
- Mobility Hub = Unsinn im Außenverkehr
- Parksituation fraglich
- Kreisverkehr im Südosten
- Verkehr: Zufahrt ins Quartier ist Nadelöhr
- Zufahrt: „Busbahnhof“ an Kalkumer Schlossallee Haltestelle
- Parkanlage für Öffentlichkeit?
- Verkehr im Süden klappt nicht (Schüler, Pflege, etc.).
- Parkplätze unklar
- Parkkonzept unplausibel
- Weitere Zufahrt Arnheimer Straße linksseitig am Oberen Werth
- Verkehrskonzept fehlt.
- Zufahrt von Osten vorsehen, um Verkehr zu entlasten
- Die Verkehrssituation ist nicht gelöst.
- Durch das zentrale Parkhaus entsteht ein kritischer PKW-Zugang an der Schranke am Tennisclub vorbei – das ist heute schon ein Gefahrenpunkt.
- Das Nadelöhr ist die Zufahrt. Autofrei wird nicht funktionieren, das hat schon in Einbrungen nicht geklappt – Richtig!
- Anbindung B8N
- Autofrei funktioniert nicht.
- Verkehr ungelöst
- Parkhaus funktioniert nicht.
- Verkehrsführung Nadelöhr
- Es muss keine kostenlosen Parkplätze auf der Straße geben. Sonst wird die Siedlung wie Einbrungen aussehen, wo wir über 100 freie Tiefgaragen-Stellplätze haben. Handwerker und Besucher können per App pro Stunde ein Parkticket lösen.

Städtebau

- Reflektierender Schallschutz fehlt entlang Bahntrasse.
- Zu hohe Verdichtung
- Wohneinheiten mit III Geschossen bedeuten 14 Meter Höhe, Staffelung fehlt.
- Hat nichts mit dörflichem Charakter zu tun
- Konzentrierung der Wohnbebauung auf den Westen nicht gut, zu hoch
- Der Norden von Düsseldorf verträgt keine Bebauung mehr!!!
- Antwort: Aber viele Familien benötigen - bezahlbare - Wohnungen, auch im Düsseldorfer Norden.
- Zu dichte Bebauung
- Bebauung besser als bei anderen Konzepten (Höhe, Größe)
- Maximal dreigeschossig
- Eine Wohntrasse mit beiden Richtungen durchs ganze Neubaugebiet
- Massive Verdichtung, Bebauung zu eng
- Bebauung zu dicht und zu hoch
- Bebauungsstreifen wirkt sehr dicht, rasterartig
- Häuser maximal so groß wie bestehende

- Bestehende Tennisnutzung muss aus städtebaulichen und künftigen Lärmgründen (heranrückende Wohnnutzung) verlagert werden – an den östlichen neuen Siedlungsrand.
- Wenn der bestehende Sportplatz östlich des Gymnasiums nach Osten verlegt wird, kann die neue Schule nach Westen verschoben werden, d. h. näher an den ÖPNV-Schnittpunkt.
- Tennisverein verlegen! An den ÖPNV gehört eine bauliche Nutzung: Schule, Einzelhandel, Pflegeeinrichtung

Grün- und Freiflächen

- Begrünung im Osten nicht gelungen
- Gut, dass die Freiflächen so groß sind.
- Bepflanzung und Grünflächen Vorgaben zur Größe des Stammumfangs für Schatten, Temperatur etc.
- Obstwiesen statt Ackerflächen?

Entwurf 1033

Zusammenfassung der Moderation

Die vorgeschlagenen **Kubaturen** im zentralen Bereich wirken im Vergleich mit der sonstigen in Kaiserswerth vorhandenen Bebauung großmaßstäblich und sollten in ihrer Körnigkeit noch mal überprüft werden.

Vier **Geschosse** sind bislang in Kaiserswerth nicht die maßgebende Bebauung.

Die Lage der neuen **Gesamtschule** wird als möglich angesehen, da Schüler*innen auch mal einige Meter von der Straßenbahnhaltestelle bis zur Schule zu Fuß gehen können.

Die vorgeschlagenen ruhigen **Wohnhöfe** zur Landschaft ermöglichen eine hohe Wohnqualität.

Die **Mischung** der Typologie und der Wohnform *Wohnen für Alle* soll beibehalten und konkretisiert werden.

Die vorgeschlagene bauliche **Dichte** wird als maximal möglich angesehen und sollte nicht weiter nachverdichtet werden.

Beiträge der Öffentlichkeit

Die Beiträge der öffentlichen Veranstaltung, an den Ausstellungstagen und per Mail werden hier im originalen Wortlaut wiedergegeben.

