

Meerbusch, den 17.01.2024
Andrea Blaum, Witzfeld 68, 40667 MB



An den Bürgermeister Christian Bommers und die politischen Vertreter*innen
im Rat der Stadt Meerbusch – Offener Brief
Das grüne Herz Osteraths – Kalverdonk Planungswettbewerb

Rund 1.000 Meerbuscher Bürger*innen forderten zusammen mit NABU und BUND im Herbst 2022 die Politik in einem Antrag auf, die Pläne für das Neubaugebiet „Kalverdonk“ fallenzulassen oder zumindest deutlich zu verkleinern. Geplant werden bis zu 700 neue Wohneinheiten auf einer 37 Hektar großen Fläche im Osten Osteraths. Die Fläche besteht heute zum größten Teil aus fruchtbaren Ackerböden und trägt zur lokalen Ernährungssicherheit bei. Nah am Ortskern gelegen, gilt sie vielen als das grüne Herz Osteraths und wird gerne zur Naherholung genutzt. Sie bietet Lebensraum für viele und auch streng geschützte Tierarten.

Das Gebiet hat darüber hinaus eine bedeutende Klima-Ausgleichsfunktion. Dort versickern große Wassermengen, z.B. bei Starkregen, was Kanäle und überflutungsgefährdete Wohngebiete entlastet. Im Sommer entsteht hier Kaltluft, die über Frischluftschneisen in den umliegenden aufgeheizten Wohngebieten bis in die Ortsmitte hinein für Abkühlung sorgt.

Die Politik folgte dem Antrag mehrheitlich nicht und startete einen Planungswettbewerb. Von den 20 eingereichten Plänen sticht ein Plan (Nr. 2505 – „Das richtige Maß“) deutlich heraus. Er berücksichtigt als einziger weitgehend die Empfehlungen der Klima-Analysekarte. Diese Karte wurde im Auftrag der Stadt speziell für die Stadtplanung entwickelt und lag den Wettbewerbsunterlagen bei. Ihr zufolge sind diese Flächen von so großer Bedeutung für das Ortsklima, dass bauliche Eingriffe dort gänzlich vermieden werden sollten.

Die für diesen Plan verantwortlichen Büros¹ beschränken sich auf 270 neue Wohneinheiten am Winklerweg, Strümper Straße und an der Haltestelle Kamperweg. Dort sollen vor allem bezahlbare, kleinere und auch seniorenfreundliche Wohnungen entwickelt werden. Dieser Plan kommt ganz ohne Straßenneubau aus. Er wertet die erhaltenen Freiflächen mit Alleen, Hecken und Streuobstwiesen auf, ohne weitere landwirtschaftliche Flächen zu opfern.

Für weitere 400 Wohneinheiten machen die Planer Vorschläge, wo sie - verteilt über das Ortsgebiet - entstehen können, ohne dass dadurch großflächig wertvolle Böden versiegelt werden müssen.

Hierzu legen wir Ihnen die Dokumentation **„Das Ende der Neubaugebiete? Wohnen ohne**

¹ Stadtplanung: prosa Architektur + Stadtplanung BDA Quasten Rauh PartGmbH, Landschaftsplanung: häfner jimenez betcke jarosch landschaftsarchitektur gmbh, Verkehrsplanung: Mobilitätslösung

Naturzerstörung“ aus der ARD-Mediathek ² ans Herz. Diesem Bericht zufolge bedeuten 37 Hektar hochwertiger Ackerboden für uns jährlich u.a.:

- 296 Tonnen Weizen = 336 Tonnen Brot
- 250.000 m³ verdunstendes Wasser, wovon die Ortschaft im Sommer mit einer Abkühlung von bis zu 4 Grad profitiert
- 285.000 m³ Wasserspeicher und entsprechender Hochwasserschutz bei Starkregen
- 1.850 Menschen werden über das daraus gebildete Grundwasser mit Frischwasser versorgt

Fruchtbarer Ackerboden ist zudem unser wichtigster Speicher für CO₂ aus der Atmosphäre. Zugleich ist er ein wichtiger Lebensraum für Tiere in Zeiten des Artensterbens. Diese Leistungen würden mit der Bebauung unwiederbringlich verloren gehen. Der Plan Nr. 2505 genügt als einziger den Anforderungen an den nach heutigen Erkenntnissen gebotenen Umgang mit der Klima- und der Naturkrise. Bedauerlicherweise wurde dieser herausragende und zukunftsweisende Vorschlag nicht in die zweite Runde des Wettbewerbs genommen.

Zwei Entwürfe sind nun noch im Rennen. Wenn schon der aus unserer Sicht deutlich überlegene Plan Nr. 2505 nicht weiter verfolgt werden soll, sprechen wir uns für den Plan „CarLos“ aus:

Dieser Plan der Bürogemeinschaft ISR GmbH/ MOLA GmbH / Mobilwerk GmbH wurde vom Preisgericht für seine städtebauliche Qualität besonders hoch bewertet.

Viele Bürger, die die Gelegenheit genutzt hatten, sich die Pläne im Erwin-Heerich-Haus oder online³ anzusehen, haben sich an uns gewendet und befürworten diesen ebenfalls. Er ist die bessere Wahl, insbesondere weil er

- weniger Fläche versiegelt und zumindest die Ackerflächen auf der anderen Seite der K-Bahn-Trasse weitgehend erhält,
- mehr Bäume, Hecken und wertvolles Grün erhält,
- überzeugendere Lösungen für das gewünschte „autoarme Quartier“ bietet,
- mehr vom dörflichen Ensemble im Bereich des Nibbelsweges erhält,
- gesündere Wohnverhältnisse und eine höhere Aufenthaltsqualität im Gebiet erwarten lässt, in dem er einen größeren Abstand zur A 57 einhält, die an dieser Stelle keinen Lärmschutz hat.

Wir halten es für ein Gebot städtebaulicher Verantwortung, dass diese nicht zuletzt bauplanungsrechtlich bedeutsamen Belange bei der Kür des Siegerentwurfs ausschlaggebende Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Blaum

² <https://www.ardmediathek.de/video/swr-wissen/das-ende-der-neubaugebiete-wohnraum-ohne-naturzerstoerung/swr/Y3JpZDovL3N3ci5kZS9hZXgvczE5NjE1Mzc>

³ <https://www.baulandentwicklung-kalverdonk.de/staedtebaulicher-wettbewerb>