

### 6.3.2 Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten

<b>Projekt</b>	<b>Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten</b> <span style="float: right;"><b>C2</b></span>
<b>Priorität</b>	A (hohe Priorität)
<b>Projektbeschreibung</b> 	<p><b>Ausgangslage</b></p> <p>Osterath gilt grundsätzlich als beliebter Wohn- und Lebensort. Handlungsbedarf ist allerdings bei preisgünstigem sowie generationsgerechtem Wohnraum festzustellen. Darüber hinaus ist schon mit dem ISEK 2017 und dem Strategiekonzept Wohnen 2018 eine negative demografische Entwicklung und eine Tendenz zur Überalterung festgestellt worden, die auf jahrelang fehlenden Neubauaktivitäten basieren. Erst unter Berücksichtigung der Neubauaktivitäten kann der Stadtteil Osterath wieder eine wachsende oder stabile Bevölkerungskurve zeigen und dabei auch neuen Wohnraum für die aktuellen und künftigen Wohnraumsuchenden in Osterath geben. Das ISEK und das Strategiekonzept zeigen Flächenentwicklungspotenziale von in Summe ca. 1.000 Wohneinheiten an verschiedenen Standorten innerhalb des Stadtteils auf. Der Schwerpunkt liegt auf der Fläche Kamperweg. Weitere Potenziale gemäß des Strategiekonzepts Wohnen finden sich in den Siedlungsbereichen Osterath West, Schwertgesweg, Giesenend, Ingerweg, Gruttofer End, Kamper Hof und Auf dem Kamp.</p> <p><b>Wünsche aus der Beteiligung</b></p> <p>Von der Bewohnerschaft werden die bereits umgesetzten, aber auch die künftig geplanten Wohnbaumaßnahmen kritisch gesehen, da die Bürger*innen den Verlust des dörflichen Charakters befürchten. Bezüglich der Wohnungsbauentwicklung am Kamperweg wurden eine stadtteilgerechte Größe des Gebiets sowie eine Vermeidung der Planungsfehler des Ostara-Geländes gewünscht. Von vielen der Befragten wird eine weitere Verstädterung bzw. ein weiteres Wachstum des Stadtteils komplett abgelehnt bzw. sehr kritisch gesehen, auch wenn es einige positive Stimmen für den Bau der neuen Wohngebiete und vor allem für die Schaffung von günstigem Wohnraum gibt.</p> <p>Zudem kam die Idee einer autofreien Mustersiedlung auf, die allerdings kontrovers bewertet wurde. Expert*innen wünschen sich für Meerbusch-Osterath Mehrgenerationen-Häuser oder -Quartiere, um die Interaktion zwischen Jung und Alt zu stärken.</p> <p>Die Aussage „Den Wohnungsbauentwicklungen am Kamperweg in Bovert sehe ich positiv entgegen“ wurde vielfach bewertet. Hier stimmten 36 % der Befragten voll bzw. teilweise zu, 18 % eher nicht zu und weitere 28 % gar nicht zu. Ein mit 19 % recht hoher Anteil der Teilnehmenden machte zudem keine Angabe zu dieser Aussage. Gleichwohl wird mit viel Zustimmung auf den Bedarf an günstigem Wohnraum aufmerksam gemacht. Im Speziellen ist der Wunsch nach einem Mehrgenerationswohnangebot aufgekommen.</p>



	<p><b><u>Zielsetzung</u></b></p> <p>Mit einer Siedlungserweiterung soll den heutigen Problemlagen entgegen gewirkt werden. Es sollen vielfältige Wohnangebote geschaffen werden, die einen zum Stadtteil passenden Charakter haben, aber auch zeitgemäße Entwicklungstendenzen, wie z. B. autofreie Quartiere an der K-Bahn, berücksichtigen. Auch bei der Dichte soll ein guter „Kompromiss“ zwischen verdichtetem, bezahlbarem Wohnungsbau und Einfamilien- und Reihenhäusern gewählt werden.</p> <p><b><u>Projekthalt</u></b></p> <p>Bei Siedlungserweiterungsprojekten sollen die Befürchtungen der Bewohner*innen durch eine aktive Beteiligung am Planungsprozess ernstgenommen und berücksichtigt werden. Wie bereits geplant soll die Wichtigkeit eines partizipativen Planungsprozesses unterstrichen werden. Für das Projekt Kamperweg ist ein dialogorientiertes Wettbewerbsverfahren geplant, in dem die Inhalte und Zielsetzungen dieses hier vorliegenden Handlungskonzepts und des darin formulierten Leitbilds berücksichtigt werden sollen. Es ist eine für den Stadtteil passende maßstabstreue städtebauliche Struktur und Architektursprache zu finden. Es sollen neue Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen Berücksichtigung finden, um in Coworking, Homeoffice etc. flexibles Arbeiten zu ermöglichen. Eine Optimierung der Anbindung durch die K-Bahn, eine Mobilstation und digitale Angebote sollen motorisierte Individualverkehre reduzieren. Selbstverständlich sollen wohnortnahe Erholungs-, Spiel-, Bewegungs- sowie Betreuungsangebote entwickelt werden, die auch den bereits ortsansässigen Bewohner*innen zugutekommen. Die Versorgung und Freizeitangebote im Ortskern sollten jedoch auch von den neuen Bürger*innen genutzt werden.</p> <p><b><u>Umsetzung</u></b></p> <p>Die Umsetzung des Projektes ist politisch beschlossen. Mit der konkreten Entwicklung des Projekts ist im Rahmen der Kooperativen Baulandentwicklung NRW.URBAN beauftragt worden. NRW.URBAN wird sowohl die Projektsteuerung als auch die Beteiligung der Bevölkerung übernehmen. Wichtig ist, eine große Transparenz und vielfältige Mitwirkungsmöglichkeiten zu schaffen.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	Seit 2020
<b>Zielgruppen und Projektbeteiligte</b>	Breite Öffentlichkeit, Stadt Meerbusch FB4, NRW.URBAN
<b>Förderzugang/ Finanzierung</b>	Bau.Land.Kommunal