

Einstufiger, kooperativer
städtebaulicher Wettbewerb

Südlich Auf'm Tettelberg

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Protokoll Öffentliches Abschlusskolloquium

Anlass: Abschlusskolloquium

Termin: 01.10.2019, 18.00 – 20.40 Uhr

Ort: Hulda-Pankok-Gesamtschule, Brinckmannstraße 16, Aula/Mensa

Moderation: Frau Holz, Freischlad + Holz

1. Begrüßung

Frau Orzessek-Kruppa, Amtsleitung Stadtplanungsamt, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreterinnen und Vertreter der Planungsteams sowie des Preisgerichts. Sie entschuldigt Frau Zuschke, Dezernat für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen, die krankheitsbedingt nicht anwesend sein kann. Nach einleitenden Worten betont sie, dass die in der heutigen Veranstaltung vorgestellten Entwürfe als Auftakt und nicht als Abschluss der Planung zu sehen sind.

2. Einführung und Zusammenfassung der Aufgabenstellung

Frau Holz begrüßt die Anwesenden als Vertreterin des Wettbewerbsmanagements und bedankt sich für die rege Teilnahme an der Veranstaltung. Sie erläutert den Ablauf der Veranstaltung, in der die Planungsteams ihre Arbeiten der Öffentlichkeit vorstellen und die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen dazu äußern können. Die Anregungen werden bei der morgigen Entscheidung des Preisgerichts berücksichtigt und fließen ein in die Ausarbeitung des ausgewählten Wettbewerbsentwurfs. In diesem Zusammenhang verweist sie auch auf das durch die Bürgerinitiative Tetelberg erstellte Plakat mit Anregungen zur Entwicklung des Plangebiets.

Da viele Bürgerinnen und Bürger beim Auftaktkolloquium nicht anwesend waren, stellt Frau Holz anhand einer Folienpräsentation (s. Anhang) kurz die Aufgabenstellung der eingeladenen Büros vor. Die Landeshauptstadt Düsseldorf verfolgt auf dem ca. 10,4 Hektar großen Planungsgebiet 'Südlich Auf'm Tetelberg' die Schaffung eines neuen Wohnquartiers (Baufeld 1), die Entwicklung eines Schulstandortes (Baufeld 2) sowie eines Dienstleistungs- und Gewerbestandortes (Baufeld 3). Im Mittelpunkt des Wettbewerbs steht die Erarbeitung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeptes für das Wohnquartier in der Kernzone, das mit seiner Umgebung zu vernetzen ist.

Sie gibt ebenfalls einen kurzen Überblick über die Ergebnisse des Auftaktkolloquiums am 11.07.2019, in dem interessierte Bürgerinnen und Bürger Anregungen zur Aufgabenstellung und Hinweise zum Plangebiet gegeben haben. Diese bilden sich wie folgt ab:

- Erhalt / Integration / Ausgleich der aktuellen Nutzungen, u.a. Kleingärten, Ponyhof, Kultur (Nachnutzung Halle Volmerswerther Str. 127 a, Verlagerung Datscha / Kulturlabor)
- Schaffung öffentlicher Grünflächen u.a. zur Vernetzung von Bestands- und Neubebauungen
- Intensive Durchgrünung des Wohnquartiers und Sicherung der Versorgung mit Frischluft (Schlüsselrolle Grünzug Ost-West)
- Schaffung von sozial gefördertem und bezahlbarem Wohnraum, u.a. für Familien, Alleinerziehende, Auszubildende, Studierende und Rentner/innen
- Ausarbeitung des Verkehrskonzeptes, Herausarbeitung von Mobilitätsalternativen.

Die teilnehmenden Planungsteams waren im Auftaktkolloquium anwesend.

Das Protokoll des Auftaktkolloquiums wurde Bestandteil der Aufgabenstellung.

3. Präsentation der Wettbewerbsentwürfe

Anhand einer Folienpräsentation werden die Entwürfe durch die eingeladenen Planungsteams

- Astoc Architects and Planners / FSWLA Landschaftsarchitektur
- Dichter Architekturgesellschaft / POLA Landschaftsarchitekten
- Konrath + Wennemar Architekten Ingenieure / GTL Michael Triebswetter
- Reicher Haase Assoziierte / Club L94 Landschaftsarchitekten
- Schuster Architekten / nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner

ausführlich und nachvollziehbar vorgestellt.

