

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 14.07.1983 A.Z. 352-12.12 (Dui 500A)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 500 A - Hochfeld - für einen Bereich
zwischen Werthäuser Straße, Sedanstraße, Hochfeldstraße,
Wörthstraße, Rheinbrückenauffahrt und Rheinhauser Straße]

1. Allgemeines

1.1 Situationsbeschreibung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet

- 1.11 Räumliche Abgrenzung
- 1.12 Bebauung
- 1.13 Sozialstruktur
- 1.14 Umweltsituation

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

- 1.21 Ziele für Hochfeld
- 1.22 Ziele für den Bebauungsplan Nr. 500 A

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

- 2.11 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

- 2.21 Ziele zur Stadtentwicklung
- 2.22 Standortprogramm
- 2.23 Hochfeldneuordnungskonzept und Gewos-Untersuchungen
- 2.24 Sanierungsgebiet
- 2.25 Schulentwicklungsplan
- 2.26 Kinderspielplatzbedarfsplan

2.3 Flächennutzungsplan

- 2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 2.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan

2.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

3. Bürgerbeteiligung

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

4. Planung

4.1 Verkehr

4.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Immissionsituation

4.3 Räumungsmaßnahmen

4.4 Wohnbauflächen

- 4.5 Hochbunker
- 4.6 Gewerbegebiete
- 4.7 Ausweisung von Schulstandorten für den Ersatzbedarf
- 4.8 Öffentlich nutzbare Freiflächen
- 4.9 Baumbestand
- 4.10 Leitungstrassen
- 5. Alternativen
 - 5.1 Abwägungskriterien
 - 5.2 Abwägung
- 6. Ver- und Entsorgung
- 7. Wasserwirtschaft
- 8. Grundsätze für soziale Maßnahmen
- 9. Kosten
- 10. Textliche Festsetzungen
- 11. Aufhebungsvermerk

1. Allgemeines

1.1 Situationsbeschreibung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet

1.11 Räumliche Abgrenzung

Der hier untersuchte Bereich wird im Westen von großindustriellen Produktionsstätten entlang des Rheinuferes, im Norden von dem Betriebsgelände der DEMAG und im Osten von dem stark verdichteten Wohn- und Mischgebiet entlang der Wanheimer Straße geprägt.

Der Planungsbereich ist im Untersuchungsgebiet U I der Gewos¹⁾ enthalten.

1.12 Bebauung

Der Zustand der Gebäude nimmt qualitativ von Ost nach West deutlich ab. In der westlichen Randzone ist der Anteil an überalterter, schlecht instandgehaltener und kaum modernisierter Wohnbausubstanz besonders hoch. Neben der schlechten Sanitärausstattung ist vor allem der hohe Anteil der Einzelfeuerungsanlagen zu bemängeln. Die Erschließung durch das Fernwärmenetz fehlt vollständig.

Fast die Hälfte der Bausubstanz ist vor 1919 erbaut, hat keine Sammelheizung und kein Bad.

1.13 Sozialstruktur

Das statistische Zahlenmaterial weist aus, daß im statistischen Bezirk Hochfeld in den letzten 3 Jahren ein prozentualer Anstieg des Ausländeranteils an der Gesamteinwohnerzahl um 3,22 % stattgefunden hat.

1975	5.575 Ausländer	= 22,84 %
1978	5.733 "	= 26,06 %

Der Einwohnerverlust liegt in dem gleichen Zeitraum bei 10 %.

1) Gewos, Duisburg-Hochfeld, Stadterneuerung - Vorbereitende Untersuchungen Hamburg, Januar 1975

1975	24.413 Einwohner	100 %
1978	21.973 "	90 %

und ist damit im Verhältnis zum Gesamtbezirk Innenstadt (ca. 7,5 % Verlust) relativ hoch.

Die im statistischen Bezirk durch vorgenannte Zahlen nachgesehene Tendenz ist besonders ausgeprägt im U I. Hier entwickelte sich die Zahl der deutschen Einwohner seit Jahren stärker rückläufig als im statistischen Bezirk Hochfeld.

Dieser Bevölkerungsrückgang wurde bis zum Beginn der Sanierung durch den Zuzug von ausländischen Arbeitnehmern gemildert. Dies bedeutete eine zunehmende Tendenz zu einem hohen Ausländeranteil.

Im wesentlichen wird der untersuchte Bereich von zwei Bevölkerungsgruppen bewohnt:

- die eine ist immobil mit langer Ortsansässigkeit, festen Bindungen und geringer Neigung zum Auszug aus Hochfeld; hier handelt es sich oft um ältere Leute
- die eine ist sehr mobil mit häufigem Wohnungswechsel, angezogen vor allem durch das niedrige Mietniveau; hier handelt es sich oft um Ausländer.
- Aus dem vorliegenden statistischen Material ist abzuleiten, daß die 1973/74 von der Gewos aufgestellten "Grundsätze für durchführungsbegleitende Sozialplanung" nach wie vor gelten.

1.14 Umweltsituation

Die großindustrielle Prägung des Hochfelder Rheinufer hat Hochfeld bereits gegen Ende des 19. Jahrhunderts zum bevölkerungsreichsten Stadtteil werden lassen. Eine dem Selbstlauf überlassene großindustrielle Expansion führte dann zu der heute vorhandenen Verzahnung von stark emittierenden Industrieanlagen mit Wohngebieten.

Bedingt durch überwiegend vom Westen wehende Winde sind alle östlich des Industriebandes liegenden Stadtteile verstärkt immissionsbelastet.

Die Immissionen durch luftverunreinigende Stoffe wurden für das Sanierungsgebiet nach dem Luftreinhalteplan (LRP) Ruhrgebiet West beurteilt. Nach dem Vergleich der Immissionen und der Wirkungen auf Menschen, Pflanzen und andere Sachen ist das Sanierungsgebiet nicht ungünstiger zu beurteilen als das übrige Stadtgebiet. Überschreitungen von Grenzwerten der TA-Luft wurden nur beim Staubbiederschlag, der jedoch keine unmittelbare Gesundheitsgefahr begründet, festgestellt. Derartige Überschreitungen treten auch in vielen anderen Bereichen des Stadtgebietes auf; sie sollen nach dem Maßnahmenplan des LRP allgemein bekämpft werden.

Nach den rechnerisch ermittelten Immissionswerten des LRP waren bei Schwefelwasserstoff Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Für Schwefelwasserstoff, Ammoniak, Chlorwasserstoff, Blei, Zink und Cadmium wurden zusätzlich Immissionsmessungen durchgeführt. Nach den Ergebnissen waren außer Schwefelwasserstoff alle Stoffe als unproblematisch anzusehen. Für Schwefelwasserstoff wurde eine Immissionsprognose durchgeführt mit dem Ergebnis, daß nach Abschluß von emissionsvermindernden Maßnahmen bei den Verursachern Grenzwertüberschreitungen nicht mehr zu erwarten sind.

Der Anteil der Immissionen durch Hausbrandanlagen soll durch Modernisierung der Wohnungen mit Fernwärme oder anderen emissionsärmeren Heizungssystemen vermindert werden.

Die Lärmimmissionssituation ist in der Lärmkarte Duisburg dargestellt. Sie zeigt zwar eine erhöhte Lärmbelastung im industrienahen Bereich. Im Zuge der Sanierung kann insgesamt durch die geplante Umgehungsstraße mit den Lärmschutzmaßnahmen in den verbleibenden Wohnbereichen mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

Aufgrund der gesamtplanerischen Belange des Sanierungsvorhabens und da hinsichtlich des Immissionsschutzes erreichbare Fortschritte gewährleistet sind, stimmt das Gewerbeaufsichtsamt dem Sanierungskonzept grundsätzlich zu.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

1.21 Ziele allgemein für Hochfeld

Grundlage für die Zielsetzung im Bebauungsplan-Bereich sind die mit DS 4987/1 vom 18. 7. 1974 beschlossenen "Entscheidungen über die in Hochfeld zu verfolgenden Ziele".

Die dort aufgeführten Ziele

- die Wohnverhältnisse in Hochfeld sollen verbessert werden,
- die Schwerindustrie soll in Hochfeld bleiben, sich jedoch nicht weiter ausdehnen,
- zwischen Wohnen und Industrie soll ein Gewerbegebiet als Pufferzone vorgesehen werden,
- der Stadtteil soll durch eine Umgehungsstraße vom Durchgangsverkehr entlastet werden,
- auf der Wanheimer Straße soll eine Fußgängerzone eingerichtet werden,
- die Straßenbahn in der Wanheimer Straße soll durch eine Stadtbahn ersetzt werden

sind aus den weiterhin gültigen, übergeordneten Zielen

- Verbesserung der Lebensbedingungen für die Bewohner des arrondierten und verbleibenden Wohnbereiches
- Stärkung des Siedlungsschwerpunktes Stadtmitte sowie Stärkung der Stadt als Oberzentrum und Nutzung der vorhandenen Infrastruktur
- Senkung der Abwanderungsquote

entwickelt.

1.22 Ziele für den Bebauungsplan Nr. 500 A

Aus den in der Situationsbeschreibung (Punkt 1.1) aufgezeigten Problemen sowie aus der unter Punkt 1.21 genannten Zielsetzung ergeben sich für den Bebauungsplanbereich folgende Ziele:

- a) Funktionale Trennung zwischen Wohn- und Industrieflächen
- b) Verringerung der Immissionsbelastung durch Verkehr, Industrie und Hausbrand in den Wohnbaugebieten
- c) Verbesserung der Grünsituation
- d) Gute verkehrliche Anbindung an City und überörtliches Verkehrsnetz
- e) Einrichtung von Freiflächen für Spiel und Sport
- f) Herausnahme des industrieabhängigen Schwerlastverkehrs aus den dem Bebauungsplan angrenzenden Wohngebieten

2. Vorgaben und Bindungen

2.1 Landesplanerische Vorgaben

Gebietsentwicklungsplan (GEP 66) ¹⁾

Im GEP 66 ist der Planungsraum Hochfeld als Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend dichter Bebauung vorgesehen. Im Norden und im Süden fließt dieser Bereich in Industrieschwerpunkte ein.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

2.11 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die landesplanerische Zustimmung des Regierungspräsidenten liegt seit dem 11. Dezember 1979 vor.

¹⁾ Gebietsentwicklungsplan für das Gebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 1. 7. 1966, bekanntgemacht im MBl. NW 1966, Seite 2203, am 13. 12. 1966

2.2 Gemeindliche Entwicklungsplanung

2.21 Ziele zur Stadtentwicklung ¹⁾

Die Ziele zur Stadtentwicklung wurden aufgestellt, um das die Gesamtentwicklung der Stadt vorbereitende Verwaltungshandeln auf einheitliche und überprüfbare Grundsätze auszurichten. Die Ziele sind als übergeordnete entwicklungsplanerische Vorgaben verbindlich.

Planungsgrundsatz zur Flächennutzung ist hiernach: "Das Problem der Immissionsbelastung soll im Grundsatz nicht durch die Aufgabe von Wohngebieten gelöst werden. Im Einzelfall kann die Aufgabe von Teilflächen zur Schaffung von Trennzonen notwendig sein."

2.22 Standortprogramm

Für den SSP-Stadtmitte - dazu rechnen City-Neudorf, Duissern, Kaßlerfeld, Dellviertel und Hochfeld - wurde entsprechend den Bestimmungen des Landesentwicklungsprogrammgesetzes ein Standortprogramm (STOP I) und ein Entwicklungsplan aufgestellt. ²⁾

Als übergeordnete Entwicklungsziele sind im STOP I genannt: ³⁾

1. "Die funktionale Trennung zwischen Wohn- und Industrieflächen."
2. "Die Verbesserung der Lebensbedingungen für die Bewohner des verbleibenden Wohnsiedlungsbereiches."
3. Förderung der Modernisierung des Wohnbestandes durch Ausweisung von Modernisierungsschwerpunkten in den Gebieten konzentrierter Unterausstattung.

¹⁾ Ziele zur Stadtentwicklung, DS 2187/4 vom 15.3.1979, Ratsbeschuß vom 26. 3. 1979

²⁾ Standortprogramm I für den SSP Stadtmitte, DS 5015/4, Ratsbeschuß vom 18. 12. 1978

³⁾ STOP I a.a.O. ... S. 119

Dabei soll Vorrang haben:

- die Beseitigung von Einzelfeuerungsanlagen,
- die technische Vorbereitung auf späteren Anschluß an das Fernwärmenetz bei Einbau einer Sammelheizung in den für Fernwärme vorgesehenen Zonen,
- der Einbau von Maßzellen,
- die Erhaltung und Aufwertung der erhaltenswerten, insbesondere der denkmalwerten Wohnbausubstanz.

Entsprechend der vorhandenen Sozialstruktur soll in größerem Maß die Teilmodernisierung gefördert werden, um das Mietniveau niedrig zu halten.

2.23 Hochfeldneuordnungskonzept und Gewos-Untersuchung

Mit DS 4987/1 "Entscheidung über die in Hochfeld zu verfolgenden Ziele" wurde ein Zielkatalog beschlossen (hier unter Punkt 1.21), der der Erarbeitung des Neuordnungskonzeptes Hochfeld zugrunde gelegt wurde.

Die von der Gewos im Januar 1975 fertiggestellte Studie "Duisburg-Hochfeld Stadterneuerung" enthält für die Untersuchungsgebiete U I, U II₁₋₆)¹⁾ ein Neuordnungskonzept.

2.24 Sanierungsgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 500 A liegt im Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Hochfeld.

Für die Neugestaltung des Sanierungsgebietes wird dieser Plan daher gemäß § 10 StBauFG im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

¹⁾ Siehe DS 3815 vom 20. 8. 1973, Beschluß über die vorbereitenden Untersuchungen

2.25 Schulentwicklungsplan 1976 - 1985

Die für Hochfeld relevanten Aussagen sind

- in der Primärstufe:¹⁾

Das Schulgebäude Musfeldstraße muß bis 1985 für die Sekundarstufe I freigemacht werden. Der Baubeginn für eine dreizügige Grundschule ist für 1982 vorgesehen. Ein Ersatzgrundstück muß bereitgestellt werden.

Eine weitere Grundschule als Ersatz für die Schulgebäude Hochfeldstraße, Fröbelstraße muß ebenfalls bis 1982 gebaut werden.

- in der Sekundarstufe:

"Nach Erweiterung des Schulgebäudes Gitschiner Straße soll die Hauptschule Blücherplatz mit der Hauptschule Gitschiner Straße zusammengelegt werden."²⁾ Aufgrund des aktuellen Sanierungsablaufes sind diese Schulneubauten jedoch auf einen späteren Zeitpunkt zu verlegen.

2.26 Kinderspielplatzbedarfsplan

Die im STOP I enthaltene Richtwertskala, nach der 1975 ein Fehlbedarf von 29.110 qm Spielfläche für den statistischen Bezirk Hochfeld (eingerechnet sind auch Spielplätze < 400 qm und die gesamten zum Spielen freigegebenen Schulhofflächen) ermittelt wurde, ist unter enger Abstimmung mit den Vorarbeiten zum Kinderspielplatzbedarfsplan aufgestellt.

Bis 1985 ist für den Spielplatzbereich 5801 - Hochfeld - in der neuesten Ergänzung zum Kinderspielplatzbedarfsplan eine 70 %ige Versorgung mit Kinderspielplätzen vorgeschlagen.

1) Schulentwicklungsplan ... a.a.O. S. 374

2) Schulentwicklungsplan ... a.a.O. S. 375

2.3 Flächennutzungsplan

2.31 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- Für den Bebauungsplan liegt ein rechts-wirksamer Flächennutzungsplan nicht vor.
- Der Bebauungsplan ist im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt.
- Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan-Entwurf geäußerten Vorstellungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ausgewertet.

2.32 Stand des Aufstellungsverfahrens zum neuen Flächennutzungsplan:

Nach der kommunalen Neugliederung zum 1. 1. 1975 verfügte die neue Stadt Duisburg über 5 Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Städte Duisburg (alt), Walsum, Homberg, Rheinhausen und der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen. Diese Flächennutzungspläne sind am 31. 12. 1977 gemäß § 3 Neugliederungsschlußgesetz außer Kraft getreten. Der Rat der neuen Stadt hat aufgrund dieses Sachverhaltes bereits am 23. 6. 1975 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das neue Stadtgebiet beschlossen.

Die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und Abstimmungen mit den kommunalen Fachplanungen und nichtstädtischen Stellen wurden innerhalb von 12 Monaten zügig durchgeführt, so daß ein Flächennutzungsplan-Entwurf mit dem Planungsstand Juni 1975 erstellt werden konnte.

Um allen am weiteren Verfahrensablauf beteiligten Stellen (Beschlußgremien, Bürger, Träger öffentlicher Belange, Werke und Großbetriebe) die erforderlichen Informationen aus Gründen des Termindruckes gleichzeitig geben zu können, mußte der Entwurf nebst Erläuterungsbericht unter entsprechendem Zeitaufwand gedruckt werden.

Die Beteiligung der Landesplanung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) wurde am 23. 2. 1977 unmittelbar nach Vorlage der Druckexemplare eingeleitet.

Am 16. 5. 1977 beschloß der Rat der Stadt die Einleitung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der vorgesehenen Werke und Großbetriebe.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in den 7 Stadtbezirken im Rahmen von 9 öffentlichen Sonder-sitzungen der Bezirksvertretungen vom 2. 6. - 4. 7. 1977, wobei die Bürger der Stadt 4 Wochen vor der 1. Anhörung durch Aushang des Planes an 48 Stellen im Stadtgebiet und umfangreiche Pressemitteilungen über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes informiert wurden.

Zur Verkürzung des Verfahrensablaufes wurde gleichzeitig die Beteiligung von ca. 120 Trägern öffentlicher Belange und die Anhörung von ca. 40 Werken und Großbetrieben eingeleitet. Die hierbei angegebene Frist für die Abgabe der Stellungnahmen wurde auf 3 Monate festgelegt.

Die landesplanerische Abstimmung konnte nach mehreren Erörterungen im Dezember 1977 abgeschlossen werden. Die Stellungnahme des Regierungspräsidenten liegt der Stadt seit dem 1. Juni 1978 vor.

Die Prüfung und Auswertung der vorliegenden, umfangreichen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anhörung der Werke und Großbetriebe ist abgeschlossen. Das Ergebnis wurde mit der Landesplanung abgestimmt und nach entsprechenden Anhörungen der Bezirksvertretungen im Dezember 1980 in den Fachausschüssen beschlossen.

Auf der Grundlage der in diesem Rahmen beschlossenen Änderung ist ein zweiter Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 1980 erstellt worden. Die Unterrichtung der Einwohner durch den Rat der Stadt gemäß § 6 b Gemeindeordnung NW erfolgte am 14.07.1981. Am 20.07.1981 beschloß der Rat der Stadt den neuen Flächennutzungsplan-Entwurf öffentlich auszulegen. Diese Auslegung erfolgte vom 21.09.1981 - 21.10.1981.

Aus dem erläuterten Sachstand folgert, daß die Stadt die Neuaufstellung frühzeitig eingeleitet hat und mit Nachdruck betreibt. Eine weitergehende Beschleunigung des Planverfahrens ist nicht möglich.

2.4 Dringende Gründe gemäß § 8 (4) Bundesbaugesetz

Die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 (4) BBauG ist aus nachstehend aufgeführten Gründen dringend erforderlich, da

- die zügige Fortsetzung der für diesen Planbereich bereits eingeleiteten und vom Land Nordrhein-Westfalen geförderter städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im dringenden öffentlichen Interesse liegt;
- im Rahmen der Städtebauförderung, Sanierung und Modernisierung von Wohnbereichen Zuwendungen vom Regierungspräsidenten nur unter Zugrundelegung der Vorlage eines genehmigungsfähigen Bebauungsplanes bewilligt werden;
- gemäß § 10 StBauFG für die Neugestaltung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ein Bebauungsplan aufzustellen ist;
- durch die Umsetzung der betroffenen Bevölkerung und den zu verlagernden GE-Betrieben baldmöglichst Klarheit über die geplanten Maßnahmen gegeben werden soll (Sozialplan).

Der Bebauungsplan muß, um unvermeidbaren Schaden von der Gemeinde abzuwenden, somit als vorgezogenes Verfahren durchgeführt werden.

3. Bürgerbeteiligung

Gemäß § 2 a (2) BBauG wurde am 8. 3. 1979 eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung für die Bereiche der Bebauungsplan-Entwürfe Nr. 500 A und 500 B durchgeführt. Hierin eingeschlossen war die Erörterung gemäß § 8 (2) und § 9 StBauFG. Etwa 240 Bürger nahmen an dem Anhörungstermin für beide Bebauungsplanbereiche teil.

3.1 Bericht über die Bürgerbeteiligung

Ein auf den Bebauungsplan Nr. 500 A bezogener Bericht / über diese Beteiligung ist als Anlage 1 beigefügt.

3.2 Auswertung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Die im Verlauf des Verfahrens geäußerten Bedenken und Anregungen beschränken sich auf einen Vorschlag, wonach die Trasse um 20 m nach Westen in Richtung Werthäuser Straße unter Verlagerung des geplanten Grünstreifens von der Westseite der Straße auf die Ostseite verschoben werden soll.

Gegen diese Verlagerung spricht:

- a) Der Verlauf der Trasse für die Umgehungsstraße ist bereits am 14. 10. 1974 durch einen Ratsbeschuß (DS 4989/1) festgelegt worden.
- b) Die Verlagerung der Trasse würde keine verkehrsgerechte Planung ermöglichen oder bei konsequenter Weiterführung im Demag-Bereich das Gelände dieser Firma so zerschneiden, daß eine firmengerechte Disposition nicht mehr möglich und damit die Durchsetzung der Trasse gefährdet ist.
- c) Die Flächen im Bereich zwischen Rheinhauser Straße und Sedanstraße sind bereits durch die Aus- und Verlagerungsüberlegungen voll in Anspruch genommen.
- d) Der vorgesehene Grünstreifen ist Staubfilter und optische Verbesserung des Stadtbildes aus Sicht des den Siedlungsschwerpunkt tangierenden Verkehrs, wobei bedacht werden muß, daß die Umgehungsstraße eine zur City hinführende Verkehrsader ist.

4. Planung

4.1 Verkehr

Kernstück der Verkehrsplanung im Ortsteil Hochfeld ist die gepl. Umgehungsstraße. Durch diese Maßnahme soll erreicht werden, daß der Durchgangsverkehr und der Zielverkehr zur Industrie aus dem Bereich der Wanheimer Straße herausgehalten werden kann und somit die Möglichkeit einer weitgehenden Verkehrsberuhigung des Ortsteiles erreicht wird. Außerdem kann dadurch die Werthäuser Straße aufgegeben und dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

Der gepl. Straßenzug schwenkt von Süden kommend im Bereich des Marienhospitals aus der Wanheimer Straße nach Westen ab. Im weiteren Verlauf liegt die Umgehungsstraße auf der Nahtstelle zwischen dem Industrie-/Gewerbegebiet und dem ausgewiesenen Wohnbereich. Nördlich des Plangebietes schwenkt die Straße südlich der Bergisch-Märkischen-Hochfeldbahn nach Westen und verläuft von dort aus in Richtung M...entor/Schifferstraße.

Über diesen Straßenzug sind sowohl die Wohnbereiche als auch die Industrie- und Gewerbegebiete Hochfelds gut an das Fernstraßen- und Hauptverkehrsstraßennetz angebunden. Bei der Anbindung der Rheinbrückenrampe wurde auf die bislang eingeplante niveaufreie Führung des Verkehrs von der Rheinbrücke in Richtung Norden (Innenstadt) verzichtet. Die nunmehr plangleiche Einmündung wurde so dimensioniert, daß der zu erwartende Verkehr störungsfrei abgewickelt werden kann. Hierbei war auch zu berücksichtigen, daß die Planung des Landschaftsverbandes am westl. Rheinbrückenkopf eine plangleiche Kreuzung vorsieht.

Die Umgehungsstraße wird aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung vierspurig mit Richtungstrennung geplant. An den Kreuzungen und Einmündungen sind zusätzliche Abbiegespuren vorgesehen. Auf der Westseite wird zwischen der Sedanstraße und der Rheinbrückenauffahrt ein in beiden Richtungen befahrbarer Rad- und Gehweg angeordnet. Auf der Ostseite wird ein solcher Weg hinter dem Lärmschutzwall geführt.

