

FDP-Fraktion im Rat der Stadt Kaarst • Antoniusstraße 11 • 41564 Kaarst

An den
Vorsitzenden des Bau- und
Planungsausschusses
Herrn Volker Baar
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst

Antrag zur Sitzung des BPA am 21.02.2024: Ortsteilentwicklung Vorst

Kaarst, 30. Januar 2024

**FDP-Fraktion
im Rat der Stadt Kaarst**

Antoniusstraße 11
41564 Kaarst

fraktion@fdp-kaarst.de
www.fdp-kaarst.de

T: 02131 5953627

Sehr geehrter Herr Baar,

die Fraktion der Freien Demokraten bittet Sie, den folgenden Antrag zum Ortsteilentwicklungskonzept Vorst auf die Tagesordnung der Sitzung des BPA am 21.02.2024 zu nehmen.

Antrag:

1. Das vom Büro plan-lokal vorgelegte Ortsteilentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Planungsbüro nochmals Konkretisierungen der vorgeschlagenen Maßnahmen einzufordern.
2. Der BPA erkennt an, dass es einen grundsätzlichen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Kaarst gibt. Vor diesen Hintergrund wird die Verwaltung beauftragt, eine Überplanung des in Szenario 3 dargestellten Gebietes südlich der Vorster Straße vorzubereiten, insbesondere durch:
 - a. Erhebung der voraussichtlich benötigten Plätze in Kitas und Schulen.
 - b. Konkretisierung des Mischverhältnisses zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern im neuen Wohngebiet.
 - c. Prüfung der Möglichkeiten, von Seiten der Stadt Einfluss auf die Bewohnerstruktur der Mehrfamilienhäuser zu nehmen, sodass insbesondere auch jungen Menschen, die von zu Hause ausziehen, und älteren Menschen, die sich seniorengerecht verkleinern möchten, Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.
 - d. Erarbeitung eines Konzeptes für die verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebietes an das bestehende Straßennetz.
 - e. Erhebung der Bedarfe an Spiel- und Sportplätzen und Vorschlag, wie Mehrbedarfen Rechnung getragen werden kann.
3. In der Folge soll – nach entsprechendem politischem Beschluss – ein städtebaulicher Entwurf unter Berücksichtigung der definierten Parameter erstellt werden.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Mobilitätskonzept des Büros Runge IVP vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation auf den Hauptverkehrsachsen, insbesondere der Antoniusstraße, als Voraussetzung für die Erschließung des neuen Wohngebietes beschleunigt umzusetzen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Ausschuss konkrete Maßnahmen zur Qualifizierung des St. Eustachius-Platzes und der Ortsmitte zum Beschluss vorzulegen. Dabei ist eine Vereinbarkeit mit der Nutzung des Platzes für das Schützen- und Heimatfest sicherzustellen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Sparkasse auf eine attraktive Nachfolgenutzung des Grundstücks Ecke Wattmannstraße/Antoniusstraße hinzuwirken. Anzustreben ist die Ansiedelung attraktiven Gewerbes (z.B. Gastronomie), das den Vorstern als Treffpunkt dienen kann.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Qualifizierung der Ortsmitte Gespräche mit der katholischen Kirche hinsichtlich einer Attraktivierung des Antoniusplatzes aufzunehmen. Die praktische Ausführung liegt dort aber in der Verantwortung der Kirche als Eigentümerin der Grundstücke.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, zur BPA-Sitzung am 05.06.2024 einen Projektplan für die Gesamtmaßnahme, insbesondere die im direkten Zusammenhang miteinander stehenden Ziffern 2, 3 und 4 vorzulegen. Die Haushaltsmittel für die einzelnen Ziffern sind einzustellen.
9. Der BPA stellt fest, dass es sich bei der Ortsteilentwicklung um eine Aufgabe handelt, die über die reine Verantwortung des Fachbereichs 03 hinausgeht und die gesamte Verwaltung betrifft. Der BPA fordert den Fachbereich 03 auf, die Abstimmung mit den anderen Fachbereichen selbstständig zu führen, ohne dass dazu Anträge von politischer Seite in anderen Ausschüssen gestellt werden müssen. Absehbar notwendige Beratungen in anderen Fachausschüssen sind in den unter Ziffer 8 beschriebenen Projektplan zu integrieren und verwaltungsseitig auf die Tagesordnung der jeweiligen Ausschüsse aufzunehmen.

Begründung:

Vorst ist geprägt von seinem dörflichen Charakter mit viel Grün und Feldern ringsum. Das trägt dazu bei, dass der Ortsteil schön und lebenswert ist. Deshalb muss jede Ortsteilentwicklung maßvoll erfolgen und darf die gewachsenen Strukturen nicht gefährden. Das vom Rat der Stadt Kaarst in Auftrag gegebene Ortsteilentwicklungskonzept des Büros plan-lokal ist dabei leider nur wenig aufschlussreich. Insbesondere zu den kritischen Themen der sozialen und technischen Infrastruktur äußert sich das Konzept zu wenig. Vorschläge für Maßnahmen zur Weiterentwicklung von Vorst bleiben oft sehr allgemein.

