



Ergebnisdokumentation des Bürgerdialogs zur

Baulandentwicklung Hoffnung / Vorderhufe

in Wermelskirchen

im Januar und Februar 2022



stadt wermelskirchen
der richtige ort

plan  lokal
planen. gestalten. vermitteln

IMPRESSUM

BEARBEITUNG



plan-lokal Körbel + Scholle Stadtplaner PartmbB

Bovermannstraße 8, 44141 Dortmund

Thomas Scholle, Lukas Breil

in Zusammenarbeit mit der Stadt Wermelskirchen

Mai 2022

BILDNACHWEIS

Deckblatt:
Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation,
Rheinisch-Bergischer Kreis, 2021

Seite 4 und 5:
plan-lokal auf Grundlage von OpenStreetMap
(OpenStreetMap-Mitwirkende, www.openstreetmap.org/copyright)

Sofern nicht anders gekennzeichnet, stammen die Fotos von plan-lokal

INHALT

1	EINFÜHRUNG	04
2	DIALOGPROZESS	06
3	ERGEBNISSE DER THEMENSTÄNDE	07
4	PLENUMSDISKUSSION	24
5	AUSBLICK	25

1 EINFÜHRUNG

Die Stadt Wermelskirchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers südlich der Innenstadt zu schaffen. Das ca. 5,8 Hektar große Plangebiet (exklusive Ausgleichsflächen) befindet sich zwischen den Ortschaften Hoffnung und Vorderhufe und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Weideland) genutzt.

Die Fläche soll in absehbarer Zeit für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehen. Für die Anwendung des beabsichtigten Baulandmanagements benötigt die Stadt Wermelskirchen ein städtebauliches Konzept für die Fläche.

Um die Bürgerinnen und Bürger und ihre Interessen dabei schon frühzeitig im Rahmen eines informellen Verfahrens mit in den Planungsprozess einzubinden, wurde der Ausarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs ein Beteiligungsbaustein vorangestellt. Dabei ging es zum einen darum, die Bürgerinnen und Bürger über die konkreten Entwicklungsabsichten auf der Fläche zu informieren und zum anderen Hinweise, Ideen und Wünsche aus der Bevölkerung in Erfahrung zu bringen.

Lage im Stadtgebiet



*Plangebiet exklusive Ausgleichflächen



2 DIALOGPROZESS

Zum Beginn des Bürgerdialogs zur Baulandentwicklung Hoffnung / Vorderhufe fand am 26.01.2022 im großen Saal des Bürgerzentrums das Auftaktgespräch mit den, von der Planung unmittelbar betroffenen Anliegerinnen und Anliegern statt. Am 23.02.2022 fand an gleicher Stelle das Bürgergespräch als öffentliche Veranstaltung statt.

Im Rahmen der beiden Veranstaltungen bestand die Möglichkeit Hinweise, Ideen, Meinungen und Kritik etc. zur Planung zu äußern bzw. mit den anderen Anwesenden zu diskutieren. Im Vordergrund der Diskussionen standen dabei die Ansprüche der Teilnehmenden an das zukünftige Leben in der Nachbarschaft und die damit verbundenen Qualitäten des Quartiers. An den Gesprächen nahmen insgesamt 103 Personen teil (26.01.22 56 Personen; 23.02.22 47 Personen). Beide Veranstaltungen waren in ihrem Aufbau identisch.

Jeweils zu Beginn der Veranstaltungen erläuterte Herr Marner, der technische Beigeordnete der Stadt Wermelskirchen, den Anwesenden den Planungsanlass und die Hintergründe für die Baulandentwicklung. Darauf folgend stellte Herr Breil vom Planungsbüro plan-lokal die örtlichen Rahmenbedingungen, die planerische Vorgehensweise sowie die daraus entwickelten Strukturvarianten vor.

Im anschließenden Veranstaltungsteil standen die Teilnehmenden im Mittelpunkt. An Themenständen wurde in Kleingruppen die Zukunft des Plangebiets diskutiert. Dabei konnten die Anwesenden ihre Vorstellungen und Ideen zu den Themenfeldern „Städtebau“, „Freiraum und Nachbarschaft“, „Mobilität und Verkehr“ und „Klima, Ökologie und Landschaft“ einbringen.

18:30	Begrüßung durch plan-lokal und die Stadt Wermelskirchen
18:35	Vorstellung des Planungs- und Dialogprozesses durch die Stadt Wermelskirchen
18:45	Vorstellung der Bestandsanalyse sowie der Strukturvarianten durch plan-lokal
19:00	Arbeitsphase an Themenständen Kleingruppenarbeit an vier Themenständen zur Erfassung und Diskussion von Anregungen und Ideen
20:10	Vorstellung der Ergebnisse der Themenstände
20:35	Plenumsdiskussion
20:55	Ausblick



3 ERGEBNISSE DER THEMENSTÄNDE

Im Folgenden sind die Diskussionsinhalte aus der Kleingruppenarbeit kurz zusammengefasst sowie die an den vier Stellwänden gesammelten Arbeitsergebnisse fotografisch und textlich dokumentiert.

STÄDTEBAU

Am Themenstand „Städtebau“ wurde vor allem über die städtebauliche Integration der Neuplanung in den Bestand sowie die anzustrebende städtebauliche Dichte diskutiert. Den Teilnehmenden ist es wichtig, die bestehende Nachbarschaft in ihrem städtebaulichen Erscheinungsbild zu schützen und zu würdigen. Insbesondere in den Randbereichen des Plangebiets sollen sich die Gebäudetypologien, die Geschossigkeit bzw. die Gebäudehöhe sowie die Dachformen an die Bestandsbebauung anpassen. Mit einer Einfamilienhausbebauung wird in den Randbereichen demnach eine geringere Dichte als im Quartiersinnern gefordert.

Insgesamt gehen die Meinungen hinsichtlich einer angemessenen Geschossigkeit für die Mehrfamilienhäuser auseinander. Teilweise wird ein „überragen“ der Bestandsbebauung als kritisch gesehen. Teilweise können sich die Teilnehmenden aber auch 3 bis 3,5 Geschosse vorstellen (3,5 Geschosse bedeutet ein Staffelgeschoss als drittes Obergeschoss).

Ebenso bestehen unterschiedliche Ansichten bzgl. der anzustrebenden Gebäudetypologien, Wohnformen sowie Grundstücksgrößen. Besonders seitens der Anliegerschaft wird ein großer Mix mit Mehrfamilienhäusern als kritisch angesehen (vordergründig zum Schutz des Bestandes). Andererseits zeigte sich im Bürgergespräch, dass eine große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im mehrgeschossigen Wohnungsbau besteht. Darüber hinaus wird eine große Vielfalt an Wohnformen und Wohnungsgrößen nachgefragt. Die Möglichkeit sowohl für familienfreundliche Wohnangebote, Mehrgenerationenwohnen und bürgergenossenschaftliches Wohnen als auch für Tiny Houses sollte in der Planung Berücksichtigung finden. Ebenfalls werden auch größere Grundstücke für den Einfamilienhausbau nachgefragt.



ERGEBNISSE STÄDTEBAU

Auftaktgespräch

Städtebauliche Integration

- » Städtebauliche Integration Bestand
- » Festlegung von Gebäudehöhen
- » gegenüber Vorderhufe

Dichte

- » Freistehende Häuser außen, Mehrfamilienhäuser innen
- » Bebauungshöhe von innen nach außen
- » maximal 3 Geschosse
- » eher weniger
- » kein „Schuhkarton“
- » keine Steingärten
- » Überwiegend freistehende Häuser, weniger Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser
- » Energetisches Bauen wichtig
- » Kosten des Städtebaus?!

Fläche

- » Geringe Versiegelung
- » GRZ-Überschreitung vermeiden; wie?
- » Ausreichend Fläche für Parkierung

Nutzung

- » Café Nutzung / Bäcker
- » Standort Kita Richtung L-Straße + Abstand Bestand
- » Mehrgenerationen Wohnen
- » Tiny-Houses Möglichkeit
- » Flächen für Energiegewinnung

Grün

- » „naturnah“ -> Gründächer
- » Variante 2 Geste Richtung Freiraum gut
- » Fußwegeverbindung Wald -> Westen
- » grüner Lärmschutzwall
- » Sichtachse Kölner Dom erhalten
- » Funktion Ausblick?
- » Bauphasen?
- » Infrastrukturausbau Bestand (Glasfaser, ...)
- » Erschließungsverkehr aus Hoffnung/Vorderhufe raus-halten

Bürgergespräch

Wohnen

- » Gemischte Wohnformen
- » Bezahlbarer Wohnraum
- » Familienfreundliches Wohnangebot
- » Bürgergenossenschaftliches Wohnen

Grundstücke

- » Grundstücksgrößen variabel (von – bis)
- » EFH-Bau mit größeren Grundstücken

Städtebauliche Integration

- » Integration Bestand
- » Angepasste Gebäudehöhenentwicklung
- » Randbereiche am Bestand orientieren
- » Dachform, Randbereich Bestand angepasst
- » Dachform freigeben
- » MFH im nördlichen Bereich (Südblick)

Dichte

- » Max. 3+ Geschosse MFH
- » Max. 2 Geschosse zum Bestandsschutz
- » Max. 2 Geschosse EFH

- » Kleinteilige Nachversorgung
- » Positiv: öffentlicher Freiraum
- » Kita Richtung L157
- » Ruhenden Verkehr baulich konzentrieren, Tiefgarage
- » Gebäudeeingänge, Nähe Verkehrsfläche
- » Fassadenbegrünung
- » Bonussystem für Familien; Erbbaurecht?
- » Stadt als Bauherrin?
- » Vermarktung?

Stellwand aus dem Auftaktgespräch



Stellwand aus dem Bürgergespräch

MOBILITÄT UND VERKEHR

Am Themenstand „Mobilität und Verkehr“ ging es im Besonderen um das Erschließungssystem bzw. die verkehrliche Anbindung für die unterschiedlichen Verkehrsmittel sowie um die Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

In der Diskussion mit den Anliegenden wird deutlich, dass große Bedenken bestehen, die verkehrliche Erschließung über die bestehenden Straßen Hoffnung und Vorderhufe abzuwickeln. Ein neuer, separater und zentraler Anschluss an die Landesstraße wird vorgeschlagen. Teilweise wird dieser Vorschlag auch aus Gründen der anfallenden Erschließungsbeiträge für die Anrainer der Bestandsstraßen vorgebracht. Insgesamt sieht die Anliegerschaft die monetäre Belastung durch die Erschließungsbeiträge sowie die Belastung durch Baulärm und Baufahrzeuge kritisch.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden einerseits zur Entwicklung einer autoarmen Nachbarschaft Tiefgaragen, Quartiersgaragen sowie Sammelstellplätze vorgeschlagen, andererseits ist einigen Teilnehmenden der wohnungsnahe, private Stellplatz auf dem eigenen Grundstück wichtig. Zur Vermeidung von Parkraumdruck ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorzusehen.

Zudem sollen alternative Verkehrsmittel zum privaten PKW in der Planung Berücksichtigung finden. Sowohl die Stärkung des Radverkehrs als auch die Integration von Sharingangeboten für Autos oder E-Roller werden thematisiert. Dabei sind Fahrradabstellanlagen wohnortnah und Sharing- und Ladeinfrastruktur an zentralen Stellen unterzubringen.

Bezüglich der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird vor allem die Verbesserung der Sicherheit an den Bushaltestellen bzw. grundsätzlich entlang der Landesstraße gefordert. Vorgeschlagen werden unter anderem die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit oder die Umwidmung zur Gemeindestraße.

Hinsichtlich der Verkehrsbelastung einer neu zu planenden Kindertagesstätte (Hol- und Bringverkehre) wird seitens der Teilnehmenden ein Standort am östlichen Quartiersrand mit guter Anbindung an die Landesstraße präferiert.



ERGEBNISSE MOBILITÄT UND VERKEHR

Auftaktgespräch

Wie hoch ist die Verkehrserzeugung?

