

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 01-007**

– Kö-Bogen 2.BA –

Änderung Teilbereich südlich Gustaf-Gründgens-Platz

Stadtbezirk 1

Stadtteil Stadtmitte

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** haben Bürger Anregungen zur Planung vorgebracht. Das vorgesehene städtebauliche und architektonische Konzept mit der Dach- und Fassadenbegrünung der Gebäude wird weitgehend positiv aufgenommen, es werden jedoch vereinzelt Bedenken zur Stellung und Größe der Gebäude und zur Notwendigkeit des Pavillongebäudes formuliert. Es gibt auch Fragen und Anregungen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung und zu Neubauvorhaben im Umfeld. Darüber hinaus werden Fragen zur Erhaltung und Variation der Begrünung und zu Sicherheitsaspekten der Fassade gestellt. Vereinzelt gibt es auch ablehnende Stimmen zur Fassadenbegrünung sowie Zweifel an deren Nachhaltigkeit.

Zur Neugestaltung des Gustaf-Gründgens-Platzes gibt es unterschiedliche Gestaltungsvorschläge. Die öffentliche Diskussion um die Denkmaleigenschaft der Wandscheiben am südöstlichen Platzrand wird meist als übertrieben aufgefasst und die Abtragung dieser Wandelemente begrüßt. Als ein privater Belang wurde das Urheberrecht hinsichtlich der geschwungenen Mauerscheiben vorgebracht. Diese Einwendung wurde geprüft, mit dem Ergebnis, dass urheberrechtliche private Belange nach Auffassung der Stadt Düsseldorf der Neugestaltung nicht entgegenstehen und im Weiteren für die Bauleitplanung gegenüber den öffentlichen Belangen zurücktreten. Es gibt eine Einwendung, die den Erhalt des heutigen Platzes anregt und die geplante städtebauliche Situation kritisiert. Weitere Vorschläge gehen bis hin zur vollständigen Begrünung der Platzfläche. Zur Gestaltung des Platzes gehen verschiedene Anregungen zur Oberfläche, zur Möblierung, zum Einbau von künstlerischen Elementen und zur Berücksichtigung der Barrierefreiheit ein. Die frühere Skateranlage am Gustaf-Gründgens-Platz wird thematisiert und die Einbeziehung der Skaternutzung in die Platzgestaltung angeregt.

Es werden verschiedene Bedenken und Anregungen zur geplanten Straßenbahnhaltestelle am Jan-Wellem-Platz (neu) vorgebracht. Darüber hinaus wird um Information der Mieter der abzureißenden Gebäude gebeten und die Veröffentlichung einer Broschüre zum Projekt angeregt. Verschiedene Bürger äußern Besorgnis zu den Baumaßnahmen zur Tiefgarage und den Hochbauten hinsichtlich Dauer, Lärm- und Staubentwicklung sowie der verkehrlichen Erschließung in der Bauphase.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** durchgeführt. Es wurden in einer umfangreichen Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland sowie in einer Stellungnahme des Instituts für Denkmalschutz und Denkmalpflege erhebliche denkmalfachliche Bedenken hinsichtlich der Stellung und Größe der Gebäude, gegen den neuen Zuschnitt des Gustaf-Gründgens-Platzes und gegen den Abriss der Wandscheiben auf dem Gustaf-Gründgens-Platz geäußert. Die angestrebte städtebauliche Struktur ist in einer Überprüfung der im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen als bessere Alternative befunden und beschlossen worden. Die geplanten Baukörper und der Zuschnitt der Freiflächen entsprechen diesem Konzept. Die wahrnehmbare Fläche des Gustaf-Gründgens-Platzes wird dadurch nicht verändert. Zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Platzfläche und zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten auf dieser Fläche müssen die heute als Barriere wirkenden Wandscheiben auf der Südostseite entfallen.

Von Seiten der Bezirksvertretung Stadtbezirk 1 wird auf die früher im Umfeld des Gustaf-Gründgens-Platzes gelegene Skateranlage verwiesen. Dieses Thema sollte weiter in die Planung einbezogen werden. Es sind Gespräche mit der Initiative „skAIDboard“ geführt worden in denen angeregt wurde, die Platzgestaltung auf eine Nutzbarkeit auch für Skater abzustimmen. Ergebnis der parallel laufenden Freiraumplanung ist nun, dass keine speziellen Anlagen für Skater errichtet werden, die Benutzung des Platzes durch Skater aber – im Sinne einer Nutzbarkeit des Platzes für alle Bürger – ebenso wenig ausgeschlossen wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** sowohl vor der Offenlage als auch erneut parallel zur Offenlage nach § 3 (2) BauGB zur Planung Stellung genommen. Anknüpfend an die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) und vom Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege erhebliche denkmalfachliche Bedenken gegen den Abriss der Wandscheiben auf der südöstlichen Seite des Gustaf-Gründgens-Platzes und gegen verschiedene Aspekte der beschlossenen architektonischen und städtebaulichen Struktur wiederholt. Die

städtebauliche Konzeption und die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes sind in der Begründung und den Fachgutachten umfassend dargestellt und gewürdigt worden. Zur Denkmaleigenschaft der Wandscheiben ist eine fachgutachterliche Stellungnahme eingeholt worden, die den Denkmalwert der Mauerzüge in Zweifel zieht und der sich die Stadt Düsseldorf nur teilweise angeschlossen hat. In der Abwägung werden die Denkmaleigenschaft im rechtlichen Sinne und der Denkmalwert nicht in Frage gestellt. Im Ergebnis werden jedoch die städtebaulichen Zielsetzungen wie die nachhaltige Nutzungsmöglichkeit der Platzfläche sowie die Erreichbarkeit und Sichtbarkeit des denkmalgeschützten Schauspielhauses, das durch die geplante Neuorganisation des Raumes zudem eine nachhaltige Verbesserung seiner Außenwirkung erfährt, höher gewichtet als der Erhalt der Nebenanlagen. Eine Notwendigkeit zur Planänderung folgte aus den vorgebrachten Anregungen nicht.

Angeregte Festsetzungen für bestimmte Abwasserleitungen sind aufgrund der Lage innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen nicht erforderlich. Weitere Aspekte auch zur Finanzierung werden in den begleitenden vertraglichen Vereinbarungen geregelt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurden verschiedene Bedenken zur Denkmalverträglichkeit der geplanten Baukörper hinsichtlich ihrer Ausmaße, ihrer Stellung und ihrer Nutzung in Bezug auf die Baudenkmäler Dreischeibenhaus und Schauspielhaus geäußert. Das politisch vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschlossene Konzept wurde im Vorfeld der Änderung des bestehenden Planungsrechts auf seine städtebauliche Verträglichkeit und die Würdigung der Baudenkmäler geprüft. Durch variierende Gesamthöhen integriert sich das Gebäude im MK 1 in das städtische Umfeld. Mit einer Höhe von 19,50 m an seiner schrägen Fassade nimmt es die Höhe des gegenüberliegenden Schauspielhauses mit 19,0 m in dessen Hauptgeschoss in etwa auf. Darüber hinaus berücksichtigt die Stellung der beiden Gebäude zueinander die Sichtachsen auf die Baudenkmäler.

Zum Gustaf-Gründgens-Platz wurden Bedenken bezüglich des neuen Platzzuschnitts geäußert. Darüber hinaus gab es Vorbehalte zur Sicherung der Erschließung der Anlieger über die Platzfläche. Auch die Gestaltung und die Nutzung des Platzes wurden infrage gestellt. Städtebauliches Ziel ist es, den Gustaf-Gründgens-Platz stärker in den Stadtraum einzubeziehen und u.a. durch die Attraktivierung der Randnutzungen und durch die Bereitstellung für Veranstaltungen zu beleben. Die Erneuerung der darunter angelegten Tiefgarage eröffnet hier neue Möglichkeiten. Der Gustaf-Gründgens-Platz wird in einem eigenen Verfahren als zentraler städtischer Platz gemäß dem beschlossenen städtebaulichen Konzept in seiner

Gestaltung erneuert. Diese wird dabei auf die bauliche Entwicklung abgestimmt. Die angemessene Andienung der Anlieger ist planungsrechtlich gesichert und wird in der Gestaltung der öffentlichen Räume abgestimmt und umgesetzt.

Zur Begrünung der Fassaden wurden Fragen zur Pflege aufgeworfen. Diese wird durch die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages in der Anwendung der Gutachterempfehlungen gesichert.

Für die Bauphase der Tiefgarage und der anstehenden Hochbauten wird gefordert, dass die Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke gewährleistet ist. Die Bauphase wird mit gewissen Beeinträchtigungen einhergehen, die Zuwegungen werden aber in jedem Fall im Baulogistikkonzept gesichert.

Begründung/Umweltbericht

Redaktionelle Ergänzungen wurden für Formulierungen von Ausnahmeregelungen bei der Beurteilung von passiven Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Bebauung sowie Aktualisierungen zu den abgeschlossenen und im Nachgang zum Verfahren vorgesehenen eigentumsrechtlichen Regelungen (Umlegung) vorgenommen.

Prüfung von Alternativen

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Der zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele am besten geeignete Entwurf der Flächen zwischen Gustaf-Gründgens-Platz und Schadowstraße wurde vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf beschlossen und mit weiteren, politisch beschlossenen Modifikationen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

Im Verlauf des Planungsprozesses wurde die genaue Kubatur der Hochgebäude sowie deren Stellung weiter präzisiert und soweit wie möglich auf die Belange des Denkmalschutzes abgestimmt.

Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung aller Belange der vorliegende Entwurf als städtebaulich beste Variante erachtet.

Zum Beschluss des Rates
der Landeshauptstadt
Düsseldorf vom 17.11.2016

61/12-B-01/007

Düsseldorf, 15.12.2016

Der Oberbürgermeister
Planungsamt
Im Auftrag



(Franken)

