

Beschlussvorlage

Betrifft:

Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
Kaiserswerth im vereinfachten Verfahren



Beschlussvorlage

Betrifft:

Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kaiserswerth im vereinfachten Verfahren

Beschlussdarstellung:

BV : Die Bezirksvertretung 05 wird hiermit gem. § 3 Abs. 10 Nr. 5 der Bezirkssatzung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kaiserswerth angehört und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

APS : Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

HFA : Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gemäß § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

Rat : Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Zuständigkeitsordnung die anliegende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kaiserswerth im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB). Gleichzeitig beschließt der Rat als Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, einen Zeitraum von 15 Jahren festzulegen; die Sanierungssatzung wird danach aufgehoben.

Sachdarstellung:

Der historische Ortskern von Kaiserswerth ist durch seinen vollständig erhaltenen Stadtgrundriss ein städtebauliches Kleinod im Düsseldorfer Norden. Sein Erhalt und nachhaltige Weiterentwicklung ist Ziel der Stadt Düsseldorf. Hierzu dient das Entwicklungskonzept Kaiserswerth, das durch intensive Bürgerbeteiligung entstanden ist und ein umfangreiches Maßnahmenbündel enthält.

Für die vorgesehenen Maßnahmen ist am 26.06.2002 ein Förderantrag an das Land gestellt worden (geschätzte Gesamtkosten: 4,4 Mio. EUR, beantragter 50%-iger Zuschuss: 2,2 Mio. EUR). Mit den Zuwendungsbescheiden Nr. 04/78 vom 17.11.2003 und 04/062/06 vom 11.12.2006 hat das Land einen Zuschussteilbetrag von insgesamt 720.000 EUR gewährt, in dem bereits Bundesmittel enthalten sind.

Laut Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Einsatz von Bundesmitteln unverzichtbar, da für eine ausschließliche Landesförderung nicht mehr ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die Inanspruchnahme anteiliger Bundesmittel setzt die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB (vereinfachtes Verfahren) voraus. Die geplante Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist in der Anlage ersichtlich.

Die Notwendigkeit zur Festlegung einer Frist für die Sanierungsdauer ergibt sich aus der Neufassung von § 142 Abs. 3 BauGB durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 - BGBl. I S. 3316. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird hierdurch im konkreten Falle nicht berührt; im Bedarfsfalle kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

Von der Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 2 BauGB kann abgesehen werden, da mit dem bestehenden Entwicklungskonzept für Kaiserswerth (Bestandsaufnahme, Konzeptentwicklung, Beschlussfassung) bereits hinreichende Beurteilungsgrundlagen vorliegen:

1. Bestandsaufnahme

Im Mai/Juni 2003 ist eine umfangreiche Analyse der städtebaulichen und verkehrlichen Situation durchgeführt worden, die u. a. umfangreiche Erhebungen zur verkehrlichen und zur Parkraumsituation beinhaltet. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind in einer Plakatserie aufgearbeitet worden, die in einer öffentlichen Ausstellung zusammen mit einer Dokumentation zur historischen Entwicklung des Ortskerns im Museum Kaiserswerth bis Ende Juli 2003 gezeigt wurde. Parallel hierzu fand vom 11.07 - 31.07.2003 eine Fragebogenaktion statt, in der die Bürgerinnen und Bürger zu Stärken und Schwächen des Ortskerns befragt wurden und Verbesserungsvorschläge einbringen konnten. In einer ersten Öffentlichkeitsveranstaltung am 23.07.03 wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme vorgestellt und als Grundlage für die weitere Konzeptentwicklung diskutiert.

2. Konzeptentwicklung

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und den Anregungen und Meinungsäußerungen der Bürgerinnen und Bürger wurde im Herbst 2003 der Entwurf des Entwicklungskonzeptes erstellt. Im ersten Teil des Entwurfs wurden Leitlinien formuliert, an denen sich eine zielgerichtete Entwicklung orientieren kann. Im Vordergrund stand hierbei der Erhalt, die sensible Verbesserung und der Ausbau vorhandener Qualitäten. Des Weiteren nannte der Entwurf funktionale (vor allem Sicherung der verkehrlichen Erreichbarkeit und Minderung der hierdurch entstehenden Belastungen) und räumliche Schwerpunkte mit Schlüsselcharakter für Kaiserswerth (insbesondere Aufwertung Eingangsbereich Klemensplatz, Sicherung und Entwicklung Kaiserswerther Markt), auf die sich die Entwicklung konzentrieren sollte. Es wurden verschiedene Maßnahmen und evtl. Varianten vorgeschlagen.

