

Einladung zur Infoveranstaltung
am 15. November 2022

Nördlich Kalkumer Schloßallee

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit



Informationsveranstaltung zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb am 15. November 2022

Was wird geplant?

Entstehen soll ein neues Stück Düsseldorf in Form eines Mehrgenerationen-Campus. Dieser soll eine Gesamtschule, eine Pflegeeinrichtung, Sportflächen, Wohnbebauung, Seniorenwohnen sowie ergänzende Infrastruktur wie beispielsweise Kitas und Mobilstationen für Car- und Bike-Sharing umfassen. Hinzu kommen Grünanlagen und Spielplätze – neue Orte für Begegnungen. Wo genau all dies jeweils verortet wird, soll in einem Wettbewerbsverfahren geklärt werden. Insgesamt umfasst das Plangebiet 34 Hektar, wovon weniger als die Hälfte bebaut werden sollen. Vorgesehen ist hierfür der westliche Teil, der östliche Teil ist für Freiraum, Sport- und Grünflächen vorgesehen.

Klar ist aber, dass auch zukünftig nicht mehr über das jetzige Plangebiet hinaus gebaut werden soll. Es geht also auch darum, einen neuen Siedlungsrand zu planen und die Übergänge in die freie Landschaft zu gestalten.



Westteil
Mehrgenerationen-Campus (Gesamtschule, Pflegeeinrichtung, Wohnen für alle Generationen, ergänzende Infrastruktur und Freiflächen/Gärten)

Ostteil
unbebaut (Freiraum, Sport- und Grünflächen)

Wieso hier?

Die Stadt Düsseldorf verfolgt seit vielen Jahren das Leitbild der Innen- vor Außenentwicklung und hat an vielen Stellen im Stadtgebiet die Umnutzung brachliegender Flächen forciert. Der Druck auf dem Wohnungsmarkt ist aber weiterhin hoch, die Nachfrage nach neuen Wohnungen ebenso. Dies führt zu steigenden Preisen, die es vielen Düsseldorfer*innen unmöglich machen, eine Wohnung zu finden. Gleichzeitig gibt es auch einen großen Bedarf an Schul- und Pflegeplätzen sowie zusätzlichen Sportflächen im Düsseldorfer Norden. Da hier jedoch keine versiegelten Brachflächen in geeigneter Größe vorhanden sind, soll nun eine seit Jahrzehnten vorgesehene Baulandreserve aktiviert werden.

Ist das eine neue Idee?

Nein. Die Fläche Nördlich Kalkumer Schloßallee ist bereits seit Jahrzehnten eine Baulandreserve und über den Flächennutzungsplan (FNP) seit 1992 als Wohnbaufläche planungsrechtlich gesichert. Im übergeordneten Regionalplan ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche sogar deutlich größer und geht noch über die Plangebietsgrenze hinaus.

Nach zwei Workshops von Verwaltung und Politik im Jahr 2017 wurde aber vereinbart und mit Beschluss der Vorlage *Perspektiven für den Düsseldorfer Norden* (Nr. 61/8/2018, verlinkt auf der Projektwebsite) in der Bezirksvertretung 5 und im Planungsausschuss des Rates festgehalten, dass lediglich der oben beschriebene Teil bebaut werden soll.

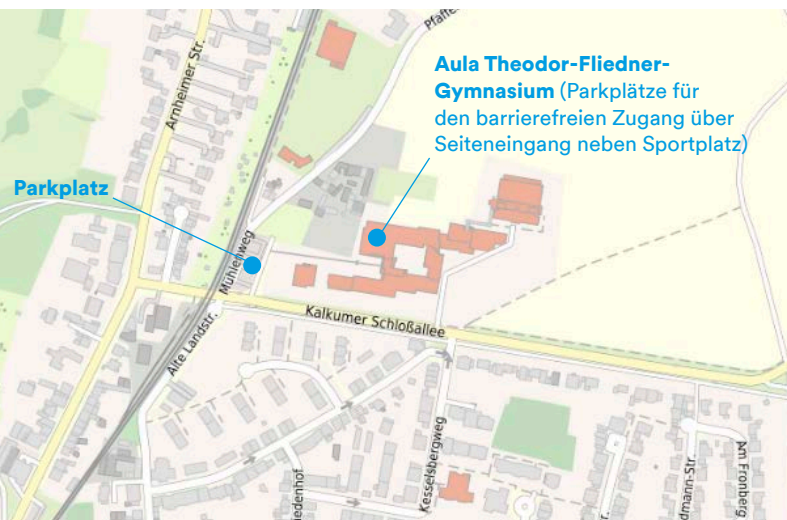
Das Plangebiet ist ein Leitprojekt des ebenfalls politisch beschlossenen RegioNetzWerks und als *Generationen-Campus* in der Kooperationsvereinbarung von CDU und Bündnis 90/Die Grünen als Teil einer notwendigen Zurverfügungstellung von Wohnraum und Raum für die Daseinsvorsorge genannt. Die Verwaltung wurde im

