

ANDREASQUARTIER

GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan Nr. 5477/124 "Andreasquartier", Düsseldorf

Ersteller:

WKM Landschaftsarchitekten W E B E R K L E I N M A A S

Am Meerkamp 21

D-40667 Meerbusch

Telefon 02132 / 99 78-0 . Telefax 99 78 20

E-Mail: wkm@wkm-la.de

Meerbusch, den 23.07.2009

Jan-Hendrik Elter, Dipl.-Ing. (FH)

ANDREASQUARTIER

ERLÄUTERUNG ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

Stand 23.07.2009

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt inmitten der historischen Altstadt und umfasst den gesamten Block, der z.Z. von dem Komplex des Land- und Amtsgerichts genutzt wird. Der Block wird im Norden von der Ratinger Straße, im Osten von der Neubrückstraße, nach Süden von der Mühlenstraße und zum Westen von der Liefergasse begrenzt.

2. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Freiflächen des Quartiers bestehen zum Großteil aus befestigten Flächen in den Innenhöfen, Parkplätzen und Gehwegflächen zum öffentlichen Straßenland. Sie dienen im Wesentlichen der Erschließung und dem ruhenden Verkehr. Die Flächenbefestigung bestehen z.B. aus Natursteinpflaster, Betonpflaster, Betonplatten oder Schwarzdecke. Die Begrünung beschränkt sich auf Restflächen in Form von Verkehrsinseln und verkehrsbegleitenden Grünstreifen. Die Beete sind lückenhaft mit Kleinsträuchern wie Cotoneaster, Berberis, Mahonie, Ilex, etc. bepflanzt. Es finden sich vereinzelte, herausragende Solitärsträuchern wie z. B. Eibe, Felsenbirne, Liguster. Wesentlich prägender für die ansonsten spärliche Begrünung des Quartiers ist der vorhandene Baumbestand, insbesondere die vier Platanen im nördlichen Hof zur Ratinger Straße, die große Kastanie an der Neubrückstraße sowie die sechs Robinien vor dem Gerichtsgebäude an der Mühlenstraße.

Die großen Bestandsbäume stellen einen hohen ökologischen Wert dar, als Lebensraum für Tiere, zur Luftverbesserung etc. Insgesamt weist die Begrünung allerdings eine schwache Strukturierung auf und ist geprägt von Zergliederung und Versiegelung. Es besteht kaum Vernetzung zu umliegenden Biotopstrukturen.

3. Planung - Auswirkungen

Die Bebauungsplanung sieht den Erhalt des Gerichtgebäudes an der Mühlenstraße, eine größtenteils gewerbliche Nutzung im nordöstlichen Teil und überwiegend Wohnnutzung im nordwestlichen Bereich vor. Dadurch entsteht im Nordosten ein zur Ratinger Straße und zur Neubrückstraße offener, der Allgemeinheit zugänglicher Freiraum. Im Nordwesten ist ein weitgehend abgeschlossener Wohnhof für die dortigen Anwohner geplant. Um für diese Nutzungen ausreichend Stellplätze realisieren zu können, ist eine vollständige Unterbauung der neu bebauten Flächen mit Tiefgaragen nötig.

Der öffentlich zugängliche Bereich im Nordosten ist als Platzfläche, die aus den Gehwegflächen fortgeführt wird, geplant. Eine Begrünung mit frei angeordneten Baumgruppen schafft hier abwechslungsreiche Räume.

Der Wohnhof im Nordwesten soll als durchgrünter und strukturreicher Innenbereich mit Wegeflächen zwischen Pflanz- und Rasenflächen sowie Heckenstrukturen und klein- bis mittelkronigen Bäumen angelegt werden.

Auswirkungen:

Die nötige Tiefgarage macht das Fällen der vier Platanen im nördlichen Hof und anderer, kleinerer Bäume (siehe Baumliste in der Anlage 1) und Rückbau der Pflanzflächen im Zuge der Abbrucharbeiten unumgänglich.

Der Verlust soll durch die unter 5. beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen werden.

4. Ziele

Die Ausbildung der Freiflächen hat die Entwicklung einer leistungs- und funktionsgerechten Freianlage zum Ziel, die den hochwertigen Charakter des Plangebietes in dieser Lage fördert, die Auswirkungen der nötigen Eingriffe ausgleicht und eine höhere Aufenthaltsqualität schafft als im Ausgangszustand vorhanden.

Dazu werden über den Grünordnungsplan mit seinen grünordnerischen Festsetzungen und der dargestellten Gestaltungsabsicht die Zielvorstellungen kommuniziert.

5. Grünordnerische Maßnahmen

Die Effekte der durch die Planung geschaffenen Funktionen werden in diesem Kapitel dargestellt.

