

An 01/18/05

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08. August 2022 zum Thema Sind 1.000 oder mehr Wohnungen nördlich der Kalkumer Schlossallee geplant? BV5/147/2022

- 1. Wann wurde der Beschluss für ein Leitprojekt mit 1.000 Wohnungen nördlich der Kalkumer Schlossallee aufgehoben, so dass diese Wohnungszahl mit dem aktuell geplanten städtebaulichen Wettbewerb nicht mehr angestrebt wird?*
- 2. Wie erklären sich die unterschiedlichen Flächenangaben des Wettbewerbsgebiets von 34,5 ha in 2022, des Wettbewerbsgebiets von 24 ha in 2016 und auf der Homepage des RegioNetzWerk von 17 ha?*
- 3. Ist mit „bebaut werden soll aber nur ein Teil des Gebietes“ gemeint, dass nur 17 ha (aktuelle Projektgröße des RegioNetzWerk) bebaut werden sollen oder gibt es dazu gar keine Festlegung/Vorstellung der Stadtverwaltung, so dass als Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs alle Bauflächengrößen und somit bis zu 1.000 Wohnungen möglich wären (solange es nur weniger als 34,5 ha = „nur ein Teil“ sind)?*

Gemeinsame Antwort:

Die Anfrage bzgl. 1.000 oder mehr Wohnungen nördlich der Kalkumer Schlossallee ist aus der Sicht der Verwaltung nicht nachvollziehbar. Eine lange Beschlusskette, beginnend mit der breiten Diskussion zu den „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden“ (Vorlage 61/8/2018), weiterführend über eine Priorisierung der zu entwickelnden Flächen, mündend in einen Beschluss zur Entwicklung eines Mehrgenerationencampus und die damit verbundenen Sicherungsinstrumente über Vorkaufsrechtssatzungen und breite öffentliche Diskussionen, belegen eindrucksvoll, dass diese Frage als nicht mehr relevant angesehen werden kann.

Herr Fröhlich dokumentiert die Zusammenhänge des Zukunftskonzeptes auf Basis der Projektskizze zum Stadtumlandverbund Regionetzwerk mit den durch die Regionalplanung zugewiesenen Siedlungspotenzialen und die Übersetzung einer Flächengröße in mögliche Dichten, bis hin zu einer Aussage, dass auf der Fläche der Kalkumer Schlossallee über 1.000 Wohnungen realisierbar sind. Eben diese sehr schlichte Umrechnung von möglichen Wohnungen auf eine Flächengröße hatte seinerzeit dazu geführt, dass in Übereinstimmung der Ratsfraktionen mit den Fraktionen in der Bezirksvertretung 5 und der Verwaltung der Prozess „Perspektiven für den Düsseldorf Norden“ eingeleitet wurde, dessen Ergebnisse die Verwaltung als bindend betrachtet.

Innerhalb der Regionetzwerk-Verbindung aller Städte hat die Landeshauptstadt Düsseldorf alsbald in öffentlichen Veranstaltungen, die kommunalübergreifend durchgeführt wurden, bekannt gegeben, dass eine Verwirklichungskulisse für über 1.000 Wohnungen nicht besteht. Im Vorlagentext der Vorlage 61/9/2018 (beschlossen von der BV am 30.01.2018, Ratsbeschluss 12.07.2018) stand entsprechend der Hinweis, dass das Zukunftskonzept gegenüber der abgegebenen Wettbewerbsfassung

korrigiert wurde. In der Beschreibung zum Leitprojekt „Düsseldorf Nördlich Kalkumer Schloßallee“ wurde die ursprünglich genannte Zahl von „bis zu 1.000 Wohneinheiten“ gestrichen.

Die Verwaltung hat in zwei Workshopverfahren gemeinsam mit der Politik eine Umsetzungsstrategie für die einzelnen Projekte im Düsseldorfer Norden erarbeitet. Das Ergebnis hat der APS im Juni 2018 als Vorlage „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden“ beschlossen. Teil dieser Vorlage war auch, dass einige der bestehenden Baureserveflächen nur in reduzierter Flächengröße entwickelt werden sollen (siehe Vorlage 61/8/2018).

Dies betraf auch die Fläche „Nördlich Kalkumer Schloßallee“. Hier wurde herausgearbeitet, dass nur eine weniger als die Hälfte große Teilfläche des gesamten Siedlungsumgriffes zu entwickeln ist und dass diese Teilfläche überdies noch gemeinwohlbedarfsorientierte Nutzungen aufzunehmen hat, sodass die im Regionetzwerk dargestellten Siedlungspotenziale für eine interkommunale Perspektive weit hinter den Erwartungen – wie oben geschildert – zurückbleiben werden. Die im Prozess „Perspektiven für den Norden“ ermittelten, sehr reduzierten Siedlungsflächen und Nutzungsüberlegungen wurden in einer Gremienvorlage beschlossen, sodass sich die Frage nach der „Aufhebung“ eines Beschlusses für „1.000 Wohneinheiten“ erübrigt, den es außerdem so gar nicht gab (siehe Hinweis oben zu der korrigierten Vorlage). Diese Tatsache müsste den Politikerinnen und Politikern der Bezirksvertretung 5 bekannt sein.

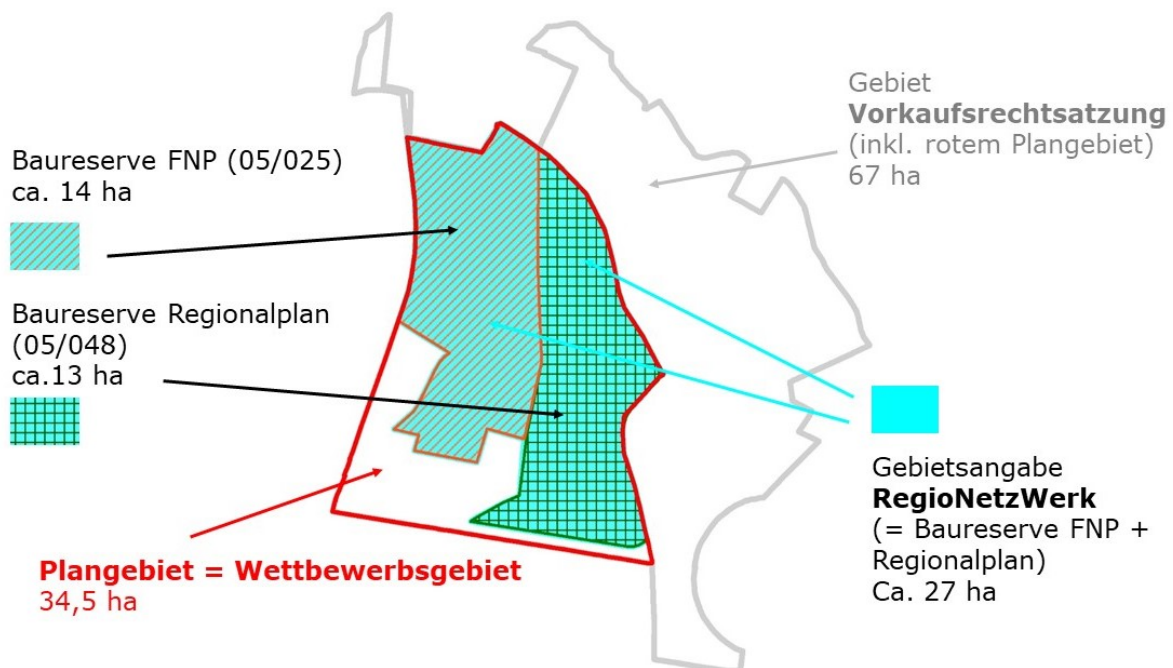
Eine „willkürliche Veränderung“ von Entwicklungskulissen zwischen 17 ha und 34 ha lassen die vorliegenden Beschlussfassungen keinesfalls erkennen – im Gegenteil. Die Beschlussfassungen geben deutlich zu Protokoll, dass es eine Ortsrandabgrenzung in diesem Bereich geben soll, die weit hinter den Siedlungspotenzialen der Landesentwicklung und des Regionalplanes zurückbleiben.

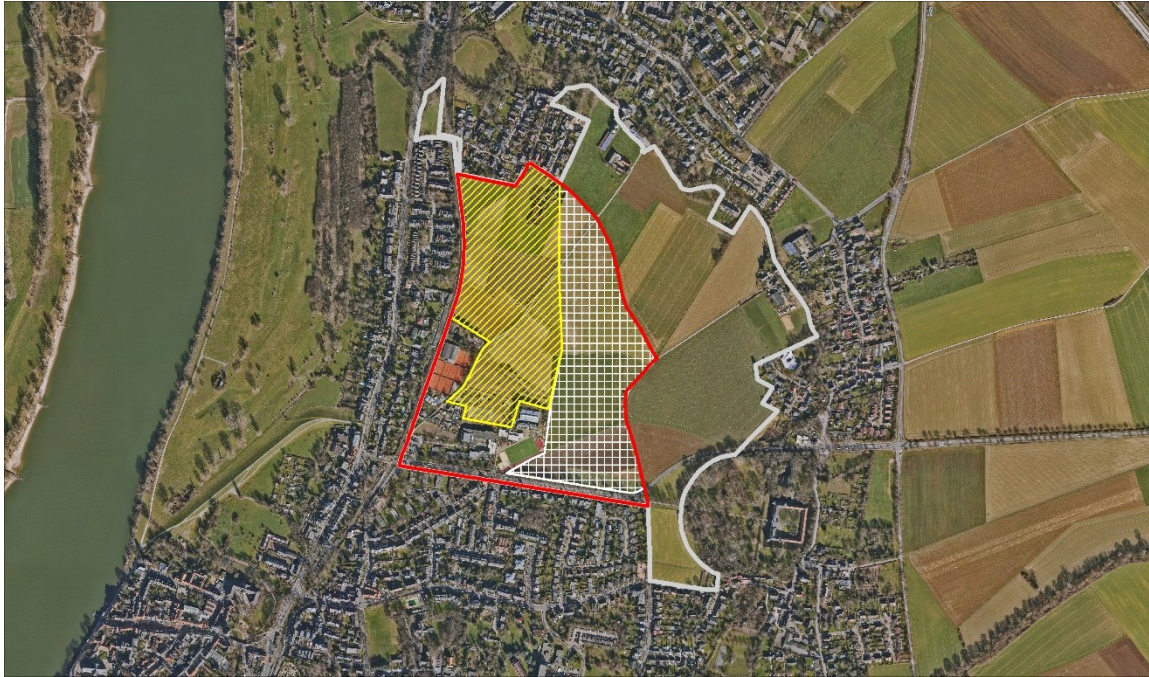
Neben den städtischen Beschlussfassungen sei an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass die Landeshauptstadt sich deutlich im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplanes positioniert hat und genau auf die stadtinternen Prozesse wie die Vorlage „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden“ hingewiesen hat. Zusätzlich zu den städtischen Beschlussfassungen belegen dies auch umfangreiche Anfragen in BV und APS.

Erläuterung der Flächengröße

Wie in den Abbildungen ersichtlich und auch bereits anhand der Grafiken, die Teil der Anfrage waren, zu erkennen; handelt es sich jeweils um unterschiedliche und klar definierte Teilbereiche des Plangebietes Nördlich Kalkumer Schloßallee.

Unter Plangebiet wird dabei das Wettbewerbsgebiet verstanden: innerhalb dieses Gebietes, das auch Bestand (u.a. Schule und Tennisverein) umfasst, sollen im Westteil bauliche Nutzungen geplant werden, während der Ostteil nur für Sport- und Erholungsnutzungen vorgesehen ist.





Das gesamte Plangebiet umfasst, wie auch u.a. auf der Beteiligungshomepage www.dialog-kalkumer-schlossallee.de beschrieben, ca. 34,5 ha. Dies beinhaltet aber auch die Bestandsbebauung (Schule, Tennisverein etc.). Wie erläutert, soll nur ein Teil des Gebietes bebaut werden. Dabei ist bereits ausgeführt worden, dass es sich dabei um den Westteil handelt (entspricht in etwa der Baureserve, die auch im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet dargestellt ist; Nr. 05/025), während der Ostteil vorwiegend für Sport- und Erholungsnutzungen vorgesehen ist (= Reservefläche laut Regionalplan, Nr. 05/048). Dies war in schematischer Form auch bereits in der Vorlage 61/8/2018 dargestellt und beschlossen worden.

Grundsätzlich gibt es keine exakte Festlegung, wie viel Fläche konkret bebaut werden soll; es obliegt den Teams im Wettbewerb hierzu Vorschläge zu erarbeiten. Die obigen Vorgaben zur Flächenaufteilung sind jedoch selbstverständlich Teil der Vorlage. Den politischen Gremien wird der Auslobungstext zur Beschlussfassung vorgelegt; sie sind zudem über die Fraktionen im zukünftigen Preisgericht vertreten und entscheiden damit über den Siegerentwurf und schlussendlich auch über den Bebauungsplan.

Ruth Orzessek-Kruppa