



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Beiderseits Hinter der Böck
Dialogverfahren 2015
Projektinformation
Teil A





Inhaltsverzeichnis

03	1.	Planungsanlass und Vorstellung des Dialogverfahrens
03	1.1	Planungsanlass
04	1.2	Das Dialogverfahren
06	2.	Vorstellung des Planungsraums
06	2.1	Der Stadtteil Hamm
06	2.2	Bebauungsstruktur
06	2.3	Verkehr und Erschließung
10	2.4	Begrünung, Freiflächen sowie Umwelt- und Naturschutz
11	2.5	Gartenbaubetriebe und deren Entwicklungsperspektiven
11	2.6	Vorgaben und Restriktionen im Planungsraum
15	3.	Organisation des Dialogverfahrens
15	3.1	Planungsteams
15	3.2	Empfehlungskommission
15	3.3	Planungsunterlagen
16	3.4	Geforderte Leistungen
17	3.5	Eigentum und Urheberrecht
18	3.6	Weitere Bearbeitung
18	3.7	Veröffentlichung und Ausstellung
18	3.8	Terminkette und Präsentationstermine
18	3.9	Ansprechpartner

1. Planungsanlass und Vorstellung des Dialogverfahrens

1.1 Planungsanlass

Der Planungsraum „Beiderseits Hinter der Böck“ mit einer Größe von circa 22 Hektar liegt im Düsseldorfer Stadtteil Hamm in direkter Nähe zum Rhein. Er wird begrenzt von den Straßen Aderkirchweg im Osten, Auf der Böck im Süden, Auf den Steinen im Nordwesten und der Fahrstraße im Norden. Die Straße Hinter der Böck teilt das Plangebiet in einen kleineren Teilbereich im Westen und einen größeren Teilbereich im Osten. Das Plangebiet ist durch eine straßenbegleitende Bebauung mit dazugehörigen Hausgärten sowie durch meist rückwärtig gelegene landwirtschaftliche Nutzungen in den Blockinnenbereichen geprägt.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) und der Flächennutzungsplan sehen für das Plangebiet keine Wohnbaulandentwicklung vor. Allerdings stellt der Regionalplanentwurf, der den GEP 99 ersetzen soll und für den derzeit das Beteiligungsverfahren durchgeführt wird, für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im Fluchtlinienplan 5174/007 ist der Aderkirchweg in einer Breite von 15 Metern als Verkehrsfläche festgesetzt. Zudem ist in einem Abstand von 5 Metern beidseitig eine Baufluchtlinie festgesetzt. Für das übrige Plangebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Straßenbegleitende Bauvorhaben werden derzeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Entlang des Aderkirchwegs erfolgt die Beurteilung i. V. m. § 30 (3) BauGB.

In den letzten Jahren gab es verschiedene Baugesuche für Wohnbauvorhaben in den Blockinnenbereichen, die zunächst seitens der Stadt nach § 35 BauGB (Außenbereich) abgelehnt wurden. Dagegen wurde zum Teil von den Antragstellern geklagt. Die bisherige Rechtsprechung war uneinheitlich; ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes hat jüngst die Annahme der Stadt bestätigt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Planungsraum zu sichern und mehr Rechtssicherheit hinsichtlich der planungsrechtlichen Beurteilung zu erzielen, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Jahr 2012 entschieden. Vor dem Hintergrund des sehr heterogenen baulichen Bestandes und der Tatsache, dass der GEP und auch der Flächennutzungsplan für den fraglichen Bereich keinen Siedlungsbereich bzw. keine Bauflächen vorsehen, war die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 (3) BauGB geboten und hinsichtlich einer zeitnahen Zielerreichung zweckmäßig. Der Bebauungsplan sollte durch die Festsetzung einer überbaubaren Zone entlang der Straßenzüge eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und durch die Festsetzung von Fläche für die Landwirtschaft in den rückwärtigen Bereichen die Gartenbaubetriebe und sonstigen landwirtschaftlichen Nutzungen nachhaltig sichern.

Mit den geplanten Festsetzungen wäre unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur und der Zielsetzung der Rechtssicherheit für die Antragsteller eine ausreichende Steuerung der städtebaulichen Entwicklung möglich gewesen. Ein darüber hinausgehendes Planungserfordernis war nicht gegeben. Zur Sicherung der Planung wurde im Jahr 2013 eine Veränderungssperre beschlossen.

Im Rahmen einer durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2013 hat sich jedoch ein Großteil der Bürger für eine geordnete Wohnbaulandentwicklung in den Blockinnenbereichen unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur von Hamm ausgesprochen und den ausgearbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplans abgelehnt. Vor diesem Hintergrund soll der bestehende Bebauungsplan Vorentwurf zukünftig dahingehend geändert werden, eine geordnete Wohnbaulandentwicklung im Planungsraum zu ermöglichen.

Um ein städtebauliches Konzept zu finden haben die Bezirksvertretung 3 und der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Düsseldorf die Durchführung eines kooperativen Dialogverfahrens beschlossen. Dieses Verfahren soll die Anforderungen aller Anlieger, Eigentümer und Nutzergruppen bei der Konzepterstellung berücksichtigen. Der im Rahmen des Dialogverfahrens ausgewählte Siegerentwurf soll als Grundlage für die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes dienen.

1.2 Das Dialogverfahren

Das Dialogverfahren wird mit Hilfe einer breit angelegten dreiphasigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die erste Phase dient dem Informationsaustausch zwischen den Planungsteams, der Empfehlungskommission und der Bürgerschaft, der Vorstellung des gewählten Verfahrens und der gemeinsamen Erarbeitung der Planungsziele. Eine gemeinsame Ortsbegehung und eine öffentliche Planungswerkstatt sind wichtige Elemente im Dialogverfahren zum Austausch zwischen der Bürgerschaft und den beauftragten Planungsteams. Die Planungswerkstatt bietet allen Beteiligten Raum für die Formulierung von Planungszielen und -aufgaben. Ziel ist es, alle relevanten Akteure schon bei der Ausgestaltung der Planungsziele frühzeitig in den Prozess miteinzubinden.

In der zweiten Phase findet die Konzeptentwicklung statt. Die Planungsteams erarbeiten in einer ersten Bearbeitungsphase von circa 3 Wochen eine städtebauliche Leitidee und erste Konzepte, die in einer Zwischenpräsentation im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden. In einer darauffolgenden zweiten Bearbeitungsphase von ebenfalls circa 3 Wochen werden die Konzepte überarbeitet und weiter konkretisiert. Im Rahmen einer Abschlusspräsentation werden die finalen Konzepte von den Planungsteams der Öffentlichkeit vorgestellt. In der dritten Phase werden der Siegerentwurf von der Empfehlungskommission gewählt und ggf. Überarbeitungsempfehlungen

formuliert. Zudem finden eine öffentliche Ausstellung der Konzepte und eine Dokumentation des Dialogverfahrens statt.

Die Projektinformation zum Dialogverfahren wird aufgrund des iterativen Vorgehens bei der Erarbeitung und Definition der Planungsziele und -aufgaben in zwei Teilen veröffentlicht. Der vorliegende Teil A beschreibt den Planungsanlass, die Besonderheiten des Planungsraums sowie das gewählte Dialogverfahren.

Der nach der öffentlichen Planungswerkstatt und der ersten Sitzung der Empfehlungskommission zu erstellende Teil B wird ergänzend zu diesen Ausführungen die ausdifferenzierte Aufgabenstellung, die Planungsziele und die Beurteilungskriterien für die Auswahl des Siegerentwurfes beinhalten.



Einordnung des Planungsraums in das gesamtstädtische Gefüge (maßstabslos)

2. Vorstellung des Planungsraums „Beiderseits Hinter der Böck“

2.1 Der Stadtteil Hamm

Der Stadtteil Hamm liegt im Rheinbogen circa 1,5 Kilometer Luftlinie südlich der Innenstadt im Stadtbezirk 3. Auf einer Fläche von 410 Hektar verteilen sich 4.080 Einwohner (Quelle: Amt für Statistik und Wahlen, Stand: 31.12.2013), womit Hamm einer der kleinsten Stadtteile Düsseldorfs ist. Trotz der eher ländlichen Lage grenzt der Stadtteil Hamm direkt an den Düsseldorfer Medienhafen sowie die Stadtteile Unterbilk und Bilk. Bezogen auf die Realnutzung kann festgestellt werden, dass von den insgesamt 410 Hektar Gesamtfläche mehr als die Hälfte als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden (53,7 %), wohingegen Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und gemischte Bauflächen nur 12,9 % der Gesamtfläche ausmachen. Insgesamt existieren im Stadtteil 593 Wohngebäude, welche 2.230 Wohnungen beinhalten (3,76 Wohneinheiten pro Wohngebäude).

Mit der katholischen Grundschule Florensstraße und dem katholischen Kindergarten Sankt Blasius sind zwei Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder im Stadtteil vorhanden, wohingegen weiterführende Schulen in den umgebenden Stadtteilen Unterbilk und Bilk zu erreichen sind. Bekannt ist Hamm für seine fruchtbaren Auen am Rhein, wo im vergangenen Jahrhundert insbesondere Gemüse angebaut wurde. Inzwischen dominieren Blumenpflanzung und der großflächige Gartenanbau die örtliche Landwirtschaft. Neben der historisch gewachsenen Landwirtschaft siedelten sich in den vergangenen Jahrzehnten viele Betriebe im handwerklichen Bereich an. Zudem finden sich in Hamm drei Hotels und einige Gaststätten - insbesondere rund um den historischen Bereich an der Ecke Fährstraße und Auf den Steinen - sowie weitere Dienstleistungsunternehmen. Sowohl der bestehende als auch der im Entwurf vorliegende Rahmenplan Einzelhandel der Landeshauptstadt Düsseldorf weisen den Bereich um die Hammer Dorfstraße als Nahversorgungszentrum aus. Das nächstgelegene Einzelhandelszentrum befindet sich in Unterbilk.

Insgesamt sind neun Hammer Baudenkmäler in der Denkmalliste der Landeshauptstadt Düsseldorf eingetragen, von welchen die Rochuskapelle am westlichen Ende der Fährstraße, zwei Wohnhäuser an selbiger Straße sowie ein Wohnhaus an der Straße Auf den Steinen direkt an den Planungsraum angrenzen.

2.2 Bebauung und derzeitige Nutzungsstruktur

Der Planungsraum ist dörflich strukturiert und die nicht bebauten Flächen werden hauptsächlich durch den Erwerbsgartenbau geprägt. Im Plangebiet befindet sich eine sehr heterogene Baustruktur. Diese reicht von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit in der Regel zwei bis drei Geschossen entlang der Straßen Aderkirchweg, Auf der Böck, Hinter der Böck, Auf den Steinen und Fährstraße, über eingeschossige Betriebsgebäude wie z.B. Lagerhallen, bis hin zu Hofstrukturen mit Abstellplätzen und Gewächshäusern. Im Abschnitt Auf der Böck und im südlichen Teil des Aderkirchweges sind in den letzten Jahren Wohnhaus-Neubauten mit rückwärtigen, begrünten Tiefgaragen entstanden. Kennzeichnend für fast alle Bestandsbauten im Planungsraum ist ein Vorgartenstreifen (siehe Seite 7 + 8).

2.3 Verkehr und Erschließung

Die innere Erschließung des Planungsraums erfolgt über die Straßen Aderkirchweg, Auf der Böck, Hinter der Böck, Auf den Steinen und Fährstraße. Alle genannten Straßen sind zweispurig ausgebaut, wobei an einigen Engstellen auch aufgrund des straßenbegleitenden Parkens auf das Prinzip des Wechselverkehrs übergegangen wird. Für die äußere Erschließung des Plangebietes sind die beiden Knotenpunkte Fährstraße / Völklinger Straße und Südring / Aderkirchweg relevant. Die Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte wurde im Hinblick auf eine mögliche Mehrbelastung durch die geplanten Wohneinheiten im Rahmen einer Untersuchung gutachterlich geprüft.



