

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Qualitätssicherndes Verfahren - Nördlich Wimpfener Straße - Weiteres Vorgehen

Fachbereich:

61 - Stadtplanungsamt

Dezernentin / Dezernent:

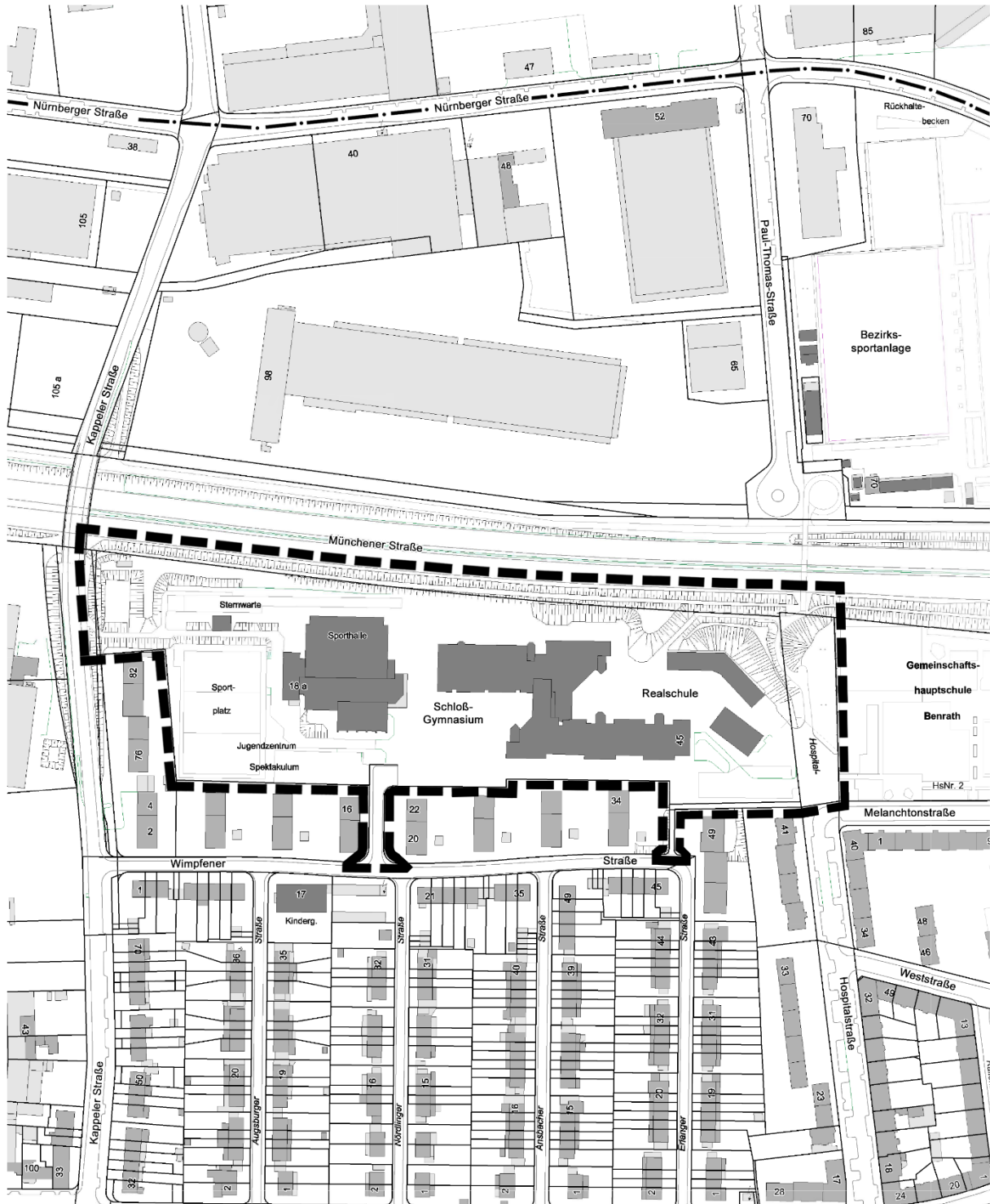
Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 9	27.01.2023	Anhörung
Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung	13.02.2023	Vorberatung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	15.02.2023	Entscheidung

