



WORKSHOPVERFAHREN CHRISTOPHSTRASSE

ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE



WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE UNTER:
www.christophstrasse-duesseldorf.de

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Düsseldorf
Robßstraße 92, 40476 Düsseldorf



HINTERGRUND UND VERFAHRENSÜBERSICHT

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH plant eine Fläche an der Christophstraße/Werstener Straße in der Landeshauptstadt Düsseldorf als Wohnstandort zu entwickeln, der die Bedürfnisse der Nachbarschaft berücksichtigt und sich gut in den Stadtteil integriert. Dafür wurde ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt, durch das eine Beteiligung der Öffentlichkeit gewährleistet und unterschiedliche Entwicklungsansätze einander gegenübergestellt wurden. Das Workshopverfahren gliedert sich in insgesamt drei Phasen, die sowohl zeitlich als auch inhaltlich aufeinander aufbauen:



PHASE 1: RÜCKMELDUNGEN DES IDEENMARKTES

STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN

- Anknüpfung an den Bestand durch aufgelockerte Bebauung und Bautypologien
- Ausbildung straßenbegleitender Bebauung in ausreichender Höhe um Lärmschutz zu gewährleisten
- Erhalt des Scotti's und Ausbau des Gastronomiestandortes
- Schutz und Aufwertung des Ensembles um das Stoffeler Kapellchen
- Schaffung eines attraktiven, allgemein zugänglichen Treffpunkts im öffentlichen Raum
- Bau von geförderten Wohnungen z.B. für Studierende, Azubis und Senior*innen
- Integration einer Kindertagesstätte in das Quartier

FREIRAUM UND NACHHALTIGKEIT

- Erhalt des geschützten Baumbestands auf dem Neubaugebiet
- Pflanzung eines „Grünen Saums“ entlang der südlichen Grenze
- Genügend Abstandsfläche zur Kronenausbildung des Baumbestandes um das Stoffeler Kapellchen

MOBILITÄT UND ERSCHLISSUNG

- Variante 1: Zufahrt über Christophstraße. Ruhender Verkehr in einer Tiefgarage
- Variante 2: Zufahrt über Universitätsstraße. Ruhender Verkehr in einer Tiefgarage
- Variante 3: Autofreies Quartier. Parkplätze ausschließlich am Parkplatz Südpark. Neue Fuß- und Radwegeverbindungen
- Zugang zum Areal über Birkenhof vorwiegend für den Fuß- und Radverkehr
- Schaffung einer neuen Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Birkenhof und Werstener Straße bzw. Christophstraße
- Beibehaltung der Sackgasse Christophstraße

PHASE 2: VORSTELLUNG DER ENTWÜRFE

VARIANTE A: STOFFELN FERTIGBAUEN



VARIANTE B: DAS KAPELLCHEN HERAUSPUTZEN



VARIANTE C: SPIEL UND SPASS



VARIANTE D: AUTOFREIES QUARTIER



PHASE 3: DISKUSSION DER ENTWÜRFE

ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE A:

- Insgesamt wird die kleinteilige Struktur der Bebauung und der Anschluss an den Bestand u.a. durch Satteldächer begrüßt.
- Die Höhe der Bebauung wird im Vergleich der Entwurfsalternativen positiv gewertet.
- Die im Hinblick auf flexible und robuste Gebäudetypologien mögliche Wohnungsvielfalt wird hervorgehoben.

ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE B:

- Die besondere Würdigung des Stoffeler Kapellchens durch größeren Abstand und eine abgestimmte räumliche Fassung findet Anklang.
- Die im Hinblick auf flexible und robuste Gebäudetypologien mögliche Wohnungsvielfalt wird hervorgehoben.

ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE C:

- Die geringere Dichte und der (teilweise) Erhalt des Lärmschutzwalls auf dem städtischem Grundstück könnten auch mit anderen Entwurfsansätzen verbunden werden.

ZENTRALE ERGEBNISSE - VARIANTE D:

- Die autofreie Erschließungslösung wird begrüßt und könnte auch auf andere Entwurfsalternativen übertragen werden, die Umsetzbarkeit wird aber auch kontrovers diskutiert.

WEITERES VERFAHREN

Im Rahmen der Ausstellung und der Online-Beteiligung wurden die Entwurfsvarianten unterschiedlich bewertet. Über die verschiedenen Themenfelder hinweg wird insgesamt eine Tendenz zu den Varianten A und B deutlich, wobei sich auch aus den Varianten C und D Anknüpfungspunkte und Ideen für den weiteren Planungsprozess ergeben können.

Darüber hinaus sollten folgende Themen und Hinweise im Zuge der weiteren Planung überprüft und berücksichtigt werden:

STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN



1 Die Einbindung des Stoffeler Kapellchens und die Höhenentwicklung an der Christophstraße sollen überprüft werden.

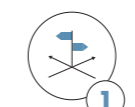


2 Die Verbesserung der Nahversorgungssituation wird unabhängig von der Planung an der Christophstraße geprüft.

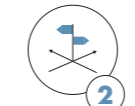


3 Die Realisierung ergänzender Nutzungen vor Ort (Kita, Bäckerei, Kiosk) ist gemeinsam mit den Betreibenden auszugestalten.

MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG



1 Die Erschließung des Grundstücks ist abschließend festzulegen. Eine Alternative für den Baustellenverkehr ist zu prüfen.



2 Die Organisation des Bring- und Abholverkehrs für die Kindertagesstätte ist zu konkretisieren.

FREIRAUM UND NACHHALTIGKEIT



1 Die Gestaltung und Funktion der Freiräume ist bei der planerischen Ausformulierung besonders zu berücksichtigen.



2 Die Barrierefreiheit der Bauten und Freiräume sowie ökologische Themen wie begrünte Dachflächen, Regenwassernutzung oder die Gewinnung regenerativer Energien sollen im Zuge der weiteren Planung frühzeitig mitgedacht werden.

Mit dem entsprechenden politischen Beschluss beginnt im nächsten Schritt aufbauend auf dem Ergebnis des Workshopverfahrens das formelle Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit.