

Bebauungsplanverfahren

01/009 Südlich An der Piwipp

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB

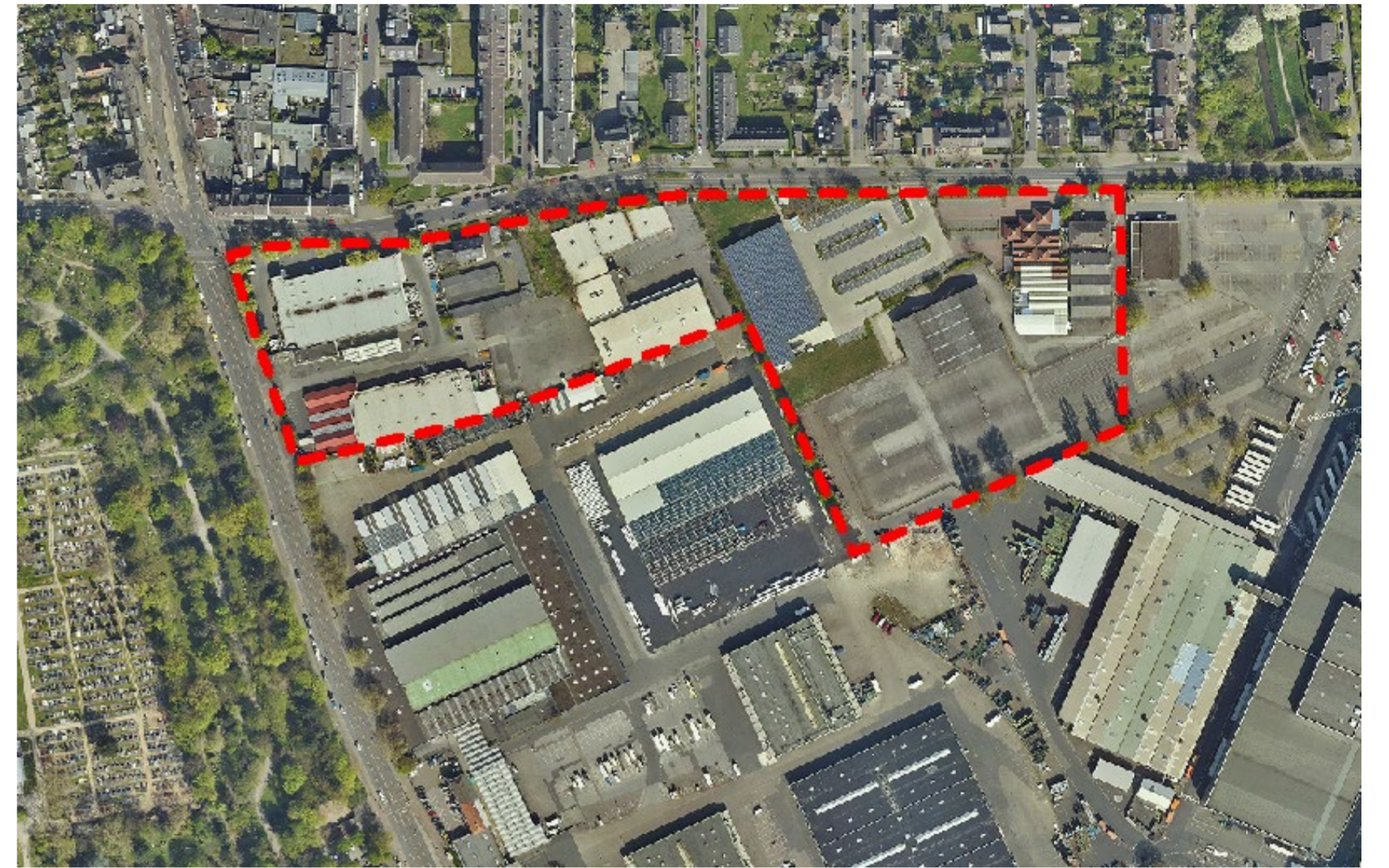
Planungsgegenstand

Für das Gebiet Südlich An der Piwipp wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Dabei ist für den größeren östlichen Teil baulich keine Veränderung geplant. Hier ist das Planungsziel, die bestehenden Einzelhandelsgeschäfte in ihrem Bestand zu sichern und gleichzeitig eine Vergrößerung und weitere Ansiedlungen von Geschäften auszuschließen, um die Kalkumer Straße als Nahversorgungszentrum nicht weiter zu schwächen.

