



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Planungskonzept zur Neugestaltung des Heinrich-Heine-Platzes und des Vorplatzes Wilhelm-Marx-Haus aus dem 2. Workshopverfahren (Planungsworkshop) und das weitere Vorgehen

Fachbereich:

66 - Amt für Verkehrsmanagement

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	13.11.2020	Anhörung
Ordnungs- und Verkehrsausschuss	18.11.2020	Vorberatung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.11.2020	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	30.11.2020	Vorberatung
Rat	10.12.2020	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Rat nimmt das Planungskonzept, das im Rahmen des Planungsworkshops (19. Mai – 31. Juli 2020) für den Heinrich-Heine-Platz und den Vorplatz des Wilhelm-Marx-Hauses entstanden ist (Anlage 1), zur Kenntnis.

Der Rat beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des vorliegenden Planungskonzeptes, Vertragsverhandlungen mit der Kaufhof Düsseldorf Carschhaus GmbH als Eigentümerin des Carschhauses und ggf. mit weiteren Gesellschaften der SIGMA-Unternehmensgruppe über die Kostenbeteiligung und die Planungs-koordinierung der Neugestaltung des Heinrich-Heine-Platzes und des Vorplatzes des Wilhelm-Marx-Hauses sowie der damit einhergehenden Änderung der Verkehrsführung in umliegenden Straßenzügen aufzunehmen.

Ferner beauftragt der Rat die Verwaltung, die Vorplanung für die Oberflächengestaltung des Heinrich-Heine-Platzes und des Vorplatzes des Wilhelm-Marx-Hauses sowie der damit einhergehenden Änderung der Verkehrsführung in umliegenden Straßenzügen, zu erstellen bzw. ggf. Fachplaner*innen mit dieser Vorplanung zu beauftragen.

Sachdarstellung:

Der Heinrich-Heine-Platz ist Bestandteil der laufenden Planung des Projektes „Neugestaltung der Oberflächen nach Inbetriebnahme der Wehrhahn-Linie“ (OWHL: Straßenzüge Friedrichstraße - Breite Straße und Kasernenstraße – Elisabethstraße vom Bilker Bahnhof bis zur Elberfelder Straße, Vorlage 66/ 53/2015). Im weiteren Vorgehen muss das vorliegende aktuelle städtebauliche und freiraumplanerische Planungskonzept in dieses Projekt integriert werden. Die Integration erfordert eine grundlegende Neufassung der unlängst fertig gestellten Entwurfsplanung des Projektes OWHL für den Heinrich-Heine-Platz und die angrenzenden Straßen. Weiterhin ist anhand des Verkehrsmodells zu untersuchen, welche Einflüsse sich aufgrund der veränderten Verkehrsführung, resultierend aus dem neuen Planungskonzept für den Heinrich-Heine-Platz, auf das Verkehrsnetz der Stadt, insbesondere auf die Straßen im näheren Umfeld, ergeben.

Grundlage für das nun vorliegende Planungskonzept waren die Planungsvorschläge der SIGNA und benachbarter Beteiligter aus dem Jahr 2019. Diese sahen neben einem neuen Zugang vom Heinrich-Heine-Platz zu den unterirdischen Verkaufsflächen des Carschhauses auch eine Stärkung des Fußverkehrs zwischen Schadowstraße und Altstadt vor. Da sich bereits im Rahmen eines ersten Workshopverfahrens unter Beteiligung der Öffentlichkeit im Juli und September 2019 zeigte, dass verschiedene und sich zum Teil ausschließende Gestaltungsvorstellungen für den Heinrich-Heine-Platz existierten, wurde in einem zweiten Schritt ein Planungsworkshop mit geladenen Teilnehmer*innen angesetzt. Ziel des Planungsworkshops war es, eine Gestaltung für den Heinrich-Heine-Platz und den Vorplatz des Wilhelm-Marx-Hauses im Sinne einer konzeptionellen Vorplanung zu entwickeln. Der Entwurf sollte sowohl die Erkenntnisse, Anregungen und Kritikpunkte aus den beiden Beteiligungen im Jahr 2019 (Anlage 2) als auch die planungsrelevanten Rahmenbedingungen der Stadt sowie die Planungsvorschläge der SIGNA Holding und benachbarter Beteiligter berücksichtigen. Die Arbeitsgemeinschaft, die mit der Erstellung des Konzeptes beauftragt wurde, bestand aus:

- Planer*innen, David Chipperfield Architects, Berlin
Architekturbüro, tätig für die Signa Holding
- Arbeitsgemeinschaft, Lindschulte Ingenieure, Düsseldorf und Vössing
Ingenieure, Düsseldorf
Objektplanung Verkehrsanlagen im Projekt "Oberflächen nach Wehrhahn-Linie", tätig für die Landeshauptstadt Düsseldorf
- Planer*innen, Landschaftsarchitekten Club L94, Köln (Preisträger des Wettbewerbs „Blaugrüner Ring“), tätig für die Landeshauptstadt Düsseldorf

und Mitarbeiter*innen der Fachämter (61, 66, 68).

Aufgrund der Auflagen und Kontaktbeschränkungen in Folge der Corona-Pandemie konnte der Planungsworkshop Anfang 2020 nicht wie ursprünglich geplant als Präsenzveranstaltung ausgerichtet werden, sondern wurde erstmals in der Stadtverwaltung Düsseldorf in Form mehrerer Videokonferenzen (Anlage 3, S. 4) durchgeführt. Dadurch war es möglich, den Zeitplan trotz der geltenden Schutzverordnungen zur Eindämmung des Corona-Virus einzuhalten.

Neben Planungskonferenzen der Arbeitsgemeinschaft und der Verwaltung, wurden zwei Videokonferenzen (19. Mai und 10. Juni 2020) mit Vertreter*innen der:

- politischen Fraktionen
- Bürgerschaft
- Jugendrat
- Behindertenverbände
- Investoren
- Anliegerschaft

durch das Amt für Verkehrsmanagement veranstaltet.

1. Videokonferenz (19. Mai 2020)

In dieser wurden die Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung aus 2019 vorgestellt, weitere Rahmenbedingungen vermittelt und das Ziel des Workshops (Planungskonzept auf den genannten Grundlagen) vereinbart.

2. Videokonferenz (10. Juni 2020)

In dieser Videokonferenz wurden die Ergebnisse aus der Arbeitsgemeinschaft und das zu Grunde liegende Planungskonzept vorgestellt. Die geladenen Teilnehmer*innen der Veranstaltung konnten Anregungen und Änderungswünsche nach der Veranstaltung per E-Mail (Anlage 3, S. 24) rückmelden. Die Anregungen wurden in einer 2. Bearbeitungshase (10. Juni - 31. Juli 2020) von der Arbeitsgemeinschaft, in Abstimmung mit den Fachämtern, auf Machbarkeit geprüft und, wenn möglich, im Planungskonzept berücksichtigt (Anlage 3).

Öffentliche Online-Beteiligungen zum Planungskonzept

Das als Ergebnis des Planungsworkshops erstellte Planungskonzept wurde anschließend der Öffentlichkeit mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

1. Veröffentlichung der Ergebnisse auf der Internetseite der Stadt (24. August -18. September 2020)

Auf der Internetseite der Stadt Düsseldorf standen den Bürger*innen neben der Dokumentation der Ergebnisse zu den beiden Workshopverfahren (Anlage 2 und Anlage 3) Freiraumpläne und Grafiken (Anlage 1) zur Erläuterung des Planungskonzeptes zur Verfügung. Den Bürger*innen wurde die Möglichkeit gegeben, Meinungen/Beiträge per E-mail einzusenden.