3. Beschlussfassung

Die Bezirksvertretung 5 hatte den Entwurf des Entwicklungskonzeptes am 25.11.03 zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, den Entwurf in einer öffentlichen Informationsveranstaltung mit den Bürgern zu

diskutieren und als Ergebnis das Entwicklungskonzept zur Beschlussfassung vorzubereiten.

Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 08.01.04 statt. Am 25.05.04 bzw. am 16.09.04 haben die Bezirksvertretung und der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung das Entwicklungskonzept einschließlich einer Maßnahmenliste zustimmend zur Kenntnis genommen. Den erforderlichen Grundsatzbeschluss für das Gesamtprojekt hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 28.04.2005 gefasst.

Die erarbeiteten Maßnahmenvorschläge und Sanierungsziele lassen sich demnach wie folgt zusammenfassen:

1) Reduzierung der Verkehrsbelastung bei Erhalt der guten Erreichbarkeit

- Ausbau und attraktive Anbindung der ortsnahen Parkplätze
- Parkleitbeschilderung

2) Klemensplatz

- Gestaltung des Entrées
- Aufwertung der Eingangssituation und Schaffung neuer Aufenthaltsqualität
- Verbindung von Alt- / Neu-Kaiserswerth

3) Kaiserswerther Markt

- Erhalt des typischen Erscheinungsbildes
- Punktuelle Verbesserungsmaßnahmen

4) Rheinpromenade

- Punktuelle Verbesserungsmaßnahmen
- Gestaltung des Eingangsbereiches zum Kaiserswerther Markt

5) Grüngürtel

- Ausbau und Gestaltung des Grüngürtels mit durchgängigem Rundweg

6) Stadtbildpflege

- Entwicklung von Gestaltungsleitlinien
- Umsetzung eines angemessenen Beleuchtungskonzeptes

zu 1)

Reduzierung der Verkehrsbelastungen unter Erhalt der guten Erreichbarkeit

Die Gewährleistung der Erreichbarkeit der Nutzungen im Ortskern von Kaiserswerth ist eine der zentralen Voraussetzungen und Bedingungen zur Sicherung der vorhandenen Nutzungsmischung. Am Kaiserswerther Markt und den angrenzenden Bereichen besteht eine sehr kleinteilige Nutzungsstruktur, die empfindlich auf Erreichbarkeitsveränderungen, insbesondere hinsichtlich Kunden, die mit dem Auto kommen, reagiert.

Für viele Lebensmittelgeschäfte und andere Einzelhandelseinrichtungen, auch Handwerksbetriebe und Dienstleister wie Banken ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ein zentraler Standortfaktor. Erreichbarkeitseinbußen können dabei zu Verlagerungen führen, die den vorhandenen Nutzungsmix gefährden.

Vor diesem Hintergrund werden keine Maßnahmen geplant, die die Erreichbarkeit mit dem Pkw dauerhaft behindern. Als optionale Maßnahme zeigt das Entwicklungskonzept Kaiserswerth die temporäre Sperrung Kaiserswerther Markt

an den Wochenenden außerhalb der Geschäftszeiten z. B. von Mai bis September auf. Die politische Entscheidungsfindung hierzu ist noch nicht abgeschlossen.

Parkplätze

Um trotzdem eine Reduzierung der Verkehrsbelastungen zu erreichen, ist das Vorhalten und die Zugänglichkeit von Parkplätzen außerhalb des Ortskerns von zentraler Bedeutung.