Anbindung und Erschließung

- » Zentrale Anbindung an Landesstraße
- » Umwidmung in Gemeindestraße?
- » Drastische Reduzierung der Straßenbaukosten durch eigene Zuwege zum Neubaugebiet
- » Zufahrt Hoffnung zu schmal, ebenso Vorderhufe
- » Sackgassen?
- » Lärmschutz Bestand
- » Erschließungsverkehr aus Hoffnung/Vorderhufe raushalten

Sicherheit

- » Sicherung der Bushaltestellen, Unfallgefahr
- » Sicherheit Hauptstraße Fahrrad/Fußweg?
- » Tempo 30/50? Hauptstraße
- » Schulweg Sicherung

Mobilität

- » Autofreie/autoarme Siedlung
- » E-Mobilität, öffentliche Ladestationen

Ruhender Verkehr

- » Sammelstellplätze
- » Ausreichendes Stellplatzangebot
- » Tiefgarage
- » Sammelparkplatz an der Landesstraße

Kita

- » Kita im Norden eigene Zufahrt
- » Größe Kita? Verkehrserzeugung

ÖPNV

- » Bessere Busanbindung
- » Regio-Schnellbus-Linie
- » Winterdienst

Kosten

- » Anliegerbeiträge?
- » Kostenhöhe?

Bürgergespräch

Mobilitätsangebote

- » Roller, Ladestationen, Räder
-> an zentralen Plätzen
- » Ladeangebote auf Gebäudeebene
- » Car Sharing

Ruhender Verkehr

- » Tiefgarage möglich?
- » Quartiersgarage
- » Ausreichendes Stellplatzangebot

Radverkehr

- » Hochwertiger breiter Radweg
-> Wermelskirchen entlang der Landesstraße
- » Fahrradabstellplätze auf Gebäudeebene
- » Konflikte mit Mountainbikes

ÖPNV

- » Bushaltestellen
(sicher machen, komfortabel machen)
- » Kita am Gebietseingang
- » Anbindung über Kreisverkehr?!
- » Durchstich Eich (L157) mit Vorrang
- » Gefahren für Wanderer an Kreisstraße 15
- » Neues Verkehrsaufkommen durch die Hinterhufe
- » Anzahl WE ? + Einwohner

Stellwand aus dem Auftaktgespräch



Stellwand aus dem Bürgergespräch

FREIRAUM UND NACHBARSCHAFT

Am Themenstand „Freiraum und Nachbarschaft“ wurde neben dem Schutz des Freiraums bzw. des angrenzenden Landschaftsraums vor allem die gemeinschaftliche Nutzung öffentlicher Räume sowie die Integration von sozialer Infrastruktur diskutiert.

Zum einen sollen die angrenzenden Waldbereiche sowie Naturräume geschützt werden und zum anderen wünscht man sich eine weitere Zugangsmöglichkeit zum Wald. Insgesamt besteht ein großes Interesse an einer durchgrünten Nachbarschaft sowohl im öffentlichen als auch im privaten Raum. Heimische Heckenpflanzen sollen anstatt Mauern und Zäunen als Einfriedungen dienen. Schotter- und Steingärten sollen aus optischen, wie auch aus ökologischen und mikroklimatischen Gründe im Plangebiet ausgeschlossen werden. Außerdem ist es den Teilnehmenden wichtig, dass ein Lärmschutzwall in jedem Fall begrünt wird.

In der Diskussion um die Qualitäten der öffentlichen Grünflächen in der Nachbarschaft wurde deutlich, dass insbesondere Nutzungen vorgesehen werden sollen, die die soziale Interaktion innerhalb der Bewohnerschaft fördern und zu einer Nachbarschaftsbildung beitragen können. Es sollte dabei das Ziel sein Treffpunkte zu schaffen, die gemeinschaftlich und generationsübergreifend, aber auch zielgruppenbezogen genutzt werden können. Dabei geht es sowohl um die öffentlichen Freiflächen als auch um öffentlich / gemeinschaftlich genutzte Erdgeschosszonen.

