





### WORKSHOPVERFAHREN CHRISTOPHSTRASSE

# **ZUSAMMENFASSUNG**DER ERGEBNISSE



WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE UNTER:

www.christophstraße-duesseldorf.de

BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Düsseldorf

Roßstraße 92, 40476 Düsseldorf







# HINTERGRUND UND VERFAHRENSÜBERSICHT

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH plant eine Fläche an der Christophstraße/Werstener Straße in der Landeshauptstadt Düsseldorf als Wohnstandort zu entwickeln, der die Bedürfnisse der Nachbarschaft berücksichtigt und sich gut in den Stadtteil integriert. Dafür wurde ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt, durch das eine Beteiligung der Öffentlichkeit gewährleistet und unterschiedliche Entwicklungsansätze einander gegenübergestellt wurden. Das Workshopverfahren gliedert sich in insgesamt drei Phasen, die sowohl zeitlich als auch inhaltlich aufeinander aufbauen:

#### **BEFRAGUNG UND VORBEREITUNG**

04. OKTOBER 2021 BIS 18. OKTOBER 2021

PHASE 0

Die Anwohner\*innen in der näheren Umgebung wurden mittels Postwurfsendung eingeladen, mithilfe eines Fragebogens online oder schriftlich Ideen und Anmerkungen bezüglich der kommenden Entwicklung beizusteuern. Gleichzeitig wurden Hintergrundinformationen gesammelt und aufbereitet.

### IDEE

#### **IDEENMARKT**

27 OKTOBER 2021

Im Rahmen eines "Ideenmarktes" wurden die Rückmeldungen des Fragebogens und weitere themenbezogene Hinweise für die Bearbeitung zusammengeführt und diskutiert. Aufbauend auf den Ergebnissen der Veranstaltung erarbeitete das Architekturbüro Konrath + Wennemar vier alternative Entwürfe für das Plangebiet an der Christophstraße/Werstener Straße.



#### **VORSTELLUNG DER ENTWÜRFE**

23. NOVEMBER 2021 BIS 12. DEZEMBER 2021

Die vier Entwurfsvarianten wurden Ende November sowohl vor Ort, als auch online ausgestellt. Aufgrund der pandemischen Lage wurde eine Vorstellung der Entwürfe auf dem Vorplatz der ehemaligen Freikirche sowie per Video auf der Projektwebsite organisiert.



#### **DISKUSSION DER ENTWÜRFE**

2. FEBRUAR 2022

Ihre Meinungen und Anregungen zu den Entwürfen konnten die Bürger\*innen online oder schriftlich einbringen. Zudem fand Anfang Februar 2022 ein Online-Dialog statt, in dessen Rahmen der Verfahrensstand präsentiert und die Diskussion der Entwurfsvarianten im gemeinsamen Dialog vertieft wurde.

# PHASE 1: RÜCKMELDUNGEN DES IDEENMARKTES

#### STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN



Anknüpfung an den Bestand durch aufgelockerte Bebauung und Bautypologien



Schaffung eines attraktiven, allgemein zugänglichen Treffpunkts im öffentlichen Baum



Ausbildung straßenbegleitender Bebauung in ausreichender Höhe um Lärmschutz zu gewährleisten



Bau von geförderten Wohnungen z.B. für Studierende, de, Azubis und Senior\*innen



Erhalt des Scotti's und Ausbau des Gastronomie standortes



Integration einer Kindertagesstätte in das Quartier



Schutz und Aufwertung des Ensembles um das Stoffeler Kapellchen

#### FREIRAUM UND NACHHALTIGKEIT



Erhalt des geschützten Baumbestands auf dem Neubauareal



Genügend Abstandsfläche zur Kronenausbildung des Baumbestandes um das Stoffeler Kapellchen



Pflanzung eines "Grünen Saums" entlang der südlichen Grenze

#### **MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG**



Variante 1: Zufahrt über Christophstraße. Ruhender Verkehr in einer Tiefgarage



Schaffung einer neuen Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Birkenhof und Werstener Straße bzw. Christophstraße



