

Öffentlichkeitsbeteiligung

»SÜDLICH AUF'M HENNEKAMP« IN DÜSSELDORF



3. November 2022

PROTOKOLL



Plangebiet

INHALT

1.	Tagesablauf	5
2.	Themeninseln	7
2.1	Themenfeld: Nutzungen	7
2.2	Themenfeld: Mobilität / Verkehr	8
2.3	Themenfeld: Freiraum und Nachhaltigkeit	8
2.4	Themenfeld: Städtebauliche Gestalt	9
3.	Online Beteiligung	10
4.	Fazit	11



1. Tagesablauf

1.1 QUARTIERSSPAZIERGANG

Der Spaziergang begann am 3. November 2022 um 16:30 Uhr an der Ecke Witzelstraße / Erna-Eckstein-Straße in Düsseldorf. Herr Prof. Welters vom Büro post welters + partner mbB und Herr Baackmann vom Stadtplanungsamt Düsseldorf begrüßten die Anwesenden zum Quartiersspaziergang in Düsseldorf. Der Spaziergang wurde vorbereitend auf den anschließenden Workshop durchgeführt und soll den Teilnehmenden das zukünftige Plangebiet und dessen Umgebung mit seinen Gegebenheiten näherbringen. Auf einer im Vorfeld festgelegten Route wurde zuerst das neue südöstlich gelegene Wohnquartier »Südwestlich Witzelstraße« begangen. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf den Anschlussstellen zwischen dem bestehenden Wohnquartier und dem geplanten Quartier sowie dem Umgang mit den bestehenden Hallenstrukturen. Anschließend wurde der nördliche Bereich rund um den Auf'm Hennekamp besichtigt. Beeinträchtigt durch Anlieferverkehr konnte das Plangebiet nicht betreten werden. Der westliche Bereich rund um die Himmelgeister Straße wurde aufgrund der widrigen Witterungsbedingungen ausgelassen.

1.2 WORKSHOP

Ab 17:30 Uhr fand im Anschluss an den Quartiersspaziergang der Workshop im nahegelegenen Technischen Rathaus in der Brinckmannstraße statt. Die bereits bei dem Spaziergang anwesenden und neu dazugekommenen Teilnehmenden wurden durch Herrn Anter von der solidare real estate group, Frau Orzessek-Kruppa vom Stadtplanungsamt Düsseldorf sowie von Herrn Professor Welters vom Büro post welters + partner mbB begrüßt. Nach einer kurzen einleitenden Präsentation zum Ablauf der Veranstaltung und einer zusätzlichen Aufklärung über das Plangebiet und dessen Umgebung, wurden den Teilnehmenden – vorbereitend auf die vier Themenbereiche – Rahmenbedingungen und derzeitige Ziele der beabsichtigten Projektentwicklung dargestellt. Zu den Themenbereichen »Nutzungen«, »Mobilität/Verkehr«, »Freiraum und Nachhaltigkeit« sowie »Städtebauliche Gestalt« gab es neben vorformulierten Fragestellungen auch die Möglichkeit, eigene Anregungen zu äußern. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Themenbereiche kurz zusammengefasst.