Im Planbereich erfolgt die Anbindung des Wohngebietes über die Sedanstraße. Die Erschließung des Industrie-/Gewerbegebietes wird über die Sedanstraße und die verschwenkte Rheinhauser Straße vorgesehen. Innerhalb des Gewerbegebietes soll die Erschließung entsprechend dem zukünftigen Bedarf vorgenommen werden. Durch den Erschließungsbügel Adelenstraße/Wörthstraße/verlegte Hochfeldstraße wird gewährleistet, daß die Betriebe nach Möglichkeit über zwei verschiedene Anschlüsse an die Umgehungsstraße angeschlossen bleiben.

Die Buserschließung des Planbereiches erfolgt über die Umgehungsstraße und Rheinhauser Straße. Zur besseren Erschließung des Industrie-/Gewerbegebietes ist auch eine Streckenführung über den Bügel Rheinhauser Straße/Adelenstraße/Wörthstraße/verlegte Hochfeldstraße geplant. An den Haltestellen sind Busbuchten vorgesehen.

4.2 Maßnahmen zur Verbesserung der Immissionsituation

- Schaffung einer Trennzone zwischen den stark emittierenden Industriebetrieben südlich der Rheinhauser und westlich der Werthausener Straße und dem 100 m westlich der Hochfeldstraße beginnenden Wohnbereich
- Gliederung dieser Fläche (von West nach Ost) in:
 - a) Gewerbegebiet (GE).
 - b) Ein ca. 60 m breites, eingeschränktes Gewerbegebiet (GE e), in dem nur nicht wesentlich störende Anlagen und Betriebe zulässig sind.
 - c) Einen zum GE-Gebiet gehörenden ca. 10 m breiten bepflanzten Grüngürtel.
 - d) Umgehungsstraße mit begrüntem Mittelstreifen.
 - e) Höhenmodellierten und bepflanzten Immissionsschutzwall.
 - f) Eine daran anschließende Grün-, Park- und Spielzone, die unmittelbar in die dem Bebauungsplanbereich angrenzenden Wohn- und Mischgebiete übergeht.
- Festsetzung von Schallschutzfenstern der Klasse 2 (VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern, Tafel 4 b) innerhalb des Mischgebietes an der Wanheimer Straße ab dem 3. Geschoss für die der Umgehungsstraße zugewandte Häuserseite.

(Für die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen wurden die Wohngebäude lärmtechnisch untersucht, die ungünstig zur Lärmquelle liegen.)

4.3 Räumungsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Bebauung muß abgebrochen werden, da sie den Festsetzungen im Bebauungsplan nicht entspricht.

Die Eigentümer werden nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes benachrichtigt.

Für eine zügige und zweckmäßige Durchführung der Räumung ist Sorge zu tragen. (Siehe hierzu auch Absatz 8 dieser Begründung)

4.4 Wohnbauflächen

Als Wohnbaufläche ist im Bebauungsplanbereich eine Fläche von ca. 30 m Tiefe, an der Hochfeldstraße Ecke Rheinhauser Straße vorgesehen (Hochfeldstraße 104 - 112 und Rheinhauser Straße 147). Diese Fläche steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnbausubstanz an der Hochfeldstraße.

4.5 Hochbunker

Östlich der Umgehungsstraße Hochfeld ist der bestehende Hochbunker als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schutzraum" ausgewiesen. Bei dem Bunker handelt es sich um eine intakte Anlage mit ca. 860 Schutzplätzen.

4.6 Gewerbegebiete

Das Gewerbegebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet dienen als Trennzone zwischen dem Industriegebiet und den Wohnbaugebieten bzw. der öffentlichen Grünfläche.

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet westlich der Umgehungsstraße Hochfeld sind u. a. nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhallen, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig (s. auch textliche Festsetzungen).

4.7 Ausweisung von Schulstandorten für den Ersatzbedarf

Die im Bebauungsplanbereich liegende Hauptschule und Turnhalle Blücherplatz müssen mit der Realisierung des Trassenausbaues abgebrochen werden.

Der Standort Gitschiner Straße ist als Ersatz für das aufzugebende Hauptschulgebäude vorgesehen. Die Realisierung des Ersatzbaues erfordert die Inanspruchnahme des Kirchengeländes. Die grundstücks- und planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen im Bebauungsplan Nr. 813, der sich z. Z. im Verfahren befindet, geschaffen werden.

Hinweis:

Die Statistik für die Schuljahre 1979/1980 bis 1984/85 belegt, daß für den Einzugsbereich Hochfeld-West zwei dreizügige Grundschulen notwendig sind. Im anschließenden Bebauungsplan Nr. 500 B wird ein Standort für eine dreizügige Grundschule ausgewiesen. Ein weiterer Standort soll in einem noch aufzustellenden Bebauungsplan im Bereich der Sedanstraße/Hochfeldstraße vorbehalten werden.

4.8 Öffentlich nutzbare Freiflächen

In der östlich der Umgehungsstraße gelegenen Grünzone ist die Errichtung eines ca. 10.000 qm großen Spielparkes mit Spieleinrichtungen für alle Altersgruppen und eines Rad- und Wanderweges parallel zur Umgehungsstraße vorgesehen. Weiterhin sind zur Verbesserung der Grünsituation umfangreiche Anpflanzungen geplant. Hierdurch wird ca. 1/3 des hohen Gründefizits in Hochfeld abgebaut. Ein Gestaltungsplan der Grünzone in der Fassung vom 7. Mai 1981 ist Bestandteil dieser Begründung.

Der Spielplatz an der Sedanstrasse Ecke Immendal wurde auf Beschluß des Arbeitskreises für Kinderspielplätze des Jugendwohlfahrtsausschusses aufgegeben und zwischenzeitlich abgeräumt. Die Fläche wird in die Grünplanung miteinbezogen.

In einem anschließenden Bebauungsplan Nr. 816 soll die Grünfläche im Bereich Blücherstraße Ecke Immendal durch entsprechende Ausweisung erweitert werden.

4.9 Baumbestand

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Duisburg vom 9. 3. 1977 in der jeweils geltenden Fassung.

4.10 Leitungstrassen

Die Leitungen können, soweit sie rechtlich gesichert sind und sie die Maßnahmen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigen, weitestgehend in den vorhandenen Leitungstrassen verbleiben.

Im Einmündungsbereich Rheinhauser Straße / Umgehungsstraße Hochfeld ist wegen Aufgabe der alten Rheinhauser Straße und wegen evtl. zu großer Überdeckung im Trassenbereich eine Verlagerung notwendig.

Als Ersatztrasse für möglicherweise zu verlagernde Leitungen ist der westliche Fußweg der Umgehungsstraße mit einem geringen Teil des daran angrenzenden Grünstreifens vorgesehen.

Im zwingend zu verändernden Bereich (Neueinmündung Rheinhauser Straße) ist die Ersatztrasse dargestellt.

Die in ca. 10 m Tiefe verlaufende Kühlwasser-Druckleitung NW 1400 der Stadtwerke Duisburg AG kann in der bisherigen Trasse verbleiben. Im Gestaltungsplan der höhenmodellierten Grünfläche ist berücksichtigt, daß sich die höchsten Geländepunkte nicht über dem Kniefpunkt dieser Druckleitung befinden.

5. Alternativen

Alternativ-Vorschläge, die sich von der vorliegenden Planung wesentlich unterscheiden, boten sich im Rahmen der vorgenannten Zielsetzung (Schaffung einer ~~Erweiterung~~) nicht an und wurden daher nicht entwickelt.

Da ein Großteil vorhandener Wohnbebauung aufgegeben wird, erscheint es notwendig, die Kriterien aufzuführen, die der Abwägung zugrunde lagen.

5.1 Abwägungskriterien

Für die Aufgabe des Wohngebietes westlich der Umgehungsstraße spricht:

- Immisionsbelastung durch Industrie, Verkehr und Hausbrand
- Verflechtung der Industrie mit dem Wohnen
- Flächenbedarf für die Trassierung einer Umgehungsstr.
- Hoher Anteil an erneuerungsbedürftiger Bausubstanz
- Einseitige soziale Schichtung
- Mangelnde Anbindung an öffentlichen Nahverkehr
- Unzureichende Versorgung an Einrichtungen für die Jugend
- Defizit an öffentlich nutzbaren Freiflächen
- Schlechte Erreichbarkeit von Erholungsflächen
- Bedarf an Flächen für nicht emittierende Gewerbebetriebe
- Nicht vorhandene Expansionsmöglichkeit des Wohngebietes aufgrund der Umweltsituation

Gegen die Aufgabe des Wohngebietes westlich der Umgehungsstraße spricht:

- Hoher Anteil an mietgünstigem Wohnraum
- Großer Bedarf an Wohnraum
- Vorhandenes Straßen- und Kanalnetz
- Vorhandene Versorgungsleitungen

5.2 Abwägung

Im Bebauungsplan-Entwurf wird die Alternative, das als Wohnbaufläche genutzte Gebiet westlich der Umgehungsstraße auch als Wohngebiet im Bebauungsplan auszuweisen, vor allem wegen der hohen Immissionsbelastung und den daraus folgenden Planungsrestriktionen nicht verfolgt.

Wegen des geringen Wohnwertes und weil die Kriterien für die Aufgabe des Wohngebietes dominieren, wird in der Planung einer GE- bzw. GE_e-Nutzung Vorrang eingeräumt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind durch öffentliche Einrichtungen sichergestellt.

7. Wasserwirtschaft

Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Deichschutzräume und Grundwassermeßstellen liegen nicht im Planbereich. Abgrabungen sind weder vorhanden noch geplant. Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Für das Sanierungsgebiet Duisburg-Hochfeld wurden die Grundsätze für die durchführungsbegleitende Sozialplanung entsprechend § 4 StBauFG im Rahmen der Voruntersuchungen¹⁾ entwickelt.

Die Erörterung mit den unmittelbar Betroffenen wird ständig fortgesetzt, insbesondere jeweils bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne in Verbindung mit der Erörterung der Neugestaltung gemäß StBauFG.

Das Ergebnis wird in Niederschriften festgehalten und laufend zum Sozialplan gemäß § 8 (2) StBauFG ergänzt.

Da die außerhalb des Planbereiches liegenden Ersatz- und Ergänzungsgebiete für eine Wohnbebauung bisher nicht in Anspruch genommen werden könnten, sind die an das Sanierungsgebiet grenzenden Baulücken auf ihre Bebaubarkeit hin untersucht worden. Die Wohnungen, die auf diesem Grundstück errichtet werden, stehen Sanierungsbetroffenen aus Hochfeld zur Verfügung. Neben dem Belegungsrecht, das der Stadt Duisburg zusteht, ist mit den Wohnungsbaugesellschaften ein Ringtausch vereinbart worden.

1) Gewos Duisburg-Hochfeld Stadterneuerung ... a.a.O.
... S. 155 ff

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 500 A erfordert die anderweitige Unterbringung etwa 280 deutschen und etwa 130 ausländischen Haushalten.

Ersatzwohnungen werden neben den o. g. beiden Möglichkeiten bereitgestellt, soweit diese entsprechend dem Wunsche der Betroffenen in Hochfeld liegen sollen.

- in Neubauten an der Karl-Jarres-Straße,
- in bereits leerstehenden und künftig freierwerdenden Altbauwohnungen in Hochfeld,
- in Häusern Duisburger Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften.

9. Kosten

9.1 Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

Grunderwerb	4.852.000,-- DM
Abbruch von Gebäuden	2.772.000,-- DM
Verkehrslenkung	633.311,-- DM
Straßenbaukosten (incl. Immissionsschutzwall)	4.410.000,-- DM
Kanalbau (innerhalb des Planbereiches)	1.050.000,-- DM
Außerhalb des Planbereiches als notwendige Vorleistung für die Entwässerung der Planbereiche Nr. 500 A und 500 B siehe Kostenschätzung zum Bebauungsplan Nr. 500 B	
Umlegung der Feuerwehrrachrichtenkabel	69.500,-- DM
Grünanlagen	2.480.000,-- DM
Begrünung des Lärmschutzwalles, einschließlich Mutterbodenanlieferung und Lieferung des Pflanzenmaterials	920.000,-- DM
Kosten für Umzüge und Beihilfen	1.880.000,-- DM
	<hr/>
	19.116.811,-- DM

9.2 Rückeinnahmen und Zuschüsse

Rückeinnahmen aus Verkäufen	4.200.000,-- DM
-----------------------------	-----------------

Zuschüsse:

Die Kosten für die Umgehungsstraße werden aufgrund des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes mit 85 % bezuschußt.

Die übrigen Kosten werden aus Sanierungsförderungsmitteln mit 75 - 90 % bezuschußt.

Die städt. Mittel müssen noch bereitgestellt werden.

- 9.3 Von den Maßnahmen dieses Bebauungsplanes, deren Gesamtkosten unter Ziffer 9.1 dargestellt sind, sind gemäß § 9 (8) BBauG nachstehende Maßnahmen alsbald zur Verwirklichung vorgesehen:

Grunderwerb	4.852.000,-- DM
Abbruch von Gebäuden	2.772.000,-- DM
Grünanlagen	2.480.000,-- DM
Begrünung des Lärmschutz- walles, einschließlich Mutter- bodenanlieferung und Lieferung des Pflanzenmaterials	920.000,-- DM
Umzüge und Beihilfen	1.880.000,-- DM

Stand: Entwurf Haushaltsplan 1982 mit Veränderungsnachweisung

Für diese Maßnahmen kann der städtische Kostenanteil im Rahmen des verfügbaren Haushaltsansatzes erwartet werden.

neu 9.4 (siehe Seite 25)

10. Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen siehe Bebauungsplan

11. Aufhebungsvermerk

Aufhebungsvermerk siehe Bebauungsplan

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 500 A - Hochfeld -. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 15. April 1982



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

neu 9.4 Zur Finanzierung von Ersatzwohnungen sind an Bau- und Aufwandsdarlehen ca. 41.500.000,-- DM erforderlich.

Der Darlehnsabruf erfolgt im Zeitablauf jeweils bei Abbruch der Wohngebäude, also mittel- bis langfristig.

Mit Rückennahmen aus Tilgung und Verwaltungskostenbeiträgen ist während der Darlehnslaufzeit zu rechnen. Die tatsächlichen Kosten entstehen in Höhe der Zinsen für die notwendige Aufnahme von Kreditmarktmitteln zur Hergabe der städtischen Wohnungsbaudarlehen.

Die Änderung der Absichtsbegründung und die Übernahme der geänderten Begründung als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 Bundesbaugesetz wurde vom Rat der Stadt am 14. 3. 1983 beschlossen.

Duisburg, den 4. 5. 1983



Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Giersch
Giersch
Beigeordneter

Betrifft: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 500 A - Hochfeld -

Niederschrift

Über den Anhörungstermin im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG für den Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 500 A - Hochfeld - am 8. 3. 1979 in der Zeit von 19.00 bis 22.00 Uhr im Mercator-Gymnasium Musfeldstraße 152, 4100 Duisburg 1

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung Innenstadt nahmen an der Anhörung etwa 240 Bürger teil.

Nach Begrüßung der Anwesenden durch den Vorsitzenden der Bezirksvertretung Innenstadt, Herrn Wolf, erläuterte Frau Brockmann vom Stadtplanungsamt den Bebauungsplan-Entwurf mittels Dias.

Die Zielsetzung der Planung erklärte ebenfalls die Referentin.

Zu der Planung wurden folgende Anregungen, Bedenken und Fragen geäußert:

Punkt 1: Herr Wehr, Wanheimer Straße 54, 4100 Duisburg 1

Verlegung der Trasse über die Wörthstraße hinweg in eine den Industrieflächen näher gelegene Zone.

Vorteile:

Breiterer Grünstreifen zwischen Trasse und Wohnbebauung.

Verlagerung der Schule ist nicht notwendig.

Niedrigere Baukosten.

Umgehender Baubeginn ist möglich.

Punkt 2: Herr Frenzen, Menzelstraße 43, 4100 Duisburg 1

Es besteht die Gefahr, daß sich die Schwerindustrie auf die freiwerdenden Flächen westlich der Trasse ausdehnt. Sinnvoller wäre es, diese Flächen für Grünanlagen vorzusehen.

Frau Brockmann antwortet darauf:

Die Gewerbeflächen westlich der Trasse sind nicht als Erweiterungsgelände für die Schwerindustrie, sondern für die Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe vorgesehen.

Punkt 3: Herr Olenik, Hochfeldstraße 115, 4100 Duisburg 1

Bedenken gegen die Errichtung von Kinderspielplätzen an der Trasse (Immissionsbelastung).

Herr Altenburg - Vertreter des Liegenschaftsamtes - antwortet darauf:

Kinderspielplätze werden nicht an der Trasse angelegt, vielmehr ist ein Abstand von 60 bis 100 m vorgesehen. Schutzstreifen und Höhenmodellierungen unterstützen die Abschirmung der Kinderspielplätze.

Punkt 4: Herr Olenik

In welcher Ebene wird die Trasse angelegt?

Herr Teubel - Verkehrsabteilung des Stadtplanungsamtes - antwortet hierauf:

Herr Teubel gibt eine Beschreibung der Trassenführung mit Anbindung an den Innenstadtring.

Punkt 5: Herr Meier, Friedenstraße 38, 4100 Duisburg 1

Welche Kontakte und Absprachen existieren zwischen der Stadt Duisburg und der Firma Matthes & Weber bezüglich im Besitz der Firma befindlichen Wohnhäuser?

Herr Altenburg antwortet darauf:

Die Stadt beabsichtigt, die Wohnhäuser der Firma Matthes & Weber aufzukaufen, allerdings ist mit der Firma vereinbart, frei gewordene Wohnungen nicht neu zu belegen. Für Herrn Meier bedeutet dies, daß er zumindest noch 1 bis 2 Jahre dort wohnen kann, ohne daß sich im bezug auf den Grunderwerb etwas tut.

Weitere Fragen, Wünsche und Vorstellungen zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 500 A - Hochfeld - wurden an dem Anhörungstermin nicht gestellt.

Ergänzend zu den am Anhörungstermin geäußerten Anregungen und Vorstellungen und Bedenken wurden weitere schriftlich eingereicht.

Dies sind:

1. Schreiben Bürgerinitiative Sanierungsgebiet, Eigenstraße 97, 4100 Duisburg 1 -Hochfeld vom 19. 3. 1979
2. Schreiben des SPD - Ortsvereins-Hochfeld-Nord vom 19. 3. 1979

/ Die Schreiben sind als Anlage 2 beigelegt.