Variante 2: Zufahrt über Universitätsstraße. Ruhender Verkehr in einer Tiefgarage



Beibehaltung der Sackgasse Christophstraße



Variante 3: Autofreies Quartier. Parkplätze ausschließlich am Parkplatz Südpark. Neue Fuß- und Radwegeverbindungen

Zugang zum Areal über Birkenhof vorwiegend für den Fuß- und Radverkehr



# PHASE 2: VORSTELLUNG ...

## **DER ENTWÜRFE**

#### VARIANTE A: STOFFELN FERTIGBAUEN



# PHASE 3: DISKUSSION DER ENTWÜRFE

#### **ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE A:**

- Insgesamt wird die kleinteilige Struktur der Bebauung und der Anschluss an den Bestand u.a. durch Satteldächer begrüßt.
- Die Höhe der Bebauung wird im Vergleich der Entwurfsalternativen positiv gewertet.
- Die im Hinblick auf flexible und robuste Gebäudetypologien mögliche Wohnungsvielfalt wird hervorgehoben.

### VARIANTE B:

DAS KAPELLCHEN HERAUSPUTZEN



#### **ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE B:**

- Die besondere Würdigung des Stoffeler Kapellchens durch größeren Abstand und eine abgestimmte räumliche Fassung findet Anklang.
- Die im Hinblick auf flexible und robuste Gebäudetypologien mögliche Wohnungsvielfalt wird hervorgehoben.

#### VARIANTE C: SPIEL UND SPASS



#### **ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE C:**

 Die geringere Dichte und der (teilweise) Erhalt des Lärmschutzwalls auf dem städtischem Grundstück könnten auch mit anderen Entwurfsansätzen verbunden werden.

# **VARIANTE D:**AUTOFREIES

QUARTIER



#### **ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE D:**

 Die autofreie Erschließungslösung wird begrüßt und könnte auch auf andere Entwurfsalternativen übertragen werden, die Umsetzbarkeit wird aber auch kontrovers diskutiert.

### WEITERES VERFAHREN

Im Rahmen der Ausstellung und der Online-Beteiligung wurden die Entwurfsvarianten unterschiedlich bewertet. Über die verschiedenen Themenfelder hinweg wird insgesamt eine Tendenz zu den Varianten A und B deutlich, wobei sich auch aus den Varianten C und D Anknüpfungspunkte und Ideen für den weiteren Planungsprozess ergeben können.

Darüber hinaus sollten folgende Themen und Hinweise im Zuge der weiteren Planung überprüft und berücksichtigt werden:

#### STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN



Die Einbindung des Stoffeler Kapellchens und die Höhenentwicklung an der Christophstraße sollen überprüft werden.



Die Verbesserung der Nahversorgungssituation wird unabhängig von der Planung an der Christophstraße geprüft.



Die Realisierung ergänzender Nutzungen vor Ort (Kita, Bäckerei, Kiosk) ist gemeinsam mit den Betreibenden auszugestalten.

#### **MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG**



Die Erschließung des Grundstücks ist abschließend festzulegen. Eine Alternative für den Baustellenverkehr ist zu prüfen.



Die Organisation des Bring- und Abholverkehrs für die Kindertagesstätte ist zu konkretisieren.

#### FREIRAUM UND NACHHALTIGKEIT



Die Gestaltung und Funktion der Freiräume ist bei der planerischen Ausformulierung besonders zu berücksichtigen.



Die Barrierefreiheit der Bauten und Freiräume sowie ökologische Themen wie begrünte Dachflächen, Regenwassernutzung oder die Gewinnung regenerativer Energien sollen im Zuge der weiteren Planung frühzeitig mitgedacht werden.

Mit dem entsprechenden politischen Beschluss beginnt im nächsten Schritt aufbauend auf dem Ergebnis des Workshopverfahrens das formelle Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit.