

PROTOKOLL BÜRGERWERKSTATT BLECHER, HOLZ, ERBERICH, GLÖBUSCH

TERMIN 12.03.2018 von 18.00 bis 20.45 Uhr

ORT Grundschule Blecher

TEILNEHMER Ca. 160 Bürgerinnen und Bürger
Gemeinde Odenthal:
Herr Koch, Herr Lange, Herr Bürgermeister Lennerts, Frau Scholle, Herr Stein, Frau Wirnharter
post welters + partner mbB, Dortmund:
Frau Brunke, Frau Jentgens, Herr Sterl, Herr Prof. Welters

GLIEDERUNG

1. Einführung und Ablauf
2. Ergebnisse Mobilität
3. Ergebnisse Gestaltung Dorfplatz, Treffpunkte
4. Ergebnisse Umgestaltung Bergstraße
5. Ergebnisse Wohnen & Bauflächen
6. Abschluss und Ausblick



EINFÜHRUNG UND ABLAUF

Herr Bürgermeister Lennerts begrüßt die Teilnehmenden zur Werkstatt im Teilraum Blecher, Erberich, Holz, Glöbusch.

Frau Jentgens, post welters + partner, stellt Zweck und Inhalte der Gemeindeentwicklungsstrategie sowie die Vorgehensweise vor. Zum aktuellen Stand wurde eine Analyse der Stärken und Schwächen in Odenthal durchgeführt. Darauf aufbauend wurde ein Leitbild formuliert und Oberziele für die sechs Themen entwickelt. Die Anregungen aus der Bürgerschaft (im Zuge der Auftaktveranstaltung und des Jugendworkshops am 13. Nov. 2017) sowie die Anregungen aus Politik und Verwaltung bilden dafür ebenso die Grundlage wie die Auswertung von Daten.

Im Zentrum der Strategie mit dem Titel »Bewahren durch Veränderung« steht das Leitbild, den Charakter Odenthals mit seinen vielen Stärken und insbesondere die bestehende Infrastruktur zu erhalten. Dafür notwendige Veränderungen sollen eingeleitet und bereits vorhandene Schwächen abgebaut werden. Dazu wird ein »stabilisierendes Wachstum« empfohlen, das aktuell in der politischen Diskussion steht.

Bewahren durch Veränderung



Abb.: Leitbild und Oberziele, post welters + partner

Vor diesem Hintergrund wurden erste Projektideen in einem Konzeptentwurf zusammengestellt. Sie stehen in den Teilraum-Werkstätten zur Diskussion. Erst danach erfolgt die finale Erarbeitung des Konzeptes, sodass die Anregungen in den Teilraum-Werkstätten direkten Einfluss auf die Gemeindeentwicklungsstrategie nehmen. Herr Sterl, post welters + partner, stellt erste Projektideen für den Teilraum »Blecher, Erberich, Holz, Glöbusch« sowie Projektideen, die für die gesamte Gemeinde relevant sind, vor.

Anschließend diskutieren die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger in vier Gruppen folgende vier Themen (wobei jede Gruppe jedes Thema behandelt):

- Mobilität
- Dorfplatz, Treffpunkte
- Umgestaltung Bergstraße
- Wohnen & Bauflächen

Das Protokoll gibt die genannten Anregungen und Meinungen wieder, ohne inhaltliche Wertungen oder Richtigstellungen.

Fuß- und Radwege

Die Teilnehmenden wünschen sich eine bessere Pflege der bestehenden Fuß- und Radwege und kritisieren, dass dort auch geparkt wird. Die Wege sollen besser erkennbar sein, um z.B. an Einmündungen für mehr Sicherheit zu sorgen. Außerdem soll das Radwegenetz gestärkt werden, z.B. nach Edelrath, aber auch abseits der Hauptstraßen. So wird angeregt, Wanderwege auch für den Alltag und mit dem Fahrrad nutzbar zu machen. Der Weg zwischen Glöbusch und Odenthal soll barrierefrei und für Radfahrer nutzbar werden. E-Bike-Ladestationen sollen entstehen. Eine Radabstellanlage an der Gartenstraße scheint unnötig, da diese Haltestelle seit dem Fahrplanwechsel deutlich wenige angefahren wird.

