

Zusammenfassung Ihrer Anregungen zum Zwischenkolloquium

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Fügt sich die Vielzahl der großen Baukörper in den vorhandenen städtebaulichen Maßstab der rahmenbildenden Bestandsbebauung ein?
- Ein hoher Anteil von Einfamilienhäusern sei für die Neuplanung sehr positiv
- Besteht Blickkontakt zwischen den einzelnen Gebäuden bzw. Wohnungen → Die Eingänge orientieren sich zum öffentlichen Straßenraum. Private Freiflächen und die nach geltendem Baurecht nachzuweisenden Abstandsflächen gewährleisten die ausreichende Wahrung der Privatsphäre für die künftigen Quartiersbewohner
- Gestalten sich die Grundstücksflächen des Wohnquartiers offen oder seien eigentumsabhängige Einfriedungen für die einzelnen Grundstücke geplant? → Die detaillierte Freiraumgestaltung, die auch Einfriedungen beinhaltet, wird sich erst in der Weiterentwicklung der Ideenentwürfe (Phase 2) ergeben.

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Hohe Gebäude wie das vorhandene VIII-geschossige Mehrfamilienhaus an der Beethovenstraße 22, seien für die Neuplanung unerwünscht → Generell soll sich die Neuplanung homogen in die umgebende Bestandsbebauung einfügen, auch wenn in einigen Entwürfen akzentuierte Hochpunkte als Akzente vorgeschlagen werden.
- Welcher Wohnungsmix und welche Wohnungsgrößen seien vorgesehen Eigentums-, Miet- oder sozial geförderte Wohnungen? → Es ist ein vielfältiges, sozial gemischtes urbanes Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnformen und darauf abgestimmten bedarfsgerechten Wohnungsgrößen geplant
- Im neuen Wohnquartier seien keine Hochhäuser zu planen → Ziel ist die Planung, unabhängig von der Geschossigkeit, homogen in die Umgebungsbebauung einzufügen

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Das neue Wohnquartier sei nicht so urban wie in Großstädten (hoher Verdichtungsgrad) zu planen, sondern solle den Charakter eines „Wohnen im Grünen“ haben → städtebauliche Zielsetzung ist ein möglichst „grünes Wohnquartier“ zu entwickeln.
- Wie wird die Bebauung umgesetzt? → Dies steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die Stadt Dormagen ist Eigentümer der Flächen und wird diese nach Vorlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nach den allgemein geltenden städtischen Vergaberichtlinien an verschiedene Bauherren vergeben.
- Es entstünde ein Wohnquartier, dass sich nach persönlichem Empfinden in Bezug auf seine Höhe, Dichte und Maßstäblichkeit nicht in die Örtlichkeit einfüge → Die Anzahl der Geschosse ist nicht allein maßgeblich für die Qualität eines Wohnquartiers

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Wie könne der Mehrverkehr der Beethovenstraße störungsfrei abgewickelt werden? → Die Fragestellung wird im weiteren Bebauungsplanverfahren thematisiert und intensiv untersucht. Dabei werden entsprechende Maßnahmen am Knotenpunkt Haberlandstraße/ Beethovenstraße mit dem Ziel geplant/ geprüft weitere Verkehre aufnehmen zu können
- Bei Veranstaltungen in der benachbarten Schulaula des Bettina-von-Arnim Gymnasiums entstünde ein hoher Parkdruck in und um die Beethovenstraße → Diese Auswirkungen werden im Rahmen der v. g. Verkehrsprüfung ebenfalls geprüft und berücksichtigt
- Die Planung eines Kreisverkehrs sei eine gute Idee, die Anlegung eines weiteren zusätzlichen Fußweges wäre wünschenswert

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Tiefgaragenplätze seien sehr teuer, es sei fraglich ob sich diese alle vermieten ließen → Durch die Bepflanzung der Tiefgaragendecken wird die städtebauliche Zielsetzung ein möglichst „grünes Wohnquartier“ zu entwickeln gefördert.
- Es seien nicht nur großzügige Stellplätze in Tiefgaragen sondern auch oberirdische Stellplätze vorzusehen → Die für den Besucherverkehr geplanten Stellplätze werden ausschließlich oberirdisch angeordnet. In den Tiefgaragen wird nur der erforderliche Stellplatznachweis für die geplanten Wohnungen geführt.
- Mehr Querungshilfen über die Haberlandstraße wären sehr positiv → Querungshilfen sowie deren Anzahl werden im Rahmen der v. g. Verkehrsprüfung untersucht

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Der Stadtbus solle nicht mehr auf der Beethovenstraße verkehren. Die Anlegung einer neuen Bushaltestelle solle nochmal geprüft werden → Das erstellte Verkehrsgutachten schlägt eine zusätzliche neue Bushaltestelle vor; die bestehende Buslinie soll unverändert bestehen bleiben
- Ein neuer Kreisverkehr könnte zu Problemen führen. Es sei zu bedenken, dass Busverkehr, Schulverkehr und LKW-Verkehr auf der Haberlandstraße vorhanden sei. Die Lichtsignalanlage haben im Bestand schon lange Wartezeiten → Diese Vorgaben werden im Rahmen der v. g. Verkehrsprüfung berücksichtigt
- Die Haberlandstraße sei ein Rettungsweg
- Die Beethovenstraße solle auf Höhe des neuen Wohnquartiers verbreitert und mit Abbiegespuren versehen werden um eine bessere Verteilung zu gewährleisten

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Erhalt der großen Grünflächen wird sehr positiv gesehen

WOHNEN

VERKEHR

GRÜN

SONSTIGES

- Wurden die Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben berücksichtigt? → Es wird eine grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeit gesehen, Plangebiet ist bebaubar
- Vorschlag: Die städtebaulichen Kenndaten der Wettbewerbsentwürfe (Wohneinheiten, Bewohner, Geschossigkeit etc.) sollten für die Bewohner ersichtlich sein → Die Geschossigkeit ist in den Plänen eingezeichnet
- Wegestrukturen der Umgebung sollten nochmal in Bezug auf Bestand und Planung geprüft werden, da einige Entwürfe neue Wegeverbindungen vorsähen → Eine Prüfung wird zugesagt
- Dank an die Entwurfsteams für die tollen Entwürfe. Die Neuplanung hätte Mehrwert auch für die umgebenden Bestandsquartiere
- Stadt hat die Verantwortung für alle Bürger Wohnraum zu entwickeln