

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb „Wohnquartier Eduard-Schloemann-Straße“

Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.11. – 23.12.2022

Stand April 2023



Inhalt

1. Beteiligungsformat	3
2. Bericht über den öffentlichen Rundgang am 29.11.2022.....	4
2.1. Routenführung des Rundgangs.....	4
2.2. Ergebnisvermerk der Eingaben während des Rundgangs.....	5
3. Bericht über die sonstigen schriftlich eingegangenen Anregungen im Zeitraum 28.11.2022 – 23.12.2022	13

Anlage

4. Flyer / Formular für schriftliche Rückmeldungen	18
--	----

1. Beteiligungsformat

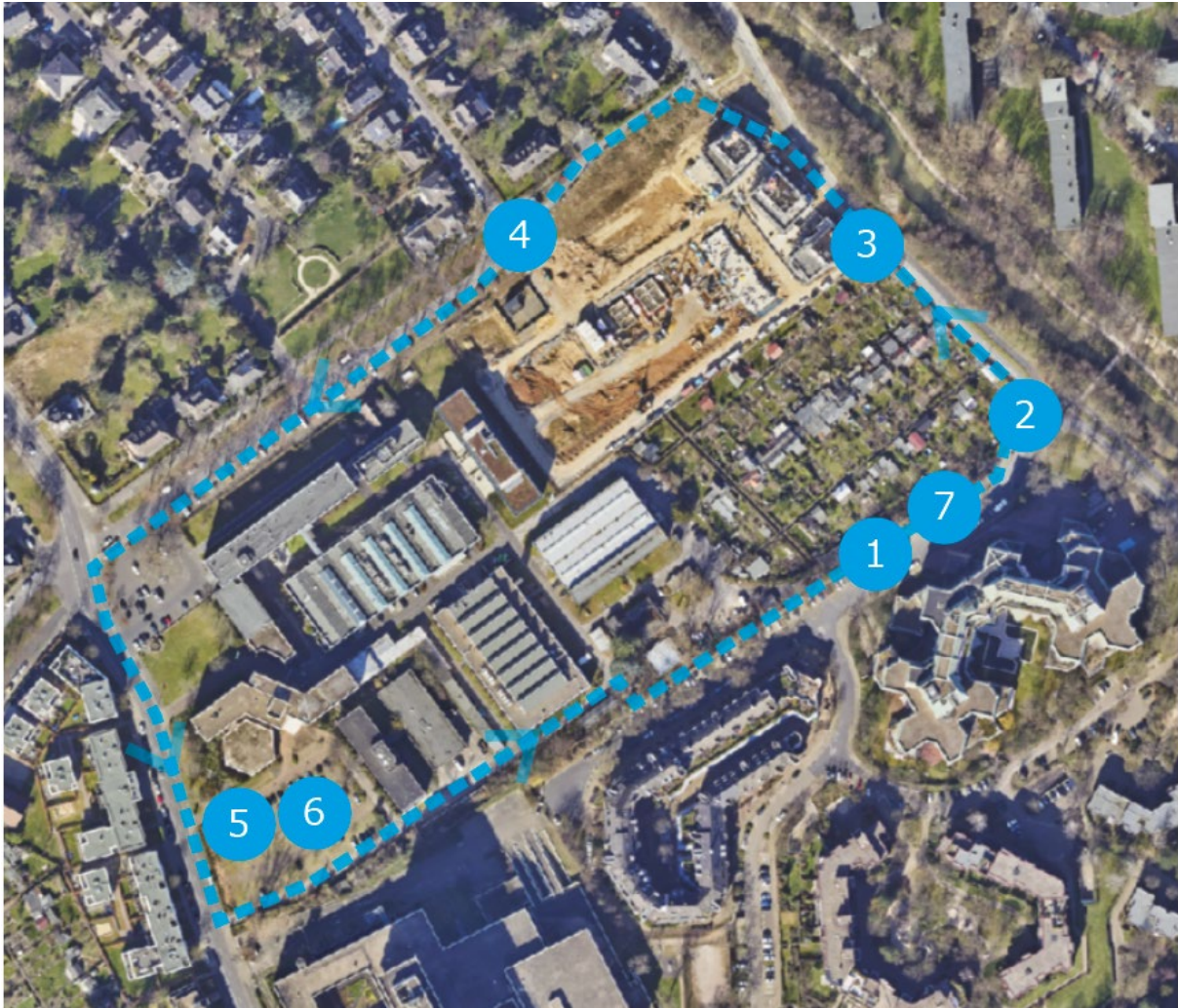
Um die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess zum Wohnquartier Eduard-Schloemann-Straße einzubinden, wurde vom 28.11.2022 – 23.12.2022 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung bestand die Möglichkeit, Anregungen über ein Beteiligungsformular sowohl online über die Website des VDEh (<https://vdeh.de/informationen-publikationen/wettbewerb-wohnquartier-eduard-schloemann-strasse/>) oder postalisch/ per Einwurf zu übermitteln. Um auf die Beteiligung aufmerksam zu machen, wurden in der Nachbarschaft des Plangebietes ca. 1.600 Flyer verteilt. Die Flyer fungierten zudem als Beteiligungsformulare, die händisch ausgefüllt und postalisch/ per Einwurf übermittelt werden konnten.

Als Ergänzung fand am 29.11.2022 von 16.00 – 18.00 Uhr ein Rundgang um das Plangebiet statt, in dessen Rahmen über das Planungsvorhaben informiert und die Möglichkeit geboten wurde, Rückfragen zu stellen und Anregungen persönlich vorzutragen.

Am Rundgang nahmen ca. 30 Personen teil, die ihre Rückfragen und Anmerkungen zu Protokoll gaben. Im Nachgang wurden weitere 10 Stellungnahmen online über die Website des VDEh und 11 Stellungnahmen postalisch übermittelt.

2. Bericht über den öffentlichen Rundgang am 29.11.2022

2.1. Routenführung des Rundgangs



Station 1: Eduard-Schloemann-Straße

Station 2: Nördliche Düssel

Station 3: Willi-Aengevelt-Straße

Station 4: Quartier Düsselstal-ZOO eins

Station 5: Grundstückseigentümer und Nachbar Stahlinstitut VDEh

Station 6: Planungen auf dem Grundstück Sohnstraße 45

Station 7: Ausklang und Verabschiedung

2.2. Ergebnisvermerk der Eingaben während des Rundgangs

Station 1: Eduard-Schloemann-Straße

Das wettbewerbsbetreuende Büro HJPplaner, der VDEh als Grundstückseigentümer und Vertreterinnen des Stadtplanungsamts der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD) begrüßen die Anwesenden, erläutern die Grundzüge des geplanten Wettbewerbsverfahrens und den Ablauf des Rundgangs.

HJP weist an Station 1 des Rundgangs „Eduard-Schloemann-Straße“ zum einen darauf hin, dass die Platanen in der Eduard-Schloemann-Straße erhalten bleiben sollen. Zum anderen ist die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung durch das Plangebiet vorgesehen. Die Wegeverbindung durch das Plangebiet soll die bestehende Wegeverbindung in Achse der Clara-Viebig-Straße, welche durch das nördlich angrenzende Wohnquartier „Düsseltal-ZOO eins“ führt, aufnehmen und auf die Eduard-Schloemann-Straße führen. Im zukünftigen Quartier soll zudem die fuß- und radläufige Anbindung an die Düssel sowie an die geplante Wegeverbindung in Verlängerung der Eduard-Schloemann-Straße zur Sohnstraße gewährleistet werden. Diese Aspekte werden als Vorgaben für die Planungsteams in die Aufgabenstellung aufgenommen.

- 1.1. Eine Bürgerin fragt, warum die Kleingärten einer wohnbaulichen Entwicklung weichen sollen. Ursprünglich sei das Grundstück für eine Nutzung durch Bauten für die Forschung gedacht gewesen.

Antwort:

Das Grundstück wurde ursprünglich zum Zweck der Forschungsnutzung veräußert. Auch der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1977 setzt für das Plangebiet Sondergebiet „Forschung“ fest. Der VDEh und die ansässigen Forschungseinrichtungen benötigen für ihre zukünftigen Aktivitäten diese Flächen allerdings nicht, sodass die Flächen für anderweitige Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können. Es besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum in Düsseldorf, die durch den Bestand allein nicht gedeckt werden kann. Da sich die Flächen des Plangebietes sehr gut für eine wohnbauliche Entwicklung eignen (zentrale Lage in Düsseldorf, gute Anbindung, Einbettung in bestehende Wohnquartiere), soll dem Belang der Bereitstellung von notwendigem Wohnraum nachgekommen und somit ein Beitrag zur Daseinsvorsorge geleistet werden. Der Wettbewerb wird auf Basis der entsprechenden politischen Beschlussfassung und der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt.

- 1.2. Es wird zudem gefragt, warum die Kleingärten nicht als Grünfläche erhalten bleiben. Die Funktion des Plangebietes als Fläche frei von großmaßstäblicher Bebauung sei wichtig für die Belüftung der Umgebung. Zudem werde der Klimaschutz nicht beachtet.

Antwort:

Soll eine Fläche städtebaulich entwickelt werden, müssen all die verschiedenen Belange untereinander abgewogen und für jeden Einzelfall geprüft werden. Aufgrund der unter Punkt 1.1 dargelegten Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Düsseldorf, der nicht durch den Bestand allein gedeckt werden kann sowie der ausgezeichneten Standortqualitäten der Fläche, soll diese wohnbaulich entwickelt werden. Der Belang der Notwendigkeit der Bereitstellung von Wohnraum überwiegt in diesem Fall dem Belang des Erhalts einer ökologisch wertvollen innerstädtischen Grünfläche.

Die Themen Belüftung und Klimaschutz sollen bei der Bearbeitung der Planungsaufgabe durch die Planungsteams explizit Beachtung finden. Die Aufgabenstellung fordert die Entwicklung eines energieoptimierten Wohnquartiers ein, das dem Klimaschutz gerecht wird.

- 1.3. Es wird zudem befürchtet, dass eine dichte Bebauung, jedoch keine Vorgärten und gemeinschaftlich nutzbare Grünstrukturen geschaffen werden.

Antwort:

Um dem Belang der Schaffung von notwendigem Wohnraum in einer zentralen Lage Düsseldorfs sowie einer effizienten Ausnutzung der wertvollen Fläche gerecht zu werden, soll ein eher dichtes neues Wohnquartier geschaffen werden. Die Dichte soll jedoch dem Standort angemessen entwickelt werden. Es ist vorgesehen, dass die Fläche eine Vermittlungsfunktion zwischen dem dicht bebauten bestehenden Wohnquartier südöstlich der Eduard-Schloemann-Straße und dem locker bebauten bestehenden Wohnquartier nordwestlich der Max-Planck-Straße übernehmen soll. Insofern ist die angedachte Dichte des neuen Plangebietes auch als Vermittlung zwischen den bestehenden Gebieten zu verstehen.

Um die Entstehung qualitätvoller privater und öffentlicher Frei- und Grünraumstrukturen zu sichern, enthält die Aufgabenstellung die Vorgabe, dass diese in ausreichendem Maße einzuplanen sind. Um die notwendige Expertise zur Planung von privaten sowie öffentlichen Grün- und Freiraumstrukturen im Verfahren zu sichern, soll der Wettbewerb von Planungsteams der Richtungen Stadtplanung und Freiraumplanung gemeinschaftlich bearbeitet werden.

- 1.4. Es wird gefragt, wie lange der Vertrag mit den Kleingärtnern läuft und ob es Möglichkeiten gebe, den Bau zeitnah umzusetzen, wenn der Wettbewerb abgeschlossen sei. Aussagen zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses zwischen dem Kleingartenverein und dem Grundstückseigentümer sollen zudem transparent kommuniziert werden.

Antwort:

Nachdem eine Einigung mit dem Vorstand des Kleingartenvereins erzielt werden konnte, wurde ein Aufhebungsvertrag aufgesetzt. Dieser beinhaltet explizit die Vorgabe, dass die Nutzung der Fläche als Kleingartenverein erst aufgegeben und die Fläche geräumt werden muss, wenn die ersten Baumaßnahmen anstehen. Dies sichern sowohl die LHD als auch der Grundstückseigentümer zu. Auf diese Weise soll ein Brachliegen der wertvollen innerstädtischen Fläche vermieden werden. Die im Vertrag festgehaltenen Daten sollen so transparent wie möglich kommuniziert werden.

Nach Beendigung des Wettbewerbs muss vor Beginn der Baumaßnahmen noch das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, um die entsprechende Planungsrechtgrundlage für die Entstehung des geplanten Wohnquartiers zu schaffen. Der im Wettbewerb gekürte Siegerentwurf stellt die Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes dar. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, bis zur Beendigung der Baurechtschaffung mit Satzung des Bebauungsplanes Eigentümer des Grundstücks zu bleiben.

Station 2: Nördliche Düssel

An Station 2 „Nördliche Düssel“ erläutert HJP, dass auch die Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen zu den Themen Niederschlagswasserversickerung sowie Umgang mit Starkregen- und Hochwasserereignissen Teil der Aufgabenstellung an die Planungsteams sein wird. Die Teams sollen städtebauliche Lösungsvorschläge erarbeiten, die die Grundlage für Festsetzungen im Bebauungsplan werden können. Des Weiteren wird auf die Verkehrssituation für den Fuß-, Rad- und Autoverkehr an diesem Kreuzungspunkt hingewiesen.

- 2.1. Es wird hinterfragt, wie das Thema Verkehr gelöst wird. Durch das neue Quartier werde die Verkehrsbelastung zunehmen. Die Eduard-Schloemann-Straße sei schon im Bestand stark belastet.

Antwort:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Verkehrssituation unter Berücksichtigung der Planung untersucht und feststellt, ob die bestehende Verkehrsinfrastruktur ausreichend ausgebaut ist, um die zukünftigen Verkehre aufzunehmen. Neben dem motorisierten Individualverkehr (MIV) betrachtet das Gutachten auch den Fuß- und Radverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und Sharing Angebote, da in Zukunft eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens hin zu anderen Fortbewegungsmethoden als mit dem eigenen Auto zu erwarten ist.

- 2.2. Es wird der Wunsch nach einem Verkehrskonzept geäußert, dass alle neuen Projekte (zu planendes Wohnquartier Eduard-Schloemann-Straße, Sohnstraße 45, Metro-Gelände etc.) mit einbezieht. Alles solle gemeinsam betrachtet werden.

Antwort:

In dem im Rahmen des Bebauungsplanes zu erstellenden Verkehrsgutachten werden alle zu diesem Zeitpunkt bestehenden Planungen zu Projekten in der Umgebung mit ihren prognostizierten Verkehren berücksichtigt.

- 2.3. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Verkehrsführung an der Kreuzung Eduard-Schloemann-Straße / Otto-Petersen-Straße schwierig sei und Verkehrsteilnehmende sich nicht an die Führung hielten.

Antwort:

Auch dieser Sachverhalt wird im Verkehrsgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden wird, geprüft. Die Schilderungen zur aktuellen Situation werden vom Stadtplanungsamt im Vorfeld schon einmal an das Verkehrsamt der LHD weitergeleitet.

Station 3: Willi-Aengevelt-Straße

HJP erläutert, dass es möglich ist, die Zufahrt des neuen zu planenden Wohnquartiers auch von der sich derzeit im Bau befindlichen Willi-Aengevelt-Straße aus zu planen, über die auch das Quartier „Düsseltal-ZOO eins“ erschlossen wird. Parallel angrenzend zur Willi-Aengevelt-Straße soll auf Seiten des Plangebietes ein Grünstreifen mit Baumpflanzungen errichtet werden. Dies soll Vorgabe für die Planungsteams und Teil der Aufgabenstellung werden.

- 3.1. Es wird der Wunsch nach einem schönen Radweg von der Willi-Aengevelt-Straße aus in das neue Quartier geäußert.

Antwort:

Die Belange des Radverkehrs werden im Rahmen der Aufgabenstellung berücksichtigt. Eine Fuß- und Radverbindung im Plangebiet im Anschluss an das Quartier Düsseltal-ZOO eins ist Teil der Aufgabenstellung. Ein separat geführter Radweg ist im Bereich der Wohnstraßen nicht notwendig.

- 3.2. Es wird nachgefragt, wie die Entwässerung des zukünftigen Quartiers funktionieren solle und ob die Düssel ausreichend leistungsfähig sei, die zusätzlichen Niederschlagswassermengen aufzunehmen.

Antwort:

Im Sinne des Leitbildes der Schwammstadt sollen innerhalb des Quartiers Maßnahmen vorgesehen werden, um das Niederschlagswasser zurückzuhalten und dann gedrosselt in die Düssel abzugeben, sodass die Leistungsfähigkeit der Düssel nicht überschritten wird.

- 3.3. Es wird weiter nachgefragt, ob die Gebäude im neuen Quartier dann auch mit Flachdächern anstatt mit Satteldächern errichtet werden sollen.

Antwort:

Flachdächer in Kombination mit intensiver Dachbegrünung sollen im neuen Quartier bevorzugt errichtet werden. Die Festsetzung von intensiver Dachbegrünung auf Flachdächern im Bebauungsplan wird in der Stadt Düsseldorf mittlerweile standardmäßig umgesetzt. Dies wird als Vorgabe für die Planungsteams in die Aufgabenstellung aufgenommen.

- 3.4. Es wird die Frage gestellt, wie mit dem derzeitigen Höhenunterschied zwischen der Willi-Aengevelt-Straße und der Fläche des Kleingartenvereins umgegangen werde.

Antwort:

Diese Frage soll von den Planungsteams im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe gelöst werden.

- 3.5. Es wird gefragt, ob im Rahmen des Verfahrens zum damaligen städtebaulichen Wettbewerb zum Quartier „Düsseltal-ZOO eins“ auch eine solche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde.

Antwort:

Der Wettbewerb zum Quartier „Düsseltal-ZOO eins“ wurde im Jahr 2013 ohne Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Öffentlichkeitsbeteiligungen an Wettbewerbsverfahren waren zu dieser Zeit noch keine gängige Vorgehensweise. Mit wachsendem Interesse der Öffentlichkeit an Planungsprozessen wurden Öffentlichkeitsbeteiligung auch bei Wettbewerben zu einem etablierten Baustein des Verfahrens.

Im Rahmen des auf den Wettbewerb folgenden Bebauungsplanverfahrens zum Quartier „Düsseltal-ZOO eins“ wurde die Öffentlichkeit jedoch gemäß Baugesetzbuch beteiligt.

3.6. Es wird die weitere Renaturierung der Düssel gewünscht.

Antwort:

Der noch nicht renaturierte Bereich der Düssel befindet sich nicht im Geltungsbereich oder unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Die Frage einer weiteren Renaturierung der Düssel kann somit nicht im Rahmen des anstehenden städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs bearbeitet werden.

3.7. Es wird gefragt, ob der Zaun zwischen dem Quartier „Düsseltal-ZOO eins“ und dem geplanten Wohnquartier „Eduard-Schloemann-Straße“ bestehen bleiben sollte.

Antwort:

Nein, dieser Zaun soll nicht bestehen bleiben, sondern komplett entfernt werden. Die beiden Gebiete sollen eng miteinander vernetzt werden. U. a. soll es eine Fuß- und Radwegeverbindung geben, die von der Max-Planck-Straße in Achse der „Clara-Viebig-Straße“ durch beide Quartiere hindurch zur Eduard-Schloemann-Straße führt (Nord-Süd-Verbindung).

3.8. Es wird gefragt, ob die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes notwendig sei und ob auch der Flächennutzungsplan geändert werden müsse.

Antwort:

Ja, es muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des neuen Wohnquartiers zu schaffen. Hierzu muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Siegerentwurf des Wettbewerbs soll als Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes dienen.

Station 4: Quartier „Düsseltal-ZOO eins“

HJP erläutert Einzelheiten zur Bebauungsstruktur des Quartiers „Düsseltal-ZOO eins“, die teilweise bereits errichtet und zu sehen ist. Die LHD ergänzt, dass das geplante Wohnquartier „Eduard-Schloemann-Straße“ einen stärkeren Schwerpunkt auf Geschosswohnungsbau haben soll. Das Gebiet wird als „Vermittler“ der Dichte und Höhenentwicklung der Wohnbebauung nordwestlich der Max-Planck-Straße und südöstlich der Eduard-Schloemann-Straße verstanden.

HJP weist auf die geplante Fuß- und Radwegeverbindung von der Max-Planck-Straße zur Eduard-Schloemann-Straße hin, die im Quartier „Düsseltal-ZOO eins“ bereits errichtet und zu sehen ist. Die LHD ergänzt, dass auch die Anbindung des Grundstückes der SMS Group südlich der Eduard-Schloemann-Straße an der Ecke zur Otto-Petersen-Straße konzeptionell in der Planungsaufgabe zum neuen Wohnquartier berücksichtigt werden soll, da es perspektivisch ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Zudem wird ergänzt, dass der Wendehammer für den MIV, mit dem die Max-Planck-Straße endet, erhalten bleiben soll.

- 4.1. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Poller, welche sich am Ende des Wendehammers an der Max-Planck-Straße befinden und ein Abbiegen in die Clara-Viebig-Straße verhindern sollen, häufig nicht stehen und somit die Autos trotzdem dort abbiegen.

Antwort:

Die Sperrung der Verbindung für den motorisierten Verkehr von der Max-Planck-Straße zur Clara-Viebig-Straße ist Gegenstand des B-Planes Nr. 02/002. Die Landeshauptstadt Düsseldorf sichert die Klärung des Sachverhaltes zu.

Im Nachgang konnte der Sachverhalt wie folgt geklärt werden:

Der Baustellenverkehr wird vollständig über die Otto-Petersen-Straße abgewickelt. Für den Einbau von Pumpen und der damit verbundenen Sperrung der Otto-Petersen-Straße wird der Firma Dornieden noch einmal ausnahmsweise gestattet, für zwei Wochen ab dem 05.12.2022 die Max-Planck-Straße zu nutzen. Nach Ablauf dieser Ausnahmegenehmigung sollen die Poller an dem Wendehammer wiedereingesetzt werden.

- 4.2. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan „Max-Planck-Straße“ ein Grünstreifen entlang des Fuß- und Radweges in Verlängerung der Max-Planck-Straße zu sehen ist, der bislang nicht erkennbar ist.

Antwort:

Die Grünfläche sowie der geplante Fuß- und Radweg werden im Rahmen der weiteren Erschließungsbaumaßnahmen errichtet.

- 4.3. Es wird der Wunsch nach Treffpunkten, Freiräumen, Platz für Kinder und einer Kindertagesstätte geäußert.

Antwort:

Die Themen Treffpunkte, Freiräume und Platz für Kinder / familiengerechte Planung und die Errichtung einer Kindertagesstätte werden in der Aufgabenstellung für die Planungsteams berücksichtigt.

- 4.4. Es wird gefragt, wann das Quartier bezugsfertig sein werde.

Antwort:

Exakt lässt sich dies nicht prognostizieren. Es kann jedoch in etwa mit einer Zeitspanne von ca. 5 Jahren gerechnet werden, bis sich das Quartier im Bau befindet.

Station 5: Grundstückseigentümer und Nachbar Stahlinstitut VDEh

Der VDEh gibt Informationen zur Geschichte des Stahlinstituts und zu seiner auch für die Zukunft geltenden Verbundenheit mit dem Standort an der Sohnstraße. Die Veräußerung des ersten Grundstückes, wo derzeit das Quartier „Düsseltal-ZOO eins“ entsteht, erfolgte damals zur Finanzierung von Umbaumaßnahmen in der Forschungseinrichtung Max-Planck-Institut. Die Veräußerung des zweiten Grundstückes, auf dem nun das Wohnquartier Eduard-Schloemann-Straße geplant werden soll, erfolgt ebenfalls zur Stärkung von Forschungsaktivitäten. Das Geld soll vor allem für die Forschung zur Förderung der klimaneutralen Produktion von „grünem Stahl“ in Europa genutzt werden.

5.1. Es wird angeregt, den Parkplatz des VDEh an der Sohnstraße zu einer Quartiersgarage umzubauen.

Antwort:

Eine Umplanung wäre grundsätzlich denkbar, ist derzeit aber nicht in Planung und nicht Gegenstand des anstehenden Wettbewerbsverfahrens.

5.2. Es wird nachgefragt, warum nicht der Parkplatz des VDEh für eine wohnbauliche Entwicklung genutzt werde anstatt der Kleingartenanlage.

Antwort:

Die Flächen stehen in keinem konkurrierenden Verhältnis für eine wohnbauliche Nutzung miteinander. Es wäre grundsätzlich denkbar, die Parkplatzfläche des VDEh perspektivisch auch einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, jedoch ist dies nicht Gegenstand des anstehenden Wettbewerbsverfahrens. Zudem bietet die Fläche des Kleingartengeländes mehr Potential für eine wohnbauliche Entwicklung, da dort aufgrund der Größe mehr Wohneinheiten geschaffen werden können und das künftige Wohnquartier die Wohnbebauung entlang der Nördlichen Düssel arrondiert.

Station 6: Planungen auf dem Grundstück Sohnstraße 45

Die LHD erläutert den aktuellen Planungsstand zum Grundstück Sohnstraße 45. Der Entwurf wurde ebenfalls im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens entwickelt, aus dem das Planungsteam Architekturbüro hpp, Düsseldorf und brandenfels landscape + environment, Münster als Sieger hervorgegangen ist. Die Planung sieht die Entstehung eines urbanen, gemischt genutzten Quartiers vor. Es soll zudem eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Eduard-Schloemann-Straße zur Sohnstraße durch das Gebiet hindurch geschaffen werden. Dieser Aspekt wird auch in der Aufgabenstellung zum geplanten Wohnquartier Eduard-Schloemann-Straße aufgegriffen und soll von den Planungsteams berücksichtigt werden.

Station 7: Ausklang und Verabschiedung

HJP weist zum Abschluss darauf hin, dass noch bis zum 23.12.2022 die Möglichkeit besteht, sich am Verfahren zu beteiligen und Anregungen einzubringen. Hierzu kann das Beteiligungsformular auf den Flyern ausgefüllt und entweder per Einwurf beim Stahlinstitut VDEh oder per Post an das Büro HJPplaner übermittelt werden. Es besteht zudem die Möglichkeit, das Beteiligungsformular online auszufüllen. Dies findet man auf der Projekt-Website, welche über die Website des VDEh unter <https://vdeh.de/informationen-publikationen/wettbewerb-wohnquartier-eduard-schloemann-strasse/> erreichbar ist.

7.1. Es wird die Frage gestellt, wie die Zeitplanung für den Wettbewerb aussieht.

Antwort:

Der Wettbewerb wird derzeit vorbereitet und die Auslobung/Aufgabenstellung als Grundlage für die Planungsteams erstellt. Diese wird im Nachgang zu dieser Öffentlichkeitsveranstaltung um die Anregungen aus der Öffentlichkeit ergänzt und vervollständigt. Nach einer positiven politischen Beschlussfassung ist ein Beginn des Wettbewerbsverfahrens für Anfang 2023 geplant. Die Durchführung des Wettbewerbs ist mit einer Zeitspanne von ca. 6 Monaten geplant. Nach der Preisgerichtssitzung, in der eine Jury

aus Fach- und SachpreisrichterInnen über den Siegerentwurf entscheidet, folgt in der Regel eine kurze Optimierungsphase des Entwurfes. Wurde der Entwurf sodann zu einem Masterplan ausgearbeitet, wird auf dieser Grundlage das Bebauungsplanverfahren begonnen, in welchem alle Fachbelange abgeprüft und die Öffentlichkeit erneut beteiligt wird.

3. Bericht über die sonstigen schriftlich eingegangenen Anregungen im Zeitraum 28.11.2022 – 23.12.2022

Es wurden Anregungen zu den nachfolgenden Themenbereichen vorgebracht:

3.1. Städtebau

Zum Themenbereich „Städtebau“ wurde angeregt, dass

- nicht zu nah an der Straße gebaut wird.
- keine neuen baulichen Strukturen vorgesehen werden und stattdessen das Telekom-Grundstück und das Grundstück der SMS-Group genutzt wird.
- eine niedrige und aufgelockerte Baustruktur entsteht.
- die neue Bebauung sich architektonisch und hinsichtlich der Höhe an das bestehende Siedlungsgebiet an der Eduard-Schloemann-Straße anpasst.
- keine Hochhäuser entstehen und die Bebauung auf maximal 3-4 Etagen in der Höhe beschränkt wird.
- die Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss errichtet wird.
- die Höhe und Dichte des neuen Quartiers auf die des Quartiers Düsseldorf-ZOO eins beschränkt wird.
- keine Wohnungen errichtet werden.
- ausschließlich Doppelhäuser mit Gärten und Mehrfamilienhäuser mit Gemeinschaftsgärten errichtet werden.
- kein Geschosswohnungsbau errichtet wird, sondern stattdessen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser
- eine schnelle und barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung von den Kfz-Stellplätzen gewährleistet wird.
- die Neuversiegelung minimiert wird.
- es keine Neuversiegelung gibt.
- Innovative Bebauung errichtet wird und nicht die Bebauung des traditionell bebauten Quartiers Düsseldorf-ZOO eins nachgeahmt wird.
- eine klare Gestaltung verfolgt wird.
- großzügige Abstandsflächen zu den gewerblichen Nutzungen südwestlich des Plangebietes vorgesehen werden.
- Maßnahmen gegen die Erwärmung vorgesehen werden.
- der Charme des Zoo-Viertels auf die andere Seite der Sohnstraße transportiert wird.

3.2. Gebäude

Zum Themenbereich „Gebäude“ wurde angeregt, dass

- Dachbegrünung und Solaranlagen vorgesehen werden.
- Dachgärten, die zur Obst- und Gemüseproduktion von Anwohnern aus dem Quartier und der Umgebung angemietet werden können, vorgesehen werden.
- Fassadenbegrünung vorgesehen wird.
- Energiehäuser errichtet werden.
- Südfassaden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.
- verschiedene Wohnungsgrößen berücksichtigt werden.
- natürliche Baustoffe verwendet werden.
- helle Fassaden zur Vermeidung von Aufheizungseffekten errichtet werden.

- kein Plastik bei der Fassadengestaltung verwendet wird.

3.3. Wohnformen

Zum Themenbereich „Wohnformen“ wurde angeregt, dass

- kein sozialer Wohnungsbau entsteht.
- Sozialer Wohnungsbau entsteht.
- altersgerechte Wohnungen errichtet werden.
- studentisches Wohnen berücksichtigt wird.
- Wohnformen für alle Altersklassen errichtet werden.
- Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein auch in Größen 50-55 m² errichtet werden.
- bezahlbarer Wohnraum für die Mittelschicht geschaffen wird.
- Familien und Singles berücksichtigt werden.
- keine Wohnungen zum Kauf errichtet werden.
- Mehrgenerationenwohnen eingeplant wird.
- betreutes Wohnen eingeplant wird.
- ausschließlich bezahlbarer Wohnraum errichtet wird, nicht nur ein Anteil.
- keine Gettoisierung entsteht.

3.4. Ergänzende Nutzungen

Zum Themenbereich „ergänzende Nutzungen“ wurde angeregt, dass

- Arbeitsplätze entstehen.
- Cafés, Restaurants und Kultureinrichtungen vorgesehen werden.
- Angebote auch für Anwohnende aus der Umgebung geschaffen werden.
- eine Mischbebauung aus Wohnen und Gewerbebetrieben (z. B. im Erdgeschoss) geplant wird.
- ein Kiosk/Imbiss eingeplant wird.
- die bestehende Kleigartenanlage vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit, hoher Nachfrage nach Gartenparzellen und wenig Angebot sowie der aktiven Bewirtschaftung erhalten bleibt.
- kleine Einkaufsmöglichkeiten („Tante-Emma-Laden“), ein Supermarkt, Biomarkt und ein Bäcker vorgesehen werden.
- eine Kindertagesstätte errichtet wird.

3.5. Fuß- und Radwegführung

Zum Themenbereich „Fuß- und Radwegführung“ wurde angeregt, dass

- der bestehende Fußweg an den Gärten verbreitert wird.
- die Fußwege barrierefrei gestaltet werden.
- ein Durchgang in Verlängerung der Clara-Viebig-Straße bis zur Eduard-Schloemann-Straße geschaffen wird.
- breite Fuß- und Radwege errichtet werden.

3.6. Grün- und Freiraumstrukturen

Zum Themenbereich „Grün- und Freiraumstrukturen“ wurde angeregt, dass

- bestehende Bäume an der Straße erhalten und Grünanlagen verbreitert werden.
- viele Baumpflanzungen und Grünstrukturen, auch Hecken, vorgesehen werden.
- Abstandsräume zu den Fußwegen entlang der Eduard-Schloemann-Straße und der Otto-Petersen-Straße vorgesehen werden.
- Grün- und Freizeitanlagen mit Spielgeräten für Kinder und Sportgeräte für Erwachsene in die Planung integriert werden.
- gemütliche Sitzecken für Treffpunkte geschaffen werden.
- befestigte Wege in die Grünanlagen eingeplant werden.
- Gewässer, Springbrunnen und ein Teich in die Planung integriert werden.
- Grünräume in Form von Rasen mit Bäumen vermieden und stattdessen lieber private oder Gemeinschaftsgärten geplant werden.
- ein Gemeinschaftsgarten für den Schrebergarten-Verein zur Erhaltung des bisherigen Charakters des Gebietes zur Verfügung gestellt wird.
- Schattenplätze entstehen.
- Insektenoasen entstehen.
- versickerungsfähige Bodenbeläge verwendet werden.
- keine Privatgärten für die Erdgeschosswohnungen, sondern Gärten für die Hausgemeinschaft errichtet werden.
- die Belüftungsfunktion berücksichtigt wird.
- Hitzeeffekte vermieden und die Auswirkungen von Wetterextremen berücksichtigt werden.
- der Fuß- und Radweg in Verlängerung der Clara-Viebig-Straße zur Eduard-Schloemann-Straße als Grünachse gestaltet wird.
- Grünflächen zur süd-westlichen Quartiersgrenze angeordnet werden.
- Grün- und Freiflächen entlang der VDEh-Bebauung / zwischen VDEh-Bebauung und geplanter Fuß- und Radwegeachse im Quartier angeordnet werden.
- der Fuß- und Radweg in Verlängerung der Clara-Viebig-Straße zur Eduard-Schloemann-Straße mit Bäumen gesäumt wird.
- für die Bepflanzung hitzeresistente Bäume und Büsche (z. B. Fächerpalmen, Zypressen) gewählt werden.
- Erholung, Spiel und Sport in der Planung Berücksichtigung findet.
- ein hoher Anteil an Grünraum und Bepflanzungen zur Förderung der Biodiversität und Vermeidung von Aufheizungseffekten vorgesehen wird.
- Versickerungsflächen für Niederschlagswasser integriert werden.
- Grünflächen mit minimalem Pflegebedarf vorgesehen werden.

