Bericht
Stadtplanung zur Diskussion

Vorstellung und Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/014

Neusser Straße - Lahnweg

Stadtbezirk 3

Co 7/12/17
He 2.12.
Bj 13.12.

Ort: Bürgerhaus im Stadtteilzentrum Bilk
 Bachstraße 145

Zeit: 30.03.2017 – 18:00 Uhr bis 19:20 Uhr

Anwesend: der Bezirksbürgermeister Stadtbezirk 3 Herr Schmidt
 Als Vertreter und Vertreterin des Stadtplanungsamtes
 Herr Baackmann
 Frau Conrad

ca. 60 Bürgerinnen und Bürger

Der Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks 3, Herr Schmidt, eröffnet das Verfahren um 18:00 Uhr und heißt alle Anwesenden herzlich willkommen. Er leitet in die Bürgerbeteiligung ein, weist darauf hin, dass die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger protokolliert werden und in den Abwägungsprozess mit aufgenommen werden.

Herr Schmidt stellt die Verantwortlichen bei der Stadt, Frau Conrad und den Stellvertretenden Amtsleiter Herrn Baackmann vor.

Herr Baackmann stellt ausführlich den Ablauf des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Die verschiedenen Möglichkeiten der Beteiligung der Bürger am Verfahren werden benannt und darauf hingewiesen, dass im Nachgang dieser Veranstaltung noch bis zum 13.04.2017 Gelegenheit bestehe, sich schriftlich oder persönlich zu dem vorgestellten Entwurf und dem Bebauungsplanverfahren zu äußern und Anregungen vorzubringen. Diese Stellungnahmen werden sorgfältig ausgewertet und im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend einbezogen.

Er erläutert den bisherigen Ablauf, welcher als qualitätssicherndes Verfahren in Form eines Gutachterverfahrens begonnen hat. Er schließt mit einer kurzen Beschreibung des Plangebietes an. Dieses liegt in sehr prominenter Lage am Stadttor in direkter Nähe zum Medienhafen. An dem Standort soll keine reine Gewerbe und Büronutzung mehr realisiert sein, sondern eine neue Nutzungsmischung aus Büro und Wohnen umgesetzt werden. Das Handlungskonzept Wohnen wird Anwendung finden, um durch die Errichtung von Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten eine möglichst hohe Bevölkerungsmischung zu ermöglichen.

Er endet mit dem Hinweis, dass im übergeordneten rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) zurzeit Kerngebietsnutzung dargestellt ist. Um hier also das gewünschte Konzept aus Arbeiten und Wohnen zu ermöglichen, muss der FNP parallel zum Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Er übergibt an Frau Conrad, die den Siegerentwurf näher vorstellt.

Frau Conrad erläutert, ausgehend von der Aufgabenstellung zum Gutachterverfahren, an dem vier Architekturteams teilgenommen haben, den aktuellen Planungsstand. Zielsetzung des qualitätssichernden Verfahrens war es, ein attraktives Quartier zum Wohnen und Arbeiten mit ergänzenden Dienstleistungen zu schaffen. Ein wichtiges Augenmerk galt dem Schallschutz zur Völklinger Straße und der Erhaltung der Bestandsbäume.

Der Entwurf des Kölner Büros Meyer Schmitz-Morkramer (msm) ging aus dem Gutachterverfahren als Sieger hervor. Die Jury war von der nachvollziehbaren und nut-

