

**Anfrage der SPD- Ratsfraktion zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 25. Juni 2025.  
Sachstand der Umsetzungsstrategie „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden“**

**Frage 1:**

Wie ist der jeweilige Projektstand der zwölf Flächen der Umsetzungsstrategie „Perspektiven für den Düsseldorfer Norden“?

**Antwort zu Frage 1:**

Nachfolgend sind die Sachstände der hier angesprochenen Projekte aufgeführt. Dabei wird auf die wesentlichen Schritte (Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch (BauGB) bzw. Qualitätssichernde Verfahren verwiesen. Für die in der Zukunft anstehenden Schritte bestehen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schritten, so dass nur der jeweils nächste Schritt aufgeführt wird, bzw. mit einer Zeitangabe versehen ist.

Kategorie I: Kurzfristiger Planungsstart

1. Wasserwerksweg:

Im Jahr 2013 wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss gefasst und 2018 gemäß § 3 Absatz 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Zwischenzeitlich gab es seitens der Grundstückseigentümersin die Überlegung das Verfahren mit einem Qualitätssichernden Verfahren neu zu starten. Auf Grund von bisher nicht geklärten Themen wie die zukünftige Erschließung des Quartiers und die Anwendung der Quotierungsregelungen wurden noch keine weiteren Verfahrensschritte eingeleitet, da hierzu erst inhaltlich Klarheit herrschen muss. Aktuell laufen hierzu Gespräche mit der Flächeneigentümersin

2. Nördlich Kalkumer Schloßallee (NKS):

Nach politischen Beschlüssen in den Jahren 2018 und 2021 zum Projektstart und zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs wurde 2023/24 der Wettbewerb durchgeführt. Der vom Preisgericht ausgewählte Entwurf wird derzeit auf Basis der Anregungen aus dem Preisgericht überarbeitet und zu einem Masterplan weiterentwickelt. Zwischenzeitlich wurde 2024 die Struktur des weiteren Planungs- und Beteiligungsprozesses vom APS beschlossen. Am 06.05.2025 hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschlossen, die Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses, den sogenannten Masterplan, als Grundlage für die Bauleitplanung zu wählen. Dazu gab es eine Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.06.2025. Auf dieser Basis erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den

Bebauungsplan Nr. 05/015 und die 73. Änderung des Flächennutzungsplans für das Verfahren Nördlich Kalkumer Schloßallee.

### 3. Östlich Zur Lindung:

Nach Öffentlichkeitsveranstaltungen und Workshops in den Jahren 2019 und 2022 werden die daraus hervorgegangenen Ergebnisse – in Zusammenarbeit mit zwei externen Büros – weiter bearbeitet. Dabei finden die Themen Hochwasser- und Starkregenschutz besondere Beachtung. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB befindet sich zurzeit in Vorbereitung. Ferner wird eine Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB angestrebt. Das Verfahren läuft parallel zum Verfahren Nördlich Kalkumer Schloßallee.

### 4. Am Mühlenacker:

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens Nördlich Kalkumer Schlossallee wird derzeit geprüft, ob diese Fläche in den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans 05/015 Nördlich Kalkumer Schlossallee aufgenommen werden soll.

### 5. Südlich Zeppenheimer Weg:

Die Vorlage zur Auslobung und Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Erweiterung des Geländes südlich der Kaiserswerther Diakonie wurde 2020 mit umfangreichen Anregungen aus dem Norden beschlossen. Nach einer intensiven Auseinandersetzung der Grundstückseigentümerin mit diesen Anpassungsbedarfen wurde seitens der Eigentümerin ein Masterplan mit internen Nachverdichtungen und krankenhausbefugten Ergänzungen vorbereitet, sowie die notwendigen Erweiterungen definiert. Dazu fanden Informationsveranstaltungen mit der Bezirksvertretung 5 statt (02.05.2024). In der APS Sitzung am 22.01.2025 wurde die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens in Form eines Workshops beauftragt.

## Kategorie II: Mittelfristiger Planungsstart

### 6. Nördlich Auf der Krone:

Bearbeitungspriorität mit „Nördlich Einbrunger Straße“ getauscht. Daher ist – entsprechend der Kategorie III – nun ein langfristiger Planungsstart vorgesehen.

### 7. Fettpott:

Die Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie, die durch ein externes Büro erarbeitet wurden, werden aktuell verwaltungsintern geprüft und anschließend der Politik vorgestellt. Eine wesentliche Herausforderung ist die Einbettung des Projektes in den vorhandenen Freiraum.

## Kategorie III: Mittel- bis langfristiger Planungsstart

### 8. Nördlich Einbrunger Straße:

Das Projekt wurde hinsichtlich der Bearbeitungspriorität mit dem Projekt „Nördlich Auf der Krone“ getauscht und ist damit in Kategorie II – Mittelfristiger Planungsstart, eingeordnet.

Die ersten Verfahrensschritte (Beteiligungen gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB) erfolgten im Jahr 2020, das Projekt wurde mehrfach angepasst. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB wurde im Jahr 2024 durchgeführt. Aktuell befinden sich die Unterlagen in der Überarbeitung. Der nächste Verfahrensschritt (Beteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB) ist im Jahr 2025 vorgesehen.

#### 9. Südlich Auf der Krone:

Entsprechend der Kategorie III ist ein langfristiger Planungsstart vorgesehen.

#### Kategorie IV: Keine Bauleitplanung beabsichtigt

Die Einleitung einer Bauleitplanung ist der Kategorie entsprechend für folgende Projekte nicht beabsichtigt:

10. Wiese Diakonie
11. Alte Kalkumer Straße
12. Pannschoppen

#### **Frage 2:**

Wie viele Wohneinheiten sind im Rahmen der Umsetzungsstrategie bis heute entstanden (bitte aufgeschlüsselt nach freifinanzierten, öffentlich gefördert und anders preisreguliert)?

#### **Frage 3:**

Wird die Umsetzungsstrategie fortgeschrieben oder besteht Bedarf den strategischen Ansatz aufgrund sich veränderten Rahmenbedingungen anzupassen?

#### **Antwort zu Frage 2 und 3:**

Da sich sämtliche Verfahren insbesondere auf Grund ihrer Komplexität noch in Bearbeitung befinden, steht zum einen die Realisierung von Wohneinheiten noch aus. Der beschlossenen Umsetzungsstrategie fühlt die Verwaltung sich verpflichtet.

Cornelia Zuschke