In den Rückmeldungen beklagten sich viele Bürgerinnen und Bürger über die unzureichende Gestaltung und fehlende Beleuchtung des Parkplatzes für die Kaiserpfalz auf dem ehemaligen Sportplatz. Dieser soll allwettertauglich befestigt und kurzfristig insbesondere durch den Ausbau vorhandener Wege besser und attraktiver an den Ortskern angebunden werden. Am Parkplatz auf dem ehemaligen Sportplatz sollen auch die Kaiserswerth anfahrenenden Touristenbusse konzentriert werden.

Die Einzelheiten der technischen Umsetzbarkeit des Parkplatzausbaus und dessen Kosten werden zurzeit von der Verwaltung geprüft. Eine weitere Pkw-Zufahrt in Form einer Rampe von der Niederrheinstraße konnte bereits realisiert werden.

Die Anbindung des Dreiecksparkplatzes soll aufgewertet werden. Es wurde angeregt, die Verbindung über den Ausbau des bestehenden Wegenetzes und des vorhandenen Aufgangs an der Bastion St. Caspar sowie die direkte Anbindung an den parallel zur Straße "An St. Swidbert" verlaufenden Fußweg auf dem Wall zu verbessern. Ausbau, Gestaltung und Beleuchtung sowie eine ergänzende Beschilderung der Wege zur Fußgängerlenkung in den Ortskern werden im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept zum Ausbau des Grünzuges und des Wallgrabens geprüft. Dies betrifft auch einen Ausbau der bestehenden Rampe zum Barbarossawall. Alternativ wird die Möglichkeit geprüft, an dieser Stelle eine Treppe herzustellen.

Umgestaltet werden sollte auch die Unterführung der Niederrheinstraße zum Dreiecksparkplatz. Hier wurden bereits gestalterische Maßnahmen ergriffen, um den beklemmenden Eindruck der Engstelle zu beseitigen und den Besucher in den Ortskern zu lenken. Darüber hinaus wird die technische Machbarkeit einer Tieferlegung des Weges im Tunnelbereich geprüft, um die zurzeit sehr niedrige Durchgangshöhe zu vergrößern.

Parkplatz "Am Gutshof":

Die Planungen für den Parkplatz auf der Fläche nördlich der Stadtbahnhaltestelle laufen. Mit dem Beginn der Baumaßnahmen ist demnächst zu rechnen.

Alle genannten Parkplätze werden in das neue, einheitliche Parkleitsystem eingebunden.

zu 2)

Entrée Klemensplatz

Nachdem der Umbau des östlichen Teils des Klemensplatzes erfolgreich abgeschlossen werden konnte und die Gestaltung die breite Zustimmung seitens der Bürgerschaft findet, wurde kurzfristig eine Planung zur Neugestaltung der Westseite erarbeitet. Inzwischen haben die Arbeiten für die Umgestaltung des Klemensplatzes-West einschließlich der St.-Göres-Straße begonnen.

Die Fertigstellung wird Mitte 2007 erwartet.

zu 3)

Kaiserswerther Markt

Viele Bürgerinnen und Bürger schätzen das heutige Erscheinungsbild des Kaiserswerther Marktes, wünschen jedoch auch punktuelle Verbesserungen. Mehrheitlich wird ein flächendeckender Umbau des Kaiserswerther Marktes, der die heutige Aufteilung aufgibt auch aus den oben genannten Gründen der Erreichbarkeit mit dem Pkw, abgelehnt. Vielmehr soll das typische Erscheinungsbild des Marktes mit seinem baumbestandenen Mittelstreifen, den schmalen Fahrbahnen und den Randbereichen dauerhaft erhalten bleiben. Alle Eingriffe in das Erscheinungsbild sollen die heutige Atmosphäre und den Charakter des Kaiserswerther Marktes wahren. Dies bedeutet, dass der heutige Baumbestand gepflegt und erhalten und eine an historischen Motiven orientierte Rekonstruktion eines baumlosen Platzes keinesfalls weiterverfolgt werden soll. Punktuelle Maßnahmen zur Aufwertung des Kaiserswerther Marktes beziehen sich auf eine der Bedeutung des Ortes angemessene Möblierung. Weitere Maßnahmen wie die durchgängige Verwendung eines kleinformatigen Pflasters mit Laufflächen in Platten im Bereich der Gehwege oder punktuell abgesenkte Bordsteinkanten zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten des Marktes werden im Zuge der laufenden Instandhaltungsmaßnahmen nach Bedarf durchgeführt.