ÖPNV

Die Busverbindung nach Burscheid und nach Bergisch Gladbach soll gestärkt werden, z.B. am Wochenende und durch Schnellbusse. Ruftaxis könnten das Angebot ergänzen. Die Haltestellen sollen besser beleuchtet und Wartehäuschen aufgestellt werden (z.B. Ortseingang Glöbusch). Es wird kritisiert, dass die Haltestelle Gartenstraße weggefallen ist, die Linie 212 sich verschlechtert hat und am Hahnenberg keine Busanbindung besteht. Die Projektidee, günstigere Fahrpreise anzubieten, wird begrüßt.

Pkw

Es wird angeregt, Carsharing anzubieten und eine Mitfahrerbörse einzurichten. Die Straßen sollen besser instand gehalten werden und es werden ein Kreisverkehr an der B51 sowie eine durchgehende »Tempo 30«-Regel an der Bergstraße vorgeschlagen. Das hohe Lkw-Aufkommen wird kritisiert. Für Blecher soll ein Parkraumkonzept erstellt werden und die Parkplätze sollen gekennzeichnet werden.

In Ergänzung werden ein »Aktionswanderweg« an der Bergstraße, eine Seilbahn zwischen Holz und Altenberg, ein Wanderparkplatz an der Eifgenauna, eine neue Verbindung Bergstraße–B 51, und eine neue Autobahnabfahrt zwischen Burscheid und Leverkusen vorgeschlagen (s. Plakate Dorfplatz und Bergstraße).

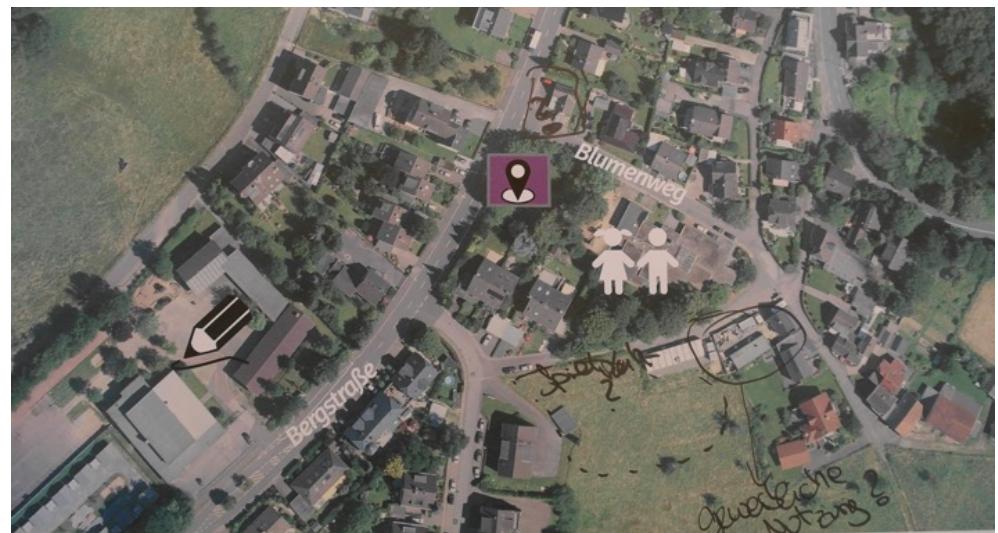
ERGEBNISSE DORFPLATZ, TREFFPUNKTE

Einige Teilnehmer begrüßen die Anlage eines Dorfplatzes an der Ecke Bergstraße/ Blumenweg, da er zentral liegt und die Nutzung als Spielplatz an diesem Standort nicht sicher genug erscheint. Der Dorfplatz sollte für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv sein und auch Vereine miteinbeziehen. Er könnte gepflastert sein, sollte aber auch grüne Elemente wie schattenspendende Bäume beinhalten. Bei der Gestaltung soll an Barrierefreiheit und eine Überdachung gedacht werden. Bezuglich der Nutzung des Platzes werden folgende Anregungen genannt:

- Wochenmarkt (alternativ am Samstag), unter Berücksichtigung dafür notwendiger Infrastruktur/ Anschlüsse (z.B. öffentliche Toiletten, Aufstellmöglichkeit der Marktwagen)
- Feste (Maibaum, Weinfest, Herbstfest...), Vorrichtung zum Aufstellen von Bäumen wie Maibaum, Christbaum an Weihnachten...
- Kiosk
- Gastronomie
- Kinderspielgeräte
- Seniorensportgeräte
- E-Bike-Ladestation
- Grillplatz
- Bühne

Einige Teilnehmende fragen kritisch nach dem Zweck eines Dorfplatzes und sehen ein Konfliktpotenzial mit den unmittelbar angrenzenden Anwohnern (bspw. Lärmbelästigung). Statt des Dorfplatzes wird eine Aufwertung des bestehenden Spielplatzes vorgeschlagen. Es wird diskutiert, ob der vorgeschlagene Standort für einen Dorfplatz zentral genug ist. Als Alternativ-Standorte werden ein Bereich am Rosenweg und an der Feuerwehr (ggf. auch als Erweiterung) ins Gespräch gebracht. Auch in anderen Ortsteilen könnten Dorfplätze bzw. Treffpunkte entstehen, z.B. im Bereich Cramer Stuben in Holz oder in Glöbusch (»Schöne Aussicht«). Der Bolzplatz zwischen Erberich und Glöbusch könnte als Ort für Kinder und Jugendliche weiterentwickelt werden, indem der Spielplatz dorthin verlagert wird.

Die verkehrlichen Rahmenbedingungen an der Bergstraße und der Stellplatzbedarf, der für zukünftige Nutzungen notwendig sein könnte, sind bei der Gestaltung zu berücksichtigen.



ERGEBNISSE UMGESTALTUNG BERGSTRÄÙE

Um eine Umgestaltung der Bergstraße vorzubereiten, wird eine Zählung und ein darauf basierendes Verkehrskonzept vorgeschlagen. Dabei sollen auch Stellplatzbedarfe berücksichtigt werden. Es werden neue Stellplätze entlang der Bergstraße, am Bolzplatz und an der Schule angeregt. Private Stellplatzbedarfe sollen konsequenter auf privaten Flächen umgesetzt werden. Der Durchgangsverkehr und besonders die Motorräder und Lkw werden kritisch gesehen.

Es wird die Vision einer ruhigen und umweltbewussten Bergstraße formuliert. So soll es gute Fuß- und Radwege geben, die von der Fahrbahn getrennt sind, evtl. zunächst nur auf einer Seite. Am Bolzplatz und am Kirchweg werden Querungshilfen gewünscht, die wegen der Sicht nicht bepflanzt werden sollen. Über einen Kreisverkehr im Bereich »Schöne Aussicht« in Glöbusch und die Möglichkeit, dort einen Dorfplatz zu realisieren, wird diskutiert.

Im Sinne einer Verkehrsvermeidung werden die Verlagerung der Kleiderbörse und der Bau eines Nahversorgers von einzelnen Teilnehmenden genannt. Andere Teilnehmende schlagen vor, den Ortskern durch mehr Veranstaltungen zu beleben.

Im Fokus einer Umgestaltung der Bergstraße sollte der Bereich um den Kreisverkehr stehen und die Hauptstraße sollte mit einbezogen werden. Für die Hauptstraße werden eine Verbesserung des Fußwegs, eine Geschwindigkeitsbegrenzung, ein Radweg und Parkmöglichkeiten vorgeschlagen.

Anregungen, die sich auf andere Themengruppen bezogen (Wohnen & Bauflächen oder Mobilität), sind im Protokoll entsprechend zugeordnet.