3.7. Freiraumstrukturen in der Umgebung

Zum Themenbereich „Freiraumstrukturen in der Umgebung“ wurde angeregt, dass

- erodierte Böschungen und Grünanlagen am Düsselufer entlang der Otto-Petersen-Straße bis zur Simrockstraße gepflegt werden sollen.
- dortige Abfallbehälter regelmäßig geleert werden sollten.

3.8. Verkehrliche Erschließung des Gebietes

Zum Themenbereich „verkehrliche Erschließung des Gebietes“ wurde angeregt, dass

- die Stoßverkehrszeiten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) entzerrt werden.
- die Zufahrt zum neuen Quartier über die Sohnstraße vom Wendehammer an der Eduard-Schloemann-Straße 33 erfolgt.
- die Erschließung für Kfz über die Vautierstraße und Otto-Petersen-Straße erfolgt.
- die Erschließung für Fuß- und Radverkehr aus allen Richtungen möglich sein soll.
- die Anbindung über die Max-Planck-Straße zur Otto-Petersen-Straße sinnvoll wäre.
- verkehrliche Zusatzbelastungen für das Stadtviertel (auch unter Berücksichtigung der Bebauung Telekom und SMS) nicht tragbar sind.
- eine Anbindung an das Quartier Düsseldorf-ZOO eins erfolgen soll.
- eine Anbindung an die Max-Planck-Straße/Sohnstraße mit Bushaltestelle/Anbindung in Richtung Zoo-Viertel und Grafenberger Allee mit U-Bahn-Haltestelle und Geschäften, Restaurants etc. geschaffen werden soll.
- der Autoverkehr minimiert werden soll.
- eine Anbindung an den Zoopark geschaffen werden soll.
- eine Anbindung an die Eduard-Schloemann-Straße mit der bestehenden Kindertagesstätte geschaffen werden soll.
- ein kurzer Gehweg zur U-Bahn-Haltestelle „Arbeitsagentur / Schlüterstraße“ ermöglicht werden soll.

3.9. Verkehrswege im Plangebiet

Zum Themenbereich „Verkehrswege im Plangebiet“ wurde angeregt, dass

- eine ausreichende Zuwegung zu den Wohnungen für Kfz eingeplant wird.
- nur Fahrradwege und Zufahrten zu Garagen im Plangebiet errichtet werden, keine Durchfahrtsstraßen.

3.10. Ruhender Verkehr

Zum Themenbereich „ruhender Verkehr“ wurde angeregt, dass

- wenige Parkplätze dazu gebaut werden, da bestehende Parkplätze ausreichen.
- genügend Kfz-Stellplätze eingeplant werden sollen.
- eine Quartiersgarage als Tiefgarage geplant werden soll, auch mit Stellplätzen für E-Autos, Lastenfahrräder und E-Roller.
- ein Bereich für Kurzzeitparken für Lieferdienste und Altenpflege eingeplant werden soll.
- Tiefgaragenstellplätze vorgesehen werden sollen.
- keine Abstellmöglichkeiten für PKW im Freien geplant werden.

3.11. Mobilität

Zum Themenbereich „Mobilität“ wurde angeregt, dass

- Lademöglichkeiten für Elektro-Autos (öffentlich und privat) eingeplant werden.
- Fahrradständer und ggf. ein Fahrradparkhaus vorgesehen werden.
- Platz für Lastenfahrräder vorgesehen wird.
- Car-Sharing berücksichtigt wird.
- das Quartier den Besitz eines eigenen Pkw möglichst unattraktiv machen sollte.

3.12. Energieversorgung

Zum Themenbereich „Energieversorgung“ wurde angeregt, dass

- die Versorgung der Gebäude mit erneuerbaren Energien ermöglicht werden soll.

3.13. Entwässerung

Zum Themenbereich „Entwässerung“ wurde angeregt, dass

- keine Verschlechterung für das Quartier Düsseldorf-ZOO eins erzeugt werden soll.
- Versickerungsflächen für Niederschlagswasser in die Planung integriert werden sollen.
- eine gesichert funktionierende Entwässerung geplant werden soll.

3.14. Hochwasserschutz

Zum Themenbereich „Hochwasserschutz“ wurde angeregt, dass

- keine Verschlechterung für das Quartier Düsseldorf-ZOO eins erzeugt werden soll.

3.15. Sonstige Infrastruktur

Zum Themenbereich „sonstige Infrastruktur“ wurde angeregt, dass

- schnelles Internet gewünscht ist.
- der Ausbau des Mobilfunknetzes gewünscht ist.

3.16. Bestehende Kleingartenanlage

Zum Themenbereich „bestehende Kleingartenanlage“ wurde darauf hingewiesen, dass

- es sich bei der Fläche um ein Biotop handelt.
- es Vorkommen von Raub- und Singvögeln gibt.

3.17. Nutzung des Grundstückes des VDEh

Zum Themenbereich „Nutzung des Grundstückes des VDEh“ wurde vorgeschlagen,

- eine unterirdische Parkanlage auf dem jetzigen Parkplatz zur Vermietung zu errichten, anstatt die Kleingartenfläche zu bebauen.

3.18. Max-Planck-Straße

Zum Themenbereich „Max-Planck-Straße“ wurde angeregt, dass

- der Verunreinigung der Müllcontainer an der Ecke Max-Planck-Straße / Sohnstraße Einhalt geboten werden sollte.
- die Überführung des Wendehammers am Ende der Max-Planck-Straße durch Autos aufgrund fehlender festverankerter Durchgangssperre zu unterbinden.

4. Flyer / Formular für schriftliche Rückmeldungen

Beteiligen Sie sich!

