



Abschlussbeteiligung der Öffentlichkeit  
Dokumentation vom 30. Januar 2024

# Nördlich Kalkumer Schloßallee

Düsseldorf  
Nähe trifft Freiheit

# Inhalt

Offener Eingang	<b>3</b>
Entwurf 1041	<b>5</b>
Entwurf 1042	<b>7</b>
Entwurf 1043	<b>9</b>
Entwurf 1044	<b>11</b>

Um dem Ziel der Transparenz des Verfahrens gerecht zu werden, erfolgte bei der zweiten Preisgerichtssitzung eine Unterteilung in einen öffentlichen und einen nicht öffentlichen Teil. Die Preisgerichtssitzung begann offiziell bereits mit dem öffentlichen Abschlusskolloquium am Abend des 30. Januar 2024, zu dem nicht nur Bürger\*innen eingeladen waren, sondern auch die Mitglieder des Preisgerichts.

Nach der Begrüßung der Anwesenden wurden die vier überarbeiteten Entwürfe aus der Phase 2 in einem öffentlichen Informationsrundgang anonym und neutral vorgestellt. Analog zum Zwischenkolloquium nahmen die vier Teams an der Veranstaltung nicht teil. Die Presse und die Öffentlichkeit wurden wiederholt darauf hingewiesen, dass keine Fotos von den Entwürfen gemacht werden durften. Dies wurde wiederum auch schriftlich mit Einlass in die Veranstaltung bestätigt von allen Teilnehmenden.

Im Anschluss konnten an separaten Ständen zu jedem Entwurf Fragen gestellt und Anregungen abgegeben werden. Anschließend wurden die Ergebnisse der Entwurfstische im Plenum vorgestellt und es wurden offene Rückfragen der Anwesenden beantwortet.

Die Beiträge der Beteiligung sind nachfolgend von der Moderation zusammengefasst (blaue Kästen) sowie wortgetreu aufgeführt.



# Offener Eingang

Beim offenen Eingang waren alle Bürger\*innen eingeladen, eine Eingangsfrage zu beantworten: „Worauf achten Sie heute besonders bei den Entwürfen?“

## Zusammenfassung der Moderation

Einige Bürger\*innen betonten, dass der dörfliche Charakter von Kaiserswerth erhalten bleiben soll und sie deshalb bei den Entwürfen besonders auf die städtebauliche Idee und die Dichte achten würden.

Zur Gestaltung der Gebäude und Umgebung hatten die Anwesenden viele Fragen mitgebracht, wobei sie ihr Interesse an einer grünen Fassadengestaltung und der architektonischen Qualität betonten.

Bei der Ausgestaltung der Nutzungsangebote des Quartiers setzten einige Bürger\*innen ihren

Fokus auf den Mehrwert für den gesamten Stadtteil, die Integration von Einrichtungen für Senior\*innenwohnen und bezahlbaren Wohnraum. Für einige Teilnehmende war die Schaffung von Räumen für Kinder und Jugendliche besonders wichtig.

Bezüglich des Verkehrs äußerten die Bürger\*innen Bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung und der zusätzlichen Belastung, die insbesondere mit der Anzahl der Wohneinheiten verbunden sei. Besonderes Augenmerk legten sie zudem auf die Erreichbarkeit des Viertels und der Schulen sowie auf die Parksituation im ganzen Quartier.



