

Lenkungsgremium

PROTOKOLL

Datum: Donnerstag, den 26.09.2019, 15:00 Uhr – 17:00 Uhr

Ort: Stadtverwaltung Düsseldorf [R. 4003]
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Begrüßung, Anwesenheit und Einführung

Die Stadtplanungsamtsleiterin Frau Orzessek-Kruppa als Vertreterin der Landeshauptstadt Düsseldorf und Projektentwickler Inzepto, Herr Wahl begrüßen zu Beginn alle Anwesenden und übergeben an Herrn Füge zur Einführung in die Planungsaufgabe und den Ablauf der Sitzung.

Herr Füge erläutert den Verfahrensablauf und gibt einen Rückblick auf den Prozess sowie eine Zusammenfassung zur ersten Sitzung des Lenkungsgremiums. Die Hinweise und Empfehlungen des Gremiums zu den einzelnen Arbeiten und zur Weiterentwicklung und Vertiefung des Konzepts werden in Erinnerung gerufen.

Zur Vorstellung des Entwurfskonzepts „Grünes Quartier Reisholz“ präsentiert Frau Mersmann vom Büro RKW Architektur+ anhand von Präsentationsfolien das Ergebnis aus der Überarbeitung. Zur Freiraumplanung gibt Herr Tilosen, Landschaftsarchitekt vom Büro Raitz von Frenzt und Tilosen den Stand der Vorplanung.

Im Anschluss an die Projektvorstellung teilt Herr Wahl mit, dass die Grundstücksverhandlungen zum Bestandsgebäude Kappeler Straße/ Ecke Briedestraße 46 bisher zu keinem Ergebnis geführt haben. Es ist zum aktuellen Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Flächen nicht für eine Überplanung zur Verfügung stehen. Eine Variante für den Fall, dass doch noch eine Einigung mit dem Eigentümer erzielt werden kann, liegt bereits vor und ist unter Anpassung des südlichen Gebäuderiegels grundsätzlich möglich.

Die Vorsitzende des Lenkungsgremiums Frau Prof. Drey übernimmt die Moderation der Veranstaltung, bevor sich das Gremium ohne die Entwurfsverfasser zur Beratung zurückzieht, werden grundsätzliche Verständnisfragen zum Entwurfskonzept geklärt.

Themen / Stichpunkte:

- Parken – ggf. ist eine Erweiterung durch Tiefgaragengeschosse erforderlich
- Fahrräder – Stellplätze an den Hauseingängen, zusätzlicher Bedarf in Gebäuden und Parkhaus
- Freiraumgestaltung – Unterscheidung / Zonierung im Freianlagenplan nicht klar
- Wegeverbindung durchs Quartier – im Vergleich zu Variante 3 fehlt der Durchgang in der Süd-West Ecke der Blocks. Der Bedarf der Wegebeziehung wird seitens des Investors hinterfragt
- Schallschutz südlicher Blockrand – ein Durchgang im Erdgeschoss (Torsituation) ist möglich, ein Abrücken des Gebäudes ist schwierig

Qualitätssicherungsverfahren „Briedestraße / Ecke Kappeler Straße“

Quartiersentwicklung in Düsseldorf - Reisholz

- Künftiges Konversionspotenzial Zamek (Stadtteilentwicklung) – hierzu ist seitens der Landeshauptstadt keine Aussage möglich
- Erschließung KiTa – Abwicklung des Bringverkehrs im Parkhaus verkehrstechnisch möglich
- KiTa-Bedarf – 3 Gruppen vorgesehen, Bedarf durch das zuständige Fachamt bestätigt
- Spielflächen – KiTa-Freiflächenbedarf pro Gruppe 300m² also insgesamt 900 m² (im Entwurf rund 780m² vorgesehen); gemeinschaftliche Spielfläche könnte ggf. zeitweise zugeschaltet werden
- Tagespflege – kein eigener Aussenbereich erforderlich, evtl. Terrasse anbieten

Vor dem Einstieg in die Diskussion und Bewertung der Arbeit verabschieden sich die Entwurfsverfasser um 16 Uhr aus der Sitzung.

Das Lenkungsgremium für die anschließenden Beratungen setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Ruth Orzessek-Kruppa, Leiterin des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Jan Stöfer, Abteilungsleiter Städtebauliche Planung, Stadtbezirke 5-10 der Landeshauptstadt Düsseldorf
- Prof. Christl Drey, Architektin und Stadtplanerin
- Björn Severin, Architekt und Stadtplaner
- Eckehardt Wienstroer, Architekt und Stadtplaner
- Axel Wahl, Inzepta
- Tomasz Krzywicki, Inzepta
- Matthias Herz, SPD
- Christoph Schock, FDP
- Ernst Welski, B90/Die Grünen

Als BeraterInnen waren anwesend:

- Jürgen Schmidt, SPD
- Jennifer Ilg, Stadtplanungsamt, Städtebauliche Planung im Stadtbezirk 9 u. 10
- Mark Bless, Peutz Consult

Verfahrenskoordination:

- Jochen Füge, Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Milena Falkenburger, Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Würdigung der Arbeit

Das überarbeitete Konzept wird intensiv diskutiert und beraten:

„Grünes Quartier Reisholz“:

Im Ergebnis der Überarbeitung ist eine gute Differenzierung der Baukörper ausgearbeitet worden. Es finden sich schöne Nutzungsvorschläge für die Dachflächen und eine qualifizierte Dachlandschaft.