Ein weiteres diskutiertes Thema war die Integration einer Einrichtung mit Nahversorgungsfunktion in die Neuplanung. Die Teilnehmenden können sich gut vorstellen, dass eine Bäckerei, ein Kiosk oder ein Café in der Nachbarschaft angenommen wird.



ERGEBNISSE FREIRAUM UND NACHBARSCHAFT

Auftaktgespräch

Umgang mit Grünflächen und umgebenden Freiflächen

- » Lärmschutz: Bepflanzter Wall grün
- » „naturnahe“ Entwässerung/Regenwasserversickerung
- » Beparkbare Grünflächen (öffentlich + privat)
- » Weiterer Waldzugang
- » Umgang Freiraum: negativ-Beispiel „Im Berg“
- » Osterfeuer?
- » Heckenpflanzung
im Übergang zur freien Landschaft
private Grundstückseinfassung
- » Hundeauslaufplatz
- » angemessene Durchgrünung des gesamten Gebietes
- » Entwässerung
- » Keine Schottergärten
- » Autofreies Quartier; Lösung: „Grüner breiter Parkwall“
- » Dachbegrünung
- » Vorderhufe wird Einbahnstraße

Soziale Infrastruktur

- » Kita-Standort V2 □ am Rand
- » „Lädchen“/Bäckerei in die Siedlung integrieren
- » Muss es überhaupt / unbedingt eine Kita geben?
- » Kiosk
- » Kita so weit wie möglich weg von bestehenden Häusern
- » Altentagesstätte
- » Kneipe (genossenschaftlich) wie „Junker“

Bürgergespräch

Freiraum

- » Sensibler, behutsamer Umgang mit der Natur
- » Umliegendes Waldgebiet vor Übernutzung schützen
- » Hundewiese + Waldzugang

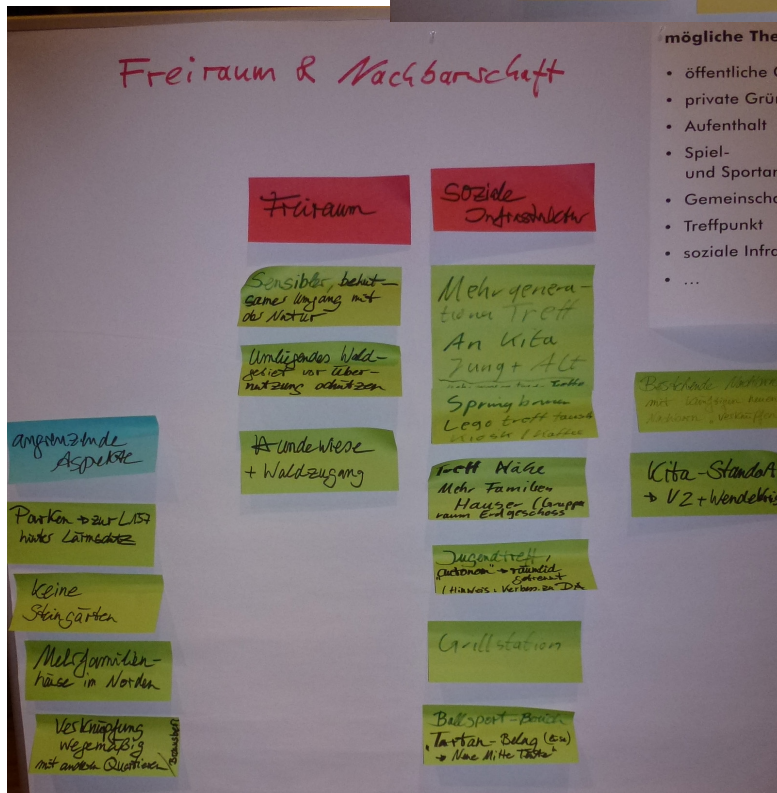
Soziale Infrastruktur

- » Mehrgenerationen Treff
- » An Kita Jung + Alt; Mehrgenerationen Treffpunkt
- » Springbrunnen
- » Legotreff /-tausch
- » Kiosk / Kaffee
- » Treff nahe Mehrfamilienhäuser
(Gruppenraum Erdgeschoss)
- » Jugendtreff „autonom“ -> räumlich getrennt
(Hinweis: Verbesserung zu Dabringhausen)
- » Grillstation
- » Ballsportbereich „Tartan-Belag“ (leise)
siehe Neue Mitte Tente
- » Bestehende Nachbarn mit künftigen neuen Nachbarn
„verknüpfen“
- » Kita-Standort -> V2 + Wendekreis