## Beiträge der Öffentlichkeit

- Keine Bebauung
- Unzumutbarer Verkehr
- Am schönsten wäre, es würde gar nicht gebaut
- + Energiehäuser
- Retentionsflächen ausreichend?
- Solar mitgedacht?
- Erhalt des Dorfcharakters?
- Der Charakter von Kaiserswerth wird zerstört
- Lärmbelästigung für die Anwohner\*innen
- Bezahlbarer Wohnraum
- Mehrwert für den gesamten Bezirk? Räume/ Nutzung?
- Räume grün
- Regenwasserableitung über Regolen?
- Mobilität (Mobilitätsplan Nord)
- Grüne Fassadengestaltung
- 5 Geschosse ist der totale Irrsinn
- Gestaltung *Ecke hinterm Parkplatz*
- Parkplatz 2
- Nutzung für Jugendliche? Räume/Flächen
- Aufteilung der einzelnen Bereiche
- Verkehrsanbindung
- Anzahl der Wohneinheiten
- Architektonische Gestaltung *Leckerbissen in der Architektur*
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Wege vom Parken zum Wohnen?
- Erhalt der Frischluftschneisen
- Zufahrt zum Wohngebiet und zu den Häusern
- Parkplätze an den Schulen? Parkplätze an den Häusern?
- Zufahrt Rad-Auto-Bahn der Gymnasiasten
- So schön ohne Bebauung
- Schulverkehr morgens? Wie soll das funktionieren?
- Seniorenresidenz
- Fehlt hier im Norden Düsseldorfs
- Weniger ist mehr, Doppelhaushälften + EFH sind genug

# Entwurf 1041

## Zusammenfassung der Moderation

Das ausgearbeitete Konzept mit den drei Inseln wurde als aufgelockert und kreativ wahrgenommen.

Es wurden Bedenken bezüglich der maximalen Geschosshöhe von bis zu fünf Geschossen, die untypisch für den Stadtteil ist, sowie der Anzahl der geplanten Wohnungen geäußert.

Die großzügigen Freiflächen wurden positiv hervorgehoben, jedoch kamen Fragen hinsichtlich der praktischen Umsetzbarkeit der autofreien Wohnbereiche und der langfristigen Unterhaltung der Grün- und Weideflächen auf.

Es wurden Vorschläge gemacht, die Architektur hochwertig zu halten und eine nachhaltige Bauweise zu berücksichtigen.

Der Standort der Schule wurde hinterfragt, ebenso wurde der neue Schulcampus als zu klein kritisiert.



# Beiträge der Öffentlichkeit

## Allgemeine Hinweise

- Eine gute Planung mit weniger Menschen
- Garantie; keine weitere Bebauung
- Garantie, dass keine weitere Bebauung kommt?
- Wenn bebaut wird, dann diese Arbeit hier
- Schön gestaltet
- Das Konzept der Insellösung ist sehr schön und reizvoll
- Sieht nach deutlich weniger Bebauung aus

## Städtebau

- Die Schule sollte eher östlich verortet sein  
-> Sportplätze beachten
- Neue Schule ist unverständlich organisiert
- Schule sollte verschoben werden
- Gebäude sind zu hoch
- Wohneinheiten sollten reduziert werden
- Architektonisch gut gestaltet
- Für die nächste Phase sollten Holzbau, grüne Fassaden, flexible und modulare Bauweisen beachtet werden
- Das Aufgelockerte ist gut
- Die Bebauung ist zu massiv
- Die Geschossigkeit sollte reduziert werden
- Wenig versiegelte Fläche und zu viele Wohneinheiten

## Grün- und Freiflächen

- Anstatt 3 Plätze sollte vielleicht ein Platz entstehen
- Wo genau sind die Weideflächen für die Landwirtschaft?
- Die Weidefläche ist nicht wie ein Park
- Die anliegende Weidefläche ist gut
- Viel Freiraum, deutlich kreativer, aufgelockert, die Höhe ist auch unproblematisch
- Wer ist für die Plätze verantwortlich?
- Unterhaltung der Agrarflächen sollte geklärt werden
- 3 Plätze sind sehr gut
- Wo sind die Ausgleichsflächen für die Bauern?

## Nutzung

- Der Supermarkt hat eine vernünftige Größe
- Ist ein Geschäft ausreichend?
- Wo ist die Sporthalle?
- Ein Demenzdorf fehlt
- Es soll nur eine Gesamtschule gebaut werden, sonst nichts
- Der Schulcampus für beide Schulen wäre zu klein
- Wie viele Schüler\*innen soll die Gesamtschule haben? Die Gesamtschule ist zu klein geplant

## Verkehr

- Die Schule führt zur *Überforderung* im Verkehr
- Fahrradparken sollte vorgesehen werden
- Ist die Verkehrskapazität für eine Zufahrt zu hoch?
- Ladesäulen sollten nur in den Quartiersgaragen sein, nicht auf der Straße

# Entwurf 1042

## Zusammenfassung der Moderation

Der Entwurf nimmt den bestehenden Siedlungsrand im Norden auf und setzt die Baustruktur bis zur Kalkumer Schloßallee im Süden fort. Von einigen Bürger\*innen wurde dieser Entwurf als stark bebaut und zu dicht wahrgenommen.