zungsflexiblen städtebaulichen Struktur überzeugt. Das Konzept sieht zwei, aus dem historischen Stadtgrundriss abgeleitete, neue städtische Blockstrukturen vor, die sich in Form und Maßstäblichkeit der umgebenden Stadtstruktur anpassen. Durch die Aufnahme der umgebenden Kanten und der historischen Straßenfluchten entsteht ein zentraler Boulevard mit hoher Nutzungsqualität für Bewohner und Anwohner. Der größere, westlich auf dem Plangebiet liegende Baublock sieht einen 17-geschossigen Büroturm vor. Diesem schließt sich eine 6-geschossige Bebauung an, die eine Mischung aus Büro und Wohnnutzung aufnehmen soll. Der östlich gelegene Baublock soll aus 5 – 6-geschossiger Bebauung bestehen und neben einer Nutzung als Hotel vor allem Wohnen und eine 3-zügige KiTa aufnehmen. Der Entwurf berücksichtigt die wichtige Fußwegeverbindung des Lahnwegs im Norden und schließt mit dem zentralen Boulevard an. Der Autoverkehr soll getrennt davon von Süden über die Stichstraße Völklinger Straße erfolgen und der ruhende Verkehr in der Tiefgarage untergebracht werden. Die Jury überzeugte bei dem Entwurf neben der schlüssigen Gesamtlösung auch, dass im Vergleich zu den anderen Entwürfen ein größerer Anteil an Bestandsbäumen erhalten werden kann. Dies ist vor allem durch die nicht das ganze Baufeld ausfüllende Tiefgarage möglich. Als Überarbeitungsvorschlag von der Jury wurde eine stärkere Gliederung und Differenzierung der Fassaden analog zu der angrenzenden gründerzeitlichen Bebauung genannt.

Insgesamt sollen ca. 200 Wohneinheiten (WE) und ca. 27.000 m² Bürofläche entstehen.

Frau Conrad beendet ihren Vortrag mit dem Ausblick auf das weitere Verfahren. Sie zeigt den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans und spricht an, dass die Stadt sich ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit dem Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe für den westlichen Teil und ein Allgemeines Wohngebiet für den östlichen Teil vorstellen könnte.

Herr Schmidt übernimmt die Moderation der Bürgerbelange und beginnt mit einer eigenen Frage, ob eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren geschehen wird. Dies wird bejaht.

Folgende Fragen und Anregungen wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht:

1. *Ein Bürger fragt, ob von der Jury eine Anwohnergarage gefordert worden sei.*

Antwort

Eine mögliche Anwohner-Tiefgarage wird im Rahmen der anstehenden Überarbeitung der Planung geprüft. Zum jetzigen Verfahrensstand kann dazu noch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

2. *Ein weiterer Bürger äußert, dass er der Anlehnung der Fassaden an die Gründerzeit widerspreche. Bei einem neuen zeitgemäßen Quartier fordere er auch eine zeitgemäße Architektursprache.*

Antwort

Die Architektur soll nicht die gründerzeitliche Architektursprache übernehmen, sondern sich in Ihrer Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit an der Dimension der vorhandenen innerstädtischen Parzellierung orientieren. Angestrebt ist eine zusammenhängende Bebauung mit einer qualitätvollen Differenzierung in der architektonischen Umsetzung. Vor allem das Hotel soll sich als solches von der Wohnbebauung abheben. Von Seiten der Stadt Düsseldorf ist eine moderne Architektursprache gewollt.

3. *Von einem weiteren Bürger wird gefragt, warum auf diesem Gelände ein weiterer Hochpunkt gebraucht werde. Die „Bausünde“ des RWI und das Stadttor präge diesen Bereich bereits genug. Er hinterfragt weiter, warum das Hotel inmitten des Wohnblockes liegen solle.*

Antwort

Die Verortung der einzelnen Nutzungen ist noch nicht ganz sicher. Das Hotel findet sich in dem Entwurf an dieser Stelle wieder, weil es sich zu dem zwischen neuer Bebauung und RWI gebildeten Platz orientieren soll. Der Hochpunkt an der Völklinger Straße fügt sich aus städtebaulicher Sicht gut in das Umfeld zwischen RWI, Stadttor

und der Nähe zum Medienhafen ein und ergänzt sinnvoll das Stadtgefüge. Eine bauliche Verdichtung ist vor dem Hintergrund der guten infrastrukturellen Einbindung sinnvoll.

4. *Einem Bürger erscheint die Bebauung mit einem Hochhaus unverständlich, vor allem im Hinblick auf die Besonnung des Gebietes. Es fehlten Kinderspielflächen in Unterbilk, die seiner Meinung nach auf diesem Gebiet sehr gut Platz gefunden hätten. Er äußert, dass für ihn die Interessen der Bürger in diesem Entwurf zu wenig Beachtung gefunden haben.*

Antwort

Im Zuge der Umsetzung des Entwurfs werden zusätzliche Kinderspielmöglichkeiten geschaffen. Im Zuge des Wohnungsneubaus ist eine gewisse Fläche an Kinderspielflächen nachzuweisen und zu realisieren.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung von Bürgerinteressen für weitere Spielmöglichkeiten im Stadtteil müssen diese den Interessen des Eigentümers gegenübergestellt werden. Laut aktuellem Bebauungsplan wäre hier eine reine Büronutzung auf privatem Gelände möglich. Durch die Überplanung sind nunmehr auf Basis der vorliegenden Planung auch eine wohnbauliche Nutzung sowie öffentlich zugängliche Bereiche vorgesehen, die eine sinnvolle Ergänzung für das angrenzende Stadtquartier darstellen.

5. *Ein weiterer Bürger hat drei Detailanregungen zum Entwurf:*
- *Der südliche Querriegel des östlichen Wohnblocks solle um die eigene Tiefe nach Süden verrückt werden.*
 - *Der östliche Wohnblock solle maximal 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss haben.*
 - *Der zentrale Boulevard solle möglichst autofrei, als Fußgängerzone (FGZ) ausgebildet werden.*

Antwort

Die Anregungen zur Modifikation des städtebaulichen Entwurfs werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes geprüft.

Der geplante Boulevard soll autofrei den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben.

6. *Ein Bürger schließt sich den Anregungen des Vorredners an. Er äußert, dass er der Argumentation für den Büroturm zwar folgen könne, dieses aber im Widerspruch zum Konzept der Aufnahme der historischen Strukturen der Neusser Straße stehe. Er äußert weiterhin, dass der Rad- und Fußgängerverkehr auf der Neusser Straße bereits heute schon sehr hoch sei. Es gebe bereits erhebliche Engpässe, vor allem im Bereich der Bilker Kirche. Durch die Nahversorgung in der Bilker Allee werden durch die neue Bebauung noch mehr Verkehrsteilnehmer diesen Bereich passieren und er könne sich nicht vorstellen, wie das noch funktionieren solle.*

Antwort

Laut Verkehrskonzept des Entwurfes wird kein neuer Autoverkehr im Bereich der Neusser Straße vorgesehen. Dieser wird komplett über die Völklinger Straße abgewickelt. Eine Zunahme des Fuß- und Radverkehrs im Bereich der Neusser Straße wird durch die Wiedernutzung des Geländes erfolgen, die Verkehrsteilnehmer müssen auf das bestehende Erschließungsnetz zurückgreifen. Die Planung ergänzt aber mit dem querverlaufenden Boulevard zwischen den neu geplanten Blöcken und der Querungsmöglichkeit im Süden das innerstädtische Wegenetz.

Die Sorgen zu der verkehrlichen Situation werden an das zuständige Amt für Verkehrsmanagement weiter geleitet und können gegebenenfalls in einem übergeordneten Verkehrskonzept berücksichtigt werden.

7. *Ein Teilnehmer äußert, dass diese Verbindung am südlichen Querriegel dafür aber nicht ausreichen werde.*

Antwort

Die Bedenken werden aufgenommen.

8. *Ein Bürger schließt sich dem Vorredner an und betont noch einmal, dass auf dem Bürgersteig an der Neusser Straße die Fußgänger gegenüber dem Radverkehr mittlerweile eine untergeordnete Rolle spielten. Er schlägt einen Verswenk des Radweges durch das Plangebiet oder entlang der Völklinger Straße vor. Er bittet, diese Situation des Radverkehrs auf der Neusser Straße mit aufzunehmen und politisch eine Neuordnung anzustreben.*
9. *Ein weiterer Bürger ergänzt die Anregungen des Vorredners und beschreibt die Situation an der Neusser Straße als „Vollkatastrophe“. Es würden mittlerweile auch Rennradfahrer diese Strecke nutzen und 99% fahren auf einer Fläche, auf die Radfahrer nur geduldet seien, keine Schrittgeschwindigkeit.*

Antwort

Die Problemlage und die geäußerten Sorgen werden an die zuständigen Ämter weitergeleitet.

Hr. Schmidt fragt, ob, wie von der Jury angeregt, die Tiefgaragen-Spindel des RWI für die Tiefgarage des neuen Plangebietes mitgenutzt werde.