Diese Möglichkeit der Beteiligung, die in der Presse / Öffentlichkeit / Internet und der 2. Videokonferenz (10.06.2020) beworben wurde, haben 39 Personen genutzt. Diese Gruppe von Teilnehmer*innen hat das vorliegende Gestaltungskonzept kritisch bewertet und das Beteiligungsformat genutzt, um diese Kritik genauer ausführen zu können (Anlage, 4). Wichtige Themen/Wünsche, wie schon bei der 1. Beteiligung im Jahre 2019, waren:

- mehr Grün/Bäume
- Kritik am neuen Zugang zum Carschhaus
- Erhalt/Versetzen des Pavillons.

Grundsätzlich positiv wurden die neue Verkehrsführung und die Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Heinrich-Heine-Allee gesehen.

Auf Grund der kleinen sehr Gruppe von Einwendenden, die Anregungen eingebracht hat, kann dieses Ergebnis nicht als repräsentativ gesehen werden.

2. Online-Umfrage durch die Düsseldorf Marketing GmbH in Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsmanagement (1.-14. September 2020)

Eine Umfrage der Düsseldorf Marketing GmbH zum gleichen Thema zeigt ein anderes, überwiegend positives Ergebnis. Für diese Umfrage dienten die Dokumentation des Verfahrens und die Pläne/Grafiken des Planungskonzeptes (Anlage, 1, 2 und 3) als Grundlage. Die Texte wurden zusammengefasst und zusammen mit den Plänen auf das Format einer Onlineumfrage angepasst. Am Ende der Umfrage wurde außerdem auf die Präsentation auf der Internetseite der Stadt hingewiesen. Teilnehmer*innen hatten die Möglichkeit nach Sichtung der Internetseite ihre Angaben in der Umfrage zu ändern.

Insgesamt haben 814 Menschen (zw. 18 – 64 Jahren) einer zufällig ausgewählten Kohorte teilgenommen. Die 18-34-jährigen waren mit 45% am stärksten vertreten (Anlage 5, S. 40). Von den Teilnehmenden hatten 30% (Anlage 5, S. 42) einen Migrationshintergrund, die beiden großen Gendergruppen (männlich und weiblich) waren gleichstark vertreten (Anlage 5, S. 41). Das Planungskonzept wurde von der Mehrzahl der 814 Teilnehmenden als positiv gewertet (Anlage 5). Auf Grund der Gruppengröße und Gruppenzusammensetzung kann dieses Ergebnis als annähernd repräsentativ und damit als Bewertungskriterium für eine Zustimmung des Planungskonzeptes gesehen werden.

Das aktuell vorliegende Planungskonzept ist nunmehr das Ergebnis des aus dem Planungsworkshop hervorgegangenen Gestaltungskonzeptes, welches unter Auswertung und Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen nochmals überarbeitet wurde.

Fazit

Die Workshops und Bürgerbeteiligungen wurden durchweg positiv unterstützt und führten zu einer Weiterentwicklung der vorliegenden Planung. In dieser sind, soweit möglich, die unterschiedlichen Interessen berücksichtigt und miteinander abgewogen worden. Im Ergebnis ist die Größe der Treppenanlage (sog. Tiefhofs) optimiert worden. Diese Veränderung ermöglicht neben Wegebeziehungen zu den angrenzenden Stadträumen mehr Platz für öffentliche Nutzungen und Begrünung.

Vorläufige Verfahrensschritte für die weiteren Planungs- und Bauphasen

Auf Grund der Komplexität und des langen Zeitlaufs des Projekts sowie in Anbetracht der vielschichtigen (eigentumsrechtlichen und interessensbezogenen) Gemengelage, können die vorhandenen Planungen bzw. die vorliegenden Ideen der Umgestaltung des Heinrich-Heine-Platzes nur durch eine gemeinsame Kooperation zwischen der Stadt und der Kaufhof Düsseldorf Carschhaus GmbH (im nachfolgenden Carschhaus GmbH) als Eigentümerin des Carschhauses und ggf. weiteren Gesellschaften der SIGNA-Unternehmensgruppe fortgeführt werden. Es soll daher eine enge, kooperative und an den Vertragszielen orientierte Zusammenarbeit vertraglich festgehalten werden.