Zur zentralen Erschließungsachse wurden Bedenken dahingehend geäußert, ob der mittige Dorfplatz als Aufenthaltsort im Zusammenhang mit dem Verkehr attraktiv wahrgenommen werden kann. Trotz des Versuchs, das Quartier autoarm zu halten, fielen jedoch verhältnismäßig viele Straßen und Erschließungswege bei diesem Entwurf auf.

In Bezug auf die Lärmschutzbebauung entlang der Stadtbahntrasse wurde vorgeschlagen, die Auswirkungen auf den Bestand zu untersuchen, wobei Schallabsorption als Alternative zur Schallreflexion gewünscht wurde.

Außerdem wurden Bedenken geäußert, dass es nicht genügend Parkplätze für die Schulen, die Anwohner\*innen und Besucher\*innen sowie für die sportliche Nutzung gäbe.



# Beiträge der Öffentlichkeit

## Allgemeine Hinweise

- Das Gebiet ist zu voll, die Landschaft soll bleiben, über 2.500 Menschen
- Schallabsorption statt Reflexion und Lärmschutz

## Städtebau

- Im Übergangsbereich sollte der Charakter der Bestandsbebauung aufgenommen werden beispielsweise Geschossigkeit und Wohnfläche
- Die Massivität der Bebauung ist nicht schön
- Keine Bebauung
- Zu viel Flächenversiegelung

## Grün- und Freiflächen

- Kein Gefühl für die Landschaft
- Ortsmitte mehr definieren, Gliederung und Einfassung fehlt, Marktplatz für Wochenmarkt
- Dorfplatz wird gerne von Nachbarschaft mitgenutzt, dort fehlen Zentren
- Gute Sportfläche

## Nutzung

- Ein Demenzdorf fehlt
- Ist die Schule groß genug?

## Verkehr

- Die Mobilitätsstation sollte eher in die Höhe als in die Fläche gebaut werden
- Zentrale Erschließung in der Mitte ist kritisch -> Kann der Dorfplatz dann als Erholung dienen?
- Zu viele Autos/zu viel Autoverkehr
- Der Dorfplatz wird befahren, das funktioniert nicht
- Weg von Niederhof sollte wiederhergestellt werden (vom Unterdorf)
- Kein Gefühl für die Straßen
- Sorge, dass die Kalkumer Schlossallee überlastet
- Wo sind die Fahrradstellplätze?
- Ladesäulen sollten nur in den Tiefgaragen zur Verfügung stehen, nicht auf den Straßen
- Sind die Stellplätze für Schule und Anwohner ausreichend?
- Parkplätze für Schule und Anwohner fehlen
- Die Parkplätze des Tennisclubs wurden überplant
- Parkplätze für Sportnutzungen fehlen

# Entwurf 1043

## Zusammenfassung der Moderation

Der Entwurf zeigt ein Wohngebiet entlang der Stadtbahnlinie, das zentral durch einen mittigen Anger erschlossen wird. Während die Gestaltung der Wohnhöfe als gelungen gelobt oder eingeschätzt wurde, wurden Bedenken zur Flächenversiegelung geäußert.

Der zentrale Quartierseingang an der Kreuzung von Stadtbahn und Kalkumer Schloßallee wurde insbesondere aus verkehrlichen Gründen hinterfragt. Einige Bürger\*innen äußerten Bedenken über die Funktionalität des Verkehrsknotens, da

bereits heute Staus im Bereich der Stadtbahnlinie vorkommen. Die Lage der Kita am Quartierseingang könnte dahingehend weiteren Autoverkehr erzeugen.

Die weitestgehend zwei- bis dreigeschossigen Gebäude wurden als verträglich für Kaiserswerth eingestuft.

Es wurde darauf hingewiesen, dass zur Belegung des Marktplatzes gastronomische Angebote notwendig sind.