Antwort

Eine gute und gemeinsame Lösung dahingehend wird gesucht. Es wird im Weiteren geprüft, ob es möglich ist, eine einzige Tiefgaragenzufahrt für beide Tiefgaragen (RWI und Neuplanung) zu erstellen, um eine Neuordnung des Platzbereiches zwischen neuer Bebauung und RWI zu ermöglichen. Es müssen in diesem Prozess aber privatrechtliche und eigentumsrechtliche Belange mit bedacht werden.

10. *Ein Bürger äußert sich positiv, dass angestrebt sei, die Bestandsbäume zu erhalten, er hinterfragt aber, wie dies während der Bauarbeiten sichergestellt werden könne.*

Antwort

Der Erhalt der Bestandsbäume wird Teil des zwischen Investor und Stadt zu schließenden Städtebaulichen Vertrages werden. Aus der Erfahrung in den letzten Jahren ist die Unfallrate bei Bestandsbäumen sehr gering, da ein bestandsschützender Bauablauf im Regelfall sichergestellt ist. Wenn trotz aller Sorgfalt ein Baum beschädigt wird oder gefällt werden muss, sind Ersatzzahlungen und -pflanzungen festgeschrieben. Wichtig in diesem Entwurf ist, dass im Bereich der zu erhaltenden Bäume keine Tiefgarage vorgesehen und so der Erhalt überhaupt möglich ist.

11. *Eine Bürgerin fragt, wie lange das Verfahren dauere und vor allem, wie lange danach die Baumaßnahmen andauern werden.*

Antwort

Das Bebauungsplanverfahren wird ca. 1,5 - 2,5 Jahre dauern. Die anschließenden Baumaßnahmen sind im Interesse aller Beteiligten möglichst schnell durchzuführen. Durch ein bestimmtes Baulogistik-Konzept ist eine Belästigung der Anwohner zu minimieren. Der Abriss des Siemensgebäudes geschieht wahrscheinlich schon vor Beendigung des Bebauungsplanverfahrens. Die Fertigstellung des Rohbaus ist ohne Komplikationen in ca. 3,5 Jahren zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei unzumutbaren Belästigungen während der Bauphase das Umweltamt als Ansprechpartner zur Verfügung steht.

12. *Ein Bürger fragt, wie viele neue Bewohner zu erwarten seien.*

Antwort

Bei 200 Wohnungen ist von ca. 300 bis 400 neuen Bewohnern auszugehen.

Bezüglich der Sorge um den neu zu erwarteten Verkehr ist zu berücksichtigen, dass im Gesamtverkehrskonzept für diesen Bereich laut der FNP Nutzung „Kerngebiet“ viel mehr Verkehr erwartet worden ist, welches sich jetzt durch die geplante Nutzung

sicherlich nicht in diesem Ausmaß entwickeln wird. Es wird derzeit im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes ein Verkehrsgutachten für den Bereich erarbeitet, das den Worst-Case-Fall vor allem in Hinblick auf die Büronutzung betrachten wird.

Der Bürger hinterfragt erneut die genauen Zahlen, auch in Bezug auf die neuen Arbeitsplätze.

Antwort

Es können noch keine genauen Zahlen ermittelt werden, da noch keine Nutzer für die Büroflächen feststehen. Bei 27.000 m² Bürofläche sind 20% Erschließung (5.400 m²), davon kann man überschlägig ca. 40 m² pro Büro ansetzen und eine ungefähre Zahl der Büros (540) errechnen, in dieser sind aber noch keine Flächen für Besprechungsräume, etc. vorgesehen. Diese Rechnung ist aber eine rein überschlägige und kann sich je nach Nutzer und Konzept auch noch ändern. Die Stellplätze in der Tiefgarage (ca. 540 Stellplätze) nehmen diese Kapazitäten aber auf.

13. *Ein weiterer Bürger fragt, wo Besucherstellplätze und Stellplätze z.B. für Handwerker vorgesehen seien.*

Antwort

Besucherstellplätze müssen auch mit berücksichtigt und nachgewiesen werden. In der Regel ist ein Besucherstellplatz für vier Wohneinheiten nachzuweisen. Diese können ggf. auch in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Wichtig ist, dass der Boulevard als Fußgängerzone gesehen wird und es dahingehend keine Stellplätze im öffentlichen Raum geben wird. Eine Ausnahme bildet die KiTa, die eine kleine Anzahl Stellplätze im öffentlichen Raum für den Hol- und Bringverkehr vorsieht.

