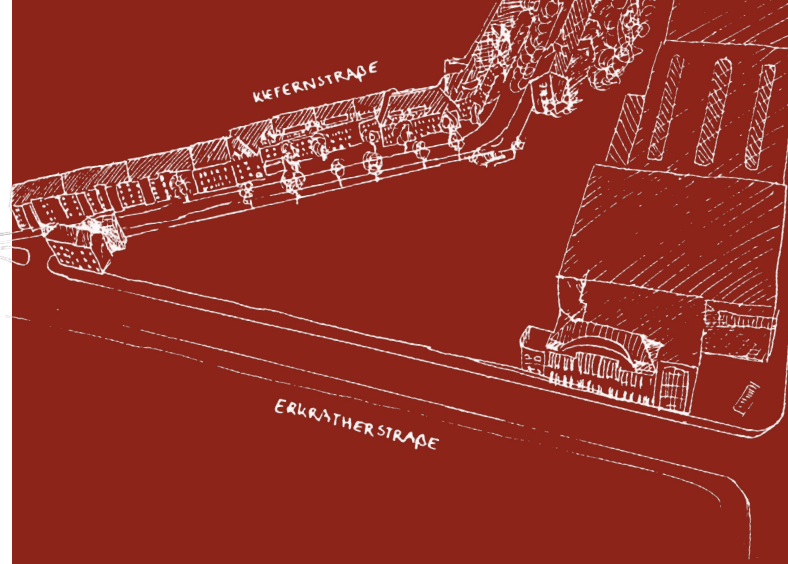


ES GIBT
NEUIGKEITEN!



Wofür haben wir uns eingesetzt?

In den letzten Wochen haben wir versucht aus dem umfassenden Material an Ideen, Wünschen, Sorgen und Anliegen, die Kernaussagen herauszufiltern. Auf der Innenseite des Faltblattes findet ihr die Konzeptskizze, die auf Basis eurer Wünsche und im Abgleich mit den Forderungen des Projektentwicklers entstanden ist.



Worum geht es?

Die Planwerkstatt 378 eröffnete am 28.01.2020 das Beteiligungsverfahren zur Bebauung des Grundstücks zwischen Erkrather Straße und Kiefernstraße in Flingern-Süd. Nun liegt uns ein erstes städtebauliches Konzept für eine Bauvoranfrage vor, das vom Quartier durch seine Beteiligung maßgeblich mitgestaltet wurde.

Eure Meinungen, Stimmen und Ideen sind in dieses Konzept eingeflossen und sind auch weiterhin gefragt!

Immer wieder genannt wurde...

- **Tiefgarageneinfahrt** nicht an der Kiefernstraße
- Berücksichtigung der **Sichtachse/ städtebaulichen Flucht** zwischen Kiefernstraße und Ruhrtalstraße
- **Gemischte Nutzungen** für das Quartier
- **Alternative Mobilität**, insbesondere Fahrradverkehr
- Schaffung von **bezahlbarem Wohnraum**
- **Öffentliche Grünflächen und Aufenthaltsräume** für Jung und Alt
- **Raum für Kunst und Kultur**
- **Begegnungsräume** – idealerweise barrierefrei und ohne Konsumzwang
- Schutz des **AK 47**
- **Mehr Grün** – in Form von Grünflächen, Bäumen, Gärten oder Fassadenbegrünung

Folgendes sollte möglichst vermieden werden:

- der Bau von **Hotels**
- der Bau von zu vielen **Büros**
- der Bau von zu vielen **Mikroappartements**
- **eintöniger Riegelbau**
- ständig **wechselnde Mieter**

Wo stehen wir gerade?

Die kooperative Planung des Gebäudekomplexes mit dem Projektentwickler Cube Real Estate (kurz: Cube), dem Stadtplanungsbüro Ulrich Hartung GmbH und dem Architekturbüro HPP ist ein langer Prozess mit vielen Zwischenschritten. Ein wichtiger erster Schritt bestand darin, dem Quartier die Möglichkeit zu geben, die Planung mitzugestalten.

