

**Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/028
- Westlich Volmerswerther Straße -**

Stadtbezirk 3 - Stadtteil Unterbilk

**A: Bericht über die Durchführung der Veranstaltung
„Stadtplanung zur Diskussion“**

Ort: Bürgersaal der Düsseldorf-Bilk-Arcaden
Bachstraße 145, Düsseldorf

Zeit: 04. Oktober 2017; Beginn 18:00 Uhr; Ende 19:00 Uhr

Anwesend: Herr Walter Schmidt, Bezirksbürgermeister (Stadtbezirk 3)
circa 21 Bürgerinnen und Bürger
2 Vertreter der Stadtverwaltung (Stadtplanungsamt Düsseldorf)
1 Vertreter des Investors
1 Vertreter eines Fachbüros

Herr Schmidt eröffnet um 18:00 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreter der Verwaltung. Er gibt einen Überblick über den geplanten Ablauf. Danach übergibt er das Wort an Frau Hoffmann und Frau Conrad vom Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Frau Hoffmann erläutert das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und weist auf die verschiedenen Möglichkeiten hin, an denen sich die Bürgerinnen und Bürger aktiv im Verfahren beteiligen können.

Frau Conrad gibt anhand einer Präsentation einen Überblick über die Lage und Dimension sowie die zurückliegende Entwicklung (Städtebaulicher Wettbewerb 2006) des Plangebietes. Darüber hinaus wird das bisherige Verfahren und die wesentlichen Inhalte der derzeitigen städtebaulichen Konzeption vorgestellt.

Nach der Vorstellung der Planung bedankt sich Herr Schmidt bei den Vertretern der Verwaltung und bittet die anwesenden Bürgerinnen und Bürger um Rückfragen und Anregungen zur vorgestellten Planung.

In Nachgang zur Veranstaltung am 04.10.2016 sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingereicht worden.

1. Ein Bürger fragt nach, welche Gebäude innerhalb des Plangebietes erhalten bleiben sollen.

Antwort:

Die städtebauliche Konzeption sieht im Wesentlichen den Erhalt bzw. die Sicherung der bestehenden Bebauung auf dem Liesegang-Gelände vor. Ausgenommen hiervon sind einige kleinere Garagen (zum Teil Lagerflächen) auf dem südlich gelegenen Liesegang-Gelände sowie das Gebäude 5 an der Volmerswerther Straße.

Das Gebäude 9 an der Martinstraße soll im Zuge der Planung erneuert werden, um eine fußläufige Anbindung/Durchwegung zur Martinstraße zu ermöglichen.

2. Ein Bürger weist auf die derzeitige Verkehrs- bzw. Einfahrtssituation hin, welche als sehr problematisch wahrgenommen werde. Die Schaffung von circa 200 Wohneinheiten und dem damit verbundenen Verkehr würde die Situation in Kombination mit der angrenzenden Stadtbahnhaltestelle weiter verschlechtern. Es wird gefragt, ob eine Erschließung über das westlich liegende Krankenhaugelände (Völklinger Straße) berücksichtigt werde? Es wird angemerkt, dass der Erhalt des Liesegang-Geländes begrüßt werde.

Antwort:

Eine Anbindung des Plangebietes über das Krankenhaugelände an die Völklinger Straße wurde geprüft. Die hierfür benötigten Flächen befinden sich im Eigentum des angrenzenden Krankenhauses und stehen daher nicht zur Verfügung. Darüber hinaus sollen verkehrstechnische Konflikte zwischen Anwohnern/Besuchern des Plangebietes und dem Krankenhaus vermieden werden. Für die geplante Ein- und Ausfahrtssituation an der Volmerswerther Straße („rechts rein“ – „rechts raus“) wird im weiteren Verfahren ein verkehrstechnisches Gutachten erstellt.

3. Ein Bürger fragt nach, wie viele Wohnungen geplant seien und in welchem Verhältnis Eigentumswohnungen und Mietwohnungen entstehen sollen.

Antwort:

Es wird erörtert, dass derzeit circa 205 Wohneinheiten geplant sind. Die momentane Konzeption sieht hierbei 120 Eigentumswohnungen und 85 Mietwohnungen vor. Von diesen 205 Wohneinheiten sollen gemäß des Handlungskonzept ZU-KUNFT.WOHNEN.DÜSSELDORF (HKW) 40% als preisgedämpfter bzw. sozial geförderter Wohnungsbau vorgesehen werden. Dies entspricht circa 80 Wohneinheiten.

4. Ein Bürger regt an, dass das entstehende Parkhaus auf dem Gelände des Krankenhauses eventuell auch für die Anwohner bzw. Besucher des Plangebietes genutzt werden könne. Weitergehend wird gefragt, in welcher Bauweise das Parkhaus errichtet werden soll und ob die eventuell entstehenden Lärmimmissionen in der Planung berücksichtigt werden?

