

Bebauungsplanverfahren 01/022

Uerdinger Straße 67



Perspektive 1 von der Uerdinger Straße mit Blick in Richtung Nordosten

Frühzeitige Beteiligung gemäß §3(1) BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Demnach kann grundsätzlich auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3(1) BauGB verzichtet werden.

Da die Stadt Düsseldorf die Öffentlichkeit jedoch frühzeitig über die Planung informieren möchte, wird eine frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) BauGB durchgeführt.

Das Stadtplanungsamt Düsseldorf bietet aufgrund dessen den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit sich neben dieser Ausstellung auch online (www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt), im technischen Rathaus (Brinckmannstraße 5) oder per Post (siehe unten) zu informieren und ihre Anregungen abzugeben.

Planungsgegenstand

Auf dem Grundstück „Uerdinger Straße“ 67 (siehe Luftbild) soll ein neuer architektonisch qualitätvoller Hochpunkt entstehen (siehe Perspektive 1). Die Überplanung der Fläche geschieht im Kontext der Entwicklungsstrategie für das Quartier „Westlich Kennedydamm“, für das im Rahmen eines Bürger-Workshops im November 2019 Leitlinien definiert wurden und im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 03.06.2020 beschlossen wurden. Die Entwicklung an der Uerdinger Straße 67 geschieht zudem in Zusammenspiel mit der Errichtung einer Vielzahl von Hochpunkten entlang des „Kennedydamms“, deren Erscheinungsbild den nördlichen Stadteingang neu definieren sollen.

Das Plangebiet erfährt durch die Planung eines Hochpunktes und der Gestaltung der Freianlagen eine umfängliche Veränderung und soll im Sinne der Leitlinien neuen Nutzungen zugeführt werden.

Bestandssituation

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit hauptsächlich durch eine Postfiliale genutzt (siehe Luftbild), die sich im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes befand. Der Zugang erfolgte von der „Uerdinger Straße“ aus. Die Nutzung durch die Postfiliale wurde vor einigen Jahren aufgegeben. Im Gebäude befinden sich Telekommunikationsanlagen, die beibehalten werden und den Erhalt des Gebäudes notwendig machen.

Im rückwärtigen Bereich der Fläche befinden sich Stellplätze, die über die „Uerdinger Straße“ von Südosten und die Abzweigung von Nordosten angedient werden. Auch im vorderen Bereich der Fläche befinden sich Stellplätze, die von der „Uerdinger Straße“ aus angefahren werden können. Aufgrund dessen ist das Grundstück fast vollständig versiegelt. Allerdings sind auf dem Grundstück vereinzelte Bäume vorzufinden, wie zum Beispiel im Norden angrenzend an die „Uerdinger Straße“.



Luftbild mit Geltungsbereich (weiß)
Quelle: <https://maps.duesseldorf.de/> (bearbeitet HJPplaner)



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt (61-41)
Städtebauliche Planung Stadtbezirk 1
Ramona Mockenhaupt
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211-89 21195
Mail: bauleitplanung@duesseldorf.de
www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt

**Machen
Sie mit!**

Bebauungsplanverfahren 01/022

Uerdinger Straße 67



Perspektive 2 von der Theodor-Heuss-Brücke mit Blick in Richtung Nordosten

Städtebauliches Konzept

Aufgrund der Lage des Plangebietes kommt der geplanten Neubebauung eine stadtbildprägende Funktion zu. In unmittelbarer Nähe zur „Theodor-Heuss-Brücke“ gelegen, prägt sie das Erscheinungsbild des Stadteingangs auf der östlichen Rheinseite (siehe Perspektive 2).

Das geplante Gebäude setzt sich aus vier „scheibenhaften“ Gebäudekörpern zusammen, die parallel zur „Uerdinger Straße“ ausgerichtet sind. Diese vier Gebäudescheiben sollen unterschiedlich hoch errichtet werden, wobei die „Scheibe“ in zweiter Reihe zur „Uerdinger Straße“ mit 14 Vollgeschossen und eingestaubtem Technik-Aufbau als Höchste ausgebildet werden soll. Es ist geplant, dass der Neubau des Hochhauses das Bestandsgebäude der ehemaligen Postfiliale in großen Teilen integriert (Bestandsgebäude im Schnitt grau hinterlegt). Auf diese Weise können die vorhandenen Telekommunikationsfunktionen erhalten bleiben.

Die Fassade des neuen Gebäudes ist großflächig verglast geplant. Gleichzeitig soll das Tragwerk des Gebäudes sichtbar sein, was dem Gebäude ein gegliedertes Erscheinungsbild verleiht. Auf diese Weise präsentiert sich das Gebäude mit einer deutlichen Formen- und Architektursprache mit Wiedererkennungswert. Dort, wo die Fassade des Bestandsgebäudes sichtbar ist (Südwesten und Nordwesten) wird dessen Fassade begrünt (siehe Perspektive 1).

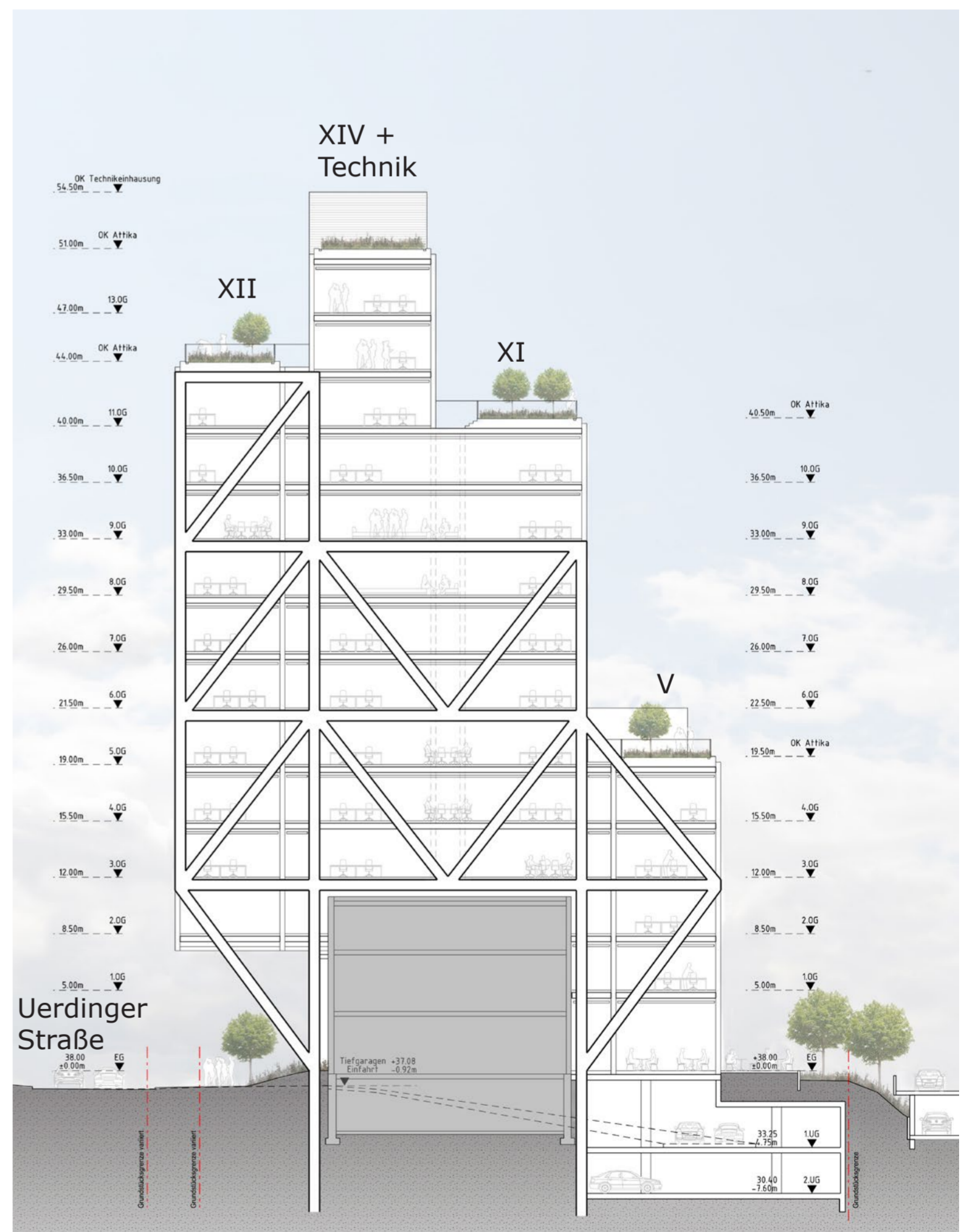
Nutzungskonzept

Entsprechend der Typologie der Umgebung soll das Plangebiet zukünftig durch eine Büronutzung geprägt sein. Die Büronutzung ist ab dem ersten Obergeschoss geplant und soll im Sinne des „social return“ durch öffentlich zugängliche Nutzungen ergänzt werden.

Diese Idee des „social return“ bedeutet, dass Teile des Gebäudes durch die Ansiedlung öffentlich zugänglicher Nutzungen der Quartiersgemeinschaft zur Verfügung stehen. In diesem Sinne soll die Erdgeschosszone des geplanten Gebäudes durch die Nutzungen eines Restaurants mit Außenbereich im rückwärtigen Teil des Gebäudes und eines Cafés/Bistro/Kiosk mit Außenbereich zur „Uerdinger Straße“ sowie einer Bibliothek mit kleinem Verkauf im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden (siehe Lageplan).

Zielgruppe für diese Nutzungen sind demnach nicht nur die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Büros im eigenen Haus, sondern auch die der Bürogebäude in der Umgebung sowie Anwohnerinnen und Anwohner und Besucherinnen und Besucher des Quartiers „Westlich Kennedydamm“. Der nachbarschaftliche Ansatz des „social return“ leistet einen Beitrag zur Schaffung eines lebendigen Stadtquartiers.

Es ist zudem geplant, die Dachflächen intensiv zu begrünen und als Dachgärten den Nutzerinnen und Nutzern der Büros zur Verfügung zu stellen (siehe Perspektive 1, 3 und Schnitt). Auf diese Weise wird auch ein wertvoller Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet.



Gebäudeschnitt mit Blick nach Nordosten



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt (61-41)
Städtebauliche Planung Stadtbezirk 1
Ramona Mockenhaupt
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211-89 21195
Mail: bauleitplanung@duesseldorf.de
www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt

**Machen
Sie mit!**

Bebauungsplanverfahren 01/022

Uerdinger Straße 67

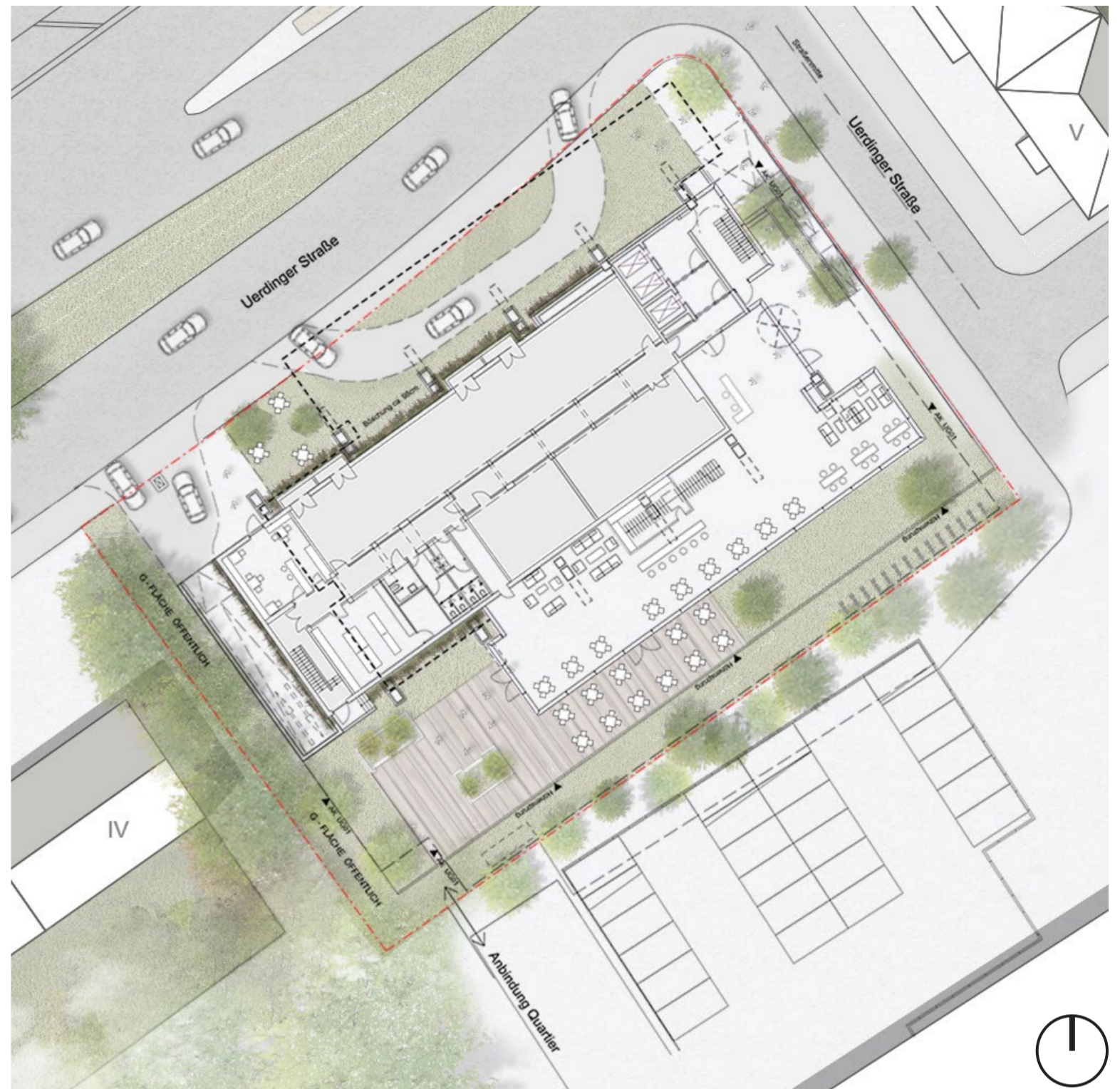
Erschließungskonzept

Die fuß- und radläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt vornehmlich von Nordwesten und Nordosten über die „Uerdinger Straße“ bzw. den Seitenarm. Um einen Beitrag zu einer durchlässigen Gestaltung des Quartiers „Westlich Kennedydamm“ für den Fußverkehr zu leisten, ist im Südwesten des Plangebietes entlang der Plangebietsgrenze die Errichtung eines Fußweges angedacht (siehe Lageplan). Dieser Weg soll langfristig die Möglichkeit schaffen, das Quartier „Westlich Kennedydamm“ zukünftig an die „Uerdinger Straße“ anzuschließen und in Richtung Norden weiter zu vernetzen.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet bereits im Bestand hinreichend gut erschlossen, sodass diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ist die Unterbringung des vorhabenbezogenen ruhenden Verkehrs in einer zweigeschossigen Tiefgarage geplant, die über eine Rampe erschlossen werden soll (siehe Schnitt). Für die Verortung der Tiefgaragenzufahrt wurden im Vorfeld verschiedene Varianten untersucht, u.a. eine Erschließung von Nordosten über den Seitenarm der „Uerdinger Straße“.

Die Planung sieht nun die Rampe im Westen des Plangebietes mit Erschließung über die „Uerdinger Straße“ vor (siehe Lageplan). Es ist eine einspurige Rampe mit Ampelsystem angedacht, da aufgrund der Flächenausdehnung einer zweispurigen Rampe nicht mehr genügend Fläche für die zukünftig angedachte Fußwegeverbindung in das Quartier bleiben würde. Die Anlieferung der geplanten gastronomischen Betriebe (Restaurant und Café) ist über die Vorfahrt von der „Uerdinger Straße“ aus angedacht. Neben den Pkw-Stellplätzen ist in der Tiefgarage auch die Unterbringung eines Teils der Fahrradstellplätze geplant.



Lageplan / Grundriss



Perspektive 3 „Vogelperspektive“ mit Blick in Richtung Südwesten

Freiraumkonzept

Aufgrund der unterirdischen Unterbringung der Pkw- und Fahrrad-Stellplätze kann der Freiraum im Plangebiet größtenteils von Stellplatzanlagen freigehalten und anderweitig genutzt werden.

Im Nordwesten zur „Uerdinger Straße“ soll in Kombination mit einer Vorfahrt ein begrünter Vorplatz entstehen, der durch Pflanzintarsien, Baumneupflanzungen und die Begrünung der Fassade des ehemaligen Postgebäudes eine ansprechende Platzsituation und einen attraktiven Auftakt für das Gebäude schafft sowie Platz für die Außengastronomie des geplanten Cafés bietet (siehe Perspektive 1 und 3). Auf der Freifläche im Südwesten des Plangebietes ist langfristig eine Fußwegeverbindung von der „Uerdinger Straße“ in das südöstlich gelegene Quartier „Westlich Kennedydamm“ angedacht (siehe Lageplan und Erschließungskonzept). Neben der Offenhaltung dieser Wegeverbindung entsteht hier auch die Möglichkeit, die Grünvernetzung im Quartier zu stärken. Zudem sollen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes parallel zur Plangebietsgrenze Fahrradstellplätze angeordnet werden. Die Freiflächen südöstlich des geplanten Gebäudes sollen vornehmlich durch die Außengastronomie des geplanten Restaurants genutzt werden. Insgesamt sollen die Freiflächen nur so stark versiegelt werden wie nötig und für ausgleichende Pflanzmaßnahmen zur Verfügung stehen.



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt (61-41)
Städtebauliche Planung Stadtbezirk 1
Ramona Mockenhaupt
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211-89 21195
Mail: bauleitplanung@duesseldorf.de
www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt

**Machen
Sie mit!**