ERGEBNISSE WOHNEN & BAUFLÄCHEN¹

Für die Teilnehmenden bildet die Weiterentwicklung des Bestands ein wichtiges Thema. Die Weiternutzung der Gebäude soll gefördert werden, z.B. durch Beratungen oder finanzielle Unterstützung für junge Familien, die Bestandsgebäude erwerben. Auch die gemeinsame Nutzung der bestehenden Gebäude als »Mehrgerätenwohnen« durch Umbau von einer in zwei Wohneinheiten spielt dabei eine Rolle. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass älteren Menschen weiterhin die Möglichkeit haben sollen, im eigenen Haus alt zu werden. Der Generationenwechsel in den Siedlungen soll vorangetrieben werden. Es wird die Projektidee einer »Börse« eingebracht, wo Hausbesitzer und Haussuchende sich finden und auch gemeinsame Projekte entstehen können. Auch die Ideen »Wohnen gegen Arbeiten«, bei der Kölner Studierende gegen Haushaltshilfen vergünstigt mit älteren Menschen gemeinsam wohnen, wird genannt.

Es wird der Bau von barrierefreien Wohnungen und die Realisierung von Mehrgerätenprojekten angeregt. Neue Baugebiete sollen sich an verschiedene Altersgruppen richten – sowohl Senioren als auch junge Menschen. Es sollen sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen entstehen. Während kleine Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit geringer Dichte denkbar sind, stehen einige Teilnehmer einer dichten Bebauung, z.B. mit Reihenhäusern, kritisch gegenüber. Zudem sollen im Neubau modulare und flexible Wohnformen entstehen, die durch Anpassbarkeit auch langfristig nutzbar bleiben. Für Senioren werden verschiedene Angebote von Eigentumswohnungen über »Wohnen mit Service« bis zu Pflegeeinrichtungen gewünscht.

Einige Teilnehmende können sich eine neue Bebauung in der beschriebenen Form vorstellen, sofern sie behutsam erfolgt, sich gestalterisch an den Bestand anpasst und das ländliche Flair der Gemeinde nicht gefährdet wird. Außerdem sollen ausreichende Stellplätze eingeplant werden. Infrastrukturahe und barrierefrei erschließbare Flächen sind dabei zu bevorzugen. Allerdings weisen einige Teilnehmende kritisch darauf hin, dass an infrastrukturahe Standorten schon Bebauung besteht.

Einige Teilnehmende stehen einer Bebauung grundsätzlich kritisch gegenüber, da das Wohnungsangebot in Odenthal bereits ausreichend ist. Landschaftsschutzgebiete sollen uneingeschränkt erhalten bleiben und durch ökologische Projekte wie Streuobstwiesen, Blumenwiesen, Insektenschutzprojekte aufgewertet werden. Die Blickbeziehung nach Leverkusen soll erhalten bleiben und könnte durch eine Aussichtsplattform betont werden (s. Plakate Thema Bergstraße). Es wird befürchtet, dass durch Bauprojekte am Ortsrand die Ortsmitten leiden und zudem ausreichende Verkehrsinfrastruktur fehlt. Insbesondere die Freiflächen zwischen den Ortsteilen sollen erhalten bleiben. Einzelne Einwände wenden sich konkret gegen die Flächenvorschläge: In der Delle (Schlittenwiese, Ökologie, Topografie),

¹ Die vorgestellten Suchräume für Bauflächen weisen unterschiedliche Planungsstände auf. Einige Flächen sind unbeplante Vorschläge, bei denen sich die Frage stellt, »ob« dort gebaut werden könnte. Bei anderen ist der Planungsstand fortgeschritten, sodass zur Diskussion steht, »wie« dort gebaut werden soll. Die Öffentlichkeit hat bei zukünftigen Planungen (z.B. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) die Möglichkeit zur weitergehenden Beteiligung

Schlehdornweg (Ökologie, Belüftung), Eifgenstraße (Naherholung) und Erbericher Kirchweg.