Blick auf die Gartenbaubetriebe (Hinter der Böck)



Bebauungsstruktur auf der Straße Hinter der Böck



Bereich westlich der Straße Hinter der Böck



Rheinauen mit Blick auf die Josef-Kardinal-Frings-Brücke



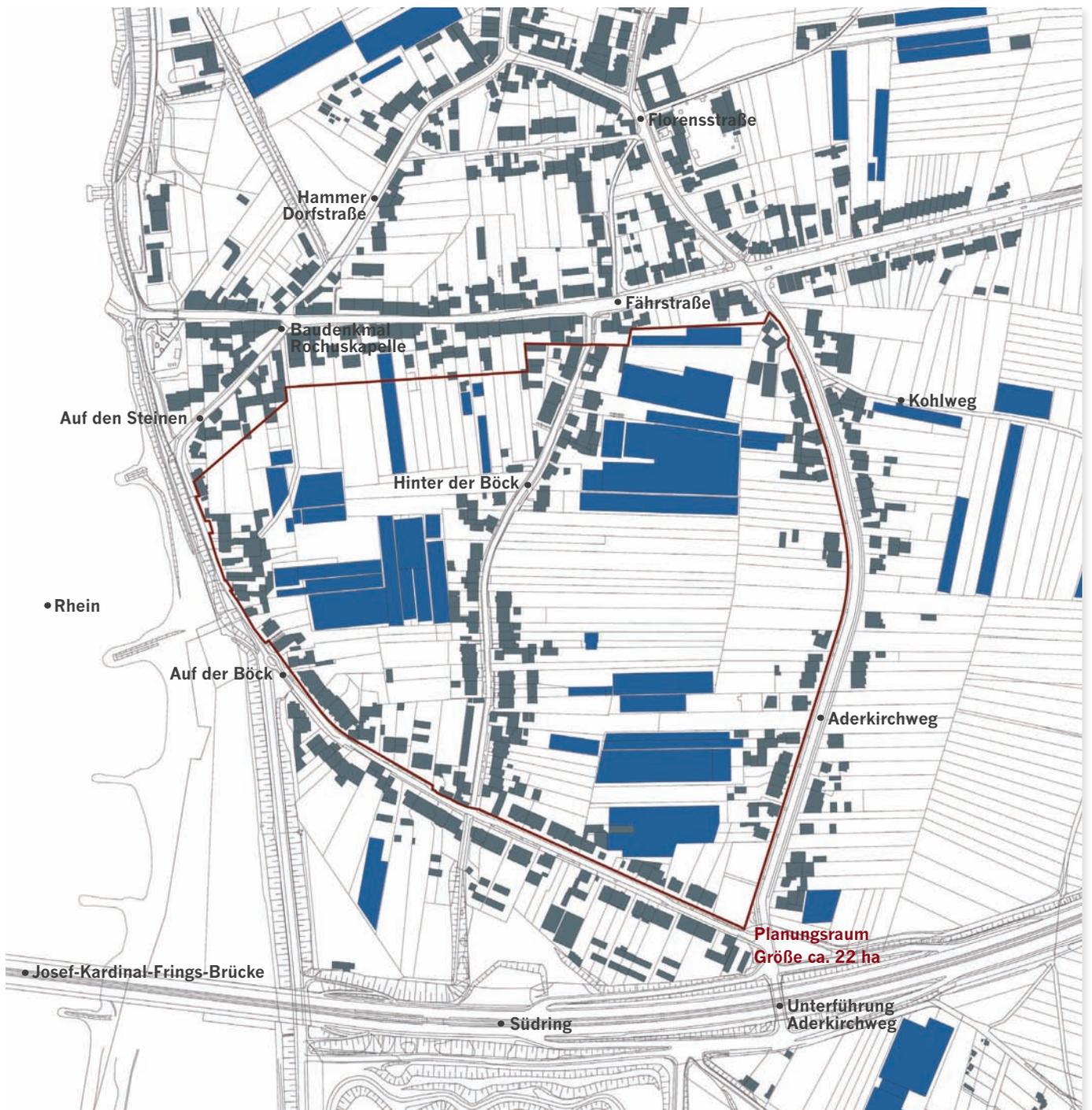
Bebauungsstruktur an der Fährstraße



Kreuzungssituation Aderkirchweg / Auf der Böck



Derzeitige Bebauungsstruktur - lockere Blockrandbebauung (maßstablos)



Derzeitige Bebauungsstruktur - Gewächshäuser in den Innenbereichen (maßstabslos)

Ergebnis der verkehrstechnischen Einschätzung ist, dass die betrachteten Knotenpunkte Fährstraße / Völklinger Straße und Südring / Aderkirchweg ausreichend Kapazitätsreserven für eine Erhöhung der Verkehrsnachfrage aus rund 300 Wohneinheiten (rd. 925 Kfz-Fahrten/Tag) aufweisen. Darüber hinaus sollte auch eine erhöhte Anzahl an Wohneinheiten im Planungsraum realisierbar sein, dies bedarf aber einer genaueren Betrachtung des Knotenpunktes Völklinger Straße / Fährstraße mit besonderem Augenmerk auf die vormittägliche Spitzenstunde und den Linkseinbiegern von der Fährstraße in die Völklinger Straße.

Der S-Bahn-Haltepunkt Hamm mit drei S-Bahn-Linien ist fußläufig circa 1,2 Kilometer entfernt. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 708 an der Hammer Dorfstraße liegt circa 1 Kilometer Fußweg entfernt vom Planungsraum. Von Süden wird der Planungsraum von den Straßenbahnlinien 704 und 709 über die Haltestelle Josef-Kardinal-Frings-Brücke bedient. Die durchschnittliche Gehwegentfernung liegt bei circa 500 Metern. Im Zuge der Brückensanierung an der Südring-Unterführung Aderkirchweg (u.a. Vergrößerung der Durchfahrthöhe) wird die Straßenbahnhaltestelle Josef-Kardinal-Frings-Brücke vom Brückenkopf in den Bereich Aderkirchweg verlegt.