Aus der Zwischenpräsentation

Nutzung

- Wenn Reiterhof, dann richtig
- Gibt es Überlegungen zur 15 Min. Stadt? Wo sollen die Menschen einkaufen?
- Funktionierendes Seniorenwohnen
- Gibt es eine Kitaplanung?

Verkehr

- Wie soll der Verkehr zu den Schulen verlaufen? Problem Elterntaxi
- Darstellung der Kfz (je zwei Wohneinheiten) in den Modellen und Simulationen

- Wo ist das Verkehrskonzept überhaupt?
- Keine Parkplätze, keine Parkmöglichkeit für Besucher der Altenheime, Sportstätten, Schulen etc.
- Zum Einkaufen muss man mit dem Auto nach Lohhausen oder Duisburg fahren.
- 500 Wohneinheiten, also ca. 1000 Menschen, sind erheblich zu viel.
- Baut genug Parken für Besucher
- Ohne umgesetztes Verkehrskonzept keine weitere Nachverdichtung
- ÖPNV bereits heute überlastet! Noch mehr geht nicht.
- Parkflächenberechnung ist nicht ausreichend? 500 Parkplätze sind derzeit zu wenig.
- Wie wird der ÖPNV angepasst? Alte Bahnen – schlechte Taktung!
- Zu wenig Wege für Rettungswege
- Verkehr ist jetzt schon zusammengebrochen.
- Fahrrad Autobahn
- Keine Anbindung an den Mühlenacker
- Es braucht ein Gesamtverkehrskonzept für den Norden.

- U79 verbessern!
- Kreisverkehre andenken?
- U-Bahn neben Straße ist gut (Lärm an gleicher Stelle)
- 500 Meter können Schüler laufen
- Lehrerparken für Gesamtschule

Städtebau

- Vier Geschosse ist zu hoch
- Angst vor Parkdruck im Süden
- 1000 Bewohner, aber geplant nur 500 Stellplätze! Wie soll das gehen?
- Hochhäuser neben 1,5 Geschoss EFH
- Schallschutz Bestand-Achtung Reflektion durch Neubau!
- Die Umgebung wurde nicht verstanden, erschreckend. Schema F, zugepflastert
- Monotone Reihenhausbebauung
- Die Bebauung im Umfeld der TFG ist zu groß – städtisch und sprengt den Maßstab. Hier wird der Fehler der Verweyenstraße wiederholt.
- Geplant wie Industriebrache. Kein Gespür!
- Schallreflexion
- Bereits jetzt zahlreiche *Bauruinen*. Planung am Bedarf vorbei

Grün- und Freiflächen

- Keine Bebauung
- Warum gibt es keine „Grünen Brücken“ über das Gelände?
- Sind Flächen für die Nutzung von Gärten für Selbstversorger vorgesehen?
- 250.000 Euro für eine Planung, die die Natur zerstört.
- Wer stellt sicher, dass sich Luft wegen Hitze nicht verschlechtert?
- Wie können fehlende Grünflächen oder Dächer verlegt werden?
- Wer haftet für Schäden, wenn durch Versiegelung unsere Keller volllaufen?
- Gärten sollten Richtung Süden/Westen zeigen
- Widerspricht *Schwammstadt* mit Versiegelung
- Versiegelung – Klimawandel?? Jahrtausendereignisse

Aus der Ausstellung

Nutzung

- Beitrag des Reithofs:
Funktioniert gar nicht. Hof direkt neben Wohnbebauung und Sportplätzen - Lärmkonflikte in beide Richtungen (Lärm aus den Stallungen, Geruch, gegebenenfalls auch Problem für Allergiker, da Heu und andersherum Sportlärmeinwirkungen auf die Tiere).
- Öffentliche Toiletten
- Nahversorgung fehlt.
- Schulgebäude mit weiteren 1000 Schülern wird kritisch. Schulen bitte entzerren! Siehe Gesamtschulen im Ruhgebiet
- Fläche für Reiterhof zu klein
- Tennisplätze aufstocken
- Positiv: Viele Sportmöglichkeiten, Erweiterung der Tennisplätze, Mehrgenerationen- Campus, gute Freiraumgestaltung
- Spielplatz gegenüber dem vorhandenen Fußballfeld ist sehr störend, bitte versetzen.
- Zu großes Schulgebäude
- Drei zusätzliche Tennisplätze
- Kaiserswerther Sportverein als Betreiber einer Bezirkssportanlage Kaiserswerth: Kann man die Sportanlage nehmen?
- Pflege in der Nähe zur Schule & Tennis schwierig
- Position der Schule: Lärm
- Besser Sportflächen als Versiegelung
- Für alle? Kalkum, Kaiserswerth
- Schule zu weit weg von der Bahn
- Antwort: So ein Quatsch!
- Warum mehr Tennisplätze?
- Nachhaltige Energieversorgung aus regenerativen Energien