Statt neue Baugebiete auszuweisen wird vorgeschlagen, große Grundstücke im Bestand zu verdichten, Gebäude aufzustocken sowie Leerstände und Baulücken zu nutzen. Es wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass der bestehende Charakter der Siedlungen erhalten bleiben soll und ausreichende Stellplätze bei Verdichtungen eingeplant werden müssen.

Einige jüngere Teilnehmende kritisieren, dass sowohl bei Mietwohnungen als auch bei Einfamilienhäusern die Preise zu hoch sind. Das hohe Preisniveau sehen auch andere Teilnehmer, die jedoch darauf hinweisen, dass diese gerechtfertigt und marktbedingt sind und letztlich auch gezahlt werden. Es wird angeregt, Odenthaler bzw. »Rückkehrer« bei der Grundstücksvergabe zu bevorzugen und eine Wohnungsgenossenschaft zu gründen. Außerdem könnte die Gemeinde durch eine aktive Baulandpolitik Flächen und Einzelgrundstücke kaufen, selbst entwickeln und weiterverkaufen.

Die Auswirkungen zusätzlicher Einwohner auf den Verkehr sollen geprüft werden und Anpassungen in der Infrastruktur auf Basis eines Mobilitätskonzeptes erfolgen. Das Wohnumfeld sollte attraktiv und barrierefrei gestaltet werden. Es wird ein ehrenamtlich organisiertes »Büdchen« in Glöbusch vorgeschlagen, das als Treffpunkt dient und grundlegende Einkaufsmöglichkeiten bietet.

ABSCHLUSS

Abschließend werden die Diskussionen der vier Themengruppen im Plenum zusammengefasst. Im Anhang des Protokolls sind alle notierten Stichpunkte zu finden.

Herr Sterl, post welters + partner, erläutert das weitere Vorgehen. Die Anregungen aus den Bürgerwerkstätten werden ausgewertet und eingearbeitet. Der Abschlussbericht zur Gemeindeentwicklungsstrategie soll im Sommer 2018 erstellt und beschlossen werden. Anschließend werden die enthaltenen Projektideen weitergehend geprüft, konkretisiert und ggf. realisiert. Dabei werden projektbezogen weitere Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger bestehen.

Herr Bürgermeister Lennerts bedankt sich bei den Teilnehmenden für das Interesse und die konstruktive Mitarbeit sowie bei allen an der Organisation Beteiligten für ihre Unterstützung.

DATUM

Dortmund, März 2018

VERFASSER

Jasmin Brunke, Anne Jentgens,

Joachim Sterl, Prof. Hartmut Welters

post welters + partner mbB

ANHANG: DOKUMENTATION ALLER GENANNTEN STICHPUNKTE

Mobilität

- Pflege Radwege (Erkennbarkeit) Bergstraße / Hauptstraße, Glöbusch
- Schülergerechte Radwege
- Sicherheit an Einmündungen
- Rad-Nebennetz!
- Qualität verbessern
- E-Bike-Station
- Parkende Motorräder auf Radwegen
- Radabstell-Kisten; Gartenstraße nein
- Radwege, Leverkusen Edelrath
- Fußweg Glöbusch-Zentrum
- Treppenweg für Radfahrer nutzbar, Barrierefreiheit
- Fußwegenetz abseits der Straße
- Wanderwege als Radwege nutzen
- Besseres Wegenetz
- Reinigung und Pflege Gehwege
- Konflikte Rad, Fußgänger, Parken
- Linie 212 ist schlechter geworden
- Bus 430 am Wochenende
- Haltestelle Gartenstraße
- 260 Linie Problem
- Bus Berg. Gladbach am Wochenende
- Einstiege in Busse Bergstraße, Beleuchtung?
- Schleichverkehr LKW-Bergstr.
- günstigere Bustickets
- Schulbusse anpassen an Schulzeiten, Kapazitäten
- Schnellbusnetz ausbauen
- Wartehäuschen gestalten (Ortseingang Glöbusch)
- Busanbindung Hahnenberg
- Bus Burscheid
- Instandsetzung Straße
- Carsharing privat
- Dülmener Weg, B 51 u.a. verbessern
- Kreisverkehr B 51
- Mitfahrbörse
- Blecher Parkplatzkonzept
- Hauptstraße Tempo 30
- Parkplatz kennzeichnen
- Ruftaxis

Gestaltung Dorfplatz, Treffpunkte

Das finde ich gut

- Dorfplatz statt Spielplatz gut! Spielplatz: Lage nicht ideal (Sicherheit)
- Zentral, kein Hinterlandcharakter

Das sehe ich kritisch

- Beibehaltung Spielplatz, Aufwertung Spielplatz
- Dorfplatz: für welche Zielgruppe?
- Zielgruppe des Dorfplatzes? Ältere, Jüngere?
- Zentraler Ort gegen Nutzungen an unterschiedlichen Standorten
- Stellplätze im Ortsteil?
- Stellplätze mit bedenken!
- Verkehrliche Rahmenbedingungen
- Angrenzende Wohnbebauung, Möglicherweise Konflikte?

Hierzu habe ich folgende Anregung

- Dorfplatz: Nutzung auch durch Vereine
- Spielplatz aktuell – Sicherheit gegeben?
- Dorfplatz mit Infrastruktur (Marktwagen/Anforderungen)
- Feste an Kreisverkehr verlagern auf neuen Platz
- Öffentliche Toilette
- Anlage zum Baum aufstellen (Maibaum, Weihnachtsbaum)
- Grillplatz als Treffpunkt
- Bäume
- Marktnutzung, dort ansiedeln gut!
- Kinderspielgeräte beibehalten
- Aber: nicht zu viel Natur in Anspruch nehmen
- Voraussetzungen schaffen für unterschiedliche Aktionen und Nutzungen
- Bänke/Sitzmöglichkeiten
- Öffentliche Toiletten
- Barrierefrei
- Kinderspielmöglichkeiten
- Kiosk
- Unterschiedliche Aktionen dort stattfinden lassen, die die Leute zusammenbringen (dörfliches Leben stärken)
- Dorfplatz Gestaltung: Brunnen, E-Bike-Station, Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten
- Offen für alle!
- Gemischte Nutzungen bzw. für unterschiedliche Zielgruppen
- Offene Gestaltung gepflastert
- Offen, einsehbar, zugänglich, barrierefrei
- Sitzgelegenheit, Sauberkeit, Pflasterung, Schatten, begrünt, Bühne
- Gestaltung, attraktiv, unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten
- Ein zentraler Ort für alle und weitere kleine Dorfplätze mit bestimmten Nutzungen/Angeboten
- Dorfplatz als Treffpunkt nutzen: „Location“/Pub-Charakter
- Ergänzende Nutzungen beispielsweise Gastronomie
- Seniorensportgeräte
- Unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten (Marktplatz aber auch Kinder-Spielgeräte)
- Nutzungen am Dorfplatz beispielsweise Gastronomie ansiedeln
- Nutzung durch Vereine (Weinfest, Herbstfest, „Einkaufen im Dorf“)
- Treffpunkt Begegnung
- Sitzgelegenheiten, Feste, Workshops anbieten, Überdachung multifunktional