2. THEMENINSELN

2.1 THEMENFELD: NUTZUNGEN

Die Teilnehmenden sollten sich äußern, ob sie sich an diesem Standort eine Wohnnutzung vorstellen können und welche Wohnformen sie bevorzugen. Grundsätzlich konnten sich alle Teilnehmenden eine Wohnnutzung vorstellen. Wohnraum in Form von erschwinglichen Eigentumswohnungen, preisgedämpfte und öffentlich geförderte Mietwohnungen sowie Wohnangebote für ältere Menschen wurden explizit für das Quartier gewünscht. Hinsichtlich der Frage nach den vorstellbaren Wohnformen wurde mehr Mut zu neuen Wohnformaten und eine vielfältige Durchmischung der Wohnungen erwartet. Seitens der Anwesenden konnte man sich beispielsweise Mehrgenerationen-, Studenten- oder auch betreutes Wohnen für Ältere vorstellen. Eine Ausrichtung auf die Zielgruppe »junge Familie des Mittelstands« wurde gefordert. Auf die Frage nach möglichen Nutzungen im Erdgeschoss des neuen Quartiers wurden verschiedene Vorschläge genannt. Vorstellbar sind gastronomische Angebote; genannt wurden beispielsweise Bäcker, Cafés, Restaurants und Bars. Auch gewerbliche Nutzungen, wie Versicherungen, Werkstätten, Coworking-spaces, Micro-Mode-Boutiquen und Kleingewerbeflächen ähnlich den »Boxparks« waren denkbar. Obwohl das Nahversorgungszentrum in der Himmelgeister Straße nur wenige Meter vom neuen Quartier entfernt ist, war es Wunsch der Teilnehmenden Kioske oder einen Biomarkt in der Erdgeschosszone zu integrieren. Kulturelle Angebote wie ein Kino/Theater oder Ateliers und Kleinkunst waren ebenso denkbar, wie Nutzungen des täglichen Bedarfes, beispielsweise in Form von Arztpraxen, Apotheken oder Physiotherapie. Ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter oder Discounter) wurde aus der Sicht einiger Teilnehmenden insbesondere vor dem Hintergrund der Einbeziehung des Tankstellengrundstücks nicht ausgeschlossen.

Zuletzt wurde abgefragt, an welchem Ort die zu planende Kindertageseinrichtung verortet sein sollte. Einig waren sich die Teilnehmenden, dass die zukünftige KiTa sich im Inneren des Quartiers befinden sollte, lärm- und sichtgeschützt, zu den nahegelegenen Erschließungsachsen. Bei der Positionierung gab es mehrere Vorschläge mit verschiedenen Ansätzen; so wurde beispielsweise vorgeschlagen, die KiTa auf Erdgeschossniveau gegenüber der neu errichteten Kita an der Erna-Eckstein-Straße zu verorten. Dem gegenüber standen Vorschläge sie in den oberen Geschossen zu planen, um sich von den umliegenden Einrichtungen abzugrenzen, die Erdgeschosszone freier zu gestalten und die Dachflächen als mögliche Spielflächen zu nutzen.

2.2 THEMENFELD: MOBILITÄT / VERKEHR

Geplant ist, dass die zukünftige Quartiersgarage/Tiefgarage im Bereich der Witzelstraße und Erna-Eckstein-Straße mit ihren Ein- und Ausfahrten verortet wird – auch aus Gründen der Verkehrsabwicklung der Straße Auf'm Hennekamp. Dies wurde kritisch diskutiert. Von den Teilnehmenden wurde diese Einfahrtsituation an der Erna-Eckstein-Straße bereits jetzt durch die haltenden und (falsch) parkenden Fahrzeugen, insbesondere Lieferfahrzeuge, als Nadelöhr eingeschätzt. Die derzeitige Ampelschaltung mit Gleisquerung durch Pkw, Fahrräder und Fußgänger*innen staut nach Ansicht der Teilnehmenden zurück und schränkt die Befahrbarkeit zusätzlich ein. Außerdem wurden die Teilnehmenden gefragt, ob sie sich eine Quartiersgarage vorstellen können und ob das Interesse bestehe einen Stellplatz für einen Pkw oder ein Fahrrad anzumieten. Ein Großteil der Anwesenden sahen an dieser Stelle Bedarf für eine Quartiersgarage, die mit besonderen Privilegien für E-Fahrzeuge ausgestattet ist und auch von Pendlern genutzt werden kann. Bei der Anmietung eines Stellplatzes ergab sich kein einheitliches Stimmungsbild. Zusätzlich wurde mit den Anwesenden über weitere Fuß- und Radwegeverbindungen gesprochen. Kritisch diskutiert wurden die vorhandenen, straßenbegleitenden Gehwege entlang der Straße Auf'm Hennekamp. Die Teilnehmenden wünschten sich eine Verbreiterung dieser Gehwege und dass dies auch bei der Planung des Gebiets berücksichtigt wird. Ergänzend wurden auch seitens einiger Teilnehmenden neue Baumpflanzungen im Straßenraum Auf'm Hennekamp gefordert.