Verkehr

- Keine Erschließung über „Am Mühlenacker“ im Norden erwünscht!
- Verkehrskonzept nicht vorhanden
- Busschleife innerhalb des Gebiets
- Wo sind öffentliche Parkplätze für Sportler?
- Straße für Autos entlang der U79 unakzeptabel, stattdessen Biodiversitätsstreifen, Wander- und Radweg gesäumt von Hecken und Bäumen

Entwurf 1033

- Zu wenig Parkplätze
- Verkehr/Besucher von Schule, Altenheim, etc. berücksichtigt?
- Verkehrskonzept!????
- Hauptverkehrsstraße mit maximal 30 km/h
- Zufahrt von Arnheimerstraße linksseitig Am Oberen Werth
- Bahntaktung erhöhen
- Verkehrskonzept Düsseldorfer Norden!
- Verknüpfung von Fuß- und Radwegen mit umliegenden Wegen (Unterdorferstraße)
- Verkehrsführung unklar
- Zentrale Erschließung über Süden klappt nicht.
- Arnheimer Straße anbinden im Westen
- Wir sollten den Fehler, den wir in der Einbrunner Siedlung gemacht haben, nicht wiederholen. Da haben wir über 100 fiese Tiefgaragen-Stellplätze und gleichzeitig vollgeparkte Straßen. Auto, Wohnwagen und so weiter stehen da monatelang. Besucherparkplätze auf der Straße müssen pro Stunde kosten. Apps machen es einfacher.
- Anbindung an Arnheimer = totales Chaos
- Verkehr funktioniert nicht
- Zufahrt Am Oberen Werth: Arnheimer?

Städtebau

- Vier Geschosse am Siedlungsrand zu hoch
- Vier Geschosse zum Feld nicht tragbar
- Viel zu hoch
- Maximal zwei Geschosse
- Reflektierender Schallschutz fehlt entlang Bahntrasse.
- Geometrie zu monoton und vordergründig
- Wuchtiges Areal an der Kalkumer Schloßallee: Charakter von Büroareal: Tagsüber viel los, abends tote Hose
- Die Bebauung nimmt nicht die Struktur des Bestands auf: Drei Geschosse neben Einfamilienhaus.
- Chance, etwas wirklich Innovatives zu machen
- Mehrfamilienwohnen: Ein Haus für eine Großfamilie
- Anordnung Sport/Schule als Begegnungsstätte positiv, auch die Trennung vom Wohngebiet
- Wohnbebauung im Westen und Süden viel zu dicht

- Der Norden von Düsseldorf verträgt keine Bebauung mehr.
- Geschossigkeit der Ausschreibung nicht eingehalten. Bebauung anpassen an Bestand in Geschosshöhe
- Häuser maximal so hoch wie bestehende
- Noch massierter geht es wohl nicht – Baukörper völlig überdimensioniert
- Es gibt keine Grenzen mehr zwischen Kaiserswerth und Wittlaer.
- Wenn der Tennisverein langfristig am heutigen Standort bleibt, ist das städtebaulich falsch, weil es Luxusprobleme mit der neuen umgehenden Nutzung geben wird, d. h. städtebaulicher Missstand.
- Bestehenden Tennisverein an den Ortsrand zu den anderen geplanten Sportflächen planen. Heutiger Standard ist künftiger städtebaulicher Missstand wegen Lärmproblematik: heranrückende (Wohn-) Nutzung
- Heutiger Tennisverein ist nach Osten zu verlegen: Am ÖPNV-Schnittpunkt gehört eine bauliche Nutzung: *Schule* ist naheliegend, Senioreneinrichtung oder der so dringend benötigte Einzelhandel.
- Zu hoch! Ausbuchtung lädt zu weiterer Bebauung ein.
- Stadtplanung auf der grünen Wiese
- Zu massiv, zu klotzig
- Gesamtschule zu klotzig

Grün- und Freiflächen

- Wildtiere *Brücke/Tunnel* – Verbindung Kalkumer Schloss – NKS
- Kulturhistorische Bedeutung des Schlosses und Parks berücksichtigen
- Kaltluftentstehung berücksichtigen
- Zählen die Sportplätze als Grünfläche?
- Es muss immer noch möglich sein, produktive Landwirtschaft in den angrenzenden Äckern zu betreiben. Der Landwirt muss weiter normale Dünger und Pflanzenschnitt verwenden dürfen. Sonst wird der Hof nicht mehr rentabel.





Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Herausgegeben von der
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

Verantwortlich Kai Fischer