Die vorgeschlagene Blockbebauung könnte sich jedoch noch stärker zur Umgebung öffnen, um den Quartiersbezug und die städtebauliche Integration in den Bestand zu stärken und um die damit verbundene Nachbarschaftsbildung zu fördern. Im Vergleich zur positiv gewürdigten Qualität der Entwürfe 2 und 3 fehlt nach der Überarbeitung die diagonale Wegebeziehung durch das Plangebiet durch den Verzicht auf eine Öffnung der Blockbebauung im Süden.

Die Lage der KiTa wurde unverändert beibehalten, hier wurde der Aspekt der verkehrssicheren, von der Kappeler Straße abgewandten Lage und einer dennoch guten Erreichbarkeit über das Parkhaus an der Briedestraße und den neuen Peter-Krahe-Weg prioritär bewertet. Eine angemessene Besonnung und Belichtung der Innenräume und Freibereiche ist gegeben, der Bezug zur Tagespflege bleibt erhalten.

Die im Osten und insbesondere im Süden aus schalltechnischen Gründen geschlossene Bebauung führt dazu, dass von den Wohngeschossen Wohnen über der Kita im EG kein direkter Zugang vom Treppenhaus zum Hof möglich ist.

Die Organisation und Gestaltung im Blockinnern, insbesondere die höheren Bauvolumen in der Mitte, sind weiter zu qualifizieren. Eine Reduzierung der Dichte insgesamt und Verschieben des mittigen Baukörpers nach Westen wird angeregt. Für eine Variante ohne das Bestandsgebäude an der Ecke Briedestraße / Kappeler Straße wird vorgeschlagen, die Ecksituation städtebaulich zu betonen, bspw. durch einen Solitärbau. Ein neuer Baukörper sollte die Bauchfluchten des Altbaus übernehmen. So kann eine markante Ecke entstehen.

Die dargestellte Freiraumgestaltung überzeugt nicht. Qualität und Brauchbarkeit der begrenzten Freiflächen im Innern des Blocks sind durch klare und greifbare Verortung, Zonierung und detaillierte räumliche dimensionale Gestaltung - bei ausreichender Feuerwehruzuegung – in einem aussagekräftigen Gestaltungsentwurf zu entwickeln. Es sind korrespondierende Angebote und Verknüpfungen der sozialen Nutzungen darzustellen, dabei sind überlagernde Nutzungszeiträume für die einzelnen Flächen vorstellbar.

Qualitätssicherungsverfahren „Briedestraße / Ecke Kappeler Straße“
Quartiersentwicklung in Düsseldorf - Reisholz



Grünes Quartier Reisholz, Vogelperspektive, RKW Architektur +

Abschluss

Seitens der Landeshauptstadt Düsseldorf wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren eine Lösung der Stellplatzfrage zu entwickeln ist. Dabei ist die Forderung von 0,25 Besucherstellplätzen je Wohneinheit zu berücksichtigen sowie Angebote für eMobilität und Fahrradstellplätze unterzubringen und quantitativ darzustellen; der Nachweis hierzu (mit Verweis auf die Stellplatzsatzung) erfolgt auf Grundlage eines individuellen Mobilitätskonzepts zum Bebauungsplan, hierzu wird die Beteiligung eines Ingenieurbüros sowie die frühzeitige Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsmanagement empfohlen.

Bei der Erschließungsplanung sind auch Müllstandorte und sonstige notwendige Aufstellflächen und deren Zugänglichkeit präzise darzustellen, dabei ist die gewürdigte Attraktivität des Konzepts z.B. auch durch Vorgartenzonen zu sichern.

Das Lenkungsgremium ist der Auffassung, dass im Rahmen des Verfahrens ein qualitativvolles, städtebauliches Grundgerüst für den Ort entwickelt werden konnte, das nun mit dem Einstieg in die Bauleitplanung weiterverfolgt werden soll. Nach der Überarbeitung des Entwurfs gemäß den formulierten Empfehlungen stellt die Vorstellung in den politischen Gremien den nächsten Verfahrensschritt dar.

Frau Prof. Drey bedankt sich bei den Mitgliedern des Gremiums für die gute und konstruktive Zusammenarbeit und bei dem Projektentwickler INZEPTA und der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie beim Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH für die Vorbereitung und Begleitung des gesamten Verfahrens. Des Weiteren spricht sie sich noch einmal positiv für das durchgeführte Workshopverfahren mit der gelungenen, konstruktiven Bürgerbeteiligung aus.

Frau Orzessek-Kruppa bedankt sich für die Leitung der Sitzung bei Frau Prof. Drey sowie für die gute Koordination des Moderationsbüros und bedankt sich zugleich bei allen Teilnehmenden für die konstruktive und effektive Diskussion, die zu einem guten und konsensfähigen Ergebnis geführt hat.

Protokoll: Düsseldorf, 11.10.2019

Prof. Christl Drey
Vorsitzende des Lenkungsgremiums

Dipl.-Ing. Jochen Füge, ISR
Koordination und Co-Moderation