

Begründung
zum Bebauungsplan- Vorentwurf Nr. 03/034
- Südlich Haroldstraße -
- Stadtbezirk 3 - Stadtteil Unterbilk -

Teil A - Städtebauliche Aspekte	4 -
1 Planungsanlass.....	4 -
2 Örtliche Verhältnisse	4 -
2.1 Beschreibung des Plangebietes.....	4 -
2.2 Bestand.....	5 -
2.3 Umgebung	5 -
2.4 Verkehr und Erschließung	6 -
2.5 Infrastruktur	6 -
2.6 Grünstrukturen.....	6 -
3 Gegenwärtiges Planungsrecht.....	7 -
3.1 Regionalplan	7 -
3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	7 -
3.3 Landschaftsplan.....	8 -
3.4 Bebauungs-, Durchführungs- und Fluchtlinienpläne, § 34, § 35 BauGB...	8 -
4 Sonstige Satzungen, Pläne und Konzepte.....	8 -
4.1 Denkmal Bereichs- und Erhaltungssatzungen	8 -
4.2 Gesamtstädtischer Grünordnungsplan 2025	9 -
4.3 Grünordnungsrahmenplan (GOP II) für den Stadtbezirk 3	9 -
4.4 Hochhausrahmenplan.....	9 -
4.5 Rahmenplan Einzelhandel	10 -
5 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	10 -
5.1 Städtebauliches Wettbewerbsverfahren	10 -
5.2 Städtebauliches Konzept.....	11 -
5.3 Freiraumkonzept und Wegeführung.....	12 -
5.4 Verkehrskonzept.....	14 -
6 Inhalt des Bebauungsplans	15 -
6.1 Art der baulichen Nutzung	15 -
6.2 Maß der baulichen Nutzung	16 -
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	17 -
6.4 Bauweise	18 -
6.5 Verkehrliche Erschließung	18 -

6.6	Grünplanerische Inhalte.....	- 18 -
6.7	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	- 19 -
6.8	Verschattung/ Besonnung.....	- 19 -

Teil A - Städtebauliche Aspekte

1 Planungsanlass

Nach einem Beschluss der Landesregierung zur Nachnutzung der Landesliegenschaft „Haroldstraße 5“ sollen auf diesem Grundstück künftig das Ministerium der Finanzen des Landes NRW (FM NRW) und die NRW.BANK untergebracht werden. Darüber hinaus sollen weitere Flächen für die Landesregierung realisiert werden. Zu diesem Zweck wurden im Jahr 2020 ein städtebaulicher Wettbewerb und im Jahr 2021 zwei hochbauliche Realisierungswettbewerbe durchgeführt, auf deren Grundlage die geplanten Bauvorhaben umgesetzt werden sollen.

Mit einer Neubebauung des Grundstückes ist die Chance für die Ausgestaltung eines neuen identitätsstiftenden Stadtbausteins an dieser stadträumlich prominenten Stelle verbunden. Darüber hinaus kann ein wichtiger Beitrag geleistet werden, die in der Stadt verteilten Ministerien weiter räumlich zu konzentrieren und damit den Leitgedanken eines Regierungsviertels deutlich zu stärken. Außerdem wird mit dem Vorhaben die Idee aus dem Wettbewerb „Blaugrüner Ring“ an der Haroldstraße aufgegriffen. Hierzu soll der Autoverkehr von der bisherigen Haroldstraße verlagert werden und stattdessen eine „Grüne Haroldbucht“ entstehen.

Da die Umsetzung des oben genannten Vorhabens nicht auf Grundlage des bestehenden Bauplanungsrechts möglich ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das 4,5 ha große Plangebiet, zu dem das Grundstück Haroldstraße 5 und die angrenzenden Verkehrsflächen der Haroldstraße, der Kavalleriestraße und der Neusser Straße gehören, liegt im Stadtteil Unterbilk am Rande der Carlstadt im nordrhein-westfälischen Regierungsviertel.

Im Norden wird das Plangebiet u.a. durch das Gebäude des Ministeriums für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration und den Horionplatz begrenzt. Im Nord-Osten umfasst das Plangebiet den Kreuzungsbereich Kavallerie-/Haroldstraße, im Osten grenzen die Büro- und Wohngebäude der Kavalleriestraße sowie der aktuelle Sitz der NRW.BANK an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Einfahrtsrampe in den Rheinufertunnel begrenzt. Der östliche Teil umfasst die Neusser Straße bis hin zum Horionplatz und wird durch den Johannes-Rau-Platz begrenzt.

2.2 Bestand

Auf dem Landesgrundstück Haroldstraße 5 befindet sich das ehemalige Innenministerium, ein achtgeschossiges Gebäude mit Erschließungsanlagen und Tiefgarage, die zum Teil vom Polizeipräsidium Düsseldorf und der Polizeiwache Bilk interimistisch genutzt werden. Die Restflächen des Grundstücks werden als Stellflächen für Pkw genutzt. Das Plangebiet umfasst darüber hinaus die Verkehrs- und Grünflächen der angrenzenden Straßen. Unterhalb der nordöstlich im Plangebiet gelegenen Verkehrsflächen verläuft die innere südliche Düssel.

2.3 Umgebung

Nördlich des Plangebietes liegt die Carlstadt, ein Wohn- und Geschäftsviertel, welches überwiegend in Blockstruktur aus drei- bis vier-, höchstens fünfgeschossigen Zeilen des 18./19. Jahrhundert besteht. Direkt nördlich angrenzend, am Horionplatz 1, liegt die 5-geschossige Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen, der Sitz des Ministerpräsidenten, sowie an der Haroldstraße 4 das 17-geschossige Gebäude des Ministeriums für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration NRW. Weiter nördlich schließen sich im 25-geschossigen Hochhaus Berger Allee 25 das Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie sowie der historische 6-geschossige Gebäudekomplex Behrens- und Väthbau an (Mannesmannufer 2/ Berger Allee 23), der für verschiedene Landes Zwecke revitalisiert werden soll. In östlicher Richtung leitet der angrenzende Schwanenspiegel mit dem Ständehaus in die Friedrichstadt über. Der Baublock auf der östlichen Seite der Kavalleriestraße und der Wasserstraße ist geprägt durch eine Mischnutzung. An der Kavalleriestraße befinden sich Bürogebäude, wie das 13-geschossige Bestandsgebäude der NRW.Bank, sowie einige Wohngebäude bzw. gemischt genutzte Gebäude mit 6 bis 7 Geschossen. Im Bereich der Wasserstraße befinden sich vorwiegend 3- bis 6-geschossige Wohngebäude. Die südliche Umgebung wird durch die Rheinkniebrücke mit ihren Zufahrtsrampen geprägt. In dem südlich der Rheinkniebrücke gelegenen Gebiet befinden sich auf der einen Seite das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung sowie das Polizeipräsidium Düsseldorf und auf der anderen Seite Wohnbebauung in Blockstruktur. Westlich des Plangebiets grenzt der Johannes-Rau-Platz an, der zur Rheinuferpromenade und den Grün- und Freiflächen entlang des Rheinufers sowie rund um den Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen mit dem Rheinturm überleitet.

2.4 Verkehr und Erschließung

Das Grundstück wird derzeit über die Haroldstraße und Neusser Straße erschlossen. Von Westen kommend erfolgt die Erschließung über die Abfahrt von der Rheinkniebrücke und die Kavalleriestraße. Von Süden besteht die Anbindung sowohl über die Kavalleriestraße als auch über die Neusser Straße. Von Osten erfolgt die Anbindung vom Graf-Adolf-Platz und von der Reichstraße über die Haroldstraße.

Die Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über die Straßenbahnlinien 706, 708 und 709 und die Buslinie 726, die die Haltestelle Landtag/Kniebrücke südwestlich des Plangebiets sowie die Haltestelle Poststraße nördlich des Plangebiets ansteuern. Oberhalb der Rheinkniebrücke befinden sich außerdem die Haltepunkte der Linien 835, 836 und M3. Die Straßenbahnlinien 706, 708 und 709 verlaufen zu einem großen Teil parallel zur Haroldstraße und Neusser Straße in einem eigenen Gleisbett.

Über die Haroldstraße führt nördlich der Straßenbahntrasse ein Radweg, der Bestandteil des Radhauptnetzes des im Juni 2015 veröffentlichten „Radhauptnetzes der Landeshauptstadt Düsseldorf“ (RHN) ist. Über die Kavalleriestraße führt in nördlicher Richtung ein Radweg des untergeordneten Bezirksnetzes, ebenso wie südlich des Grundstücks Haroldstraße 5.

Für Fußgänger ist das Grundstück bisher aufgrund der Insellage und der Gestaltung der in jede Richtung mehrspurigen Straßen mit wenigen Querungsmöglichkeiten nicht komfortabel erreichbar.

2.5 Infrastruktur

Aufgrund der zentralen Lage in der Landeshauptstadt Düsseldorf sind in der mittelbaren und weiteren Umgebung des Plangebietes diverse Einzelhandelsbetriebe, Restaurants sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen angesiedelt. Darüber hinaus sind Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und Ärzte im Umfeld vorhanden.

2.6 Grünstrukturen

Außerhalb des Plangebiets grenzt im Norden und Osten mit Spee'schem Graben, Schwanenspiegel und Ständehauspark der auf den ehemaligen Befestigungsanlagen errichtete und von Maximilian Friedrich Weyhe konzipierte Grüne Ring um Altstadt und Carlstadt an. Im Westen bildet der Johannes-Rau-Platz den Anschluss an die Rheinuferpromenade und den Rheinpark Bilk. Die Verbindung der beiden Grünstrukturen erfolgt nur am nördlichen Rand über einen von Bäumen gesäumten

Fuß- und Radweg und wird im Übrigen von der in beide Richtungen mehrspurigen Haroldstraße durchschnitten.

Die genannten Grünflächen sind Teil des abgeschlossenen europaweiten Wettbewerbs „Blaugrüner Ring“, der sich als Flanier- und Kulturmeile in einem Bogenschlag von der Rheinuferpromenade über Ehrenhof, Hofgarten, Königsallee, Ständehauspark und Spee'schem Graben bis zum Rhein in Höhe der Rheinkniebrücke ziehen soll.

Das Plangebiet selbst weist einen Gehölzbestand in der südlichen Randzone sowie im Bereich des Parkplatzes im Osten auf. Die Kavalleriestraße wird durch eine im Alleenkataster aufgeführte Doppelallee aus Platanen begleitet, auf der Haroldstraße befinden sich Baumreihen als Grün- und Wegeverbindung von der Königsallee zum Rheinufer.

3 Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan ist der Bereich des Plangebiets als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt. Außerdem wird die nördlich im Plangebiet gelegene Trasse der Stadtbahn dargestellt.

Die vorliegende Planung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Grundstück Haroldstraße 5 als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Öffentliche Verwaltung“ dar. Umgeben ist das Grundstück von Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Gemeinbedarfsnutzung durch die Neuplanung erhalten bleibt. Die bisherige Nutzung durch Landesministerien besteht weiterhin und wird durch die Nutzung der NRW.BANK, als landeseigene Anstalt des öffentlichen Rechts, auf einem Teil der Fläche ergänzt. Zudem stellt die Haroldstraße, trotz des Wegfalls der Nutzung durch den motorisierten Individualverkehr, aufgrund des Erhalts der Straßenbahnlinien u.a. mit der Linie 709 in Richtung Neuss und des Radwegs als Teil des Radhauptnetzes mit direkter Anbindung an die andere Rheinseite über die Rheinkniebrücke weiterhin einen örtlichen Hauptverkehrszug dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist demnach nicht erforderlich.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

3.4 Bebauungs-, Durchführungs- und Fluchtlinienpläne, § 34, § 35 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5376/028 „Haroldstraße/Deichstraße“, rechtsverbindlich seit 1976. Dieser setzt für den Bereich der Haroldstraße und der Neusser Straße sowie im nördlichen Bereich der Kavalleriestraße eine Verkehrsfläche fest. Überlagert wird dieser Bebauungsplan im Bereich des Baugrundstücks Haroldstraße 5 durch den Bebauungsplan Nr. 5376/039 „Kavalleriestraße“ aus dem Jahr 1999. Das zu beplanende Grundstück liegt im westlichen Teil (Block II) dieses Bebauungsplans.

Festgesetzt ist das Baugrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf, auf der Verwaltungsgebäude der Landesregierung Nordrhein-Westfalen sowie zugehörige Gebäude und Anlagen zulässig sind. Als Maß der baulichen Nutzung ist eine GRZ von 0,8 und eine maximale Geschoszahl (GF) von 68.000 m² festgesetzt. Zusätzlich zu dem durch Baulinien und Baugrenzen fixierten Bestandsgebäude ist die Realisierung eines Hochhauses (130 m über NN) und ein weiteres Gebäude (65 m über NN) planungsrechtlich möglich. Die festgesetzten Straßenverläufe entsprechen dem heutigen Bestand.

Der Bebauungsplan setzt außerdem große Teile des Plangebietes zeichnerisch als Flächen mit Pflanzgebot fest, die auf Grundlage eines Grünordnungsplanes festgelegt wurden. Außerdem werden textliche Festsetzungen zur Dach- und Tiefgaragenbegrünung, zu Bäumen auf Stellplatzanlagen und zur Minimierung von Bodenversiegelung bei nicht überdachten Stellplätzen und Feuerwehrbewegungsflächen getroffen.

Die im Süden zwischen der Kavalleriestraße und der Neusser Straße mit GFL gekennzeichnete Fläche ist u.a. mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit belastet.

4 Sonstige Satzungen, Pläne und Konzepte

4.1 Denkmal Bereichs- und Erhaltungssatzungen

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Denkmalbereiche „Karlstadt“ und „Erweiterung Carlstadt“. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere landeseigene Denkmäler. Hierzu zählen das „Polizeipräsidium Düsseldorf“, das „Ständehaus“ und das „Landeshaus“, Sitz des Ministerpräsidenten und dessen Bebauungsplan Nr. 03/034

Staatskanzlei. Darüber hinaus sind folgende kommunale Denkmäler zu beachten: „Wasserstraße Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 5“ sowie „Hubertusstraße 1“ und „Neusserstraße 25“.

4.2 Gesamtstädtischer Grünordnungsplan 2025

Der gesamtstädtische Grünordnungsplan 2025 – rheinverbunden ordnet das Gebiet dem Teilraum „Innere Nördliche Düssel“ zu. Dieser stellt einen der sechs Verbinder zwischen der Rheinaue im Westen und dem Grünen Rücken auf der Hauptterrasse im Osten dar. Die Funktionen und Handlungsfelder des Teilraumes 16 sind Naherholung, Gartendenkmalpflege, Repräsentation, Stadtgliederung und Biotopverbund. Die Achse Haroldstraße stellt eine bedeutende Grün- und Wegeverbindung von der Königsallee zum Rheinufer dar. Nach Süden in Richtung Unterbilk wird die Kavalleriestraße mit einer Verbindungsfunktion dargestellt. Allgemeine Entwicklungsziele sind die Erhaltung der garten- und stadthistorisch bedeutsamen Grünanlagen und die Verknüpfung städtebaulicher Neuordnung mit angemessener Grünplanung. Die Verrohrung der Inneren Nördlichen Düssel wird als Defizit genannt.

4.3 Grünordnungsrahmenplan (GOP II) für den Stadtbezirk 3

Der Grünordnungsrahmenplan (GOP II) für den Stadtbezirk 3 stellt die baumüberstellten Fuß- und Radwegeverbindungen am nördlichen Rand (Haroldstraße) und am östlichen Rand (Kavalleriestraße) dar und betont die wichtige Verknüpfung mit der Grünanlage Spee's Graben.

4.4 Hochhausrahmenplan

Der Hochhausrahmenplan aus dem Jahr 2022 beinhaltet eine räumliche Zonierung und Leitlinien für Hochhausvorhaben und ist damit das Steuerungsinstrument und die Beratungsgrundlage für den Hochhausbeirat und die Verwaltung in allen Fragen der Hochhausentwicklung. Das Plangebiet liegt im durch Hochhäuser vorgeprägten Raum „Hafen- und Regierungsviertel“. Hauptbestandteil dieses Raums ist der Fernsehturm als ein Düsseldorfer Wahrzeichen, der Landtag und das Stadttor als markante Hochpunkte sowie der Medienhafen als Ensemble. Für diesen und alle weiteren sechs Räume in der Stadt kann unter Anwendung der Leitlinien und abhängig vom jeweiligen stadträumlichen Kontext eine weitere Hochhausentwicklung geprüft werden. Dabei soll bei Neuvorhaben der für die Landeshauptstadt prägende Traditionshorizont für Hochhäuser um die 100 m über Gelände nicht wesentlich überschritten werden. Der Standort an der Haroldstraße 5 wird als bereits gesicherter Standort für eine Hochhausentwicklung aufgeführt und wurde im Zuge

der bereits stattgefundenen qualitätssichernden Verfahren im Hochhausbeirat vorgestellt und fachlich begleitet.

Aufgrund der hohen Dichte im vorliegenden Verfahren soll ein Mehrwert für die Stadtgesellschaft und Nachbarschaft („social return“) über öffentlich zugängliche, qualitätvolle Freiräume bis an die Gebäudegrenze und belebte, öffentlich zugängliche Erdgeschosszonen geschaffen werden. Zudem soll es einen hohen Anspruch an Maßnahmen für die Nachhaltigkeit des Gebäudes selbst, aber auch für die zu planenden Freiräume geben.

4.5 Rahmenplan Einzelhandel

Der Rahmenplan Einzelhandel 2016 wurde am 07.07.2016 vom Rat der Stadt Düsseldorf beschlossen. Es handelt sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB), das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet liegt südwestlich der im Rahmenplan Einzelhandel als Hierarchiestufe A definierten Stadtzentren „Innenstadt: Teilbereich Ost“ und „Innenstadt: Teilbereich West“. Im Verfahren „Südlich Haroldstraße“ sind keine Einzelhandelsentwicklungen geplant, sodass die Belange des Rahmenplan Einzelhandels nicht berührt werden.

5 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliches Wettbewerbsverfahren

Der einphasige städtebauliche Wettbewerb „Standortentwicklung Südlich Haroldstraße“ wurde im November 2020 abgeschlossen. Die im Rahmen des Wettbewerbs „Blaugrüner Ring“ erarbeiteten grundlegenden Bausteine für den Bereich an der Haroldstraße, wie z.B. Einzelbaukörper mit Durchwegung und eine verkehrsberuhigte Haroldstraße als Grünverbindung zum Rheinpark und Rheinufer ohne Durchgangsverkehr galt es hierbei zu berücksichtigen.

Der Masterplan des 1. Preisträgers bildete das städtebauliche Grundgerüst, das unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts in einem nächsten Schritt über zwei gesonderte hochbauliche Realisierungswettbewerbe für die Landesregierung und NRW.BANK weiter konkretisiert wurde. Die Jurysitzungen hierzu haben im Oktober 2021 stattgefunden. Die zwei Siegerentwürfe stellen die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans dar. Im weiteren Verfahren werden die

Entwurfskonzepte auf Basis unterschiedlicher Fach- und Objektplanungen fortgeschrieben und hinsichtlich der Umsetzbarkeit überprüft.

5.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept aus dem vorlaufenden städtebaulichen Wettbewerb „Grüne Haroldbucht“ sieht eine gleichgewichtige Teilung des Grundstücks und der Baukörper für die beiden zukünftigen Nutzer Landesregierung und NRW.BANK vor. Im nördlichen Bereich wird die Haroldstraße durch den Rückbau der Straße zu einem Freiraum, der „Grünen Haroldbucht“. Zwischen den beiden Baukörpern soll eine trichterförmige, mindestens 10 m breite Durchquerung nach Süden erfolgen. Das Gebäude im Westen ist dabei für die Landesregierung zur Unterbringung des Ministeriums der Finanzen und weiterer Landesnutzer vorgesehen, das östliche Gebäude für die NRW.BANK.

Die für die Nutzer Landesregierung NRW und NRW.BANK entstehenden Gebäude sollen auf jeweils einem verbindenden Gebäudesockel links und rechts des Durchstichs – der den Übergang von den großmaßstäblichen Baukörpern zu einem kleinteiligen menschlichen Maßstab im Erdgeschoss bildet – errichtet werden. Auf den Sockeln sollen jeweils ein Hochhaus und ein weiteres Gebäude entstehen. Diese konzeptionellen Grundzüge einer Rhythmisierung des städtebaulichen Entwurfs sollten bei der Hochbauplanung ihre Ausformulierung erfahren.

Im Rahmen der hochbaulichen Realisierungswettbewerbe wurden die Gebäudekubaturen weiter konkretisiert. Der Gebäudekörper der NRW.BANK soll demzufolge aus einem Turm mit 24 Geschossen, einem Atriumgebäude mit 9 Geschossen sowie einem 2-geschossigen Sockel bestehen. Das Gebäude der Landesregierung setzt sich gemäß den Wettbewerbsergebnissen aus einem 28-geschossigen Turm, einem Atriumgebäude mit 10 Geschossen und einem terrassierten Sockelbaukörper mit insgesamt 4 Geschossen zusammen. Die maximalen Gebäudehöhen der beiden Türme von ca. 100 m, bzw. 110 m über Gelände orientieren sich damit am Traditionshorizont von 100 m über Gelände für Hochhäuser in Düsseldorf.

Während die hohen Volumina mit den Hochhäusern in der Umgebung korrespondieren, schaffen die Atriumgebäude und die Sockel einen Übergang zur umgebenden Bebauung. Das so entwickelte Gesamtkonzept lässt die Gebäudekörper als 'Familie' im Stadtraum erscheinen. Zugleich ermöglicht die individuelle Architektur beider Gebäudepaare die selbständige Adressbildung der unterschiedlichen Nutzungen. Eine nachhaltige Bauweise unter anderem mit

Maßnahmen aus Photovoltaik, Dachbegrünung, CO₂-reduzierten Baustoffen und Regenwassernutzung mit Zertifizierungen zum nachhaltigen Bauen nach BNB und DGNB komplettiert das Gesamtkonzept.

Die Sockelbaukörper werden auf jeweils unterschiedliche Weise an den nördlich davon gelegenen, öffentlichen Freiraum angebunden. Während die Anbindung im Fall der NRW.BANK durch Fassadenöffnungen erfolgt, die den Betrachter zu Einblicken und den Besucher zum Eintreten einladen, steigt der Sockelbaukörper der Landesregierung stufenförmig auf und wird durch die sogenannten „Haroldterrassen“ zum Teil der Landschaft. Die Grünanlage, die sich über den Sockel nach oben entwickelt, lässt dadurch den Abstand und Raum zur nördlichen Nachbarbebauung großzügig wirken. Hierdurch wird ein erhöhter Blick auf die vorgelagerte Grünfläche bis hin zum Rhein ermöglicht.

Die intensive Bebauung eines Grundstücks in einer so prägnanten Lage stellt die klare Anforderung, dass in deutlichem Maße auch Funktionen geschaffen werden, die einen öffentlichen Mehrwert darstellen. Hier soll, neben den öffentlichen Aufgaben der Ministerien und der NRW.BANK, die Chance zum „Social Return“, der Ermöglichung einer öffentlichen Begehrbarkeit und die Mitnutzung der Grundstücke bis an die Gebäudekante bzw. die öffentliche Nutzung der „Haroldterrassen“ im Rahmen der „Grünen Haroldbucht“ wahrgenommen werden. Durch die geplante intensive Begrünung der Haroldterrassen soll eine ökologisch wirksame Grünfläche entstehen. Daneben sind für die Öffentlichkeit auch Angebote in Form von öffentlich zugänglichen Gastronomie- und Bibliotheksflächen im Gebäude der Landesregierung und eines öffentlichen Cafés im Gebäude der NRW.BANK vorgesehen. Hierbei soll innerhalb der öffentlichen Gastronomieflächen im Gebäude der Landesregierung auch ein Außenbereich auf der obersten Stufe der Haroldterrassen entstehen, der eine Aufenthaltsfläche für die Öffentlichkeit bietet und zum Verweilen in der Grünen Haroldbucht einlädt.

Auf den Sockeln der beiden Gebäudepaare entsteht jeweils ein privater Freiraum als Dachterrasse, der durch Aufenthaltsflächen und offene Arbeitsbereiche für Mitarbeiter belebt wird und sich zur Haroldbucht und dem „Blaugrünen Ring“ öffnet.

5.3 Freiraumkonzept und Wegeführung

Die geplante Bebauung bietet eine klare Fassung für den Freiraum der Grünen Haroldbucht. Der mindestens zehn Meter breite, zwischen den Sockelgeschossen gelegene 'Durchstich' öffnet sich trichterförmig in Richtung der Haroldbucht und ermöglicht eine Durchwegung in Richtung des südlich gelegenen Unterbilk. Darüber

hinaus werden die Sockelbaukörper inklusive der „Haroldterrassen“ eine intensive Begrünung aufweisen, sodass sowohl die Aufenthaltsqualität als auch der ökologische Nutzen der Flächen gesteigert werden kann.

