


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauantrag Messeplatz 1 - Errichtung Bürogebäude Messe Cube der Verwaltung Messe Düsseldorf

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	28.10.2025	Anhörung
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.11.2025	Entscheidung

### Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die Erteilung der erforderlichen Befreiungen.

### Sachdarstellung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5180/008 (Teilgebiet V), der unter anderem Gebäudehöhen, eine lichte Durchfahrtshöhe und überbaubare Grundstücksflächen festsetzt.

Geplant ist die Errichtung eines Bürogebäudes für die Verwaltung der Messe Düsseldorf. Zur Baufeldfreimachung wird hierfür der Turm A sowie Teile des Sockelgeschosses abgebrochen. Der Turm B wird saniert. Für diese beiden Maßnahmen liegen der Bauaufsicht separate Anträge vor.

Der Neubau soll als neue Adresse und Haupteingang der Verwaltung der Messe Düsseldorf dienen. Das 6-geschossige quadratische Gebäude (Abmessungen 50 m x 50 m, Höhe 23,50 m) ist mit einem begrünten Innenhof, innenliegenden Balkonen und einem großzügigen Eingangsportal (8 m x 20 m) geplant.

Die Außenanlagen werden als Aufenthalts- und Pausenbereich neu strukturiert. Eine Anbindung an das Bestandsgebäude Turm B wird im EG und 4. OG realisiert. Neben der Büronutzung sollen Konferenz- und Versammlungsbereiche entstehen.

## **Begründung:**

Die im südlichen Bereich festgesetzte Gebäudehöhe wird um 12,05 m überschritten. Im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes ist eine Gebäudehöhe von 48 m zulässig. Diese wird mit dem geplanten Baukörper deutlich unterschritten. Die geplante Höhe orientiert sich zudem an den Höhen der benachbarten Messehallen.

Eine im Bebauungsplan vorgesehene Durchfahrt mit einer lichten Höhe von 4,50 m ist für den Neubau nicht vorgesehen.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird durch den Hauptbaukörper über die gesamte Länge bis zu 2,45 m überschritten. Im Bereich des Eingangsportals liegt eine Überschreitung von bis zu 4,80 m vor.

Der Bebauungsplan wurde 1993 ursprünglich für die Errichtung des Turms A mit aufgeständerter Sockelbebauung aufgestellt. Angrenzende Bauungen wurden für die Festsetzungen nicht herangezogen. Der Turm A soll nun durch ein zeitgemäßes Gebäude ersetzt werden.

Aus den dargelegten Gründen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und öffentliche Belange und nachbarliche Interessen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Den Befreiungen kann daher zugestimmt werden.

## **Nachrichtlich:**

Für das Vorhaben müssen 18 satzungsgeschützte Bäume gefällt werden. Die Dachflächen werden extensiv begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Große Retentionsbecken und eine artenreiche Bepflanzung sind Teil der neuen Außenanlagengestaltung.

## **Anlagen:**

- Katasterauszug
- Luftbild
- Bebauungsplan
- Lageplan Maßnahmen
- Lageplan
- Ansicht Südost
- Ansicht Südwest
- Außenanlagen mit Dachaufsicht
- Schnitt A-A
- Visualisierungen