Weitere Projektideen

- Standort zentral genug?
- Welche Konsequenzen haben bestimmte Nutzungen?
- Gegenüber Kramerstuben
- Gegenüber der Feuerwehr
- Erweiterungsbereich Feuerwehr für Dorfplatz?
- Am Rosenweg
- Erweiterungsfläche nördlich des jetzigen Spielplatzes
- Neuer Spielplatz-Standort ?
- Große Wiese/Freifläche zwischen Glöbusch und Erberich
- Bolzplatz Erberich(Potenzial Spiel-/Sportplatz, Treffpunkt für Jugendliche/Kinder)
- Ort für Jugendliche schaffen – Dorfplatz? Bolzplatz?
- Grünfläche Bushaltestelle Glöbusch: Spielplatz/-geräte, Sitzmöglichkeiten Bänke
- Glöbusch „Schöne Aussicht“
- Holz: Bereich „Kramer Stuben“
- Glöbusch – Treffpunkt etablieren
- Glöbusch – Grünfläche hinter Bushaltestelle als Treffpunkt / Dorfplatz? (Glascontainer verlagern)
- Container – gestalterischer Umgang
- Anlaufpunkt für Familien mit Kindern in Glöbusch (beispielsweise Kinderspielplatz)
- Erhalt Zirkusplatz zwischen Blecher & Holz
- Stärkung und Austausch des Angebotes, ggf. samstags, statt donnerstags
- Frage der Annahme des Marktes am Samstag?
- Verkehrliche Rahmenbedingungen (Stichwort Stellplätze am Bolzplatz)
- Verkehrliche Rahmenbedingungen mitbetrachten
- In Kombination mit dem Dorfplatz auch verkehrliche Rahmenbedingungen prüfen
- Shuttle-Bus zum neuen Dorfplatz
- „Aktionswanderweg“ entlang Bergstraße?
- Seilbahn von Holz nach Altenberg (auch für Rollstuhlfahrer benutzbar!)
- Wanderparkplatz an der Eifgensauna

Umgestaltung Bergstraße

Das finde ich gut

Das sehe ich kritisch

- Verengung Fahrbahn
- Hinweise Kreisverkehr (Gärtner)
- Tourismusverkehr
- LKW
- Motorradfahrer
- Durchgangsverkehr/LKW
- Bebauung, Gestaltung

Hierzu habe ich folgende Anregungen

- Kreisverkehr „schöne Aussicht“
- Querungshilfe Bolzplatz, oder Zebrastreifen
- Querungshilfe nicht bepflanzen
- Abtrennung Fahrbahn/ Rad- und Fußweg
- 1 Seite zuerst (linke Seite) für Fuß-/Radwege
- Qualitätvolle „gute“ Radwege
- Parkmöglichkeit am Bolzplatz
- Stellplätze im Bereich Schule
- Stellplatzbedarfe Bergstraße
- Stellplatzbedarfe konsequent nachprüfen
- Vision ruhig und umweltbewusst
- „Bremsen“
- Mehr Leben durch Veranstaltung
- Bereich Schule und Kreisverkehr/Apotheke im Fokus
- Abstimmung mit Nachbargemeinden

Weitere Projektideen

- Siedlungsabgrenzung erhalten / Blickbeziehungen LEV
- Aussichtsplattform
- Qualitätvolle Wohnungen/Vision
- Verkehrskonzept / Zählungen
- Nahversorger → würde viel Verkehr reduzieren
- Kleiderbörse – woanders – Shuttle
- Dorfplatz Glöbusch für Ältere
- Dorfplatz Glöbusch kritisch
- Zustand Fußweg Hauptstraße
- Hauptstraße: Radweg, 30 km/h, Parkmöglichkeiten
- Anbindung Bergstraße/B 51
- Neue Abfahrt zwischen Burscheid und LEV Kreuz
- Gute Infrastruktur – z.B. Kita
- Glöbusch: Kit abwarten

Wohnen und Bauflächen

Prüfung von Suchräumen

Das finde ich gut

- Bauen ok, aber einfügen
- Bauland nur behutsam, Bestand berücksichtigen & entwickeln
- Porzberg gut, weil flach und barrierefrei möglich

Das sehe ich kritisch

- Baulücken nutzen, schließen
- Nur Baulücken
- Baulücken werden geschlossen, ohne Infrastruktur anzupassen
- Leerstände
- Bebauung grundsätzlich; kein Flächenfraß
- Nicht „zupflastern“
- Ortsmitten werden leer
- LSG mehr beachten für Biodiversität
- Nachnutzung von EFH durch Familien reicht aus
- Zu wenig Parkplätze
- Schlehdornweg (Ökologie, Belüftung)
- Eifgenstraße (Naherholung)
- In der Delle (Schlittenwiese, Topografie, Ökologie)
- Erbericher Kirchweg schonen

