

Einstufiger, kooperativer
städtebaulicher Wettbewerb

Südlich Auf'm Tettelberg

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Protokoll Öffentliches Auftaktkolloquium

Anlass: Auftaktkolloquium

Termin: 11.07.2019, 17.30 Uhr – 19.45 Uhr

Ort: Volkshochschule Düsseldorf, Bertha-von-Suttner-Platz 1, Saal 1

Moderation: Brigitte Holz, Freischlad + Holz

1. Begrüßung

Frau Zuschke, Dezernat für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen, begrüßt die Anwesenden. Sie führt kurz in die Aufgaben und Ziele des Wettbewerbs ein und erläutert die Besonderheiten des Verfahrens. Ein Novum im Vergleich zu früher durchgeführten qualitätssichernden Verfahren ist, dass die Öffentlichkeit, wie heute, sehr frühzeitig die Gelegenheit hat, sich mit der Aufgabenstellung und den Rahmenbedingungen der Wettbewerbsbearbeitung vertraut zu machen. Frau Zuschke weist darauf hin, dass Vertreter/innen der Planungsteams als Zuhörer anwesend sind, um Anregungen und Anmerkungen aufzunehmen.

2. Einführung und Vorstellung der Aufgabenstellung

Frau Holz begrüßt die Anwesenden als Vertreterin des Wettbewerbsmanagements und bedankt sich sehr für die rege Teilnahme an der Veranstaltung.

Sie weist daraufhin, dass Fotos zur Dokumentation der Veranstaltung gemacht werden und bittet hierzu um Zustimmung. Sie sichert zu, dass die damit nicht einverstandenen Bürger/innen, die sich melden, auf veröffentlichten Bildern nicht zu erkennen sein werden.

Frau Holz stellt anhand einer Folienpräsentation (s. Anhang) die Aufgabenstellung 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. Die in Lageplan und Modell dargestellten Kubaturen für die Mantelzone verfolgen die Realisierung einer Schule mit Sporthalle im westlichen Bereich der Mantelzone, einen Dienstleistungscampus bzw. technische Rathauses im südlichen Bereich der Mantelzone. Sie weist darauf hin, dass es den eingeladenen Teams möglich ist, im Rahmen des Entwurfs des neuen Wohngebietes einzelne modifizierende Anregungen zu den Kubaturen zu geben.

Frau Holz erläutert vertiefend die Aufgabenstellung sowie die gebietsspezifische Besonderheiten der Grün- und Freiräume, der verkehrstechnischen Erschließung und des Stadtklimas. Auch die durch die teilnehmenden Büros zu erbringenden Wettbewerbsleistungen werden vorgestellt. Abschließend werden die Beurteilungskriterien erläutert.

3. Diskussion / Rückfragen

Die wesentlichen Aspekte und Ergebnisse der Diskussion werden im Folgenden, thematisch geordnet, zusammengefasst:

Situation im Gebiet heute

Ponyhof

Es wird darauf hingewiesen, dass der auf dem Areal vorhandene Ponyhof (Gnadenhof) für Gruppen und Jugendliche des angrenzenden Wohngebietes ein wichtiger Anlaufpunkt ist.

Durch die Eigentümerin wird deutlich gemacht, dass keine Ersatzfläche bekannt ist und dass keine Mittel für einen Umzug zur Verfügung stehen.

Frau Zuschke erläutert, dass die Stadt sich bereits intensiv um eine Ausgleichfläche bemüht. Näheres sollte in bilateralen Gesprächen geklärt werden.

Kleingärten / Grabeland

Im Planungsgebiet finden sich insbesondere im südöstlichen Bereich Grabeland und Kleingartenanlagen, die von Anwesenden seit vielen Jahren, teils Jahrzehnten bewirtschaftet werden. Vielfach weisen die Flächen alten Baumbestand auf.

Unverständnis herrscht, dass diese Flächen nahezu vollständig überplant werden sollen. Wichtige Fragen sind, ob eine Integration von Flächen vorstellbar wäre, zu welchem Zeitpunkt von einer Aufgabe der Flächen auszugehen sein würde und wie die dort getätigten Investitionen entschädigt werden. In der Zusammenschau wird bezweifelt, dass die geplante öffentliche Grünverbindung einen Ausgleich für die heute vorhandenen Qualitäten bieten kann.

Frau Zuschke weist daraufhin, dass es den beteiligten Büros möglich ist, sich mit einer möglichen Integration solcher Nutzungen ins Plangebiet beschäftigen zu können. Sie erläutert ferner, dass nach der Entscheidung des Wettbewerbs Planungsrecht über einen Bebauungsplan zu schaffen ist, was mindestens zwei Jahre in Anspruch nehmen wird. Im Kontext von Fragen zur Kündigung und Entschädigung erklärt sie, dass das Bundeskleingartengesetz hierzu Aussagen trifft, sofern die Flächen Gegenstand des Gesetzes sind. Darüber hinaus sind die Fragen zwischen Pächtern und den Eigentümern der Flächen zu klären.

Im weiteren Gesprächsverlauf wird deutlich, dass die Schaffung von öffentlichen Grünräumen auch zur Vernetzung von Bestands- und Neubebauungen von hoher Wichtigkeit ist. Eine Schlüsselrolle hierfür wird die öffentliche Grünverbindung einnehmen, die zwischen Sternwartpark und Völkinger Straße geplant ist. Um die mit der Neubebauung verbundenen ökologischen Einschnitte zu minimieren, ist darüber hinaus von einer intensiven Durchgrünung des Gesamtgebietes auszugehen. Die Versiegelung im gesamten Gebiet sollte so gering wie möglich gehalten werden. Da das Planungsgebiet Teil eines regional bedeutsamen Ausgleichsraums bildet, ist auch die Versorgung mit Frischluft für das Planungsgebiet und die angrenzenden bebauten Gebiete von Bedeutung und daher sicherzustellen.

Kunst und Kultur

Ein ehemaliger Aussiedlerhof im Süden des Planungsgebietes hat sich im Laufe der Jahre zu einem wichtigen Ort für Kunst und Kultur, u.a. mit einer Bildhauerwerkstatt, entwickelt. Um der Kunst weiterhin einen Ort zu bieten, ist bei der Planung über einen Ausgleich nachzudenken.

Der Wunsch wird von Frau Zuschke unterstützt, da in der Gesamtstadt Flächen für Kunst- und Kulturschaffende fehlen.

Durch Frau Holz wird im Resümée, insbesondere adressiert an die anwesenden Büroteams, festgehalten, dass eine Herausforderung die Auseinandersetzung mit den im Bestand dargestellten Qualitäten sein wird. Ziel sollte sein, eine gute Balance zwischen dem Bestand mit identitätsstiftenden Orten und den neuen Quartieren zu finden. Auch die Vernetzung der bestehenden Wohnbebauung mit dem neuen Gebiet wird planerisch eine entscheidende Rolle einnehmen.

Wohnen

Bezugnehmend auf kritische Fragen zur wohnbaulichen Verdichtung wird erläutert, dass der anhaltende Bevölkerungszuwachs erfordert, in Düsseldorf neuen Wohnraum zu schaffen. Im Gebiet 'Südlich Auf'm Tetelberg', das hierfür sehr geeignet ist, soll insbesondere dringend benötigter sozial geförderter und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Hierzu gehören u.a. bezahlbare Wohnungen für Familien, Alleinerziehende, Auszubildende, Studierende und Rentner/innen.

Von den teilnehmenden Büros sind für diese platzsparende und kreative Wohnungsgrundrisse zu entwickeln. Ein großer Vorteil für die Gebietsentwicklung ist, dass sich viele Flächen im Eigentum der Stadt befinden.