Die Maßnahmen beinhalten Pflanzpflichten, die verbunden mit bestimmten Pflanzenqualitäten und –quantitäten in den Festsetzungen des Grünordnungsplanes festgelegt werden.

Im Folgenden sind die Einzelmaßnahmen und ihre Funktionen beschrieben.

5.1 Baumpflanzungen auf öffentlich zugänglichen Platzflächen

Zur Verbesserung des Stadtbildes, zur Durchgrünung des Plangebietes und zur Verbesserung des Lokalklimas sind mittelgroßkronige Bäume auf dem zentralen Platz zu pflanzen.

Bäume bewirken Verdunstungskälte, Staub- und Schadstoffbindung und Erhöhung der Luftfeuchte. Diese Funktionen sind besonders als Kompensation der entgegengesetzt wirkenden versiegelten Platzflächen wichtig, und als Ausgleich für den Verlust der Bestandsbäume.

5.2 Baumpflanzungen im Wohnhof

Der Innenhof zwischen den geplanten Gebäuden, die mit einer Tiefgarage unterbaut sind, erhält eine dauerhafte Begrünung mit Anpflanzung von klein- bis mittelkronigen Bäumen.

5.3 Begrünung im Wohnhof

Durch die dauerhafte zusätzliche Bepflanzung des Wohnhofes mit Großsträuchern sowie Beet- und Rasenflächen und Hecken, entsteht eine parkartige Begrünung. Mindestens 40% der nicht überbauten Flächen des Wohnhofes sind zu begrünen.

Mit dieser und der vorigen Maßnahme werden in den Blockinnenräumen Grünstrukturen geschaffen, die trotz der ringsum liegenden Bebauung Möglichkeiten für Rückzug und Entspannung bieten. Die Maßnahmen führen deshalb zu einer Verbesserung der erholungsrelevanten Funktionen innerhalb des Plangebietes, indem das Stadtbild und Erholungsfunktionen verbessert werden. Weiterhin hat die Bepflanzung mit aus Bäumen, Sträuchern und Rasen gemischter Vegetation positive Auswirkungen auf das Lokalklima und bietet verschiedenartige Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

5.4 Vegetationsflächen auf Tiefgaragen

Die Substratschichten der Vegetationsflächen auf Unterbauungen mit Tiefgaragen sollen eine Stärke von mind. 0,80 m haben, im Bereich der Baumpflanzungen mind. 1,20 m.

Mit diesen Mächtigkeiten können die ehemaligen Funktionen des Bodens wie Wasserspeicherung und –verdunstung oder Schaffung stabilerer Lebensräume für Bodenlebewesen und Pflanzen annähernd wieder erfüllt werden. Es muss ein dauerhaft geeigneter Standort für die ebenfalls zum Ausgleich nötige Begrünung gebildet werden. Mit der Substratdeckung in den festzusetzenden Mächtigkeiten wird also auch die Funktion aller obigen Maßnahmen, die auf unterbauten Flächen stattfinden, gesichert.

5.5 Erhalt und Schutz von Bäumen

Soweit möglich sollen vorhandene Bäume erhalten werden. Diese sind die große Kastanie an der Neubrückstraße sowie die 6 Robinien an der Mühlenstraße. Zu der Maßnahme gehören der Schutz während der Bauzeit und eine fachgerechte Stamm- und Kronenpflege. Die gängigen Richtlinien und Vorschriften sind hierbei einzuhalten.

Diese Maßnahme soll zum Ausgleich des Verlusts anderer Bestandsbäume beitragen, indem die Lebensdauer und Vitalität der zu erhaltenden alten Bäume so groß wie möglich gehalten wird.

Anlage 1:

Liste der Bestandsbäume:

Anmerkung: Es wurde die Nummerierung aus dem Lageplan (Vorplan) des Vermessers Blinken & Töpfer, Düsseldorf, Plan-Nr.: N 412, vom 17.04.2009 übernommen. Maße sind in [m] angegeben.

