

## FH-Campus Schlachthof-/Schlösser-Areal

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) plant, die derzeit an zwei Standorten im Düsseldorfer Stadtgebiet untergebrachte Fachhochschule Düsseldorf (FH D) an einem gemeinsamen Campus im Bereich des Schlösser-Areals / Schlachthofgelände in Derendorf zu vereinigen.

Bereits im Vorfeld zu der Entscheidung, die FH Düsseldorf an dieser Stelle neu zu errichten, hat die Stadt Düsseldorf gemeinsam mit den Voreigentümern des Schlösser-Areals mehrere Verfahren durchgeführt, um die brachliegenden Gebiete zu entwickeln. Aus dem städtebaulichen Gutachterverfahren "Schlachthofgelände und Schlösser-Areal" im Jahr 2006 ging das Büro Schuster Architekten, Düsseldorf mit St raum a Landschaftsarchitekten, Berlin als Sieger hervor. Auf Grundlage des Siegerentwurfes sind zwei getrennte Bebauungsplanverfahren für die Grundstücke eingeleitet worden: Für den Bebauungsplan Schlösser-Areal ist bereits der Offenlagebeschluss gefasst worden, für den Plan des Schlachthofes wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Auf Grundlage der Bebauungsplanvorentwürfe für beide Plangebiete hat der BLB NRW im Jahr 2007 eine Machbarkeitsstudie durch das Büro Schuster Architekten erstellen lassen, welche eine mögliche "Umnutzung" der vorgesehenen Strukturen (Wohnnutzung, Büronutzung, Kindergarten, Jugendfreizeiteinrichtung und Grünzug) für die Zwecke einer Hochschule zum Inhalt hatte.

Als Ergebnis sieht das vorliegende Strukturkonzept eine Zweiteilung des Plangebietes vor. Im südlichen Teil ist die Fachhochschule mit ihren Einrichtungen vorgesehen (Hochschulcampus mit Hörsaal- und Seminarflächen, Labors, Bibliotheks-, Verwaltungs- und Ausstellungsflächen und eine Mensa/Cafeteria). Eine von der Rather Straße ausgehende Freizeitspange (FH-Campus) verbindet über einen öffentlich nutzbaren Raum die denkmalgeschützten Gebäude - das Pferdeschlachthaus und die Großviehhalle.

Im nördlichen Teil soll, in Ergänzung zu den benachbarten nutzungsgemischten gründerzeitlichen Blockstrukturen, ein innerstädtisches Wohnquartier entwickelt werden. Als geeigneter Standort für studentisches Wohnen sowie für die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen bietet sich die Schnittstelle zwischen der Fachhochschule (Fachhochschule 1 - 3) sowie den Wohnbauflächen an.

Der angestrebte Nutzungsmix verfolgt das Ziel, einen integrierten, lebendigen Hochschulstandort, ein innerstädtisches Wohnquartier sowie eine neue gemeinsame Tagesstätte für Kinder von Anwohnern und Hochschulangehörigen zu schaffen. Gleichzeitig soll ein dringend benötigter neuer Standort für eine städtische Jugendfreizeiteinrichtung festgesetzt werden.

Das Bebauungskonzept für die allgemeinen Wohngebiete sieht in sich schlüssige "Inseln" vor, mit jeweils autarker Erschließung. Die Blockrandschließung zur Rather Straße und zur Bahntrasse dient dem Lärmschutz. Im Inneren ist eine offene Bauweise geplant, die unterschiedliche Wohn- und Freiraumsituationen ermöglicht.

Die Geschossigkeit der Bebauung orientiert sich an den umgebenden Stadtstrukturen. Auf den Baufeldern mit Wohnnutzung sind vier- bis fünfgeschossige Blockränder vorgesehen. Im Innenbereich der Wohngebiete wird eine maximal drei- bis viergeschossige Bebauung festgesetzt.

Das neue Wohnquartier wird in Verlängerung der vorhandenen Straßen Spichernstraße und Weißenburgstraße erschlossen.

Als prägendes und gleichzeitig gliederndes Element ist ein zentraler Grünzug als "grünes Rückgrat" des Gebietes vorgesehen. Die Grünfläche ist Teil der gesamtstädtischen Planung zur Errichtung eines zweiten äußeren "Grünen Rings". Der Grünzug soll weitestgehend von Verkehrserschließung freigehalten werden.

Als Übergang zu den nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen ist eine sogenannte begrünte Pufferzone geplant.

Es ist vorgesehen, die vorhandenen Bebauungsplanvorentwürfe auf Basis des vorliegenden Strukturkonzeptes zu überarbeiten und die erforderlichen Gutachten hierzu anzupassen.

Auf Grundlage des Strukturkonzeptes soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.