Der Vertrag wird berücksichtigen, dass die Planung und Umsetzung des Projekts von diversen politischen Gremienentscheidungen, insbesondere von Ratsbeschlüssen (Bedarfsbeschluss) sowie zur Ausführung und Finanzierung, abhängt, die sich einer Vorabfestlegung entziehen. Daher kann es keine bereits jetzt schon verbindlichen Planungsabläufe und festen Zeitvorgaben für das Gesamtprojekt geben. Auf Grundlage der Kooperation soll sich der Vertrag somit permanent – abhängig von den einzelnen notwendigen Gremienbeschlüssen auf beiden Seiten – weiterentwickeln. Dazu bedarf es einer Vertragskonstruktion, die die entsprechenden Bedürfnisse widerspiegelt.

Darüber hinaus sind, sobald eine positive Entscheidung im Hinblick auf den Bau des Tiefhofes getroffen wurde, separate Vereinbarungen im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb des Tiefhofes sowie für die Baumaßnahme selbst im Rahmen von Gestattungsverträgen zu treffen.

Insgesamt sind daher zukünftig mindestens die folgenden notwendigen Verträge zwischen der Carschhaus GmbH und der Stadt zu verhandeln:

1. Kooperationsvertrag für die Planungs- und Bauphase
2. Gestattungsvertrag für die Bauphase des Tiefhofes der SIGNA
3. Gestattungsvertrag für die geplante Nutzungsdauer des Tiefhofes der Carschhaus GmbH

Je nach Inhalt dieser Verträge und Umfang der Umgestaltungen des Heinrich-Heine-Platzes sind ggf. noch weitere Vereinbarungen mit anderen Beteiligten zu treffen.

Darüber hinaus sind aktuell zur Weiterführung der Planung die folgenden Beauftragungen durch die Stadt unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorgaben notwendig:

1. Landschaftsarchitekturbüro Club L94
im Rahmen der Möglichkeiten einer direkten Beauftragung
2. Arbeitsgemeinschaft Lindschulte und Vössing
im Rahmen des bestehenden Vertragsverhältnisses im Projekt Oberflächen nach Wehrhahn-Linie, Überarbeitung der Objektplanung Verkehrsanlagen

Kosten, Finanzierung

Die Kosten und Kostenteilung (Carschhaus GmbH/Stadt) für die Umsetzung und Integration des Planungskonzeptes werden im weiteren Verfahren ermittelt und verhandelt. Da es sich bei den zu beplanenden Oberflächen um Verkehrsflächen im städtischen Eigentum handelt, werden die für diese Leistungen notwendigen Planungskosten zunächst von der Stadt Düsseldorf getragen. Die Carschhaus GmbH soll sich jedoch anteilig an diesen Kosten beteiligen. Von Seiten der Carschhaus GmbH wurde bereits ein entsprechendes Signal gegeben, ohne dass bislang eine konkrete Höhe der Kostenbeteiligung angeboten wurde.

Über die Ergebnisse der Vertragsverhandlungen zu den oben genannten Verträgen und zur Kostenverteilung wird die Politik - vor dem Abschluss der Verträge- mit dem Ziel, jeweils eine Beschlussfassung herbeizuführen, gesondert informiert.

Anlagen:

Anlage 1 - Pläne/Grafiken zum Gestaltungsentwurf

Anlage 2 - Dokumentation der Ergebnisse des 1. Workshops

Anlage 3 - Dokumentation der Ergebnisse des 2. Workshops

Anlage 4 - Auswertung der Online Beteiligung (24.08.- 18.09.2020 auf www.duesseldorf.de)

Anlage 5 - Ergebnisbericht zur Umfrage Heinrich-Heine-Platz (Düsseldorf Marketing)