Die Gestaltung der Freianlagen baut auf dem Konzept des „Blaugrünen Rings“ als städtische Kulturlandschaft auf. Die Landschaft wird durch das Platzieren der Gebäude an der Südseite des Plangebietes und durch die Verlagerung von Verkehrsströmen neu geschaffen. Der Verkehr der Haroldstraße wird zwischen Kavalleriestraße und Horionplatz auf die Straßenbahn sowie den Fuß- und Radverkehr reduziert. Auf diese Weise entsteht eine grüne Querverbindung zwischen Rhein und Schwanenspiegel. Die Bucht wird durch ein Wegenetz für Fuß- und Radfahrer, Eingangsplätze und einen öffentlichen Platz mit einem Wasserelement ergänzt.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und im Rahmen der hochbaulichen Verdichtung an der Haroldstraße ist zudem die Schaffung einer blaugrünen Infrastruktur im Sinne des Leitbildes der Schwammstadt und die Ausbildung einer attraktiven, klimatisch wirksamen Freiraumgestaltung, ein wichtiger Teil des Freiraum- und Gebäudekonzeptes an der Haroldbucht.

Möglichkeiten für eine wassersensible Freiflächenplanung sind aufgrund des Rückbaus der Haroldstraße und der ausgeprägten Vorplatzbereiche auf einem großen Flächenareal des Plangebietes gegeben. Die konkrete Ausarbeitung erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens. Denkbare Maßnahmen umfassen z.B. Verdunstungsbecken, ggf. in Kombination mit verzögerter Einleitung in die Düssel. Durch Verdunstung kann der natürliche Wasserkreislauf erhalten und das Mikroklima verbessert werden. Auch die Anpflanzung von verschattender und die Verdunstung fördernder Vegetation sowie die Dämpfung des Regenwasserabflusses durch Gründächer oder Pflanzinseln auf bzw. innerhalb von Gebäuden, sollen Teil des gesamtheitlichen Freiraumkonzeptes werden.

Im Bereich zwischen dem Spee'schem Graben und Schwanenspiegel im Kreuzungsbereich Kavallerie- und Haroldstraße sah der Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs entsprechend der Ideen des Wettbewerbs „Blaugrüner Ring“ die Öffnung der dort befindlichen Düssel vor. Die Öffnung würde auf einer Länge von insgesamt ca. 60 Metern erfolgen. Die ersten Untersuchungen hierzu haben aufgezeigt, dass dabei nicht nur der in diesem Bereich vorhandene Baumbestand entfallen müsste, sondern auch die umfangreichen Verkehrsflächen für den MIV und die Straßenbahn durch 3 kostenintensive Brückenbauwerke im Bereich der Kavalleriestraße und der heutigen Haroldstraße neu erforderlich werden. Eine

naturnahe Gestaltung der Böschungsbereiche sowie eine attraktive Aufenthaltsqualität mit stadträumlicher Wahrnehmung ist aufgrund der starken Böschungsneigung nur im begrenztem Umfang möglich. Zudem werden aufgrund der relativ geringen Entwicklungslänge und der Lage der Wasserfläche weit unterhalb des Straßenniveaus auch die erreichbaren klimatischen Verbesserungen als eher gering eingeschätzt.

Vor diesem Hintergrund wird von der Freilegung der Düssel Abstand genommen, allerdings wird sie durch die Planung nicht „verbaut“, sondern für die Zukunft offengehalten.

5.4 Verkehrskonzept

Die Haroldstraße im Norden des Plangebiets wird zurückgebaut und ist, abgesehen von der Nutzung der Straßenbahn, Fußgängern und Fahrradfahrern vorbehalten. Durch den Rückbau entsteht eine Verlagerung der bisherigen Verkehrsströme, die durch eine im Süden des Plangebietes gelegene Planstraße sowie die südlich der Rheinkniebrücke gelegene Hubertusstraße kompensiert werden soll. Hierbei soll der Verkehr so gelenkt werden, dass ein jeweiliger Einrichtungsverkehr erfolgt. Der motorisierte Durchgangsverkehr der bisherigen Straße in Ost-West-Richtung soll zukünftig über die neue Erschließungsstraße abgewickelt werden. Über die Hubertusstraße soll lediglich der Durchgangsverkehr in West-Ost-Richtung abgewickelt werden.

Die Erschließung der Stellplätze und Anlieferung des Gebäudes der Landesregierung erfolgt über die neue südliche Planstraße. Die Anlieferung der NRW.BANK erfolgt von der Kavalleriestraße. Die Erschließung der ausschließlich unterirdischen Stellplätze der NRW.BANK ist von Süden vorgesehen.

Zur Erreichung der Liegenschaft aus dem Rheinufertunnel oder aus dem Süden (Neusser-/ Hubertusstraße und Reichstraße) wird auf der Kavalleriestraße eine U-Turnmöglichkeit neu geschaffen. Die Vorfahrten für die Ministerien erfolgen im Westen, die für die NRW.BANK im Osten, sodass nicht wesentlich in die Haroldbucht eingegriffen wird. Sie werden effizient von der grünen Haroldbucht ferngehalten. Die Erschließung der Gebäude erfolgt barrierefrei.

Durch die Anbindung der grünen Haroldbucht an das Radhauptnetz und die Planung von oberirdischen als auch unterirdisch in Fahrradgaragen gelegenen Radstellplätzen, wird eine vermehrte Fahrradnutzung unterstützt.