Qualitätssicherndes Verfahren
- Nördlich Wimpfener Straße -

Weiteres Vorgehen



Qualitätssicherndes Verfahren

- Nördlich Wimpfener Straße -

- Weiteres Vorgehen und Vorbereitung des qualitätssichernden Verfahrens
-

Beschlussentwurf:

BV 9 Die Bezirksvertretung 9 stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

AWM Der Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

APS Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu und beauftragt die Verwaltung, ein qualitätssicherndes Verfahren in Form eines zweiphasigen kooperativen Wettbewerbes gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung vorzubereiten.

Sachdarstellung:

Ausgangslage:

Die Realschule Benrath und das Schloß-Gymnasium Benrath befinden sich aktuell auf einem gemeinsamen städtischen Grundstück nördlich der Wimpfener Straße. Beide Schulen sollen auf eine Fläche an der Benrodestraße und der Marbacher Straße verlagert werden. Dafür wird am neuen Schulstandort das Bebauungsplanverfahren Nr. 09/014 „Benrodestraße / Marbacher Straße“ durchgeführt. Das ca. 4,1 ha große Grundstück an der Wimpfener Straße soll nach dem Rückbau der beiden Schulen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Beide Projekte sind Teil der sog. „Benrather Rochade“.

Nutzungsperspektiven für die Fläche nördlich der Wimpfener Straße:

Es ist geplant, auf der Fläche des alten Schulstandortes nördlich der Wimpfener Straße ein neues Wohnquartier für Miet- und Eigentumswohnen sowie Baugruppen und seniorengerechtes Wohnen zu entwickeln. Dieses soll um weitere Nutzungsbausteine, wie z. B. eine Kindertagesstätte, eine Quartiersgarage, Grün- und Freiraumstrukturen, Wegeverbindungen sowie ggf. weitere sich aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergebende Nutzungsbausteine ergänzt werden. Der heutige Schulstandort ist stark geprägt durch zahlreiche großkronige Laubbäume, die einschließlich ihres Kronenumfanges eingemessen wurden und die bei der Erarbeitung städtebaulicher Konzepte berücksichtigt und möglichst erhalten werden müssen (Anlage 1). Die genaue Zahl der Wohneinheiten wird sich durch die Bearbeitung im Wettbewerbsverfahren ergeben.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

Um einen qualitätsvollen städtebaulichen Entwurf zu erhalten, der sich in die vorhandenen Strukturen einbindet, sind im nächsten Schritt ein qualitätssicherndes Verfahren und anschließend ein Bauleitplanverfahren geplant. Letzteres ist erforderlich, da das bestehende Planungsrecht an dieser Stelle eine Baufläche für Gemeinbedarf (Schulen) ausweist.

Beide Verfahren sollen durch die beiden städtischen Töchter „Industrierterrains Düsseldorf-Reisholz AG“ (IDR) und „Städtische Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG“ (SWD) – unter Federführung der IDR – durchgeführt werden. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens soll das Grundstück zwischen der Landeshauptstadt und den beiden Stadttöchtern im Hinblick auf die Realisierung unterschiedlicher Wohntypologien aufgeteilt werden.

Das qualitätssichernde Verfahren ist als zweiphasiger Wettbewerb gem. den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung während des gesamten Verfahrens vorgesehen (Anlage 2). Die erste Arbeitsphase ist mit einer größeren Zahl an teilnehmenden Büros geplant, um eine große Bandbreite an Ideen zu erhalten. In einer zweiten Phase soll die Zahl der Büros reduziert und durch diese verbleibenden Büros vertiefende städtebauliche Entwürfe erarbeitet werden. Der Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens soll als Grundlage für ein anschließendes Bauleitplanverfahren dienen, das zur Schaffung des Planungsrechts für das neue Wohnquartier erforderlich ist.

Als nächster Schritt ist die Erarbeitung eines Auslobungstextes für das qualitätssichernde Verfahren vorgesehen. Dieser wird dann den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Durchführung des qualitätssichernden Verfahrens soll in 2023 begonnen werden.

Anlagen:

1. Kartierung Baumbestand
2. Prozessstruktur QSV