2.3 THEMENFELD: FREIRAUM UND NACHHALTIGKEIT

Eine weiteres Themenfeld betraf die Gestaltung des öffentlichen Raums, zu dem verschiedene Ansätze von den Teilnehmenden zusammengetragen wurden. Gewünscht wurde der Erhalt bzw. die Ausbildung von Grünflächen in verschiedenen Formen. Außerdem sollen die Dächer und Fassaden der Gebäude umfangreich begrünt werden. Die Grünflächen sollen deutlich zu erkennen und möglichst natürlich gewachsenen Boden aufweisen. Der Versiegelungsgrad soll so gering wie möglich ausfallen – verwiesen wird auf den benachbarten neuen Quartiersplatz, der nach Einschätzung der Teilnehmenden zu sehr versiegelt ist. Als Gestaltungsmöglichkeit wurde ein Wasserspielplatz gesehen. Alternativ genutzte Spielplätze sind nach Einschätzung der Teilnehmenden stattdessen in der näheren Umgebung vorhanden und werden nicht explizit erwartet. Die Nutzung durch Außengastronomie wurde sich auch im Rahmen einer Innenhofgestaltung gewünscht. Auf die Frage, ob weitere Grün- und Freiflächenangebote gewünscht sind, antwortete die Mehrheit der Anwesenden positiv und benennt Aufenthaltsflächen und Begrünung der Dächer. Private Gärten/Terrassen für Eigentumswohnungen waren dagegen ausdrücklich unerwünscht. Als Anregungen für den Freiraum wurde ein Bolzplatz vorgeschlagen sowie die Ausgestaltung von Gemeinschaftsflächen, falls man sich städtebaulich für die Ausbildung eines Hochpunktes entscheiden sollte.

Zur Entlastung der Fernwärme wurden neben der Nutzung von Geothermie, auch die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie vorgeschlagen.

2.4 THEMENFELD: STÄDTEBAULICHE GESTALT

Schon während des Quartiersspaziergangs gab es Anregungen zum Thema städtebauliche Gestalt des Plangebiets. Gewünscht wurde beispielsweise der Erhalt und die Nutzung der vorhandenen, historischen Hallenstrukturen. Durch den industriell stark verunreinigten Boden werden die Hallen aber mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zu erhalten sein, eine Untersuchung bzgl. der Machbarkeit und der denkmalpflegerischen Aspekte stand zum Zeitpunkt der Durchführung des Workshops noch aus.

Als Anregung zur städtebaulichen Gestalt wurde u.a. der Erhalt der Fabrikfassade genannt. Weitere Anregungen waren eine geschlossene Blockrandbebauung zur Straße Auf'm Hennekamp (Lärmschutz), die Durchlässigkeit für Fuß- und Radfahrer*innen in Ost-West-Richtung (Himmelgeister Straße) sowie die Schaffung eines innenliegenden Quartiersplatz mit Außengastronomie. Zur Höhenentwicklung im Quartier und zur Kreuzung Auf'm Hennekamp/Witzelstraße gab es mehrere Ansätze. Einigkeit bestand darin, dass sich die Neubauten im Inneren des Quartiers an die Gebäudehöhen des benachbarten Wohnquartiers »Erna-Eckstein-Straße« anpassen sollen und generell die Höhenentwicklung von Norden nach Süden abfallend zu gestalten ist. Die Ausbildung eines Hochpunktes an der Straße Auf'm Hennekamp war aus Sicht einiger Teilnehmenden denkbar. Damit verbunden war der Wunsch, ein attraktives Gebäude zu schaffen, um eine neue Landmarke bzw. ein neues »Eingangstor« zur Düsseldorfer Innenstadt zu entwickeln. Als Ausgleich zu einem möglichen Hochpunkt sollten qualitätsvolle Freiräume ausgebildet werden.

Die aktuelle städtebauliche Situation mit der vorhandenen Tankstelle wurde als äußerst unbefriedigend empfunden.

Weiter regten die Teilnehmenden an, einen Lärmschutz zu den angrenzenden Straßenräumen auszubilden, diesen möglichst zu begrünen und gleichzeitig die Belüftungswege zu beachten. Während der Bauphase sollten durch ein Senkungs- und Schwingungsmonitoring Schäden an benachbarten Bestandsgebäuden vermieden werden.