Hierzu habe ich folgende Anregung

- „Rückkehrer“ bevorzugen
- Infrastruktur-nah bauen
- Zentral bauen
- Freifläche zwischen den Orten erhalten
- Ortsteile getrennt besser
- Ländliches Flair erhalten
- Freiflächen erhalten
- Streuobst, Blumenwiesen, Insektenutzung
- Mobilitätskonzept
- Genügend Parkmöglichkeiten

Wohnformen & Zielgruppen

- Wohnen für junge Menschen
- Zu wenig bezahlbares Angebot für junge Menschen
- Zu teuer in Odenthal zu wohnen
- Mangel bezahlbares Wohnen
- Junge Menschen finden kein Angebot
- Angebot reicht aus, kein zusätzliches nötig (aber teuer)
- Der Markt richtet es, wenn's teuer ist, ist es das wert
- Preise nicht zu hoch
- Hohe Preise werden irgendwann gezahlt
- Bezahlbarkeit junge Familien wichtig
- Bezahlbares Wohnen
- Mietwohnungen
- Kleine Mehrfamilienhäuser für bezahlbaren Wohnraum
- Keine dichte Reihenhausbebauung

- Freie, offene EFH
- Flexibler Wohnraum
- Verschiedene Zielgruppen
- Modulwohnen
- Auch an die Zeit nach dem Babyboom denken (flexibel anpassen)
- Flexibles Wohnen
-
- Rollstuhlgerechte Wohnungen
- Ältere wandern nach Odenthal ab
- Eigentumswohnungen für ältere Menschen, zum Generationswechsel, Pflegeplätze
- Betreutes Wohnen als Alternative
- Barrierefrei, altengerecht
- Ältere Menschen verlassen ungern ihr Haus
- Altengerechte Wohnungen fehlen, erste Ansätze sind da
- Seniorengerechtes Wohnen z.B. am Erbericher Kirchweg
- Betreutes Wohnen, Pflegeheim
- Altengerecht, behindertengerecht
- Angeschlossener Pflegedienst
- Altengerecht ist auch Kinder- und Familiengerecht
-
- Mehrgenerationenwohnen
- 2-Familienhaus
- Gemischtes Wohnen
- Alle Generationen
- Eigentumswohnungen
- Generationen mischen („Leih-Omas“)

Weitere Projektideen

- Generationswechsel fördern
- Erberich: Generationswechsel findet statt, weiter fördern
- Weiternutzung, Umbau, Aufstockung erleichtern
- Umbau, Grundstücke nachverdichten
- Vorsicht! Bei der Verdichtung
- Aufstocken am Hahnenberg
- Wohnungsbau bei Bestandsgebäuden (von 1 auf mehr Parteien)
- Bestandsgebäude sind zu teuer und zu groß
- Was kann man mit großen Häusern und Grundstücken machen?
- Umbau vereinfachen
- „Börse“ wo man sich findet
- Umbau erleichtern
- Finanzhilfe der Gemeinde für Umbauten -> bei Umstrukturierungen beraten
- Häuser weiter nutzen, dabei unterstützen - auch finanziell
- Energieverbrauch bedenken, Beratung Modernisierung
-
- Genossenschaftliches Wohnen
- Gemeinde als Investor (?)
- Gemeinde Odenthal könnte Grundstücke kaufen
- Häuser werden an Kinder gegeben/vererbt, Gemeinde nicht eingreifen
- Wohnraum-Tauschbörse unabhängig von Maklern
- Veraltete Baurechtsanwendung, flexibler
- „Büdchen“ in Glöbusch (auch Ehrenamt) Treffpunkt
- Geschäft als Verein fest oder rollend
- Studentenwohnungen gegen Arbeit -> Gute Anbindung Köln nötig
- Wohnumfeld attraktiv halten
- Bessere Anbindung
- Barrierefreier öffentlicher Raum