Gleichzeitig gibt es einen großen Bedarf an Wohnraum in Kaarst, gerade auch von Menschen aus Vorst und ganz Kaarst. Das betrifft z. B. junge Menschen, die aus dem Elternhaus in eine eigene Wohnung ziehen möchten oder nach einem Heim für ihre Familie suchen. Auch viele ältere Menschen suchen nach einer Möglichkeit, am Ort zu bleiben, aber in eine kleinere und barrierefreie Wohnung zu ziehen. Dieser Bedarf kann in Kaarst und Vorst im Bestand aktuell nicht gedeckt werden, weil es schlicht zu wenig verfügbaren Wohnraum gibt. Weil die Möglichkeiten zur Schaffung von neuen Wohnbaugebieten auf dem Gebiet der Stadt Kaarst laut Regionalplan zum ganz überwiegenden Teil in Vorst liegen, und um den bestehenden Bedarf zu decken, darf sich die Ortsteilentwicklung einer Ausweisung von neuem Bauland nicht von vornherein verschließen.

Die Entwicklung von neuem Wohnraum muss aber intelligent geplant sein, damit die Infrastruktur nicht überlastet und der dörfliche Charakter erhalten bleibt. Bei der Entwicklung des Ortsteils ist vor der etwaigen Erschließung neuen Baulandes vorab sicherzustellen, dass die Infrastruktur des Ortes diese aufnehmen kann. Das betrifft neben den Straßen- und Kanalnetzen ganz entscheidend die soziale Infrastruktur, d.h. die Versorgung mit Schul-, OGS- und Kita-Plätzen, aber etwa auch die medizinische Versorgung. In jedem Fall hat die Vorster Bevölkerung ein sehr berechtigtes Interesse an einer in jeder Hinsicht funktionierenden technischen Infrastruktur. Die Verkehrssituation wird – vor allem auf der Antoniusstraße – bereits jetzt von vielen Einwohnern als verbesserungswürdig empfunden.

Vor dem Hintergrund all dieser Erwägungen sprechen sich die Freien Demokraten für eine Erschließung von neuem Bauland an der Vorster Straße gegenüber der Grundschule und dem Haus der Lebenshilfe aus. Die Entwicklung des Gebietes an der Vorster Straße hat gegenüber anderen möglichen Baugebieten in Vorst wesentliche Vorteile:

- a. Ein Großteil der Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Kaarst. Weil die Stadt Grundstücke grundsätzlich in einem Bewerberverfahren verkauft, ist eine Berücksichtigung auch von sozialen Parametern bei der Vergabe sichergestellt.
- b. Durch die Beimischung von Mehrfamilienhäusern entstehen Wohnungen für Menschen, die weniger Platz benötigen, z.B. Ältere, Singles oder kinderlose Paare. Wenn ältere Menschen aus ihren zu groß gewordenen Häusern und Wohnungen ausziehen, können dort wiederum Familien einziehen.
- c. Das Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte und ist somit sehr gut an die bestehende Infrastruktur angebunden. Die Grundschule direkt gegenüber, mehrere Kitas, Geschäfte, medizinische Versorgung und der Friedhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.
- d. Durch die Randlage nach Driesch hin ist die Erschließung mit dem Auto über verschiedene Wege möglich. Insbesondere die besonders belastete Antoniusstraße wird geschont.

Für eine echte, gelebte Ortsmitte ist der St. Eustachius-Platz zu sehr Parkplatz und zu wenig Aufenthaltsort. Eine moderate Umgestaltung des Platzes durch Entsiegelung von Flächen und mehr Grün ist möglich, ohne dass dadurch die anliegenden Geschäfte oder das Schützen- und Heimatfest beeinträchtigt würden. Der Spielplatz in der Ortsmitte ist für die vielen Vorster Kinder inzwischen zu klein geworden. Spätestens mit der Erschließung des neuen Wohngebietes muss er deutlich erweitert werden oder durch einen weiteren Spielplatz innerhalb des neuen Wohngebietes in entsprechender Größe und Attraktivität ergänzt werden. Schließlich wird auch das Grundstück des Sparkassengebäudes angesichts der optimalen Lage innerhalb des Ortes zu wenig genutzt. Es Grundstück muss einer langfristigen, attraktiven Nachfolgenutzung zugeführt werden.

Freie Demokraten

FDP

Wir bitten unsere Kolleginnen und Kollegen im Rat der Stadt Kaarst um
Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Salewski

Vorsitzender FDP-Fraktion im Rat der Stadt Kaarst