Bislang verläuft keine Buslinie durch den Planungsraum. Der Linienweg für den Bus 723 mit der bisherigen Endhaltestelle am Südfriedhof wird jedoch im Jahr 2016 über den Aderkirchweg und die Fährstraße bis zum Medienhafen verlängert. Die Anbindung an das Fahrradrouthenetz ist in Richtung Rhein gut, wobei die Verbindung in direkter Richtung zum Medienhafen und in die Innenstadt auf Straßen mit einem geringen Kfz-Verkehr möglich ist.

Die abwassertechnische Erschließung im Bestand wird derzeit über die vorhandenen Mischwasserkanäle sichergestellt, die das anfallende Schmutz- und Regenwasser dem Klärwerk Düsseldorf-Süd zuführen.

2.4 Begrünung, Freiflächen sowie Umwelt- und Naturschutz

Grundsätzlich stellt sich das Gelände relativ eben ohne nennenswerte Geländesprünge und ohne nennenswerten Baum- und Strauchbestand dar. Das Freirauminformations-System Düsseldorf ordnet dem Planungsraum zwei bzw. in Teilbereichen drei Vorbehaltsfunktionen zu. Hierzu zählen das Stadtklima (Lage im klimatischen Ausgleichsraum), das Wasser (in den Innenbereichen teilweise hohe Gewässerexposition) und der Boden (teilweise hohe Bedeutung als Regulator für den Wasser- und im östlichen Teil auch für den Stoffhaushalt). Nach der Systematik des Freirauminformations-Systems können solche Vorbehaltsflächen grundsätzlich einer baulichen Nutzung zugefügt werden. Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Düsseldorf hat für den Planungsraum keine besonders zu schützenden Teile von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Planungsraum grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Rheinauen“ (Festsetzung 202002) und an eine „Brachfläche für die natürliche Entwicklung“ (Festsetzung 301002).

Im Grünordnungsplan (GOP I) für die Landeshauptstadt Düsseldorf sind im Bereich des Planungsraums keine Grünflächen dargestellt. Mit Ausnahme des Kinderspielplatzes „Fährstraße“ sind auch angrenzend keine Grünflächen oder Grünverbindungen dargestellt. Der Kinderspielplatz liegt circa 150 Meter nordwestlich des Planungsraumes und ist über die Verlängerung der Straße Hinter der Böck erreichbar. Für die Naherholung ist die Rheinaue über die öffentlichen Straßen fußläufig zu erreichen.

Im Grünordnungsrahmenplan (GOP II) für den Stadtbezirk 3 wird eine Geh- und Radwegeverbindung in ostwestlicher Richtung durch den Planungsraum vorgeschlagen. Damit soll die Rheinaue besser angebunden werden. Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, gesetzlich geschützte Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NW oder Vogelschutzgebiete nach

der EG-Vogelschutzrichtlinie sind weder direkt noch im Umfeld betroffen.

Der Planungsraum wird vorwiegend durch die Verkehrslärmemissionen des Südrings und der Rampen zur Josef-Kardinal-Frings-Brücke belastet. Der Verkehr auf den Straßen des Planungsraums erzeugt nur untergeordnete Emissionen. Zwischen den innerhalb und außerhalb des Plangebietes gelegenen Gartenbaubetrieben und einer geplanten Wohnnutzung können Immissionskonflikte entstehen. Diese können bei Gartenbaubetrieben z.B. durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Licht und Gerüche hervorgerufen werden. Einer Prognose möglicher Emissionen sowie einem möglichst konfliktarmen Nebeneinander der verschiedenen Nutzung kommt hierbei besondere Bedeutung zu.

2.5 Gartenbaubetriebe und Entwicklungsperspektiven

Nach der o. g. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2013 wurden die Eigentümer und Inhaber der verschiedenen Gartenbaubetriebe nach ihren Entwicklungsabsichten befragt. Ein Teil beabsichtigt, kurz- oder mittelfristig den Betrieb aufzugeben, ein weiterer Teil möchte den Gartenbaubetrieb langfristig bzw. dauerhaft fortführen. Die Antworten haben jedoch keine bindende Wirkung. Das Ergebnis der Befragung ist in einem Plan dargestellt, welcher die gesammelten Aussagen zum Verbleib der Gartenbaubetriebe in drei verschiedenen Kategorien darstellt (siehe Seite 12).

2.6 Vorgaben und Restriktionen für den Planungsraum

Die Hauptaufgabe des Dialogverfahrens ist die Erarbeitung eines funktionalen und gestalterischen Gesamtkonzepts für den Planungsraum. Im Fokus steht dabei die städtebauliche Entwicklung der Teilbereiche A und B sowie die bestmögliche Integration in den Bestand. Bei der nachfolgenden Konzepterstellung sind von den Planungsteams folgende Vorgaben und Restriktionen zu beachten:



Freifläche südlich der Fährstraße



Denkmalgeschützter Bau an der Fährstraße



Bebauungsstruktur an der Straße Auf der Böck

- » **Baustufenkonzept**

Aufgrund der unterschiedlichen Zeithorizonte des Verbleibs der ansässigen Gartenbaubetriebe gilt es, den Planungsraum stufenweise zu entwickeln. Bei der Erstellung eines Baustufenkonzeptes sollte berücksichtigt werden, dass bei der Realisierung der ersten Stufen noch Gartenbaubetriebe auf dem Areal in Betrieb sein werden.
- » **Zahl der Wohneinheiten**

Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung ist, dass die maßgeblichen Knotenpunkte Kapazitätsreserven für 300 Wohneinheiten aufweisen. Für eine darüber hinausgehende Anzahl an Wohneinheiten bedarf es zukünftig einer genaueren Betrachtung des Knotenpunktes Völkinger Straße/ Fährstraße.
- » **Stadtklima**

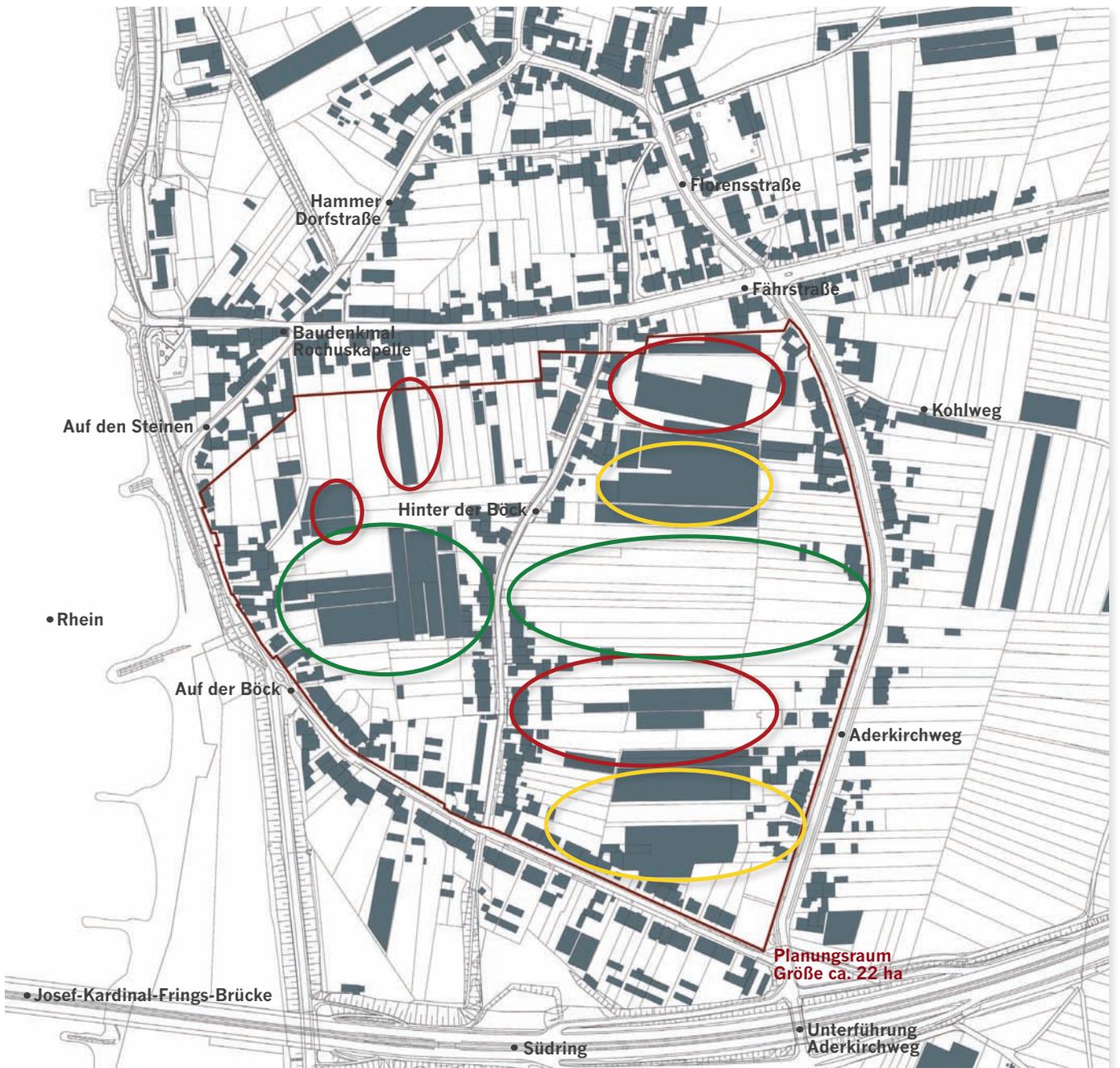
Das Plangebiet selbst liegt im regional bedeutsamen Ausgleichsraum der Rheinschleifen. Aus stadtklimatischer Sicht wird an dem Standort eine maßvolle, lockere Nachverdichtung empfohlen. Die Baukörperstellung wird an diesem Standort nicht vorgegeben, sie darf jedoch eine gute Durchlüftung nicht beeinträchtigen. Es sollten das Stadtklima positiv beeinflussende Maßnahmen, wie Dachbegrünungen (bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 15 ° Dachneigung unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen und mit einer standortgerechten Vegetation) und eine Reduzierung der versiegelten Flächen, bei den Planungen einbezogen werden.
- » **Ausgestaltung der Verkehrsflächen**

Sollten Mischverkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche im Plangebiet vorgesehen werden, sind diese auf eine Länge von etwa 100 Metern zu beschränken. Sie sollten in ihrem Querschnitt Geh- und Verkehrsflächen, gesonderte Gehflächen, Querparkstände sowie Baumpflanzungen ermöglichen. Für Besucherparkplätze ist ein Schlüssel von einem Parkplatz je vier Wohneinheiten einzuhalten.
- » **Spielflächen**

Im Zuge einer städtebaulichen Entwicklung erhöht sich der Bedarf an Spielplätzen und -flächen. Der Richtwert beträgt unter Berücksichtigung der relativ geringen baulichen Dichte und der Lage am Rand der verdichteten Stadtteile 2,0 Quadratmeter Kinderspielfläche je Einwohner. Wird mehrgeschossige Wohnbebauung geplant, sind auf den Baugrundstücken private Kinderspielflächen für Kleinkinder nach § 9 (2) BauO NRW und Spielplatzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf nachzuweisen (5 Quadratmeter je Wohneinheit, mind. 25 Quadratmeter).
- » **Geh- und Radwegeverbindungen**