# Beiträge der Öffentlichkeit

## Allgemeine Hinweise

- Schlechtester Entwurf von allen
- Sehr konventioneller Entwurf
- Keine Bebauung
- Wurden die Felder bereits gekauft?
- Wann soll Baubeginn sein?
- Welche Bauunternehmen sind beteiligt?
- Zu wenig Freiraum für zu viele Menschen
- Gibt es Umweltgutachten? Was ist mit Tierschutz?

## Städtebau

- Die Wohnhöfe sind sehr schön
- Zu viel Flächenversiegelung

## Grün- und Freiflächen

- Grünräume sollte berücksichtigt werden (Negativbeispiel Einbrungen)

## Nutzung

- Es soll für eine gute Nahversorgung (Drogerie- markt, Apotheke) gesorgt werden
- Zur Belebung des Marktplatzes ist Gastronomie notwendig
- Sportplatz zwischen Schule

## Verkehr

- Die Straße ist zu geradlinig  
-> Gefahr von Rasern
- Die Stadtbahnquerung sollte geklärt werden
- Kein Überweg zur Arnheimer Straße
- Die Lage der Kita ist schlecht und erzeugt Verkehr
- Ein Verkehrskonzept ist notwendig
- Der Mensch soll Vorrang im Bereich der Mobilität haben
- ÖPNV-Verbindung

# Entwurf 1044

## Zusammenfassung der Moderation

Die Mischung der Bautypologien stellte einen interessanten Ansatz dar. Auch wurde die Kleinteiligkeit der Einfamilienhausbebauung in der städtebaulichen Maßstäblichkeit als passend eingestuft. Bedenken wurden hinsichtlich der vorgeschlagenen Geschossigkeiten der Mehrfamilienhäuser geäußert.

Zu prüfen wäre die Zufahrtssituation im Bereich des Quartierseingangs, die zu einer weiteren Belastung der Kalkumer Schloßallee führen könnte.

Die Ausgestaltung als autoarmes Quartier wurde aufgrund der zentralen Erschließung, die sich durch das gesamte Gebiet zieht, hinterfragt.

Zudem wurden die zu gering erscheinenden Parkmöglichkeiten für Lehrkräfte der Schule angemerkt.



# Beiträge der Öffentlichkeit

## Allgemeine Hinweise

- Bezahlbare Wohnungen sind gewünscht
- Die Bebauung funktioniert nicht
- Sorge vor vielen neuen Schüler\*innen + Bewohner\*innen

## Städtebau

- Zu viel Flächenversiegelung
- Sehr dichte Bebauung
- Zu viele Stockwerke
- Geschosse sind recht hoch gegenüber Bestand im Norden

## Nutzung

- Alle Dächer des Quartiers sollten Photovoltaik besitzen -> E-Autos laden et cetera

## Verkehr

- Lange Fußwege
- Zufahrtsstraße im südwestlichen Bereich bei der Bahn ist momentan schon mit Problemen und Stau geprägt
- Fehlendes Verkehrskonzept
- Keine neue Anbindung an Straßennetz
- Zentrale Straße ist zu voll
- Wo parken Lehrer des Gymnasiums zukünftig?
- Nur eine Zufahrt ist problematisch und gefährlich
- Das Parken bei Veranstaltungen ist momentan schwierig
- Die Wohngebiete sollen nicht zugeparkt werden
- Fahrradweg? Nein  
-> es wird doch ein breiter, versiegelter und städtischer *Notfallweg* geplant
- Auf dem schönsten Acker entsteht so viel hässlicher Parkraum
- Keine Verbindung zum ÖPNV
- Der Supermarkt ist blockiert? Gibt es einen Notzugang?
- Das ist keine autofreie Planung
- Die Straße reichen nicht für 500 Autos pro Tag gegen 07.30 Uhr. Die Bahnschranke ist 30 Prozent der Zeit geschlossen, wenn die U99 öfter fährt



Landeshauptstadt Düsseldorf  
Stadtplanungsamt

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

**Verantwortlich** Ruth Orzessek-Kruppa

IV/24

[www.duesseldorf.de](http://www.duesseldorf.de)