Um die Aufgabenstellung für die Planungsteams zu präzisieren, ist Ihre Meinung gefragt!

Teilen Sie uns mit, was Ihnen für die Entwicklung des Plangebietes zu einem attraktiven Wohnquartier wichtig ist. Insbesondere zu den nachfolgenden Fragestellungen (s. Innenteil) bitten wir Sie um Ihre Anregungen und Hinweise bis zum **23.12.2022**. Für die Übermittlung Ihrer Anregungen haben Sie die folgenden Möglichkeiten:

PER POST ODER EINWURF
 Füllen Sie hierzu einfach das nebenstehende Formular aus und senden es per Post an **HJPlaner, Kasinostraße 76 a, 52066 Aachen**
 oder werfen Sie es beim **Stahlinstitut VDEh, Sohnstraße 65, 40237 Düsseldorf** in den Briefkasten.

ONLINE
 Alternativ können Sie das Formular auch Online unter www.vdeh.de ausfüllen und mit einem Klick versenden.

PERSONLICH
 Wenn Sie sich gern ein Bild der Gegebenheiten vor Ort machen möchten, laden wir Sie herzlich zu einem **geführten öffentlichen Rundgang** ein. Der Rundgang findet statt am **29.11.2022, 16:00 - 17:30 Uhr**.

Treffpunkt ist der Eingang der Kleingartenanlage an der Eduard-Schloemann-Straße (s. Rückseite). Im Rahmen des Rundgangs haben Sie die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen sowie Ihre Anregungen und Hinweise mündlich vorzubringen. Eine Anmeldung vorab ist nicht erforderlich.

Treffpunkt für den Rundgang am 29.11.2022, 16:00 - 17:30 Uhr

Eduard-Schloemann-Straße, 40237 Düsseldorf
 Am Eingang des Kleingartengeländes



Auslobende des Wettbewerbs
 Stahlinstitut VDEh
 Sohnstraße 65
 40237 Düsseldorf

In enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf

Anregungen können bis zum **23.12.2022** per Post, per Einwurf, online oder persönlich übermittelt werden (s. Innenteil).

Weitere Infos unter: www.vdeh.de



in Zusammenarbeit mit der



Landeshauptstadt Düsseldorf
 Stadtplanungsamt



Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb
 mit Öffentlichkeitsbeteiligung

Wohnquartier Eduard-Schloemann-Straße

Beteiligung der Öffentlichkeit
 28.11.2022 - 23.12.2022

Öffentlich geführter Rundgang über das Plangebiet
 29.11.2022, 16:00 - 17:30 Uhr

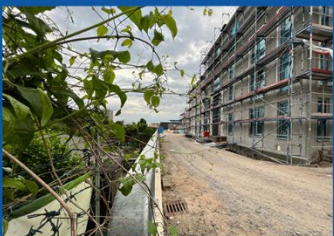
Darum geht es

Das Stahlinstitut VDEh lobt in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb unter dem Titel „Wohnquartier Eduard-Schloemann-Straße“ aus.

An die Entwicklung des Wohnquartiers „Düsseltal-ZOO eins“ anknüpfend soll nun auch das südlich angrenzende Kleingartengelände (Ecke Otto-Petersen-Straße / Eduard-Schloemann-Straße) im Stadtteil Düsseltal einer neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist die Entwicklung eines stadtintegrierten, nachhaltigen und attraktiven Wohnquartiers, welches durch weitere wohnverträgliche Nutzungen ergänzt werden kann. Um die bestmögliche städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption zu finden, sollen fünf gesetzte Planungsteams der Fachrichtungen Stadtplanung und Freiraumplanung Entwürfe für die Neugestaltung der Fläche erarbeiten.

Folgende Aspekte sollen u. a. bei der Entwurfsfindung berücksichtigt werden:

- Schaffung eines **lebendigen Quartiers** mit attraktiven und vielfältigen Wohnsituationen u. a. auch für junge Familien sowie ältere Menschen
- Fokus auf eine **energetische Optimierung** der Entwurfskonzeption im Sinne einer ökologischen und nachhaltigen Gesamtplanung
- **Verbindungen zum Umfeld** schaffen, um das neue Wohnquartier in die bestehenden Stadt- und Grünstruktur zu integrieren



Fragestellungen

Das Quartier soll sich in die bestehende Stadtstruktur einfügen.
 Welche Anknüpfungspunkte im Umfeld sind für Sie von besonderer Wichtigkeit? Welche baulichen Strukturen können Sie sich vorstellen?

Das Quartier soll unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ansprechen.
 Welche Wohnformen sollen entstehen, um attraktive und vielfältige Wohnsituationen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen? Welche ergänzenden Nutzungen würden das Quartier bereichern?

Die Frei- und Grünräume des Quartiers sollen attraktiv gestaltet werden und dem öffentlichen Aufenthalt dienen.
 Welche Angebote würden Sie sich für die Frei- und Grünräume im Quartier wünschen? Wie sollen sie gestaltet werden?

Die Planung des Quartiers soll ökologisch und an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit orientiert sein.
 Welche Maßnahmen sollten aus Ihrer Sicht bei der Planung des Städtebaus und der Freiräume des Quartiers im Sinne des Klimaschutzes, der Nachhaltigkeit und der Mobilität berücksichtigt werden?

Sonstige Anregungen
 Was möchten Sie uns darüber hinaus noch mit auf den Weg geben?

So geht es weiter

Die fristgerecht übermittelten Eingaben werden ausgewertet und fließen in die Aufgabenstellung ein. Auf diese Weise können Ihre Anregungen und Hinweise von Anfang an von den Planungsteams bei der Bearbeitung der Aufgabe berücksichtigt werden.
 Ein Start der Erarbeitungsphase der Entwürfe durch die Planungsteams ist für Anfang des Jahres 2023 vorgesehen. Die Entscheidung über den Siegerentwurf für das Plangebiet wird voraussichtlich Mitte 2023 erfolgen.