Angrenzende Aspekte

- » Parken -> zur L157 hinter Lärmschutz
- » Keine Steingärten
- » Mehrfamilienhäuser im Norden
- » Verknüpfung wegemäßig mit anderen Quartieren / Braunsberg

Stellwand aus dem Auftaktgespräch



Stellwand aus dem Bürgergespräch

KLIMA, ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT

Am Themenstand „Klima, Ökologie und Landschaft“ wurden vor allem die zu schaffenden ökologischen und mikroklimatischen Qualitäten gegenüber der Neuplanung, das Regenwassermanagement sowie die Berücksichtigung nachhaltiger Energiequellen diskutiert.

Hinsichtlich der (Grün-) Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen wird eine konsequente Durchgrünung der Nachbarschaft gefordert. Dabei sollten heimische Pflanzen, Nutzpflanzen, wie Obstbäume und auch klimangepasste Arten vorgesehen werden. Zudem wird der planungsrechtliche Ausschluss von Steingärten vorgeschlagen.

Vor dem Hintergrund der Zunahme von Starkregenereignissen in Deutschland wird dem Thema Regenwasserbewirtschaftung bei der Planung des Gebiets eine hohe Bedeutung zugeschrieben. Das anfallende Niederschlagswasser soll unmittelbar in Versickerungs- oder Retentionsmulden geleitet werden. Um für die tieferliegenden Nachbarschaften (insb. südlich der Vorder-

hufe) keine nachteilige Entwicklung durch die Neuplanung hervorzurufen, ist es wichtig, das anfallende Regenwasser auf öffentlichen Grünflächen zurückzuhalten oder zu versickern. Das Thema Wasser soll als Gestaltungselement in die Nachbarschaft integriert werden, bzw. die dafür vorgesehenen Flächen sollten biotopartig bepflanzt werden.

Um eine energetisch möglichst autarke Siedlung zu entwickeln und nachhaltige Energiequellen zu nutzen, halten die Teilnehmenden die Erarbeitung eines Energiekonzepts für sinnvoll. Die Nutzung von Sonnenenergie, aber auch die Energieerzeugung durch Wärmepumpen wird vorgeschlagen. Dabei könnte auch eine Lösung auf Quartiersebene mit einem gemeinschaftlichen Versorgungsnetz von Vorteil sein.



ERGEBNISSE KLIMA, ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT

Auftaktgespräch

Grün

- » Offene Vorgärten, ökologische Gestaltung
- » Durchgrünung Straßen, mehr Bäume
- » Zusätzlicher Zugang zum Wald
- » Straßenobstwiese vorsehen
- » Getarnte Parkplätze (begrünt und nicht versiegelt)
- » Bienenweide in öffentlichen Bereichen
- » Begrünte Dächer, ökologische Grünflächen
- » Stadtimker? Bienenschule in der Kita

Regenwasser

- » Regenwasserversickerung sehr wichtig
- » Retentionsflächen im Anger positiv
- » Starkregen!
- » Biotopartige Regenwasserversickerung

Energie

- » Energiekonzept erarbeiten
- » Alternative Energien, Ausschöpfung aller Potenziale (Solarkollektoren, Erdwärme, BHKW)
- » Autarke Siedlung
- » Erneuerbare Energien (öffentlich)
- » Förderung Solaranlagen für Bestand?
- » Passivhäuser als Pflicht
- » Autofreie Siedlung

- » Kein zweites Wohngebiet Hilfringhausen

Bürgergespräch

Regenwasserbewirtschaftung

- » Regenwasserversickerung sehr wichtig
- » Erfahrungen aus dem Umfeld aufnehmen
- » Berücksichtigung Regenwasserversickerung in den Festsetzungen
- » Regenwasser als Konzept/Gestaltung aufnehmen
- » Regenwasser „Schwammstadt“