Herr Schmidt gibt den Hinweis, dass im Rat beschlossen wurde, vor dem Martinus-Krankenhaus ein neues Parkhaus zu realisieren, hier sollen ca. 500 neue Stellplätze geschaffen werden.

14. *Eine Bürgerin äußert die Bitte, keine Jugendstilfassaden oder Disneylandarchitektur zu realisieren.*

Antwort

Die Anmerkung wird mit Verweis auf die unter Frage 2 geäußerte Antwort aufgenommen.

Ende der Veranstaltung

Der Bezirksbürgermeister Herr Schmidt bedankt sich bei Frau Conrad und Herrn Baackmann für die Vorstellung und die Beantwortung der Fragen. Er äußert, dass die anwesenden Verantwortlichen der Politik die Anregungen ebenfalls mitnehmen werden. Er bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für das Interesse und die rege Diskussion und wünscht allen noch einen schönen Abend.

Herr Schmidt beschließt die Veranstaltung um 19.20 Uhr.

Weitere Stellungnahmen

Im Nachgang zur o. g. Veranstaltung „Stadtplanung zur Diskussion“ gingen per Email und über die Internetpräsenz der Stadt Düsseldorf weitere Anregungen ein. Diese Stellungnahmen werden hier zusammengefasst wiedergegeben:

15. *Ein direkter Anwohner fühlt sich durch den südlichen Gebäuderiegel des Wohnblockes sehr beeinträchtigt, da das 6 – geschossige Gebäude nahe an seinen Balkon heranreiche. Er bittet darum, diesen Gebäudeteil in Richtung RWI Gelände zu verschieben oder eine deutliche Absenkung als Staffelung dieses Gebäudeteils zu erstellen.*

Antwort

Die Anregungen zur Modifikation des städtebaulichen Entwurfs werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes geprüft.

16. *Ein Anwohner der Neusser Straße äußert sich zur geplanten Bebauung positiv, da sie eine Verbesserung im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan darstelle. Bezüglich der Planung habe er noch drei Teilanmerkungen:*
- *Der südliche Riegel des westlichen Baublocks sei auf maximal 5 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss und der maximalen Höhe der angrenzenden Bebauung Neusser Str. 91-93 zu begrenzen. Desweiteren sei er so zu verschwenken, dass er eine Parallele zu der Richtung der RWI-Bebauung aufnimmt. [Der Stellungnahme sind zwei Skizzen zur näheren Erörterung beigelegt]*
 - *Die Bestandsbäume im Blockinnenbereich des östlichen Blocks seien gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB als dauerhaft zu erhalten festzusetzen.*
 - *Die geplante Allee (Boulevard) zwischen den Baublöcken sei als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festzusetzen.*

Desweiteren wird angeregt, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens anzustreben, den Radverkehr auf der Neusser Straße zu reduzieren und langfristig über den neuen Boulevard zu führen.

Antwort

Die Anregungen zur Modifikation des städtebaulichen Entwurfs werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes geprüft. [vgl. Antwort zu Stellungnahme 5].

Der Erhalt der Bestandsbäume wird Teil des zwischen Investor und Stadt zu schließenden Städtebaulichen Vertrages werden [vgl. Antwort zu Stellungnahme 10].

Eine Zunahme des Fuß- und Radverkehrs im Bereich der Neusser Straße wird durch die Wiedernutzung des Geländes erfolgen, die Verkehrsteilnehmer müssen auf das bestehende Erschließungsnetz zurückgreifen. Aber die Planung ergänzt mit dem querverlaufenden Boulevard zwischen den neu geplanten Blöcken und der Quermöglichkeit im Süden das innerstädtische Wegenetz. Der Boulevard soll als Rad- und Fußwegeverbindung genutzt werden.

Die Sorgen zu der verkehrlichen Situation werden an das zuständige Amt für Verkehrsmanagement weiter geleitet und können gegebenenfalls in einem übergeordneten Verkehrskonzept berücksichtigt werden [vgl. Antworten zu Stellungnahmen 6, 8 und 9].

