

Entwicklung der Planung und deren Ziele:

Auf dem ca. 18 000m² großen Gelände mitten in der Altstadt gelegen und begrenzt durch die Ratinger Straße, Neubrückestraße, Mühlenstraße und Liefergasse, befindet sich derzeit noch das Landes- und Amtsgericht.

2004 beschloss der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, die Nutzung an diesem zentral gelegenen Standort aufzugeben und ein neues Justizzentrum an der Werde-ner Straße zu errichten, das voraussichtlich Ende 2009 bezogen wird. Das Grundstück wurde an einen privaten Investor veräußert.

Das alte Justizgebäude wurde 1913 errichtet, steht heute unter Denkmalschutz, belegt gut ein Drittel der Grundstücksfläche und umfasst rund 25 000 m² BGF. Die restliche Bebauung des Grundstücks stammt aus der Nachkriegszeit, wurde zwischen 1952 und 1963 errichtet und kann für eine künftige Neunutzung und Bebauung des Areals abgebrochen werden. Das ebenfalls unter Schutz gestellte Fassadenteil des ehemaligen Coelestinerinnen Klosters an der Ratinger Straße, das an die Nachkriegsbauten appliziert ist, ist ebenfalls zu erhalten.

Die Planungsziele sind:

- Erhalt der denkmalgeschützten Bauten und Belebung mit bereichernder Nutzung - Hotel oberster Kategorie,
- Schaffung von innenstadtgerechtem Wohnen,
- in der Abrundung zum Schutz des Wohnens, Schaffung von Flächen für Dienstleistung und nicht störendem Gewerbe.

Zur Auswahl einer geeigneten städtebaulichen Konzeption zur Entwicklung des Standortes, die den städtebaulichen Planungszielen gerecht wird, wurde im Frühjahr und Sommer 2008 ein zweistufiges Gutachterverfahren seitens des Investors in Abstimmung mit der Stadt durchgeführt.

Zahlreiche bundesweit renommierte Architekturbüros beteiligten sich. Der städtebauliche Entwurf des Düsseldorfer Büros JSK wurde einstimmig gewählt als Grundlage für das geplante Bauleitplan-Verfahren.

Seitens der Jury wurden Anregungen für eine Konkretisierung und Überarbeitung des Entwurfes gegeben; eine entsprechende Vertiefung der Planung ist im Herbst/Winter 2008 erfolgt.

Das Ergebnis der Planung bietet die Grundlage, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Der Bebauungsplan-Vorentwurf beinhaltet

- den Erhalt und die Umnutzung des denkmalgeschützten Gerichtsgebäudes in ein Hotel sowie „served“ Appartements.
- Um einen grün angelegten privaten Innenhof schließt in Hufeisenform in Blockrandstruktur Wohnbebauung an, nach Westen und Norden direkt erschlossen von der Liefergasse sowie der Ratinger Straße.
- Entlang der Neubrückstraße sowie im Eckbereich zur Ratinger Straße sieht der Entwurf gewerbliche Nutzung vor. Dieser Gebäuderiegel bietet der dahinterliegenden Wohnbebauung Lärmschutz.

Über eine halböffentliche rückwärtig gestaltete Hoffläche wird eine fußläufige Anbindung an die Ratinger Straße sowie Neubrückstraße geboten.

Die Neubrückstraße ist durch Altstadtbesucher sowie Anlieferungsverkehre und Parkhausanschlüsse stark belastet. Wohnnutzung ist hier nur bedingt vertretbar.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 149 - Andreasquartier - wird im Parallelverfahren durchgeführt.