Nr.	Baumart	Stamm- umfang	Höhe	Kronen- durchm.	Planung (Erhalt/Fällung)
1	Ilex	0,40	8,0	6,0	Fällung
2	Ahorn	1,05	17,0	15,0	Fällung
3	Robinie	0,38	8,0	6,0	Erhalt
4	Robinie	1,55	17,0	14,0	Erhalt
5	Robinie	1,70	16,0	12,0	Erhalt
6	Robinie	1,07	15,0	12,0	Erhalt
7	Robinie	1,71	16,0	12,0	Erhalt
8	Robinie	1,38	16,0	12,0	Erhalt
9	Roßkastanie	2,52	17,0	16,0	Erhalt
10	Roßkastanie	0,36	7,0	5,0	Fällung
11	Roßkastanie	0,57	6,0	6,0	Fällung
12	Robinie	1,87	10,0	16,0	Fällung
14	Bergahorn	1,17	16,0	14,0	Fällung
15	Bergahorn	1,15	14,0	16,0	Fällung
16	Bergahorn	1,65	14,0	13,0	Fällung
26	Linde	0,90	10,0	8,0	Fällung
27	Roßkastanie	0,50	6,0	6,0	Fällung
28	Robinie	1,52	18,0	10,0	Fällung
29	Birke	1,10	14,0	10,0	Fällung
30	Platane	2,95	25,0	18,0	Fällung
31	Eibe	0,56	7,0	10,0	Fällung
32	Platane	2,72	26,0	20,0	Fällung
33	Platane	3,15	27,0	22,0	Fällung
34	Platane	3,40	25,0	24,0	Fällung
35	Laubbaum	0,62	10,0	10,0	Fällung

Grünordnungsplan "Andreasquartier" zum Bebauungsplan Nr. 5477/124



Festsetzungen

Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen. Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BAUGB)

Nr. 1 Auf den mit MI 2 bezeichneten Freiflächen sind mind. 20 standortgerechte, mittelgroßkronige Laubbäume, Stammumfang mind. 20-25 cm in 1 m Höhe gemessen, entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Für die Herstellung des Wurzelraumes eines jeden Baumes sind die Regeln der FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) einzuhalten.

Artenliste Bäume:
z. B. Lederhülsebaum (*Gleditsia triacanthos*), Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*), Sumpf-Eiche (*Quercus palustris*), Schurbaum (*Sophora japonica*)

Nr. 2 In dem mit MI 3 bezeichneten Wohnhof ist je angefangenen 100 m² begrünter Fläche ein standortgerechter, klein- bis mittelgroßkroniger Baum, Stammumfang mind. 20-25 cm in 1 m Höhe gemessen, zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Für die Herstellung des Wurzelraumes eines jeden Baumes sind die Regeln der FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) einzuhalten.

Artenliste Bäume:
Siche Festsetzung Nr. 1, sowie z.B. Magnolie (*Magnolia kobus*, *s. loebneri* u.S.), Japanische Kirsche (*Prunus yedoensis*, *s. sargentii*, *serrulata* u.S.), Trompetenbaum (*Catalpa bignonioides*)

Nr. 3 Im Bereich des Wohnhofes sind die unterbauten Vegetationsflächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Strüchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Der Begrünungsanteil des nicht überbauten Innenhofes muss mindestens 40% betragen.

Nr. 4 Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist eine Vegetationsschicht, bestehend aus einer 80 cm starken Bodensubstratschicht (zuzüglich Drainschicht) fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 120 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen; das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 m³ je Baumstandort betragen.

Nr. 5 Die durch Plansymbol im Grünordnungsplan als zu erhalten gekennzeichneten Einzelbäume sowie ihr natürlicher Standort sind durch Schutzmaßnahmen während der Bauzeit gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen. Die Vorschriften der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf sind verbindlich und zu beachten.

Legende

- Gebäude
- Verkehrsflächen, Wege
- Einzelbäume

Planung/Maßnahmen

- Baumverlust, mit Nr. aus Baumliste (Anlage zum Erläuterungstext)
- Nr. 1-5** Festsetzungen
- Nr. 1: Herstellung einer privaten Platzfläche mit öffentlichem Gehrecht auf TG, mit 20 Bäumen
- Nr. 2, 3: Herstellung einer privaten, parkartigen Grünfläche mit Bäumen, bodendeckenden Strüchern, Hecken und Rasen auf TG
- Nr. 5: Schutz, Sicherung und Pflege erhaltenswerter Gehölze
- Gebäude, neu
- Bearbeitungsgrenze

WKM Landschaftsarchitekten ANDREASQUARTIER	
Projekt: AUA Phase: LA Datum: 23.07.09	WKM Landschaftsarchitekten WESER KLEIN MAAS Am Meckweg 21 D-40667 Meerbusch Telefon: 0213/ 99 78-0 Fax: 99 78-20 E-Mail: wkm@wkm-la.de Internet: www.wkm-la.de
Projekt: AUA Phase: LA Datum: 23.07.09	HINWEIS: SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN UNTERLIEGEN DEM VORBEHALT STÄNDIGER ÄNDERUNGEN DURCH BISHER NICHT ERHEBTE ERGEBNISSE PLANUNGSLEISTUNGEN UND VORGABEN AUS STATIK, HAUTECHNIK, BRANDSCHUTZ UND DENKMALSCHUTZ
Projekt: AUA Phase: LA Datum: 23.07.09	
WKM DUE 01 XXXX X XXXX AUA LA AU 001 4 H P - pdf	