Nach der Vorstellung der Entwürfe durch die Teams wird um Kommentare aus dem Plenum gebeten.

4. Kommentare / Anregungen / Rückfragen

Übergeordnete Kommentare und Anregungen bilden sich thematisch geordnet und zusammengefasst wie folgt ab:

Städtebau

- Verbesserung des Übergangs der neuen Wohnbebauung zur bestehenden Wohnbebauung in Maßstäblichkeit und Materialität
- Entwicklung in Baustufen mit dem Ziel, die kulturellen Einrichtungen, den Ponyhof und die Kleingärten im Süden des Plangebiets noch etwas länger zu erhalten

Nutzung

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme mit dem Ziel der Erhaltung vorhandener Nutzungen (Kleingärten, kulturelle Nutzungen, Wegeverbindungen)
- Berücksichtigung vorhandener Nutzungen bei der weiteren Planung
- Erhalt von sozialen und kulturellen Biotopen, Erhalt der Subkultur
- Verzicht auf einen neuen Bürokomplex und den damit verbundenen Verkehrszuwachs
- Integration von Altenpflegeeinrichtungen

Verkehr

- Berücksichtigung der durch die Handwerkskammer ausgelösten Verkehre (u.a. Schüler) und der möglichen Konflikte bei Erschließung des Wohnquartiers über die Straße Auf'm Tetelberg
- Vermeidung einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen in der Volmerswerther Straße / Verkehrsberuhigung

Landschaft / Grünraum

- Erhalt vorhandener Grünstrukturen und Biotope, insbesondere des Baumbestands der Kleingärten / Erhalt der Artenvielfalt.

Anregungen und Forderungen spiegeln sich auch im ausliegenden Flyer, in einem Plakat und in der Online-Petition der Bürgerinitiative 'Tetelberg' wieder, die über 700 Unterstützer gefunden hat.

Rückfragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Warum wurde von allen Entwurfsverfassern die Volmerswerther Straße als Erschließungsstraße für das Wohnquartier gewählt?

Antwort 1:

Es war Vorgabe der Aufgabenstellung, das Wohngebiet von der Volmerswerther Straße aus über die noch zu erweiternden Zufahrten Auf'm Tetelberg im Norden und Bedburger Straße im

Süden für den Kfz-Verkehr zu erschließen. Im Rahmen der weiteren Planung werden die Verkehrsanbindung und Verteilung des KFZ-Verkehrs noch einmal geprüft und mögliche verkehrsberuhigende Maßnahmen für die Volmerswerther Straße untersucht. Für das neue Wohnquartier sind innovative Mobilitätskonzepte vorgesehen, um den Modal Split im in Richtung des Umweltverbundes zu verlagern und so das Kfz-Aufkommen zu verringern.

Frage 2 an das Team Astoc:

Wie werden die bestehenden Kleingärten in die Planung einbezogen?

Antwort 2:

Im Bereich des öffentlichen Grünzugs kann der Bestand in den Park eingebettet werden.

Frage 3 an das Team Astoc:

Wie viele Wohneinheiten sind geplant? Wie stellt sich die Geschossigkeit dar?

Antwort 3:

Es sind 460 Wohneinheiten geplant. Die Gebäude sind 3- bis 5-geschossig.

Frage 4:

Ist die Stadt bereits mit Investoren für die Bauvorhaben auf dem Areal im Gespräch?

Antwort 4:

Da sich die Flächen bis auf wenige Ausnahmen in städtischem Eigentum befinden, wurden bislang keine Gespräche mit Investoren geführt. Auf dem Schulareal wird das Luisengymnasium angesiedelt, das vorlaufend realisiert werden soll. Für den Büro- und Dienstleistungsstandort am Südring wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die auch einen möglichen Neubau des technischen Rathauses an dieser Stelle berücksichtigt. Über den Standort des neuen Technischen Rathauses am Südring oder an der Moskauer Straße wird der Stadtrat im Herbst entscheiden. Im Nachgang wird am ausgewählten Standort ein hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt. Wenn das Technische Rathaus nicht am Südring angesiedelt wird, wird die künftige Bürofläche ausgeschrieben und an einen Investor vergeben. Die Findung von Partnern für die Realisierung der Wohnbebauung ist u.a. abhängig vom ausgewählten Konzept. Über eine Veräußerung von Flächen wird der Stadtrat entscheiden.

Frage 5:

Wie wird die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum berücksichtigt?

Antwort 5:

Gemäß Ratsbeschluss vom 13.12.2018 soll auf den städtischen Flächen zu 100 % öffentlich geförderter und preisgedämpfter Wohnungsbau realisiert werden, sowie Wohnungen, denen ein besonderes Nutzungskonzept für besondere Zielgruppen zugrunde liegt. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Senior*innen, Auszubildende oder Baugruppen.

Frage 6:

Warum wurde im Vorfeld des Wettbewerbs keine umfassende städtebauliche Analyse durchgeführt?

Antwort 6:

Im Vorfeld des Wettbewerbs wurden Gutachten (u.a. zur Lärm- und Verkehrssituation) erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Gutachten sind in die Aufgabenstellung eingeflossen.

Frage 7:

Ist es richtig, dass die Realisierung der Schule und des Verwaltungsgebäudes nicht gesichert ist? Welche Auswirkungen hat dies auf die Entwicklung des Wohnquartiers?

Antwort 7:

Das Schulgebäude mit der Sporthalle und das Bürogebäude, in dem möglicherweise das Technische Rathaus untergebracht wird sind als überwiegend geschlossene, lärmabschirmende

Bebauung auszubilden. Insbesondere die lärmabschirmende Bebauung am Südring ist Voraussetzung für die Entwicklung des Wohngebietes.

Frage 8:

Warum wurde die hohe städtebauliche Bedeutung der Völklinger Straße mit ihrer Baumallee nicht berücksichtigt? Das Wohnquartier erhält über die westlich geplanten öffentlichen Gebäude keine Adresse.

Antwort 8:

Die charakteristische Baumallee findet sich in allen Entwürfen wieder. Der Bau der Schule und einer Sporthalle an der Völklinger Straße und eines Verwaltungs- oder Bürogebäudes am Südring waren eine Vorgabe der Aufgabenstellung.

Frage 9:

Wird die Leistung der Planungsbüros honoriert oder ist ihre Arbeit als Akquisition zu sehen?

Antwort 9:

Die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt nach der RPW 2013 in Abstimmung mit der Architektenkammer NRW. Die Preissumme des Wettbewerbs, die in Form einer Aufwandsentschädigung für alle Teams und in Form von Preisgeldern (1. – 3. Preis) ausgeschüttet wird, wurde in Abstimmung mit der Architektenkammer NRW nach RPW 2013 festgelegt.

5. Zusammenfassung / Ausblick / Termine

Frau Holz beendet das Auftaktkolloquium um 20.40 Uhr als Moderatorin mit dem Dank an die Anwesenden für die kritische Auseinandersetzung mit dem Wettbewerbsverfahren. Abschließend lädt sie alle Anwesenden ein, die öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten, die vom 07.10. – 21.10.2019 in der Handwerkskammer, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf stattfinden wird, zu besuchen.

Frau Orzessek-Kruppa schließt sich der Verabschiedung mit dem Dank an Frau Holz für die Veranstaltungsmoderation und dem Dank an die Planungsteams für die Präsentation der Planungskonzepte an. Sie betont nochmals, dass die heute vorgestellten Entwürfe nicht als final ausgearbeitete städtebauliche Konzepte zu sehen sind. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen werden im Preisgericht, das am morgigen Tag stattfindet, reflektiert sowie an die politischen Gremien weitergegeben und bei der weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes nach Möglichkeit berücksichtigt. Das überarbeitete städtebauliche Konzept wird dann Grundlage für das anschließende Bauleitplanverfahren, in dem die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird.

Sie weist darauf hin, dass das Protokoll mit den Präsentationen des heutigen Abends im Internet eingestellt gestellt wird.

Berlin / Düsseldorf, 04.10.2019

gez. Nina Mans

Herwarth + Holz

Anlage:

Präsentation