Antwort:

Es wird erläutert, dass das Parkhaus momentan sehr großzügig in einer offenen Gitterstruktur geplant ist und etwa 500 Stellplätze für derzeit ca. 200 Angestellte und Besucher beinhalten soll. Es bestehen Überlegungen, die nicht benötigten Stellplätze weiter zu vermieten. Für die derzeitige Planung wurde das Parkhaus als Geräuschquelle berücksichtigt. Es wurde ein vorläufiges Lärmgutachten erstellt, welches auch die Nutzung des Parkhauses berücksichtigt. Des Weiteren reagieren die derzeitigen Gebäudestellungen sowie die Grundrissgestaltungen der Wohnungen auf die umliegenden Lärmquellen.

5. Ein Bürger fragt nach, ob eventuell ein Flächentausch mit dem Krankenhaus möglich sei. Ein Tausch der Parzellen könne sich positiv auf die Erschließungsform auswirken und eine Anbindung an die Völklinger Straße ermöglichen.

Antwort:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird erläutert, dass der Investor in engem Kontakt mit dem Krankenhaus und dem Amt für Verkehrsmanagement steht, um gemeinsam mit allen Beteiligten die bestmögliche Lösung der verkehrlichen Er-

schließung zu finden. Ein Flächentausch mit dem Krankenhaus wird aber als schwierig angesehen.

6. Ein Bürger fragt nach, wie lange der Bau des Vorhabens dauern werde.

Antwort:

Es wird erläutert, dass der Bau des Vorhabens erst erfolgen könne, wenn der zu entwickelnde Bebauungsplan rechtsverbindlich ist. Erst dann besteht eine gültige Rechtsgrundlage für die Bebauung des Plangebietes. Bei der Größe des vorliegenden Projektes könnte man aber mit einer Dauer von 24 Monaten für die Fertigstellung der Gebäude rechnen.

7. Ein Bürger merkt an, dass es momentan nur eine Feuerwehrezufahrt für das Plangebiet gebe.

Antwort:

Es wird erörtert, dass die Zufahrt für die Feuerwehr ebenfalls über die Volmerswerther Straße erfolge. Die vorliegende Ringerschließung berücksichtigt die notwendigen Schleppkurven für Notfallfahrzeuge und ermöglicht die Anleiterbarkeit aller betroffenen Wohnungen im derzeitigen Planungsstand.

8. Herr Schmidt fragt nach, wie viele Pkw - Stellplätze für Bewohner und Besucher im Plangebiet vorgesehen seien.

Antwort:

Es wird ausgeführt, dass in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt, momentan ein Stellplatzschlüssel von 1 zu 1 für Bewohnerstellplätze vorgesehen ist. Dies kann sich aber im weiteren Verfahren noch verändern. Die urbane Lage des Gebietes sowie der direkte Anschluss an die Stadtbahnbahnlinie könnten dazu führen, dass weniger Stellplätze benötigt werden.

9. Herr Schmidt merkt an, dass es wichtig sei, auch das Thema Elektromobilität zu berücksichtigen.

Antwort:

Es wird angemerkt, dass es sich noch um ein frühes Stadium des Entwurfes handelt und daher noch keine belastbare Konzeption für ein Mobilitätskonzept vorliegt, allerdings ist dies für den Investor ein wichtiges Thema und ein entsprechendes Konzept zur Elektromobilität wird berücksichtigt werden.

10. Herr Schmidt fragt nach, ob Kinderspielplätze vorgesehen seien und ob es Konzeptionen für diese gebe.

Antwort:

Der Bedarf an Kinderspielflächen wurde in der aktuellen Planung berücksichtigt. Diese werden im Weiteren in Abstimmung mit der Stadt geplant.

11. Eine Bürger fragt nach, ob das Plangebiet öffentlich zugänglich sei.

Antwort:

Das Gebiet wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

12. Herr Schmidt fragt nach, ob ein Wohnungsmix angestrebt werde und wie groß die einzelnen Wohnungen seien. Er merkt an, dass es im Stadtteil Bilk circa 51% Single-Wohnungen gibt.

Antwort:

Es wird erläutert, dass bei der Planung von circa 205 Wohneinheiten eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 80 m² (Nutzfläche) angesetzt wurde. Die Tendenz geht allerdings zu kleineren Wohnungen. Ein entsprechender Anteil von 2-Raumwohnungen wird in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Grundsätzlich ist die Durchmischung mit verschiedenen Nutzern (Single, Familien) erwünscht und wird bei der Planung eine wesentliche Rolle spielen.

13. Ein Bürger merkt an, dass er die vorliegende Konzeption und die hieraus resultierende Flächeninanspruchnahme als positiv bewerte. Es könne zu Gunsten des Freiraumes nur dann weiterer qualitätvoller Wohnraum geschaffen werden, wenn man eine Erhöhung der geplanten Baukörper in Betracht ziehe.

Antwort:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Höhenentwicklung wurde im städtebaulichen Wettbewerb von 2006 in Betracht gezogen. Diese wird aus heutiger Sicht kritisch gesehen und kann in die momentan vorherrschende städtebauliche Situation an der Volmerswerther Straße nicht integriert werden.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Schmidt bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion und schließt die Sitzung um circa 19:00 Uhr.