Sommer 2021 mit Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung (Vorlage APS/064/2021) beauftragt, ein Wettbewerbsverfahren für dieses Gebiet einzuleiten. Hierfür wurden vom Rat der Stadt Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt.

Ablauf der Infoveranstaltung

Zum individuellen Austausch wird am 15. November 2022 zwischen 14.30 und 17 Uhr auf dem Parkplatz an der Haltestelle *Kalkumer Schloßallee* ein Bauwagen aufgestellt. Hier stehen Ihnen städtische Mitarbeiter*innen für Rückfragen zur Verfügung.

Im Anschluss ist ab 19 Uhr in der Aula des Theodor-Fliedner-Gymnasiums eine öffentliche Infoveranstaltung geplant. Hier sollen zunächst ein Überblick über die Genese des Gebietes gegeben (Hintergrund, Zahlen, Daten, Fakten) und die Ergebnisse der vorlaufenden Beteiligung (13. Juni bis 10. Juli 2022) vorgestellt werden. Die Dokumentation der Vorabbeteiligung wird auch auf der Projektwebsite veröffentlicht. Eine Podiumsdiskussion mit Vertreter*innen der Verwaltung, der politischen Gremien und der Bürger*innen soll Rückfragen klären und offene Themen – unter Beteiligung des Publikums – gemeinsam besprechen.



Wie geht es weiter?

Im Anschluss an die Infoveranstaltung werden die politischen Gremien über die Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb entscheiden. Ihre Anregungen aus der vorlaufenden Beteiligung wurden dokumentiert und sind in den Auslobungstext eingeflossen. Das Wettbewerbsverfahren soll 2023 starten und sieht drei weitere Öffentlichkeitsveranstaltungen vor. Dabei lernen Sie die teilnehmenden Teams aus Architektur-/Stadt- und Freiraumplanungsbüros kennen und bekommen deren Entwürfe vorgestellt. Hier können Sie Ihre eigenen Ideen und Anregungen einbringen, also „mitplanen“. Nach der Auswahl eines Entwurfs startet ein Bebauungsplanverfahren, um das erforderliche Baurecht zu schaffen. Auch hier wird die Öffentlichkeit zwei weitere Male beteiligt.

1

Vorabbeteiligung

2

Infoveranstaltung

3

Auftaktveranstaltung Wettbewerb

1. Arbeitsphase der Teams

4

Zwischenpräsentation Wettbewerb

Preisgericht: Auswahl der Teams für die nächste Phase

2. Arbeitsphase der Teams

5

Abschlusspräsentation Wettbewerb

Preisgericht: Wahl des besten Entwurfs

6

Ausstellung der Ergebnisse

Politischer Beschluss zum Start der Bauleitplanverfahren

7

Frühzeitige Beteiligung Bauleitplanung

8

Offenlage Bauleitplanung

9

Satzungsbeschluss

www.dialog-kalkumer-schlossallee.de

Über die Projekt-Homepage erhalten Sie alle aktuellen Informationen zu Verfahren, Terminen, Beteiligungsmöglichkeiten und Ergebnissen. Schauen Sie doch mal vorbei!

Wenn Sie weitere Anregungen haben, schreiben Sie gern an dialog-kalkumer-schlossallee@duesseldorf.de

Ausloberin

Landeshauptstadt Düsseldorf,
vertreten durch das
Stadtplanungsamt
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Koordination/Moderation

ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf
www.isr-planung.de



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Herausgegeben von der

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Dezernat 03
Stadtplanungsamt
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

Verantwortlich Ruth Orzessek-Kruppa

X/22-5.5

www.duesseldorf.de