Dabei überlegten wir in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten, wie groß die Gebäude werden und wo sie stehen sollen, ob dort gewohnt oder gearbeitet wird und wie mit dem Verkehr umzugehen ist.

Die Bezirkspolitik, aber vor allem auch das Quartier, sollen nun prüfen, ob sich die aktuelle Planung gut in das Viertel und die Stadt einfügt. Das vorliegende Konzept ist also in erster Linie eine räumliche Idee der Bebauung, damit wir uns anschließend gemeinsam näher mit dem Inhalt auseinandersetzen und mit eurer Teilhabe der letzten und kommenden Wochen als Grundlage den nächsten Schritt gehen können.

Wo kommen wir her?

Cube kaufte das Grundstück 2017 und plante dort zunächst den Bau von 150 hochpreisigen Mikroappartements und einem Hotelkomplex. Das stieß jedoch auf Widerstand seitens der Bürger*innen. Cube passte die Pläne an: Das Hotel verschwand, die Anzahl möblierter Appartements stieg. Hinzu kam eine Tiefgarageneinfahrt an der verkehrsberuhigten Kiefernstraße und eine Bebauungslinie, die eine städtische Sichtachse zur Ruhrtalstraße blockierte. Nach erneuten kreativen öffentlichen Protestaktionen verstand Cube wie wichtig die Einbeziehung der Bürger*innen ist.

So entstand dieser Beteiligungsprozess - und die Planwerkstatt in der alten Drösserhalle. In den letzten Monaten öffneten wir dreimal wöchentlich ihre Türen und sind auch trotz Corona für euch erreichbar. Die Planwerkstatt ist Anlaufstelle für Meinungen und Fragen. Sie bietet Raum für inspirierende Gespräche, Vorträge und Workshops. Ihr habt Fragebögen ausgefüllt, gezeichnet, Modelle gebaut, von euren Wünschen und Ängsten erzählt und eure zahlreichen Ideen eingebracht.



Wie geht es jetzt weiter?

Ende Mai laden wir euch angepasst an die aktuelle Lage zu einem Open-Air vor der Planwerkstatt ein. Wir halten euch hierzu auf dem Laufenden.

Weitere Informationen und vieles mehr findet ihr auf unserer Website und unseren Social Media Kanälen.

Seid dabei und geht die nächsten Schritte mit. Wir freuen uns!

Planwerkstatt 378 Flingern-Süd

Erkrather Straße 191
planwerkstatt_378@web.de

planwerkstatt378.de
cube-real.estate



Der Westflügel

Hier sollen **große und kleine Wohnungen** entstehen, sodass **Familien, Wohn- und Hausgemeinschaften**, aber auch **möblierte Apartments** ihren Platz finden. Die **geschlossene Bebauung** ist hier aufgrund der **Lärmmission von der Erkrather Straße** sinnvoll. Außerdem werden folgende Anforderungen realisiert:

- Es wird geprüft, ob eine **Tiefgarageneinfahrt vom Parkplatz** aus möglich ist.
- Die **Sichtachse / städtebauliche Flucht** zwischen **Kiefernstraße** und **Ruhrtalstraße** bleibt bestehen.
- **Alternative Mobilität**, insbesondere **Fahrradverkehr**, wird **stärker eingeplant**. Die **Anzahl der Stellplätze** soll, wenn möglich, **reduziert** werden.

„K22“ - Die Eckbebauung am AK47

Gegenüber vom AK47 haben wir die Möglichkeit, ein Projekt **vollständig in eigener Regie** zu verwirklichen. Dabei sollen folgende Forderungen beachtet werden:

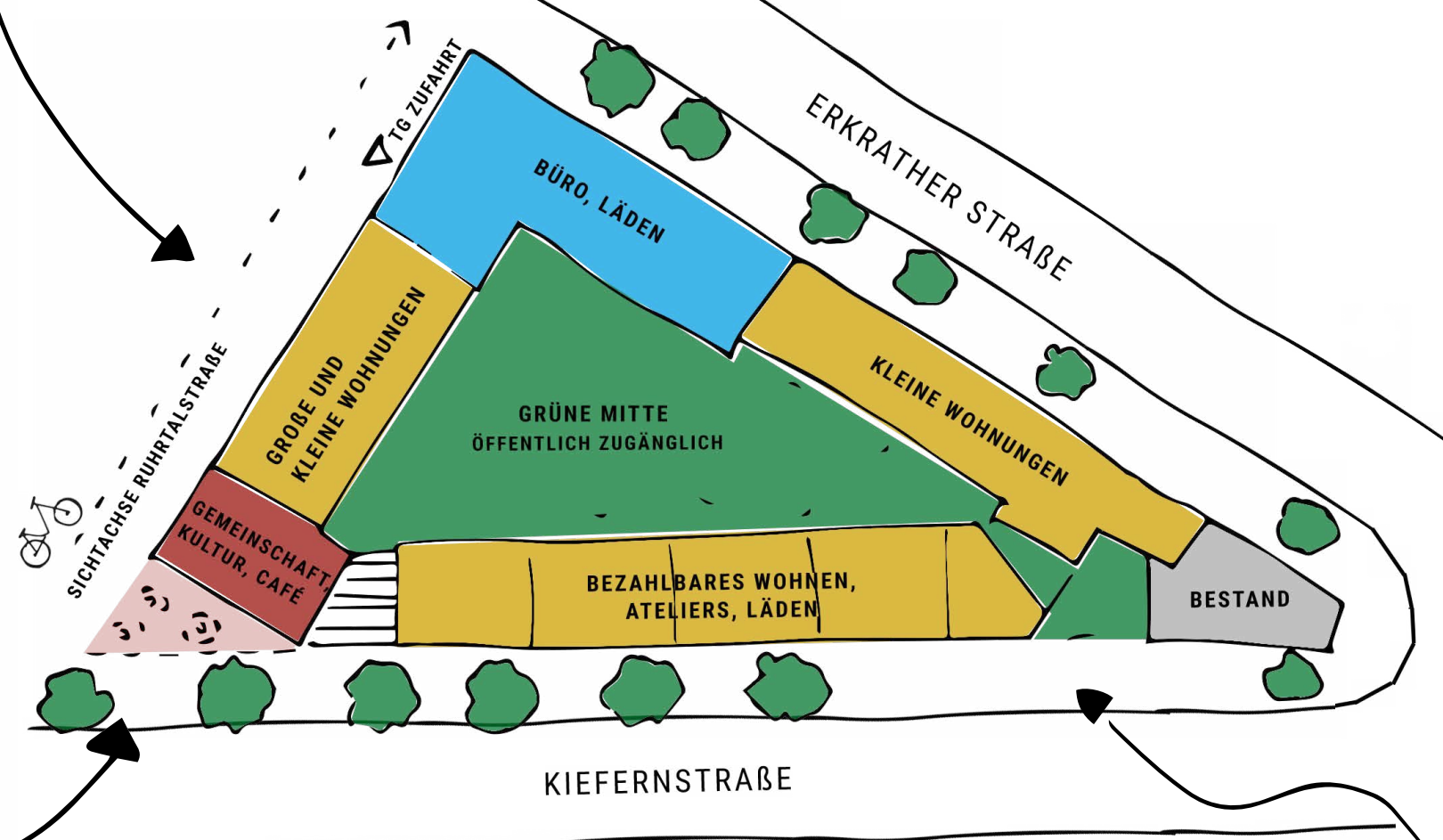
- Hier können **Begegnungsräume** geschaffen werden - idealerweise **barrierefrei** und **ohne Konsumzwang**.
- **Raum für Kunst und Kultur** kann entstehen.
- Das **AK 47** wird geschützt.

Hier seid ihr gefragt!

Hier wird eine Straße entstehen, die den „Dorfplatz“ der Kiefernstraße mit der Ruhrtalstraße und damit auch großen Teilen des restlichen Quartiers verbindet. Wie müsste eine solche Verbindung aussehen, damit hier eine lebendige Passage entsteht?

Hier seid ihr gefragt!