In einer gemeinsam vom Landtag, der Landesregierung und der Landeshauptstadt Düsseldorf beauftragten Verkehrsuntersuchung mit innovativen Mobilitätskonzept für die geplanten Bauvorhaben im Regierungsviertel wurden unter anderem auch die verkehrlichen Auswirkungen durch die hier geplanten Bauvorhaben auf den fließenden Kfz-Verkehr analysiert und bewertet. Neben den geplanten Neubauvorhaben wurde in diesem Zusammenhang als weitere Maßnahme mit bedeutender verkehrlicher Auswirkung der perspektivisch geplante Abriss des sanierungsbedürftigen Parkhauses Moselstraße gegenüber dem Landtag betrachtet. Zudem wird der Stellplatzbedarf der Landesnutzungen beschrieben und mit der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf verglichen.

Die im Parkhaus Moselstraße zur Verfügung stehenden 500 Stellplätze werden aktuell von den Angestellten verschiedener Ministerien genutzt. Die im unmittelbaren Umfeld gelegenen Liegenschaften der Ministerien verfügen lediglich über wenige Stellplätze vor Ort, so dass die Landesregierung vor einem Abriss des Parkhauses Moselstraße sicherstellen muss, dass die wegfallenden Stellplätze im erforderlichen Umfang in der näheren Umgebung wirtschaftlich realisiert werden können. Hierzu plant die Landesregierung ca. 300 Stellplätze im Rahmen ihres Neubauvorhabens als Ersatz für das Parkhaus Moselstraße zu errichten. Demzufolge wurden im Rahmen des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für das Neubaugebäude der Landesregierung nicht nur unterirdische Stellplätze für die Nutzer des zu planenden Neubaus, sondern auch oberirdische Stellplätze als Ersatz für das Parkhaus an der Moselstraße vorgesehen. Zielsetzung für die Planung dieser oberirdischen Stellplätze ist die Möglichkeit des perspektivischen Rückbaus und einer Umnutzung zu Büroflächen. Eine solche potenzielle Reversibilität der oberirdischen Stellplätze soll sicherstellen, dass nach Umsetzung von zusätzlichen Mobilitätsangeboten im Regierungsviertel in Zukunft weiterhin die Möglichkeit besteht, Stellplätze im Sinne einer nachhaltigen und klimafreundlichen Verkehrsentwicklung zu reduzieren.

6 Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Bezeichnung „Landesministerien und Institutionen des Landes, öffentliche Verwaltung“ (derzeit die NRW.BANK), da sich die Festsetzungen aufgrund des besonderen Nutzungszwecks für Landeszwecke wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden. Innerhalb dieses Sondergebietes sollen die Errichtung und der Betrieb von Nutzungen, die Landesministerien und Institutionen des Landes dienen oder

diesen funktional zugeordnet werden können, zulässig sein. Hierunter fallen sowohl Büro- und Verwaltungsgebäude als auch Nutzungen, die für den Betrieb der vorgenannten Nutzungen erforderlich sind oder zum Zweck des „Social Returns“ umgesetzt werden sollen. Hierzu gehören beispielsweise Büros, Bibliotheken, Archive, Restaurants, Schulungs- und Besprechungsräume sowie Konferenzsäle, Druckereien, Technikräume aber auch Anlagen wie Tiefgaragen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Bereich der Neuplanung wird das Maß der baulichen Nutzung auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes aus den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs und der hochbaulichen Realisierungswettbewerbe festgesetzt. Um die durch die Wettbewerbe definierten, städtebaulichen Qualitäten abzusichern, werden Maximalwerte für die Gebäudehöhe sowie die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Im weiteren Verfahren werden darüber hinaus Grundflächenzahlen (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) und Geschossflächen (GF) festgesetzt. Alle Festsetzungen sollen sich möglichst eng an den Wettbewerbsergebnissen orientieren.

Durch die differenzierte Unterscheidung der Gebäudehöhen können die aus den Wettbewerben hervorgehenden Qualitäten abgesichert werden. Die Untergliederung der einzelnen Gebäude in Sockel-, Atrium- und Turmbaukörper ermöglicht Durchblicke und fördert die Durchlüftung, Besonnung und Belichtung des Umfelds und der Planvorhaben selbst. In diesem Zusammenhang sind die Gebäudekubaturen durch den Bebauungsplan in angemessener Genauigkeit zu umfassen. Zu diesem Zweck werden für die Sockel einschließlich der Stufenanlage der Landesministerien, die Atriumgebäude sowie für die Türme unterschiedliche Höchstmaße der Gebäudehöhen festgesetzt. Deren Abgrenzung erfolgt durch unterschiedliche Baufenster.

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf das Normalhöhennull (NHN), also den Nullpunkt des aktuellen Höhenbezugssystems in Deutschland. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rund 36 m über NHN. Insofern entsprechenden die aus den Wettbewerbsergebnissen resultierenden Höhen für das Gebäude der Landesregierung einer Höhe von etwa 20 m, 40 m und 110 m über Grund bei 4, 10 und 28 Geschossen. Ergänzend dazu steigen die Stufen der „Haroldterrassen“ von 1,5 m auf 7 m an. Bei dem Gebäude der NRW.BANK entsprechen die Werte einer Höhe von etwa 10 m, 45 m und 100 m über Grund bei 2, 9 und 24 Geschossen. Die auf diese

Weise festgesetzten Höhen befinden sich in der technischen Überprüfung, sodass sich im weiteren Verlauf des Verfahrens geringfügige Anpassungen ergeben können.