zu 4)

Gestaltung der Rheinpromenade

Im Sinne der Sicherung des historischen Erbes kann auch diese Visitenkarte Kaiserswerths wieder attraktiviert und als wichtiger Ortseingang aufgewertet werden. Gleichzeitig kommt hier der Freizeit- und Aufenthaltsfunktion eine besondere Bedeutung zu. Zahlreiche Ausflügler und viele Anwohner nutzen die Promenade zum Wandern, Radfahren, Skaten und Verweilen. Begrenzt werden die Gestaltungsmöglichkeiten durch die Anforderungen des Hochwasserschutzes. Das Ufergeländer und der Bodenbelag sind punktuell zu erneuern. Besondere Aufmerksamkeit kommt dem Übergangsbereich zum Kaiserswerther Markt als Stadteingang zu. Für Bodengestaltung und Möblierung sind dem historischen Kontext angemessene, gleichzeitig aber modernen Ansprüchen an die Funktionalität genügende Materialien und Elemente zu verwenden. Die Promenade wird in das Beleuchtungskonzept aufgenommen werden, das als Umsetzungsprojekt im Rahmen des Lichtmasterplans für die Gesamtstadt erarbeitet werden wird.

zu 5)

Ausbau des Grüngürtels / Verbesserung der Wegebeziehungen

Im Bereich der Wallanlagen und Bastionen ist der historische Stadtgrundriß am stärksten verunklart, deshalb steckt hier das größte Potenzial zur stärkeren Erlebbarkeit des erhaltenen Grundrisses. Der bereits begonnene Ausbau des Grüngürtels im Bereich des alten Rheinarms bzw. der Wallanlagen soll weitergeführt und zu einem den historischen Ortskern umfassenden Frei- und Grünflächensystem ausgebaut werden. Ein entsprechendes Gesamtkonzept liegt vor.

Vielfach formulierten die Bürgerinnen und Bürger Vorschläge zum Ausbau des Fußwegenetzes innerhalb der Wallanlagen, das neben der Attraktivierung des Freizeitwerts auch die bessere Erschließung zwischen den Parkplätzen und dem

historischen Ortskern ermöglicht. Ein Ziel ist die Anlage eines durchgängigen Rundweges um den Ortskern, wobei bestehende Wegeverbindungen aufgewertet und neue Wege nur im erforderlichen Umfang angelegt werden sollen. Zur Schließung des Rundweges wird der Weg im nördlichen Bereich entlang der Grundschule und dem alten Gutshof über die Obstwiese bis zum Herbert-Eulenberg-Weg fortgeführt. Der östliche Abschnitt des Rundweges zwischen der Fußgängerunterführung und dem Fußweg auf dem Wall parallel An St. Swibert soll zur attraktiveren Anbindung der ortsnahe Parkplätze ausgebaut werden. Parallel sollen bestehende Zugangsmöglichkeiten in den Ortskern, wie z. B. der Aufgang an der Bastion St. Caspar (Kunstvilla), ausgebaut werden.

Der Ausbau des Kinderspielplatzes unterhalb der Bastion St. Suitbertus wird in Kürze erfolgen. Die Befestigungsanlage im Bereich der Bastion St. Suitbertus ist unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zu prüfen, zu sichern und zu sanieren. Entsprechende Untersuchungen werden zurzeit von der Verwaltung durchgeführt bzw. wurden beauftragt.

Neue Daten hierzu werden in Kürze vorliegen.

Die Flächen der heutigen Kleingartenanlage vor dem Barbarossawall werden sukzessive in Obstbaum-Wiesen umgewandelt und Sichtbeziehungen zum Wall hergestellt.

zu 6)

Fortführung der Stadtbildpflege

Umgestaltung von Straßenräumen

Teilweise wird von den Kaiserswerther Bürgerinnen und Bürgern die Umgestaltung von Straßenräumen (Oberflächen, Materialien) gefordert. Hierbei sollen insbesondere die Fliednerstraße, die Straße An St. Swibert, die Friedrich-von-Spee-Straße und die St.-Göres-Straße attraktiviert werden. Die St.Göres-Straße wird bereits im Zuge der Neugestaltung des westlichen Klemensplatzes zurzeit umgebaut.