Im Grünordnungsrahmenplan (GOP II) für den Stadtbezirk 3 (Stand 12/96) wird eine Geh- und Radwegeverbindung in ostwestlicher Richtung durch den Planungsraum vorgeschlagen. Damit soll das Rheinufer für die Naherholung der Bewohner in den dicht bebauten Stadtteilen Bilk und Unterbilk besser angebunden werden. Der den Planungsunterlagen beigelegte Ausschnitt des GOP II von 1996 zeigt nur eine mögliche Lage. Die Verbindung kann z.B. auch über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen, die gut mit Straßenbäumen ausgestattet sind. Außerdem wird eine Wegeverbindung in nördliche Richtung über den schmalen Stichweg „Auf der Böck“ angeregt.
- » **Beseitigung des Niederschlagswassers**

Grundsätzlich ist die Landeshauptstadt Düsseldorf gem. § 53 des Landeswassergesetzes (LWG) i. V. m. § 18 a WHG dazu verpflichtet, das anfallende Abwasser zu beseitigen. Soweit die innenliegenden Flächen des Plangebietes erstmals bebaut werden, findet § 51 a LWG Anwendung. Somit ist eine ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers anzustreben. Hinsichtlich des Niederschlagsabflusses wird das Prinzip der Versickerung im Plangebiet bevorzugt. Alternative Verfahren wie eine ortsnahe Einleitung in den Rhein werden



○ Kurzfristige Aufgabe der Flächen und Gewächshäuser

○ Mittelfristige Aufgabe der Flächen und Gewächshäuser

○ Langfristiger Verbleib der Flächen und Gewächshäuser

Entwicklungsperspektiven der Gartenbaubetriebe (maßstabslos)



Blick in die Straße Auf den Steinen



Unterführung des Aderkirchweges unter dem Südring



Bebauungsstruktur am Aderkirchweg

aus Kostengründen ausgeschlossen. Bei einer Wohnbauentwicklung sollten 10 % der versiegelten Fläche als öffentliche Versickerungsfläche geplant werden. Der Abstand von Mulden zu Gebäuden soll mindestens 6 Meter betragen.

» **Geländemodellierung**

Nach heutiger Einschätzung liegt der Entwicklungsbereich westlich und östlich der Straße Hinter der Böck weitestgehend nicht mehr als 1 Meter unter dem vorhandenen Straßenniveau. Bei Beachtung der zukünftigen Anknüpfungspunkte zwischen bestehendem und neuem Kanalnetz müssten die Flächen für eine Wohnbebauung topografisch modelliert bzw. aufgeschüttet werden, so dass das neue Kanalnetz mit erforderlichem Gefälle angebunden werden kann.

» **KiTa-Neubau**

Im Planungsraum sind keine Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche vorhanden. Im Planungsraum soll ein Standort für eine KiTa mit 4 Gruppen vorgesehen werden.

» **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Der Ausgleich ist im Plangebiet nachzuweisen.

3. Organisation des Dialogverfahrens

3.1 Planungsteams

Zur Teilnahme am Dialogverfahren wurden folgende Büros ausgewählt. Die Bildung eines Teams in Arbeitsgemeinschaft mit einem Büro der Landschaftsarchitektur ist verpflichtend:

- » Boris Enning Architekt BDA Stadtplaner (Köln) mit LILL + SPARLA Landschaftsarchitekten (Köln)
- » hector3 (Düsseldorf) mit FSWLA Landschaftsarchitektur (Düsseldorf)
- » rha reicher haase assoziierte (Aachen) mit Landschaft plan + bauen NRW (Dortmund)
- » rheinflügel severin (Düsseldorf) mit urbane gestalt johannes böttger landschaftsarchitekten (Köln)

Die Leistungen im Rahmen der Planungswerkstatt werden mit 15.000 Euro brutto vergütet. Die Vergütung umfasst die Leistung aller Partner des Planungsteams einschließlich aller auftretenden Nebenkosten und erfolgt nach Erbringung der Leistungen.

Die Überarbeitung des Siegerentwurfes wird mit 10.000 Euro brutto vergütet.

3.2 Empfehlungskommission

Zur Bewertung der Entwürfe wurde eine Empfehlungskommission gebildet. Diese setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Stimmberechtigte Mitglieder der Empfehlungskommission

- » Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt aus Dortmund (Externer Fachvorsitz)
- » Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt aus Essen
- » Dr. Gregor Bonin, Beigeordneter Dezernat für Planen, Bauen und Liegenschaften der Landeshauptstadt Düsseldorf
- » Dr. Alexander Fils, CDU-Ratsfraktion

- » Ina Steinheider, SPD-Ratsfraktion
- » Vera Esders, Ratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen
- » Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, FDP-Ratsfraktion
- » Dieter Sawalies, Ratsfraktion DIE LINKE

Stellvertreter

- » Prof. Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner aus Dortmund (Stellvertretender Fachvorsitz)
- » Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin aus Bochum
- » Ruth Orzessek-Kruppa, Amtsleiterin Stadtplanungsamt
- » Marion Kempkes, CDU-Ratsfraktion
- » Erika Worbs, SPD-Ratsfraktion
- » Norbert Czerwinski, Ratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen
- » Dr. Christoph Schork, FDP-Ratsfraktion
- » Peter Klein, Ratsfraktion DIE LINKE

Nicht-stimmberechtigte Mitglieder der Empfehlungskommission

- » Kai Fischer, Büro des Oberbürgermeisters
- » Julia Klehr, Ableitungsleiterin 61/3, Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf
- » N.N., Amt für Verkehrsmanagement

Mitglieder der Vorprüfkommision

- » Evelyn Hoffmann, Bereichsleiterin 61/34 des Stadtplanungsamtes Düsseldorf
- » Jörg Vorkamp, Bereich 61/34 des Stadtplanungsamtes Düsseldorf
- » Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf
- » Marco Eissing, plan-lokal
- » Thomas Scholle, plan-lokal
- » Dennis Sakowski, plan-lokal

Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, noch weitere Beteiligte der Vorprüfung sowie Sachverständige zu benennen.