Die Wettbewerbsbeiträge zeigen einen Vorschlag der Bruttogeschossfläche (BGF) von 110.000 m² für beide Gebäudepaare. Diese gilt es, im weiteren Verlauf des Verfahrens zu überprüfen und zu qualifizieren. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist abzusehen, dass die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Sonstigen Sondergebieten von 0,8 (Grundflächenzahl) und 2,4 (Geschossflächenzahl) überschritten werden. Die absehbare Ausschöpfung bzw. Überschreitung erfolgt aus städtebaulichen Gründen zur Umsetzung einer besonderen städtebaulichen Idee, die durch zwei aufeinander aufbauende und qualitätssichernde Wettbewerbsverfahren abgesichert wurde.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese sind so angeordnet, dass die geplante städtebauliche Kontur mit dem Sockelbaukörper und den aufstehenden Gebäudeteilen umgesetzt werden kann. Im Hinblick auf das Gebäude der Landesregierung werden zusätzliche Baugrenzen für den stufenförmig aufsteigenden Gebäudeteil im Norden des Sockelbauwerks vorgesehen.

Die Baugrenzen orientieren sich an den Ergebnissen der hochbaulichen Realisierungswettbewerbe und verlaufen entlang der geplanten Gebäudekanten und werden im weiteren Verfahren qualifiziert.

Die Baugrenzen stellen darüber hinaus eine Abgrenzung zwischen unterschiedlichen, maximal zulässigen Gebäudehöhen dar. Auf diese Weise können die Gebäudeensemble in der geplanten Abfolge von Kubaturen und die dazwischenliegenden Durchblicke planungsrechtlich abgesichert werden.

Um den entstehenden Frei- und Aufenthaltsraum von parkenden Autos möglichst freizuhalten, sollen die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen bzw. im Gebäude der Landesregierung auch im Sockel integrierter oberirdischer Stellplätze untergebracht werden. Die vorgenannten Maßnahmen setzen voraus, dass große Teile des Grundstückes überbaut oder unterbaut werden.

Kompensiert wird die hohe Versiegelung durch intensive Begrünungen von bebauten und unterbauten Flächen und die Schaffung von blaugrüner Infrastruktur. In Kombination mit der Lage zwischen unterschiedlichen, bewegten Wasserflächen tragen die Maßnahmen zur Wahrung großzügiger und qualitativ hochwertiger

Freiräume und deren Aufenthaltsqualität bei und wirken negativen Umweltauswirkungen der hohen Nutzungsdichte entgegen.

6.4 Bauweise

Es wird keine Bauweise festgesetzt. Damit sind die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW) maßgeblichen Abstandsflächen zu beachten. Nach erster Einschätzung ist eine Überlagerung von Abstandsflächen zwischen den geplanten Baukörpern untereinander sowie mit der umliegenden Bebauung zu erwarten. Im weiteren Verlauf des Verfahrens sollen textliche Festsetzungen zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

6.5 Verkehrliche Erschließung

Die neu zu errichtende Durchgangsstraße als Ersatz für die zurückzubauende Haroldstraße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Für die für die Straßenbahn und den nicht motorisierten Verkehr vorgesehenen Flächen wird beabsichtigt, die Flächen als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich mit Radweg und Straßenbahn“ festzusetzen. Die zeichnerische Abgrenzung dieser Fläche orientiert sich an den Wettbewerbsergebnissen.

Zur Nutzung für Radfahrer und Fußgänger sollen private Grundstücksflächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet werden, bspw. für den Durchgang zwischen den beiden Baukörpern und an der Haroldbucht. Die genauen Festlegungen werden im weiteren Verfahren getroffen.

6.6 Grünplanerische Inhalte

Die grünplanerischen Inhalte für das Konzept der grünen Haroldbucht werden entsprechend dem noch zu erstellenden freiraumplanerischen Konzept im Bebauungsplan festgesetzt. Die Detaillierung zu den geplanten Maßnahmen einer blaugrünen Infrastruktur erfolgt im weiteren Verfahren, da diese abhängig von der übrigen Planung sind. Hierzu werden noch vertiefende Untersuchungen durchgeführt.

Der bisher als städtische Verkehrsfläche genutzte Bereich der Haroldstraße wird zukünftig den freiraumplanerischen Aufenthaltsflächen zugeordnet und als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Abgrenzung orientiert sich an den bereits vorliegenden Wettbewerbsergebnissen.

Für das Plangebiet sind außerdem Festsetzungen zur Tiefgaragenbegrünung, zu Baumpflanzungen, zur Dachbegrünung und möglicherweise zur Fassadenbegrünung geplant.

6.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der Lage zwischen Rheinkniebrücke, Rheinufertunneleinfahrt und Kavalleriestraße wirken verschiedene Lärmquellen auf das Plangebiet ein. Im weiteren Verfahren sind auf der Grundlage vertiefender Untersuchungen entsprechende Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, um gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sichern zu können.

6.8 Verschattung/ Besonnung

In Bezug auf die Verschattung sind im weiteren Verfahren vertiefende Untersuchungen auf die Umgebung erforderlich.