Für den westlichen Teil des Gebietes werden sich bauliche Veränderungen ergeben, indem sich zum einen der bestehende Rewe-Markt an der Ulmenstraße auf dem ehemalige Baumarkt-Grundstück an der Ecke Ulmenstraße/An der Piwipp mit einem modernen, großflächigen Markt erneuern und zum anderen auf dem Rewe-Grundstück das neue Unterrather Hallenbad entstehen wird.

Beide Neuentwicklungen werden sich dabei einen Parkplatz teilen.



Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans 01/009 Südlich An der Piwipp



Visualisierung, Perspektive Ulmenstraße



Lageplan zur Neuentwicklung Rewe-Markt und Unterrather Hallenbad

Bebauungsplanverfahren

01/009 Südlich An der Piwipp

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB



Visualisierung, Perspektive Stadtbahnhaltestelle

Für das neue Hallenbad ist ein hoch energieeffizientes, nach den heutigen Anforderungen barrierefreies und zukunftsfähiges Gebäude geplant. Die Dachflächen sind teilweise mit einfach intensiver Dachbegrünung und teilweise in extensiver Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen geplant. Eine neue Baumreihe entlang der Ulmenstraße wird den Alleencharakter zukünftig unterstreichen. Bestandsbäume werden größtenteils erhalten. Weitere Bäume werden für Fußgängerbereiche und auf dem Parkplatz gepflanzt. Zwischen den Gebäuden entsteht ein großzügig dimensionierter Fußgängerbereich mit hoher Aufenthaltsqualität und Außengastronomie.



Visualisierung, Perspektive Fußgängerbereich

Städtebauliches Konzept

Mit der Neuentwicklung soll ein attraktiver Startpunkt für das Nahversorgungszentrum an der Kalkumer Straße entstehen. Dabei soll die Anbindung für den Fuß- und Radverkehr adäquat ausgebaut und für die beiden neu entstehenden Gebäude ein hybrides Gebilde mit aufeinander abgestimmter Architektur und Gestaltung ausgebildet werden. Für den CO₂ neutralen Betrieb des Marktes, folgt das Konzept den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) einer nachhaltigen ökologischen, ökonomischen, soziokulturell-funktionalen und technischen Qualität.



Visualisierung, Vogelperspektive

Verkehrliche Erschließung

Der von Rewe und dem Hallenbad gemeinsam genutzter Parkplatz wird sowohl über die Ulmenstraße als auch über die Straße An der Piwipp erschlossen. Es werden für beide Nutzungen eine angemessen hohe Anzahl an Stellplätzen sowohl für PKW als auch Fahrräder (auch Lastenräder) angeboten. Fahrräder können teilweise witterungsgeschützt unter dem Vordach des Rewe-Marktes abgestellt werden. Für Schulbusse ist eine extra dafür ausgezeichnete Abstellfläche hinter dem Hallenbad vorgesehen. Zukünftig wird die Straßenbahnhaltestelle An der Piwipp barrierefrei ausgebaut. Hierfür wurde bereits eine ausreichend große Fläche vorbereitet. Angemessen breite Fuß- und Radwege wurden für die bequeme Erschließung ebenfalls berücksichtigt.



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt (61-41)
Städtebauliche Planung Stadtbezirk 1
Marie-Luise Colditz
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Telefon: 0211-89 95019
Mail: bauleitplanung@duesseldorf.de
www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt

**Beteiligen
Sie sich!**