Verkehrliche Erschließung

Die Anwesenden weisen darauf hin, dass das vorhandene Netz der umgebenden Straßen (Südring / Völklinger Straße / Volmerswerther Straße) bereits heute so stark von Stau belastet ist, dass aus ihrer Sicht eine weitere Belastung insbesondere zu Spitzenzeiten nicht tragbar erscheint. Auch der Aufforderung, Mobilitätsalternativen aufzuzeigen, wird von den Anwesenden überwiegend kritisch gesehen. Verkehrliche Probleme im MIV werden ebenso beschrieben wie nicht gelöste Probleme mit ruhendem Verkehr (u.a. Handwerkskammer) im Umfeld des bereits bestehenden Wohngebiets. Auch die bereits heute vorhandene Belastung durch Verkehrslärm und Schadstoffe wird als ein Problem gesehen, das aus Sicht Einzelner gesundheitsgefährdende Werte erreicht.

Frau Zuschke weist darauf hin, dass für das Plangebiet aufgrund der fehlenden U-Bahn-Anbindung der Individualverkehr von stärkerer Bedeutung ist. Generell steht für sie fest, dass an der Verbesserung der gesamtstädtischen und gebietsübergreifenden Erschließung gearbeitet werden muss, dies aber nicht Gegenstand und Aufgabe des Wettbewerbs sein kann. Sie verweist nochmals darauf, dass die äußere Erschließung des neuen Wohngebietes über die Volmerswerther Straße erfolgen wird, von der die Straßen Auf'm Tetelberg und die Bedburger Straße abzweigen. Über diese ist die innere Erschließung des Neubaugebietes zu entwickeln.

Die ÖPNV Anbindung ist über die Straßenbahnlinie 709 gesichert, die in den Nebenzeiten im 10 Minuten Takt und zu den Hauptverkehrszeiten im 5 Minuten Takt fährt. Eine Anbindung an das örtliche Busnetz ist ebenfalls gewährleistet und vom Wohnquartier in einer Entfernung von maximal 600 Metern erreichbar. Trotz der bereits guten Erschließung soll der ÖPNV wie der MIV weiter optimiert werden.

Um den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum nicht wesentlich zu steigern, sind in allen Mehrfamilienhäusern Tiefgaragen vorzusehen. Mit Anrainern, wie der Handwerkskammer, werden Gespräche zur Verbesserung der Parkierungssituation geführt.

Eine wesentliche Aufgabe des städtebaulichen Konzeptes ist, Mobilitätsalternativen zum eigenen Pkw herauszuarbeiten. Auch der Ausbau der bestehenden Radwege und attraktive Fußwegbeziehungen sind daher von hoher Bedeutung.

Frau Zuschke erläutert ebenfalls, dass der Lärmpegel im Inneren des Planungsgebiets durch eine abschirmende Bebauung am Südring deutlich reduziert werden kann. Positiv auswirken wird sich auch die an der Völklinger Straße geplante Bebauung (Schule / Sporthalle).

Infrastruktur

Die Frage, warum an der verkehrlich stark belasteten Völklinger Straße eine neue Schule entstehen soll, wird mit der Aufgabe des heutigen zu kleinen und sanierungsbedürftigen Schulstandorts beantwortet.

5. Abschluss der Sitzung

Frau Holz beendet das Auftaktkolloquium um 19.45 Uhr mit dem Dank an die Anwesenden für die engagierte Auseinandersetzung mit der Wettbewerbsaufgabe. Sie betont die Chancen, die ein offenes Verfahren für die Stadtgesellschaft und für die an der Wettbewerbsaufgabe arbeitenden bietet. Abschließend lädt sie alle Anwesenden ein, am öffentlichen Abschlusskolloquium am 01.10.2019 teilzunehmen.

Frau Zuschke schließt sich dem Dank an und wünscht den Büroteams viel Erfolg bei der Bearbeitung der gestellten Aufgabe.

Darmstadt / Düsseldorf, 16.07.2019

gez. Tatjana Kredel

Freischlad + Holz