

Die Situation heute

Liebe Anwohnerinnen, liebe Anwohner!

Mit dieser Informationsbroschüre möchte das Amt für Stadterneuerung und Sanierung Ihnen den Entwurf zur Umgestaltung von „Block 010“ im Sanierungsgebiet Kalk vorstellen. Er liegt zwischen Kalker Hauptstraße, Vietorstraße, Vorsterstraße und Kalk-Mülheimer Straße.

Lange galt dieses Gebiet wegen der Nachbarschaft zur Chemischen Fabrik Kalk (CFK) als Industrie-Randlage. Unsicherheit über die weitere Entwicklung und fehlendes Investitionsinteresse wirkte sich hemmend auf die Bau- und Modernisierungstätigkeit aus.

Der Block 010 hat im westlichen Abschnitt entlang der Vietorstraße einen hohen Anteil an asphaltierten Flächen, die man sinnvoller für dringend benötigten Wohnraum nutzen könnte.

Wir wollen die Möglichkeit schaffen, diesen zur Zeit noch für Gewerbenutzung ausgewiesenen Bereich in eine mischgebietstypische Nutzung (Gewerbe und Wohnen) umzuwandeln. Deshalb beabsichtigen wir, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 70450/02 entsprechend zu ändern.

Mit diesem Konzept möchten wir die weitere städtebauliche Entwicklung des Baublockes positiv beeinflussen. Die Umsetzung des Konzeptes kann nur gemeinsam mit den Eigentümern und Anwohnern erfolgen.

Dabei setzen wir auf Ihre Unterstützung.



Reden Sie mit!

Einladung zum Informationsstand:

Wann: Mittwoch, 11. 10. 1995
Donnerstag, 12. 10. 1995
jeweils von 16.30-19.00 Uhr

Wo: Kalker Hauptstraße/
Vietorstraße

Anhand der vorliegenden Informationsbroschüre können Sie sich mit den Gestaltungsvorschlägen in aller Ruhe auseinandersetzen. An unserem Informationsstand beantworten wir Ihre Fragen. Sie haben außerdem die Möglichkeit, mit den zuständigen Planern direkt vor Ort zu diskutieren.

Ihre Anregungen und Bedenken werden so weit wie möglich in der weiteren Planüberarbeitung berücksichtigt.



Ihre Meinung ist uns wichtig!

Bei der Bestandsaufnahme wurden folgende Mängel im Block 010 festgestellt.

- Einige Gebäude sind modernisierungsbedürftig, weil sie bauliche Mängel aufweisen. Ein kleiner Anteil der Wohnungen ist schlecht ausgestattet. Sie haben kein Bad und kein eigenes WC. Oft werden die Wohnungen noch mit Einzelöfen beheizt, die nicht nur unbequem in der Bedienung sind, sondern auch zu viele Schadstoffe ausstoßen und somit umweltbelastend sind.
- Mehr als 95% der Freiflächen sind betoniert, asphaltiert oder gepflastert. Solche Bereiche sind staubig, heizen sich bei Sonne sehr stark auf und sind mitverantwortlich für ein ungesundes Kleinklima.
- Soziale Einrichtungen und Erholungsmöglichkeiten fehlen im Blockinnenbereich gänzlich.

Was wir uns vorgenommen haben

Das von uns erarbeitete Konzept für den Block 010 möchten wir Ihnen hiermit vorstellen. Unsere Vorschläge sind:

● Schaffung von Wohnraum

Der Blockrand an der Vietorstraße soll geschlossen werden. Im Erdgeschoß ist Gewerbe vorgesehen und ab 1. Obergeschoß kann zusätzlicher Wohnraum entstehen. Durch die Blockrandschließung wird der Innenhof vom Straßenlärm befreit.



Hier ist Handlungsbedarf

● Modernisierung von Wohnraum

Durch Modernisierung soll die Ausstattung der Wohnungen verbessert werden. Zukünftig soll jede Wohnung ein Bad und ein eigenes WC erhalten. Der Einbau von Zentralheizung und isolierverglasten Fenstern bringt neben der Energieeinsparung auch eine Verbesserung der Wohnqualität. Das Amt für Stadterneuerung und Sanierung achtet bei der Genehmigung von Modernisierungen darauf, daß sich die Mieterhöhungen in einem für die Bewohner angemessenen Rahmen halten. „Luxusmodernisierung“ wird grundsätzlich nicht genehmigt.

● Gestaltung des Blockinnenbereiches

Um den aktuellen Bedarf an Kindergartenplätzen rund um den Kalker Postbereich zu decken, ist beabsichtigt, einen 3-gruppigen Kindergarten zu errichten.

Es ist zusätzlich vorgesehen, eventuell ein „Café“ einzurichten, im Sommer laden hier Außenplätze unter Bäumen zum Gespräch ein.

Der Schulhof der Berufsschule Vietorstraße soll neugestaltet werden.



Diesen Bereich möchten wir verändern

Die Wegeverbindung durch den Block soll zur Vietorstraße hin ergänzt werden. Bänke sollen hier insbesondere für die älteren Mitbürger sowie Mütter mit Kindern Sitz- und Ruhemöglichkeit bieten.

● Entsiegelung und Freiflächenbegrünung
















Auf den privaten Freiflächen kann durch den Abbruch von teilweise ungenutzten oder baufälligen Schuppen Platz für Begrünung und Aufenthaltsflächen für die Mieter geschaffen werden.

Das wollen wir erreichen



Planung

Farb- und Zeichenerklärung

-  Bestand mehrgeschossig
-  Bestand eingeschossig
-  Aufstockung
-  Neubau
-  Durchgänge, Arkaden
-  Dachbegrünung
- M** Modernisierung
-  Abbruch
-  Private Grünfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Wegführung
-  Befahrbare Wegführung
-  Versiegelte Fläche
-  Bäume / Bestand
-  Bäume / Neupflanzung
-  Einfahrten