In der Fliednerstraße sind mehrere Denkmäler vorhanden. Daher wäre es aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert, langfristig eine angemessene Gestaltung der Straßenoberflächen herbeizuführen.

Beleuchtungskonzept

Entlang des Barbarossawalls und der Promenade kann eine neue Beleuchtung für mehr Sicherheit und Orientierung in den Abendstunden sorgen. Auch sollen vorhandene wie geplante Fußwegeverbindungen zu den Parkplätzen entsprechend ausgeleuchtet werden. Dies wird im Zuge des Gesamtkonzeptes zum Ausbau des Grünzuges mit seinen Wegen geprüft und umgesetzt.

Überlegungen zur Entwicklung eines gesamtheitlichen Beleuchtungskonzeptes, das die Atmosphäre besonderer Orte unterstreicht und den historischen Charakter Kaiserswerths aufnimmt werden im Rahmen des Lichtmasterplans der Stadt Düsseldorf angestellt.

Beratungsfolge:

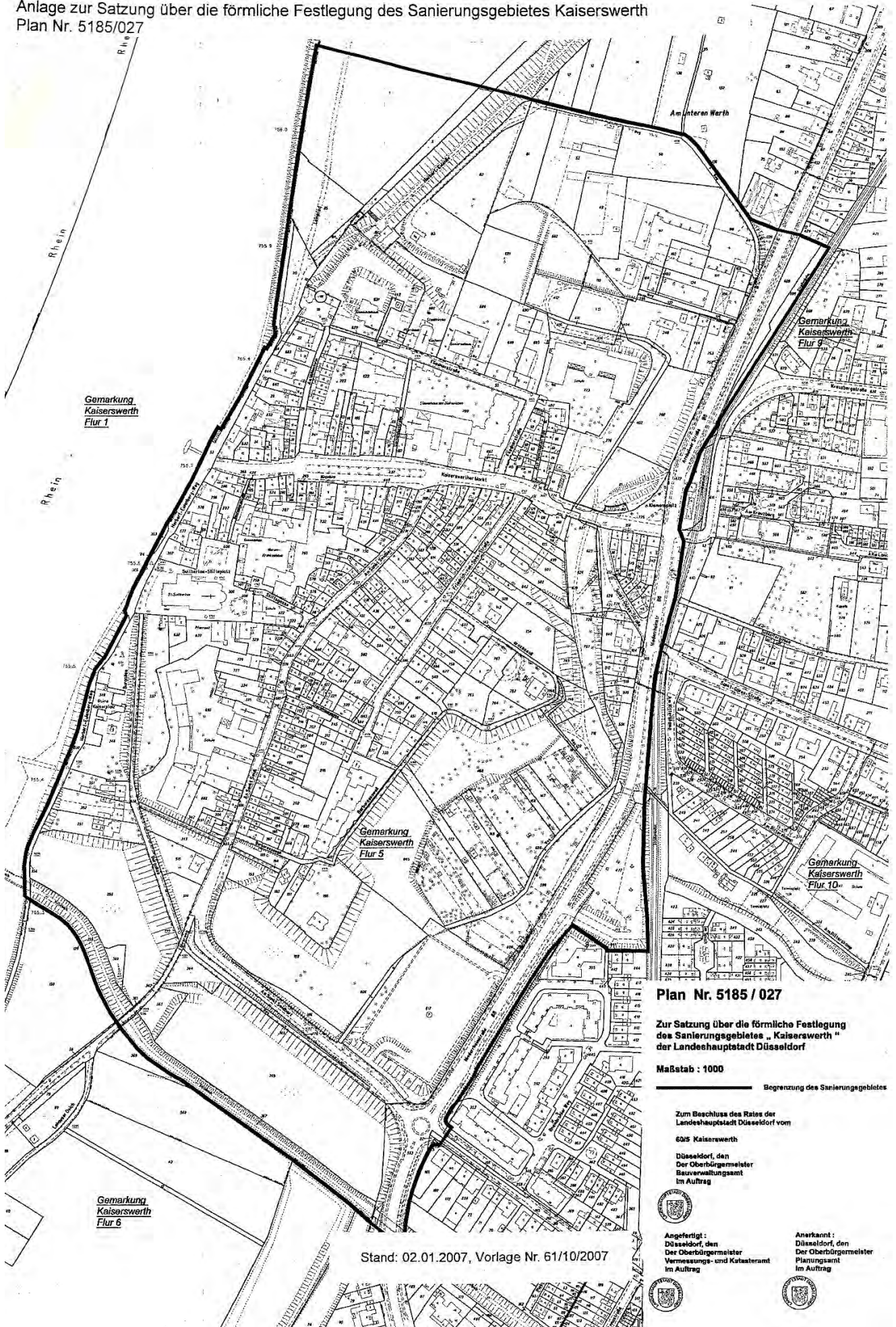
Gremium Sitzungsdatum Ergebnis

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung 07.03.2007

Bezirksvertretung 5 27.02.2007

Haupt- und Finanzausschuss 12.03.2007

Rat 22.03.2007



Plan Nr. 5185 / 027

Zur Satzung über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes „Kaiserswerth“
der Landeshauptstadt Düsseldorf

Maßstab : 1000

Grenzung des Sanierungsgebietes

Zum Beschluss des Rates der
Landeshauptstadt Düsseldorf vom

6/15 Kaiserswerth

Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Bauverwaltungsamt
im Auftrag



Angefertigt:
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und Katasteramt
im Auftrag



Anerkannt:
Düsseldorf, den
Der Oberbürgermeister
Planungsamt
im Auftrag



Stand: 02.01.2007, Vorlage Nr. 61/10/2007

Satzung

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Kaiserswerth“
der Landeshauptstadt Düsseldorf

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 2007 aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem Gebiet, das durch die nachfolgend angegebenen Begrenzungen bestimmt wird, sollen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- Weg "Am Unteren Werth" (einschließlich) (Gemarkung Kaiserswerth, Flur 4, Flurstück 136 - einschließlich -)
