

Anfrage von BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN und CDU zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 25.06.2025

- New Heart on the Block

Für das Planverfahren 01/025 Hans-Böckler-Straße werden derzeit die Unterlagen für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB inklusive Gutachten erstellt.

In diesem Erarbeitungsprozess ist der Siegerentwurf hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung weiterentwickelt worden. Der Wunsch der Öffentlichkeit, die Tiefgarage an den Kennedydamm anzubinden, wurde aufgenommen.

Frage 1:

Welcher Wohnungsmix ist derzeit vorgesehen, insbesondere im Hinblick auf öffentlich geförderten oder preisgedämpften Wohnraum, aber auch hinsichtlich der Wohnungsgrößen?

Antwort:

Die aktuelle Planung sieht ca. 180 WE im freifinanziertem Segment vor. Der konkrete Wohnungsmix ist Gegenstand der weitergehenden Projektkonzeptionierung und wird im weiteren Planungsprozess ausgearbeitet.

Der im Rahmen des Wettbewerbes ursprünglich geforderte Anteil an preisgedämpften Wohnungsbau gemäß „HKW“ wurde im weiteren Planungsprozess nicht weiterverfolgt, da das zwischenzeitlich in Kraft getretene „Düsseldorfer Baulandmodell“ keinen preisgedämpften Wohnungsbau vorsieht. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau ist aufgrund der Förderrichtlinien im Wohnhochhaus nicht umsetzbar.

Frage 2:

Welche konkreten Höhenentwicklungen der Gebäude werden derzeit planerisch weiterverfolgt und welche Auswirkung (z.B. Schattenwurf und Verkehrserschließung) hat dies auf die der angrenzenden Quartiere?

Antwort:

Für den geplanten Büroturm ist eine Gebäudehöhe von 120m vorgesehen, diese wurde durch das Preisgericht bestätigt.

Der geplante Wohnturm orientiert sich an dem am Kennedydamm gelegenen „Sky Office“ (89,0 m).

Eine Verschattungsstudie und ein Verkehrsgutachten befinden sich in Erarbeitung. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Frage 3:

Welche sozialen Ausgleichsmaßnahmen („Social Return“) sind konkret für das Planungsvorhaben vorgesehen?

Antwort:

Der Siegerentwurf sieht ein Gemeinschaftshaus mit sozialen und kulturellen Angeboten vor.

Erste Ideen für gemeinschaftliche und soziale Angebote (Dachterrasse mit öffentlicher Zugänglichkeit, belebte Sockelzone, Räume für Kultur und Soziales, Einbindung der Brücke im 1. Obergeschoss) werden derzeit geprüft. Konkreten Angebote seitens des Investors liegen noch nicht vor.

Cornelia Zuschke