Die Nutzung wird durch Cube festgelegt. Vor allem die Ecksituation, in der Büros und Läden geplant sind, soll dennoch durch seine Architektur und Gestaltung ein besonderes Element des Stadtteils werden. Wie sollen diese Ecke und der Gebäuderiegel an der Erkrather Straße aussehen?



Die Bebauung an der Erkrather Straße

An der Erkrather Straße finden sich Elemente, gegen die sich immer wieder explizit ausgesprochen wurde: **Mikroapartements und Büros**. Warum?

Ebenso wie wir Forderungen stellen, **setzt auch Cube Real Estate Bedingungen**. Da Mikroapartements und Büros dem Projektentwickler als Finanzierungsgrundlage dienen, kann nicht vollständig darauf verzichtet werden. Hinzu kommt, dass Wohnungsbau an der Erkrather Straße aufgrund der **Lärmmission** schwierig ist. Hier können wir am ehesten auf die Flächen für bezahlbares Wohnen verzichten. Und schließlich wurde immer wieder betont, dass das Leben auf der Kiefernstraße geschützt werden muss. Dieses Leben kennzeichnet sich vor allem durch die **Gemeinschaft ihrer Bewohner**. Möblierte Apartments und Büros bedrohen eine solche Nachbarschaft. Dieses **Konfliktpotential** ist an der **breiten Erkrather Straße** **deutlich geringer**.

Die Bebauung an der Kiefernstraße

An der verkehrsberuhigten Kiefernstraße werden einige der **Hauptanforderungen** umgesetzt:

- Es soll **bezahlbarer Wohnraum** geschaffen werden.
- Es entsteht **Raum für bezahlbare Ateliers** und **Platz für geförderte und innovative Wohnprojekte**.

Hier seid ihr gefragt!

Welche genaue Form dieses Projekt annehmen kann, ist noch vollkommen offen. Es ist jetzt an uns – also an allen, die Lust oder Interesse haben, Ideen für diese besondere Ecke zu entwickeln oder sich aktiv in der Organisation und Planung eines solchen Projekts einzubringen – zu überlegen, was hier entstehen könnte. Ob es Raum für Wohnungen, soziale Einrichtungen, ein Café oder eine Kneipe, Ausstellungs- oder Proberäume sind – alles ist möglich. Doch bevor wir etwas umsetzen können, müssen wir es denken. Hier sind eure Ideen und euer Einsatz gefragt: Kommt auf uns zu!

Hier seid ihr gefragt!

Zunächst sind hier die **Kinder des Quartiers** gefragt. In einem Workshop sollen Ideen entwickelt werden: Was fehlt in eurem Stadtteil, welche Wünsche habt ihr? Aber natürlich stellt sich die Frage auch an alle anderen: Wie lässt sich hier ein gut funktionierender, grüner öffentlicher Raum realisieren?

Die „Grüne Mitte“

Die **Mitte der Bebauung** ist an zwei Stellen **öffentlich zugänglich**. Am „Dorfplatz“ lädt eine **breite Treppe zum Aufenthalt** ein, sollte die **grüne Mitte** eine Etage erhöht, über **Stellplätzen**, liegen.

Alle Beteiligten haben zwar ein Interesse daran, dass die **Plätze wegfallen** und die **Grünfläche ebenerdig** liegt. **Ob das möglich ist, ist aktuell aber noch unklar**. In jedem Fall findet sich ein **oft geäußerter Wunsch** wieder:

- **Öffentliche Grünflächen und Aufenthaltsräume für Jung und Alt** sollen geschaffen werden.

Hier seid ihr gefragt!

In diesem Gebäuderiegel müssen viele Bereiche **gedacht, geplant und gestaltet** werden. Angefangen mit der **Nutzung** – welche Form von **bezahlbarem Wohnraum und Ateliers** kann hier entstehen, mit welchen Anteilen? Immer wieder wurde der Wunsch geäußert, dass an der Kiefernstraße keine einheitliche Riegelbebauung entsteht. Wie also könnte die **Baustruktur** stattdessen aussehen? Und schließlich stellt sich bei Gebäuden auf der Kiefernstraße natürlich die **Frage der Fassadengestaltung**. Was ist hier denkbar und wie lässt sich das organisieren?