

Einladung zur Auftaktveranstaltung
am 5. September 2023

Nördlich Kalkumer Schloßallee

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit



Auftaktveranstaltung zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb am 5. September 2023

Was wird geplant?

Entstehen soll ein neues Stück Düsseldorf in Form eines Mehrgenerationen-Campus. Dieser soll eine Gesamtschule, eine Pflegeeinrichtung, Sportflächen, Wohnflächen für alle Generationen 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 angedacht. 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.

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. Der Ratsbeschluss zur Durchführung erfolgte am 15.12.2022.

Ablauf der Auftaktveranstaltung

Ihre Anregungen aus der vorlaufenden Onlinebeteiligung und der Infoveranstaltung am 15.11.2022 sind in den vom Rat beschlossenen Auslobungstext eingeflossen, der die Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellung für die Teams beinhaltet. Diese Inhalte werden Ihnen vorgestellt. Zudem lernen Sie die 15 Teams aus Stadtplanungs- und Landschaftsarchitekturbüros kennen, die Entwürfe für das Plangebiet erstellen werden. Sie haben die Möglichkeit, Fragen zu stellen und den Teams Anregungen mit auf den Weg zu geben.

Die öffentliche Veranstaltung findet statt ab 19 Uhr in der Aula des Theodor-Fliedner-Gymnasiums.

Wie geht es dann weiter?

In einer ersten Entwurfsphase sollen konzeptionelle städtebauliche Leitideen erarbeitet werden. Von diesen ersten Entwürfen wählt das Preisgericht circa fünf für die zweite Bearbeitungsphase aus. Diese werden Ihnen im Rahmen einer öffentlichen Zwischenpräsentation vorgestellt. Ihre Anregungen fließen in die zweite Bearbeitungsphase ein.

Die weiterentwickelten Entwürfe werden öffentlich präsentiert und diskutiert, bevor im Anschluss das Preisgericht den am besten geeigneten Entwurf als Grundlage des sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens wählt. Dieser schafft dann erst das Planungsrecht für die Realisierung des Entwurfes.



Verfahrensübersicht und Beteiligung

Ihre vielen Anregungen aus den vorlaufenden Beteiligungen sind in die Aufgabenstellung der Teams eingeflossen. Bei der Auftaktveranstaltung können Sie den Teams auch persönlich Ihre Gedanken und Ideen mit auf den Weg geben. Im Anschluss findet das Verfahren anonym statt, das heißt dass die für die Weiterbearbeitung gewählten Teams bei den folgenden zwei Veranstaltungen ihre Entwürfe nicht persönlich vorstellen werden. Selbstverständlich werden aber alle Anregungen zu den Entwürfen an die Teams weiter gegeben. Zudem werden zwei Bürger (gewählt nach Bewerbung und Losverfahren) das Preisgericht begleiten und beraten. Nach dem Wettbewerb startet das Bebauungsplanverfahren, das zwei weitere Beteiligungen der Öffentlichkeit vorsieht.

1

Vorabbeteiligung (13.6. bis 10.7.2022)

2

Infoveranstaltung (15.11.2022)

3

Auftaktveranstaltung Wettbewerb (5.9.2023)
Arbeitsphase der Teams, Preisgericht: Auswahl der Teams für die nächste Phase am 14.11.23

4

Zwischenpräsentation Wettbewerb (15.11.23)
Ausstellung 16./17./20.11.23
Arbeitsphase der Teams

5

Abschlusspräsentation Wettbewerb (30.1.24)
Preisgericht: Wahl des besten Entwurfs (31.1.24)

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 Jan Stöfer

VIII/23-5.

www.duesseldorf.de

