

**Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/033  
-Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße-  
und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 193**

Ort:            Veranstaltungsraum des Hotel Courtyard by  
                  Marriott, Speditionstraße 11, Düsseldorf-Hafen

Zeit:           29. Mai 2018, 18.00 – 20.00 Uhr

Anwesend:    Herr Siegesmund, Bezirksbürgermeister Stadtbezirk 3  
                  Frau Zuschke, Beigeordnete Landeshauptstadt Düsseldorf  
                  Frau Orzessek-Kruppa, Amtsleiterin Stadtplanungsamt Düsseldorf  
                  Herr Baackmann, stellvertretender Amtsleiter  
                  Stadtplanungsamt Düsseldorf  
                  Herr Ingenhoven, ingenhoven architects  
                  Herr Voigt, Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

ca. 120 Bürgerinnen und Bürger

Der Bezirksbürgermeister Marko Siegesmund begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt das Podium vor.

Im Anschluss daran gibt Frau Zuschke einen Überblick über die Bedeutung der Bauleitplanung und dem geplanten Vorhaben „Pier One“ für die städtebauliche Entwicklung der Halbinsel Kesselstraße sowie des Düsseldorfer Hafens im Ganzen.

Frau Orzessek-Kruppa erläutert daraufhin den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und die Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger zur Mitwirkung am weiteren Verfahren. Dabei stellt Sie sowohl den Vorentwurf der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung als auch den Vorentwurf des beabsichtigten Bebauungsplans innerhalb der jeweiligen Plangebietsgrenzen vor.

Herr Ingenhoven stellt im Anschluss das im Plangebiet vorgesehene Projekt „Pier One“ vor. Abschließend gibt Herr Voigt im Namen der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG als ein Initiator des Projekts ein Statement ab, in dem er die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der industriellen Hafennutzung begrüßt und auf die bislang umfangreichen Vorklärunen hinweist.

Folgende Fragen und Anregungen wurden durch die anwesenden Bürger vorgetragen:

1. *Ein Bürger stellte die Frage, ob bzw. inwieweit eine Berücksichtigung der Belange des Rudervereins, der an der Kesselstraße ein Leistungszentrum unterhält, im Rahmen der weiteren Planung erfolge.*

Antwort:

Die Belange des Rudervereins werden in der weiteren Bauleitplanung sowie im Rahmen des beabsichtigten städtebaulichen Wettbewerbs entlang der Kesselstraße berücksichtigt.

2. *Ein Bürger stellte die Frage, ob das Vorhaben Pier One einschließlich der Plattform künftig privates Gelände sein werde. Zudem wird gefragt, wie viel Bruttogeschossfläche und wieviele Arbeitsplätze durch das Vorhaben geschaffen werden.*

Antwort:

Das Vorhabensgrundstück wird künftig privat sein. Insofern wird diese Frage bejaht. Es wird eine Bruttogeschossfläche von ca. 20.000 m<sup>2</sup> erwartet. Die Zahl der Arbeitsplätze ist von der künftigen Nutzung abhängig und lässt sich nicht exakt prognostizieren. Herr Ingenhoven legt dar, dass überschlägig von ca. 300 bis 400 Arbeitsplätzen ausgegangen wird.

3. *Ein Bürger stellte die Frage, inwieweit die Verkehre des Vorhabens für sich aber auch im Verbund mit der geplanten Entwicklung der restlichen Kesselstraße sowie mit anderen großen Projekten im Umfeld noch verträglich abgewickelt werden können.*

Antwort:

Für die Halbinsel Kesselstraße wird im weiteren Verfahren ein Mobilitätskonzept unter Berücksichtigung des Umfeldes und der ÖPNV-Anbindung erarbeitet; dieses wird bereits im Rahmen des Wettbewerbs thematisiert. Ein Schwerpunkt dieses Mobilitätskonzeptes wird das Thema Verkehrsvermeidung sein.

4. *Ein Bürger stellt anhand eines Bildes sowie weiterer Abbildungen seine ursprüngliche Bebauungsidee der Spitze Halbinsel Speditionstraße vor. Obwohl diese Idee damals nicht weiter verfolgt wurde, bittet er um Berücksichtigung seiner Idee im weiteren Planungsprozess.*

Antwort:

Die Idee wird zur Kenntnis genommen.

5. *Eine Bürgerin legt dar, dass die Hotelschiff GmbH das Hafenbecken B entlang der Kesselstraße für Hotelschiffe nutze. Dies erfolge ca. 2 bis 3 mal pro Jahr zu Messezeiten. Es wird dargestellt, dass dies auch künftig – auch während der Bauzeiten – möglich sein sollte.*

Antwort:

Um die Zugänglichkeit der Halbinseln Kessel- und Weizenmühlenstraße sowohl für die Hafenwirtschaft (bspw. Schiffe für den Transport von Gütern) als auch für Hotelschiffe zu ermöglichen, sieht der Bebauungsplan Vorentwurf eine mobile Brücke vor. Diese sichert die Erreichbarkeit des Hafenbeckens B. Liegeplätze für Hotelschiffe werden im städtebaulichen Wettbewerb für die Halbinsel Kesselstraße berücksichtigt.

6. *Ein Bürger äußert sich grundsätzlich positiv zur vorgestellten Planung. Es wird hinterfragt, warum im Hafen ein weiteres Hotel in Betracht komme. Der Bürger plädiert dafür, auch kulturelle Nutzungen unterzubringen, um den Hafen tags und nachts zu vitalisieren. Zudem wird angeregt, ein deutlicheres architektonisches „Highlight“ an der Hafenspitze zu positionieren.*

Antwort:

Der Bebauungsplan wird eine Vielzahl von Nutzungen entsprechend eines eingeschränkten Gewerbegebietes ermöglichen; das schließt auch kulturelle Nutzungen ein. Konkret geplant sind derzeit überwiegend gewerbliche Nutzungen. Die Notwendigkeit Hotelnutzungen auszuschließen besteht nicht. Eine Belebung ist seitens der Stadt ausdrücklich gewünscht. Gastronomie, Freiflächen und eine gute Vernetzung sind Ziele und Inhalte sowohl der Bauleitplanung wie auch des Wettbewerbs für die Halbinsel Kesselstraße. Der

geplante Pier stellt nach Ansicht der Stadt sowie von ingenhoven architects als Gebäude im Wasser ein Projekt mit Alleinstellungsmerkmal dar.

7. *Ein Bürger legt dar, dass seitens der Firma TRIVAGO mit dem Gedanken gespielt wird, am Hafenbecken zwischen Kesselstraße und Speditionstraße Gastronomie an diesem Platz unterzubringen (anstelle eines Stadtstrandes).*

Antwort:

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

8. *Ein Bürger stellte die Frage, ob die Belange des Rudervereins Rheinfreunde Düsseldorf – insbesondere das weitere Training während der Bauphase und nach Abschluss des Vorhabens – berücksichtigt werden.*

Antwort:

Da das Rudern auch künftig zur Nutzung des Hafens dazugehören soll, werden diese Belange in der weiteren Planung berücksichtigt .

9. *Ein Mitglied der Bezirksvertretung 3 stellte die Frage, warum ein Pier auf 150 - 180 Pfählen errichtet werde und keine Aufschüttung innerhalb des Plangebiets erfolge.*

Antwort:

Herr Ingenhoven erläutert, dass eine Aufschüttung deutlich teurer als die Entwicklung eines Piers wäre. Zudem wird mit einem Pier in deutlich geringerem Maße in die Wasserflächen eingegriffen, als dies mit einer Aufschüttung geschähe, für die ein Ausgleich erforderlich würde.

10. *Eine Bürgerin regt an, dass mit der Hafenentwicklung „normales Leben“ im Hafengebiet entstehen solle. Der Hafen solle keine allzu „elitäre“ Prägung erhalten.*

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen.

*11. Ein Bürger fragt, inwieweit eine kulturelle Nutzung beispielsweise in Form eines Neubaus der Oper sinnvoll wäre.*

Antwort:

Die Anregung betrifft das benachbarte Wettbewerbsgebiet beiderseits der Kesselstraße.

Grundsätzlich wird der Standort der Oper in der Innenstadt als eine gute Lage eingestuft. Es gibt insoweit noch keine abgeschlossene oder beschlussreife Meinung der Verwaltung zu diesem Thema. Frau Zuschke erläutert ihre persönliche Meinung, wonach man nicht zwingend versuchen sollte, Konzepte anderer Städte nachzumachen. Vielmehr sollten spezifische Lösungen für Düsseldorf im Hafen gefunden werden.

*12. Ein Bürger äußerte sich positiv dazu, dass sich das geplante Vorhaben „Pier One“ in seinem Bauvolumen und Kubatur etwas zurücknehme. Er plädierte dafür, dass mit dem Vorhaben sowie mit dem in der Nachbarschaft geplanten Wettbewerbsverfahren die soziale Kontrolle zur Tag- und Nachtzeit gefördert werden solle. Dies könne beispielsweise durch angemessene Infrastruktureinrichtungen und Gastronomie erfolgen.*

Antwort:

Die Anregung wird aufgenommen.

*13. Ein Bürger hinterfragte kritisch, warum immer alles „belebt“ sein müsse. Es wurde gefragt, wo Ruheräume geplant seien. Zudem wurde gefragt, wie die Gesamtentwicklung der Kesselstraße verkehrlich bewältigt werden solle.*

Antwort:

Die Entwicklung von ruhigen Räumen und Zonen werden im Wettbewerb berücksichtigt. Belebung soll nicht nur durch kommerzielle Orte geschaffen werden. Diese Anregungen werden in die Auslobung mitgenommen. Hinsichtlich der verkehrlichen Abwicklung wird ein umfassendes Mobilitätskonzept entwickelt.

Frau Zuschke weist zum Abschluss der Veranstaltung auf die Möglichkeit hin, auch noch schriftlich Stellungnahmen zur Bauleitplanung abzugeben. Hinsichtlich des Wettbewerbs zeigt sie die weitere Vorgehensweise und Zeitschiene auf. Dabei wird dargelegt, wann sich die Bürgerinnen und Bürger erneut in den Prozess einbringen können.

Herr Siegesmund bedankt sich bei allen Anwesenden für den konstruktiven Austausch und beschließt die Bürgerinformationsveranstaltung um 19:30 Uhr.