17. *Ein weiterer Anwohner der Neusser Straße äußert zu diversen Themen Änderungswünsche:*

- *Zur Bau- und Nutzungsdichte stellt der Bürger infrage, ob das kleinteilig gegliederte Wohnquartier östlich der Neusser Straße einen weiteren Hochpunkt im Hochhaus-Ensemble zwischen Stadttor und RWI vertrage. Desweiteren sei seiner Ansicht nach bei der „Orientierung an der Maßstäblichkeit des Quartiers“ der 6-geschossige östliche Baublock zu massiv ausgebildet. Er gibt weiter zu bedenken, dass die Besonnung der bestehenden Bebauung an der Neusser Straße sowohl durch den Turm als auch durch die Planung von 6 Geschossen erheblich beeinträchtigt werde.*

Er schlage eine „sensible Staffelung zum Bestand mit maximal 5 Vollgeschossen für den östlichen Wohnblock vor.

- *Den öffentlichen Raum stelle er als besonders wichtig für ein hoch verdichtetes Gebiet dar und gibt zu bedenken, dass durch die sehr dichte Bebauung dieser nicht ausreichend berücksichtigt werde. Er bittet, dass sich die Quartiersentwicklung stärker am Gemeinwohl orientieren solle.*
- *Beim Thema Erschließung äußert er sich positiv zum Konzept, den motorisierten Individualverkehr von der Neusser Straße fern zu halten. Er gibt aber Anregungen, die Rad- und Fußwegeverbindung im gesamten Quartier besonders zu berücksichtigen. Er weist darauf hin, dass die Radwegerschließung an der Neusser Straße heute bereits nicht mehr funktioniere. Bei den neu geplanten Nutzungen werde sich die angespannte Situation noch einmal verschärfen und er bittet um ein leistungsfähiges Erschließungskonzept.*
- *Weiterhin gibt er zu bedenken, dass die süd- östliche Fußwegeverbindung über das baulich gesicherte Wegerecht des Grundstücks Neusser Straße 93 die zu erwartende Frequenz nicht mehr aufnehmen könne, zumal über diesen Weg auch die Tiefgarage des Gebäudes angedient werde. Falls es zu keiner Einigung zwischen Investor und RWI über eine neu geplante süd- östliche Fuß- und Radwegeverbindung kommen sollte, werde die bestehende Verbindung vollkommen überlastet werden. Er bittet darum eine solche neue Verbindung im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen und betont, dass diese im Interesse beider Eigentümer sein müsse.*

Antwort

Die Anregungen zur Modifikation des städtebaulichen Entwurfs werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes geprüft [vgl. Antwort zu Stellungnahme 5].

Laut aktuellem Bebauungsplan wäre hier eine reine Büronutzung auf privatem Gelände möglich. Durch die Überplanung sind nunmehr auf Basis der vorliegenden Planung auch eine wohnbauliche Nutzung sowie öffentlich zugängliche Bereiche vorgesehen, die eine sinnvolle Ergänzung für das angrenzende Stadtquartier darstellen.

Eine Zunahme des Fuß- und Radverkehrs im Bereich der Neusser Straße wird durch die Wiedernutzung des Geländes erfolgen, die Verkehrsteilnehmer müssen auf das bestehende Erschließungsnetz zurückgreifen. Aber die Planung ergänzt mit dem querverlaufenden Boulevard zwischen den neu geplanten Blöcken und der Querungsmöglichkeit im Süden das innerstädtische Wegenetz. Der Boulevard soll als Rad- und Fußwegeverbindung genutzt werden.

Die Sorgen zu der verkehrlichen Situation werden an das zuständige Amt für Verkehrsmanagement weiter geleitet und können gegebenenfalls in einem übergeordneten Verkehrskonzept berücksichtigt werden [vgl. Antworten zu Stellungnahmen 6, 8 und 9].

Was die süd-östliche Fußwegeverbindung betrifft, wird eine gute und gemeinsame Lösung gesucht. Es wird im Weiteren geprüft, ob es möglich ist, eine einzige Tiefgaragenzufahrt für beide Tiefgaragen (RWI und Neuplanung) zu erstellen, um eine Neuordnung des Platzbereiches zwischen neuer Bebauung und RWI zu ermöglichen. Es müssen in diesem Prozess aber privatrechtliche und eigentumsrechtliche Belange mit bedacht werden.