3. Online Beteiligung

Die Möglichkeit der online-Beteiligung war vom 3. bis 10. November 2022 möglich. Es erfolgten 26 Zugriffe, von denen 18 Teilnehmende auch einzelne (nicht alle) Fragen beantwortet haben bzw. Kommentare abgegeben haben. Es ist nicht nachvollziehbar, ob einzelne Personen sich sowohl bei der Veranstaltung als auch online eingebracht haben.

Zum Themenfeld der möglichen Wohnnutzungen erfolgten die meisten Nennungen bei Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, altersgerechte Wohnungen und Pflegeeinrichtungen. Die geringsten Nennungen bei öffentlich geförderten Wohnungen und Kleinappartements.

Hinsichtlich der möglichen Erdgeschoßnutzungen gab es ein weitgehend ausgewogenes Bild: gastronomische Einrichtungen, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel, Sportangebote, Eltern-Kind-Angebote, Coworkingmöglichkeiten. Es erfolgte online keine Nennung von kleinteiligem Einzelhandel/Dienstleistungsbetrieben wie Bäcker, Friseur usw.

Auf die Frage nach der Verortung einer Kindertagesstätte ist kein nennenswerter Unterschied zwischen den drei vorgeschlagenen Standorten (Auf'm Hennekamp, Witzelstraße, Erna-Eckstein-Straße) festzustellen.

Begrüßt wurden grundsätzlich zusätzliche Stellplätze für Pkw und Fahrräder, die auch sonstigen Anliegern im Umfeld zur Verfügung stehen.

Bei der Frage nach zusätzlichen Wegeverbindungen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wurden lediglich punktuell verbesserte Anbindungen zur Himmelgeister Straße und zur Haltestelle Kopernikusstraße gewünscht.

Ein öffentlicher Spielplatz und sonstige nutzbare Grün- und Freiflächen wurden von zwei Drittel der Teilnehmenden gewünscht. Dabei wurde häufig auch auf die mögliche Anlage von Wasserspielplätzen verwiesen.

Mehrheitliche Meinung war, dass sich die städtebauliche Struktur und die Gebäudehöhen im Plangebiet an der umliegenden Bebauung orientieren sollen.

Weitgehend deckten sich die Antworten und Kommentare mit den Ergebnissen des Workshops und weisen in einzelnen Aspekten (z.B. Wohnformen) auf mögliche Präferenzen hin. Angesichts der geringen Teilnehmerzahl von 18 Personen sind diese Einschätzungen aber nur bedingt belastbar.

4. Fazit

Vor Ort und digital haben sich jeweils ca. 30 Personen beteiligt. Grundsätzliche kritische Haltungen einer (deutlichen) Mehrheit der Teilnehmenden zum Projekt und zu einzelnen Projektinhalten waren nicht festzustellen. Die Hinweise und Anregungen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Grundsätzlich bestanden keine Bedenken gegen den vorgesehenen Nutzungsmix und die möglichen Wohnformen. Seniorengerechtes Wohnen und Pflegewohnen wurde ausdrücklich gewünscht.
- Eine Quartiersgarage wurde begrüßt. Die Anlage der Ein- und Ausfahrt einer Tiefgarage über den Knotenpunkt Erna-Eckstein-Straße/Witzelstraße wurde seitens der Anlieger in den Neubauten kritisch gesehen.
- Der Erhalt einzelner Fassaden(teile) der alten Fabrikhallen wurde gewünscht.
- Freiflächen und Begrünungsmaßnahmen sowie weitere Aspekte der Nachhaltigkeit sollen berücksichtigt werden.
- Die Gebäudehöhe soll von Nord nach Süd abgestaffelt werden. Konkrete Angaben zur Geschossigkeit wurde dabei in unterschiedlichster Weise vorgeschlagen. Ein städtebaulicher Hochpunkt im Norden wurde – bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen – von Teilen der Teilnehmenden nicht ausgeschlossen.

Die Anregungen der Bürger*innen fließen zusammen mit den Stellungnahmen der Fachämter in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs mit ein. Im weiteren Wettbewerbsverfahren erhalten die Bürger*innen erneut die Möglichkeit sich zu beteiligen, im Rahmen der öffentlichen Vorstellung der Arbeiten vor der Jury-sitzung.



Impressum

Verfahrensbetreuung

post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Ausloberin des Wettbewerbes ist die

VSF Grundstücks AG
Uerdinger Straße 96
40474 Düsseldorf