- Arnheimer Straße 22 (ausschließlich)
- Verbindungslinie Südgrenze Arnheimer Straße 22 bis Südgrenze Arnheimer Straße 19
- Arnheimer Straße 19 (ausschließlich)
- Straßenbahngleise (ausschließlich)
- Straßenbahnhaltestelle Klemensplatz (ausschließlich)
- Niederrheinstraße (einschließlich)
- Parkplatz Niederrheinstraße ("Dreiecksparkplatz" - einschließlich -)
- Niederrheinstraße (einschließlich)
- Kittelbach (einschließlich)
- Herbert-Eulenber-Weg (einschließlich)
- Gemarkung Kaiserswerth, Flur 4, Flurstück 85 (einschließlich)
- gedachte gerade Verlängerung des Weges "Am Unteren Werth" (Gemarkung Kaiserswerth, Flur 4, Flurstück 1 - teilweise einschließlich -)
- bis zum Ausgangspunkt Weg "Am Unteren Werth" (einschließlich) zurück

Es wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Sanierungsgebiet Kaiserswerth".

Die Umgrenzung des von der förmlichen Festlegung betroffenen Gebietes ist in dem Plan Nr. 5185/027 in schwarzer Farbe dargestellt. Dieser Plan, der Bestandteil der Satzung ist, ist maßgebend.

Der vorbezeichnete Plan kann während der Dienststunden beim Vermessungs- und Katasteramt, Brinckmannstr. 5, Erdgeschoss, Zimmer 0001, von jedermann eingesehen werden.

§ 2

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Gemäß § 142 Abs. 4, 1. Halbsatz BauGB wird die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnitts des ersten Teils des zweiten Kapitels BauGB ausgeschlossen (§§ 152 - 156 a BauGB).

§ 3

Ausschluss der Genehmigungspflicht

Gemäß § 142 Abs. 4, 2. Halbsatz BauGB wird die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB ausgeschlossen.

§ 4

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft, die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des Ausgabetales dieses Düsseldorfer Amtsblatts vollzogen.