Ökologie

- » Hohe ökologische Anforderungen „Klimaschutzsiedlung“
- » Keine Steinwüsten, Schottergärten
- » Passiv-Haus-Standard
- » Wärmepumpen, nachhaltige Energieversorgung
- » Gemeinschaftliches Versorgungsnetz, zentrale Lösung

Landschaft

- » heimische Pflanzenarten „klimaangepasst“
- » CO₂-Speicher
- » Nutzpflanzen im Gebiet
- » Anger als Übergang in die Landschaft
- » Hochwertiger Weg -> Braunsberger Bachtal
- » Streuobstwiese (Ausgleichsfläche)
- » Ausblick -> Wiese betreten?

- » Verkehrliche Änderung Kita

Stellwand aus dem Auftaktgespräch



Stellwand aus dem Bürgergespräch

4 PLENUMSDISKUSSION

In der anschließenden Schlussdiskussion bestand für die Teilnehmenden die Möglichkeit weitere Anliegen einzubringen oder Fragen zur Planung oder den Prozess zu stellen. Die Vertreter*innen der Stadt Wermelskirchen standen Rede und Antwort.

Auftaktgespräch:

Im Auftaktgespräch wurde vor allem die Belastung der Anwohnenden durch die Baumaßnahmen sowie mögliche Anwohnerbeiträge diskutiert. Während der Bauphase soll eine Baustraße errichtet werden, um die Bestandsstraßen Hoffnung und Vorderhufe möglichst freizuhalten. Bezüglich der Anwohnerbeiträge wird bei einem erstmaligem Ausbau der Straße der Erschließungsbeitrag gefordert, für die Kanalisation müssen die Beiträge natürlich kein zweites Mal entrichtet werden.

Hinsichtlich des Zeithorizonts für die Planung kann damit gerechnet werden, dass frühestens Ende 2023 das Planungsrecht geschaffen ist und damit im Jahr 2024 mit dem Grundausbau der Straße begonnen werden könnte.

Außerdem wird es ein Ziel sein, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Stadtrat wird die Flächen nicht im Höchstbieterverfahren veräußern wollen.

Bürgergespräch:

Im Bürgergespräch wurde unter anderem die Chance auf bezahlbaren Wohnraum für junge Familien diskutiert. Sowohl die Schaffung von

familienfreundlichem Wohnangebot als auch die Bevorzugung von Menschen aus Wermelskirchen sowie Familien mit Kindern hat hohe Priorität. Dabei sollen die Flächen nicht im Höchstbieterverfahren veräußert werden.

Darüber hinaus sollen auch gemeinschaftliche sowie intergenerationelle Wohnformen und genossenschaftliches Wohnen nicht ausgeschlossen werden. Es wird sich für eine Planung ausgesprochen, in der der Mensch und die nachbarschaftliche Gemeinschaft im Mittelpunkt stehen sollen.

Zudem wird eine Planung gefordert, die hinsichtlich der Themen Ökologie und Klimaneutralität moderne und innovative Lösungsmöglichkeiten bietet.

Die Plenumsdiskussion endete mit der Frage, in welcher Größenordnung geplant wird und wie viele neue Wohneinheiten entstehen sollen. Da der Städtebau und die genauen Wohnformen noch nicht feststehen, gibt es derzeit noch keine Zielgröße. Jedoch sind 150-180 Wohneinheiten bzw. 450 neue Bewohnende gut vorstellbar. Die neue Kita soll in großem Maße von den Bewohnenden der Nachbarschaft genutzt werden und möglichst wenig Hol- und Bringverkehre erzeugen.



5 AUSBLICK

Unter Einbeziehung der Ergebnisse des Dialogprozesses wird im nächsten Schritt der städtebauliche Entwurf in zwei Varianten ausgearbeitet. Der Vorentwurf soll im Juni 2022 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt werden. Mit einer dann erarbeiteten Zielvariante kann dann im 3.Quartal 2022 in das formelle Bebauungsplanverfahren gestartet werden.



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

plan  lokal
planen. gestalten. vermitteln