3.3 Planungsunterlagen

Die Unterlagen stehen den Planungsteams ab dem 02.11.2015 im Internet zur Verfügung. Für den Download wird Ihnen per Mail ein Link auf die entsprechende Internetseite zugestellt, welche Sie zum Download der Unterlagen ermächtigt. Sämtliche Unterlagen sind vertraulich zu behandeln, dürfen ausschließlich für Zwecke der Planungswerkstatt verwendet und insbesondere nicht an Dritte weitergegeben werden.

I. Projektinformation zum Dialogverfahren „Beiderseits Hinter der Böck“ (digital)

II. Planunterlagen

- » Arbeitsgrundlage, Maßstab 1:1000 (.dxf/.dwg)
- » Luftbild Planungsraum, 1:5000 (.jpg)
- » Schrägluftbild Planungsraum (.jpg)
- » Katasterplan Planungsraum, 1:1000 (.jpg)
- » Ausschnitt der DGK, 1:5000 (.tif)
- » Höhenpunkte für den Planungsraum (.pdf)
- » Auszug aus dem Flächennutzungsplan (.pdf)
- » Fluchtlinien- und Bebauungsplan (.tif)
- » GOP Entwicklungskarte (.pdf)
- » Klimaanalyse Planungshinweiskarte (.pdf)
- » Perspektiven der Gartenbaubetriebe (.pdf)

III. Digitale Informationsmaterialien (.pdf)

- » Stadtteilprofil D-Hamm des Amts für Statistik und Wahlen
- » Verkehrstechnische Einschätzung der Knotenpunkte Völklinger Straße / Fährstraße und Aderkirchweg / Südring
- » Plan der Deichschutzzonen am Rhein
- » Auszug aus dem Nahverkehrsplan
- » Rahmenplan Einzelhandel (2007)
- » Entwurf Rahmenplan Einzelhandel (2015)

IV. Formblätter

- » Verfassererklärung (.docx)
- » Städtebauliche Kenndaten (.xlsx)

- » Schaubild Plananordnung (.pdf)

3.4 Geforderte Leistungen

Folgende Abgabeleistungen sind von den Planungsteams nach der 1. Bearbeitungsphase zu erbringen:

- » Konzeptionelle Gestaltungsidee zur Entwicklung des Plangebietes und zur Einbindung in die Umgebung (freie Darstellung)
- » Städtebauliches Konzept im Maßstab 1:1000 mit Aussagen zu den Baukörpern (Bautypologien, Dachaufsichten und Geschosshöhen), zum Erschließungskonzept (Straßenflächen, Fuß- und Radwege, Stellplätze) und zum Freiraumkonzept (private, öffentliche und halb-öffentliche Grünflächen, Spielplätze)
- » Konzeptionelle Grundüberlegungen/Strukturskizzen (freie Darstellung)
 - » zu den verwendeten Gebäudetypologien,
 - » zur Nutzungsstruktur,
 - » zur Freiraumstruktur,
 - » zum Stellplatzkonzept,
 - » zur Erschließung,
 - » zum Lärmschutz und zur konfliktarmen Integration der Planung in den Bestand
 - » sowie zu den vorgeschlagenen Baustufen.
- » 1 Perspektive (3D-Modell) zur Darstellung der neuen Baukörper im Bebauungszusammenhang (vorgegebene Perspektive aus südöstlicher Blickrichtung)
- » Auflistung städtebaulicher Kenndaten (Erschließungsflächen, GRZ, GFZ, Wohneinheiten, Grün- und Spielplatzflächen, Stellplätze etc.) gemäß der vorgegebenen Excel-Tabelle
- » Erläuterungsbericht (Ausdruck auf max. 2 Seiten DIN-A4) mit Aussagen zur Entwurfsidee, baulichen Entwicklung des Planungsraums, zu

den Bautypologien und zur Einbindung in den Bestand

- » Power-Point-Präsentation mit maximal 12 Folien zur Vorstellung der o. g. Abgabeleistungen bei der öffentlichen Zwischenpräsentation der Ergebnisse

Folgende Abgabeleistungen sind von den Planungsteams nach der 2. Bearbeitungsphase zu erbringen:

- » Überarbeitete konzeptionelle Gestaltungsidee zur Entwicklung des Plangebietes und zur Einbindung in die stadträumliche Umgebung
- » Städtebaulicher Entwurf im Maßstab 1:1000 mit Aussagen zu den Baukörpern (Bautypologien, Dachaufsichten, Erschließung und Geschosshöhen), zum Erschließungskonzept (Straßenflächen, Fuß- und Radwege, Stellplätze, Flächen zur Entsorgung und der Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Kanalnetz) und zum Freiraumkonzept (private, öffentliche und halb-öffentliche Grünflächen)
- » Städtebauliches und freiraumplanerisches Detail im Maßstab 1:500 für den Teilbereich des Planungsraums westlich der Straße „Hinter der Böck“ mit detaillierteren Aussagen
 - » zu Grundstruktur, Funktion und Gestaltung der Straßen und Wege
 - » zur unterschiedlichen Zonierung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen
 - » zu den Baumstandorten auf öffentlichen Platz- und Straßenflächen
- » Zwei Perspektiven (3D-Modell) zur Darstellung der neuen Baukörper im Bebauungszusammenhang
- » Auflistung städtebaulicher Kenndaten (Erschließungsflächen, GRZ, GFZ, Wohneinheiten,

Grün- und Spielplatzflächen, Stellplätze etc.) gemäß der vorgegebenen Excel-Tabelle

- » Strukturkonzepte für Freiraum, Verkehr, ruhender Verkehr und Baustufen
- » Erläuterungsbericht auf max. 2 DIN-A4 Seiten
- » Power-Point-Präsentation mit maximal 12 Folien zur Vorstellung der o.g. Abgabeleistungen bei der öffentlichen Abschlusspräsentation der Ergebnisse

