

**Anfrage von Bündnis 90 / Die Grünen - Ratsfraktion zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 24.09.2025**

**Verkauf der Tuchtinsel**

**Frage 1:**

Welche Leitgedanken verfolgt die Stadtverwaltung an dieser Stelle, um einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gerecht zu werden?

**Antwort:**

Die Landeshauptstadt Düsseldorf sieht in der Entwicklung des Grundstückes Tuchtinsel die Möglichkeit, die umfangreichen städtebaulichen Umstrukturierungen rund um den KÖ-Bogen zu komplettieren.

Die Entwicklung dieses Grundstückes ist spätestens seit dem städtebaulich freiraumplanerischen Wettbewerb zum Kö-Bogen II als weitere Akzentuierung im Stadtraum vorgeprägt. Damals war die Entwicklung des Areals mit einem Hochpunkt zur Stärkung dieser strategischen Innenstadtlage beabsichtigt. Die Ideen der Kö-Bogen Entwicklung gilt es nun weiterzuentwickeln.

Eine Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen erfordert dazu ein weiteres städtebauliches Verfahren und löst ein Planerfordernis zur Schaffung von Planungsrecht aus. Demnach liegen die Entwicklungen in der Planungshoheit der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Die Projektseite ist auf die Stadt gekommen und beabsichtigt, kooperativ mit der Stadt die Konkretisierung dieser Fläche gemeinsam anzugehen. Es besteht insofern Einigkeit, dass ein wettbewerbliches Verfahren und eine Beteiligung der Öffentlichkeit von Beginn an obligatorisch sind. In diesem Zuge werden auch Zielsetzungen zu Inhalten, wie Nachhaltigkeitsstrategien, Nutzungsmix u. ä. unter Einbeziehung von Öffentlichkeit und Politik diskutiert und beschlossen werden.

**Frage 2:**

Wird die Stadt ihr Vorkaufsrecht beim Verkauf der Tuchtinsel ausüben? Wenn dies nicht vorgesehen ist, aus welchen Gründen wird die Stadtverwaltung sich gegen die Ausübung des Vorkaufsrechtes entscheiden?

**Antwort:**

Die Ausübung des Vorkaufsrechts seitens der Stadt käme nur in Betracht, wenn sich das öffentliche Interesse entsprechend rechtssicher begründen lässt.

Durch den Grundstückszukauf und die damit verbundene Grundstückszusammenlegung wird die gewünschte städtebauliche Zielsetzung zur Stärkung dieses Standortes positiv unterstützt. Somit besteht erstmals die Möglichkeit auch das städtebauliche Ziel eines ergänzenden Hochpunktes weiter voranzutreiben.

Vor dem Hintergrund, dass bei der Entwicklung des Grundstückes eindeutig ein Planerfordernis gegeben ist, sind die Steuerungsmöglichkeiten der Landeshauptstadt hinreichend gewährleistet.

**Frage 3:**

Im Falle eines Verzichtes auf das Vorkaufsrecht: Wird eine Abwendungsvereinbarung erstellt, und wenn ja welche städtebaulichen Ziele werden verfolgt?

**Antwort:**

Wie bereits unter den Antworten zu Frage 1 und Frage 2 dargelegt, ist auch eine Abwendungsvereinbarung in diesem speziellen Fall nicht sinnvoll oder gar erforderlich.

Der Investor ist bereits im Vorfeld auf die Stadt zugegangen um mögliche Zielsetzungen vorabzustimmen. Dem entsprechend besteht Einvernehmen darüber, dass die Entwicklung dieses Schlüsselgrundstückes nur gemeinschaftlich unter Einbeziehung von Politik und Öffentlichkeit möglich sein wird. Allein der Aspekt der verkehrlichen Anbindung und Erreichbarkeit dieser Immobilie ist so komplex, dass nur ein abgestimmtes Vorgehen erfolgsversprechend ist.

Cornelia Zuschke