Die Abgabeleistungen der 1. Bearbeitungsphase sind wie folgt einzureichen:

- » Abgabeleistungen auf CD-ROM mit allen Plänen (.pdf oder .jpg in Originalgröße und einer Auflösung von min. 300 dpi), Textdateien (.pdf) und Tabellen (.xlsx)
- » Ein Plansatz sowie Ausdrücke der Textdateien und Tabellen für die öffentliche Zwischenpräsentation

Die Abgabeleistungen der 2. Bearbeitungsphase sind wie folgt einzureichen:

- » Erster Plansatz im Format DIN-A0 als Präsentationspläne für die Empfehlungskommission
- » Zweiter Plansatz im Format DIN-A0 als Prüfpläne für die Vorprüfung
- » CD-ROM mit allen Plänen (.pdf oder .jpg in Originalgröße und einer Auflösung von min. 300 dpi), Textdateien (.pdf) und Tabellen (.xlsx) sowie der Präsentation für die öffentliche Abschlusspräsentation (.pptx)
- » Verfassererklärung

Die Abgabeleistungen der 2. Bearbeitungsphase sind bis zum 18.12.2015 um 16.00 Uhr bei folgender Adresse einzureichen:

plan-lokal GbR
Herrn Marco Eissing
Bovermannstraße 8 in 44141 Dortmund

3.5 Eigentum und Urheberrecht

Die von den Planungsteams erstellten Konzepte gehen in das Eigentum der Landeshauptstadt Düsseldorf über und können zur weiteren Bearbeitung verwendet werden. Der Landeshauptstadt Düsseldorf steht das Recht zur Erstveröffentlichung für drei Monate lang zu. Unbeschadet des bei den Verfasser/-innen verbleibenden Urheberrechts ist die Landeshauptstadt Düsseldorf und unter Namensangabe der Verfasser/-innen ohne Verpflichtung zur Zahlung einer zusätzlichen Vergütung berechtigt, die Arbeiten zu veröffentlichen, auszustellen und für eigene Zwecke zu vervielfältigen.

3.6 Weitere Bearbeitung

Die Empfehlungskommission wird unter den eingereichten Konzepten einen Siegerentwurf auswählen. Den Planungsteams und allen anderen Beteiligten des Dialogverfahrens wird mit der Übersendung des Protokolls der Sitzung der Empfehlungskommission die Auswahl des Siegerentwurfs mitgeteilt.

Unter Würdigung des Ergebnisses strebt die Landeshauptstadt Düsseldorf an, die Verfasser des Siegerentwurfes mit einer Überarbeitung des Entwurfes zu beauftragen. Die Art und das Maß der Überarbeitung werden sich aus den Hinweisen der öffentlichen Abschlusspräsentation mit der Bürgerschaft sowie den formulierten Anregungen der Empfehlungskommission ergeben.

3.7 Veröffentlichung und Ausstellung der Arbeiten

Die Entwürfe der Planungsteams werden im Anschluss an die Überarbeitung des Siegerentwurfes ausgestellt. Genauere Angaben zum Zeitpunkt werden den Beteiligten rechtzeitig mitgeteilt. Die Landeshauptstadt Düsseldorf wird das Ergebnis des Dialogverfahrens der Fachpresse zur Veröffentlichung zur Verfügung stellen.

3.8 Terminkette und Präsentationstermine

Das Dialogverfahren wird im Zeitraum vom 23.10.2015 bis zum 20.01.2016 durchgeführt. Genaue Informationen (Uhrzeit, Veranstaltungsort etc.) zu den öffentlichen Veranstaltungen werden zeitnah über die Presse, im Internet sowie über Aushänge bekanntgegeben.

Die Terminkette sieht wie folgt aus:

- » 20.10.2015 ab 18.00 Uhr: Öffentliche Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft
- » 23.10.2015 um 15.30 Uhr: Ortsbesichtigung mit Planungsteams und Bürgerschaft; Treffpunkt ist an der Rochuskapelle*
- » 24.10.2015 ab 10.00 Uhr: Planungswerkstatt mit Planungsteams und Bürgerschaft*
- » 28.10.2015 um 14.00 Uhr: Sitzung der Empfehlungskommission I
- » 02.11.2015: Versand der Projektinformation Teil B als PDF-Datei per E-Mail
- » 23.11.2015 um 18.00 Uhr: Öffentliche Zwischenpräsentation nach der 1. Bearbeitungsphase
- » 18.12.2015 um 17.00 Uhr: Abgabe der Entwürfe bei plan-lokal
- » 19.01.2016 um 18.00 Uhr: Öffentliche Abschlusspräsentation nach der 2. Bearbeitungsphase
- » 20.01.2016 um 14.00 Uhr: Sitzung der Empfehlungskommission II

Veranstaltungsort der öffentlichen Informationsveranstaltung, der Planungswerkstatt sowie der Zwischen- und Abschlusspräsentation ist die Aula des Geschwister-Scholl-Gymnasiums, Redinghovenstraße 41.

* Eine Anmeldung für die Teilnahme an der Ortsbesichtigung und der Planungswerkstatt ist erforderlich und erfolgt beim Planungsbüro plan-lokal (E-Mail: marco.eissing@plan-lokal.de oder Tel.: 0231-952083-26)

3.9 Ansprechpartner

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Städtebauliche Planung Stadtbezirk 3, Hafent-
wicklung (61/34)

Bereichsleiterin Evelyn Hoffmann
Telefon +49.(0)211.89-96494
E-Mail: evelyn.hoffmann@duesseldorf.de

Jörg Vortkamp
Telefon +49.(0)211.89-94741
E-Mail: joerg.vortkamp@duesseldorf.de

Herausgegeben von der

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Verantwortlich

Ruth Orzessek-Kruppa

Redaktion

Jörg Vortkamp, Stadtplanungsamt, 61/34
Marco Eissing, plan-lokal

Layout

plan-lokal

VIII/15-1.

www.duesseldorf.de/planung