Die einzelnen Punkte wurden, soweit sie den Planungsbereich betreffen, bei der Auswertung der Bürgerbeteiligung berücksichtigt.


Schriftführer

SOZIALDEMOKRATISCHE

SPD

PARTEI DEUTSCHLANDS

Unterbezirk Duisburg

ORTSVEREIN HOCHFELD-NORD

Duisburg, den 19.3.1979

An die
Stadt Duisburg
- Planungsamt -
Stadthaus
4100 Duisburg 1

IX-61	Stadtplanungsamt
✓ A V	ENG: 20. MRZ. 1979
X 61-1	I II III
X 61-2	I II III
61-3	I II III IV

Kopie an 61-2
61-3

Betrifft: Änderung des San.-Konzeptes "Hochfeld" u.a.
Hier: Anhörung der Bürger

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ratsherr Willi Knüfermann hat in unserer Mitgliederversammlung am 28.2.1979 an Hand von Plänen und den von der Verwaltung vorgelegten Drucksachen usw. über die beabsichtigte Änderung des San.-Konzeptes, die Führung der Umgehungsstraße, referiert.

Der Ortsverein "Hochfeld-Nord" hat mit Schreiben vom 14.3.1979 die Stellungnahme unseres Ortsvereins mitgeteilt.

Als Anlage überreichen wir Ihnen eine Kopie unseres Briefes vom 14.3.1979 an den Oberstadtdirektor mit unserer Stellungnahme zu den einzelnen Punkten.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Altmann
II. Vorsitzender

Vorsitzender: Willi Knüfermann, 41 DU 1, Tulpenstr. 34, Tel. 357816 priv.
Stellvertreter: Manfred Altmann, 41 DU 1, Heerstr. 83, Tel. 66 22 29 priv.
Kassierer: Friedrich Gipkens, 41 DU 25, Im Wittfeld 39, Tel. 785730

Vom Mittelpunkt des Stadtteils aus liegen entfernt (Luftlinie):

Stadtbad	1.200 m
Kuhtor	2.100 m
Mercatorhalle	2.500 m
Hauptbahnhof	2.000 m
Stadion	2.800 m

Der "citynahe" durch Straßenbahn- und Buslinienverkehrsgünstig erschlossene Stadtteil, ist inzwischen ausgeblutet. Von 1963 - 1978 hat sich die Zahl der Einwohner (31.759 ./ 21.596 =) um 10.163 = 32 % verringert.

Der Anteil der ausländischen Bewohner ist mit 5.712 = 26,45 % sehr hoch.

Die planliche Kenntlichmachung eines Teilbereichs als San.-Gebiet, richtiger: Abrißgebiet, im Jahre 1963, die zwar keine rechtliche Auswirkung hatte, wurde ohne Konzept beschlossen.

Dies hatte zur Folge, daß die Hauseigentümer usw. z. T. resignierten und Modernisierungen in den Häusern unterblieben. Diese unterblieben u.a. auch deshalb, weil hierfür keine öffentlichen Mittel zur Verfügung gestellt wurden.

Junge Familien, die eine den heutigen Wohnwünschen entsprechende Wohnung beziehen wollten, waren gezwungen, in andere Stadtteile oder außerhalb Duisburgs umzuziehen.

Diese Umstände haben dazu geführt, daß im Laufe der Jahre der Teilbereich mehr oder weniger stark verslump ist.

Wir sind der Auffassung, daß die Sanierung entsprechend der gefaßten Ratsbeschlüsse zügig durchgeführt werden muß.

Die Bebauungspläne für die Ersatz- und Ergänzungsgebiete sollten unabhängig von dem/^{vom} staatlichen Gewerbeaufsichtsamt verlangten Immissionsgutachten aufgestellt werden, da die in diesen Bereichen geplanten Ersatzwohnungen zwar zum überwiegenden Teil innerhalb der Abstandsflächen

liegen, jedoch in einer großen Entfernung von den Werken.
Durch den Bau hoher Schornsteine und hoher Auflagen haben sich die Luftverhältnisse in den letzten Jahren erheblich verbessert.

Nach unserer Auffassung hat die Stadt es bisher versäumt, mit Grundstückseigentümern außerhalb des Sanierungsgebietes I und II wegen Bau von Wohnungen zu verhandeln.

Daß der Bau von Wohnungen dort möglich ist, zeigt die Baubereitschaft der Eigentümer Eickelbaum und Leffeck an der "Karl-Jarres-Straße".

Unsere Forderungen, Stellungnahmen und Wünsche, die in der Mitgliederversammlung am 28.2.1979 beschlossen wurden, sind in der Anlage zusammengefaßt.

Anlage

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Eickelbaum

II. Vorsitzender

1.) Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/1 (Sedan-/Blücher-/Hochfeldstr.)

Wir fordern:

Die dort geplante Ersatzgrundschule so rechtzeitig fertigzustellen, daß keine Beeinträchtigung der Schulverhältnisse eintritt.

2.) Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/2 (Musfeldplatz-/Friedenstraße)

Wir fordern:

- a) Die Feuerwache aus diesem Gebiet in die Abbruchzone des Sanierungsgebietes I zu verlagern, wie dies auch von Anfang an geplant gewesen ist.
- b) In diesem Gebiet Flächen für den Wohnungsbau, die Anlage von öffentlichen Grün- und Spielflächen sowie für die Errichtung eines Bürgerhauses auszuweisen.

Durch die kommunale Neugliederung ab 1.1.1975 sind u. E. keine neuen Gesichtspunkte aufgetreten, wonach eine Verlagerung in diesen Bereich unzweckmässig ist.

Die Belästigung durch die Feuerwache ist für die dort wohnende Bevölkerung unzumutbar.

Der von Anfang an vorgesehene neue Standort an der Umgehungsstraße "Hochfeld" ist optimal.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Standortprogramm I, S. 236, Ziffer 8, das Ende 1978 vom Rat der Stadt verabschiedet worden ist (s. Anlage).

3.) Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/3 (Fuhrpark)

Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/4 (Kanold und Hitzbleck)

an beiden Seiten der Johanniter Straße

Wir fordern:

- a) Den städt. Fuhrpark so schnell wie möglich in die Abbruchzone des San.-Gebietes I zu verlagern, damit dort die neue Grundschule "Musfeldstraße" rechtzeitig gebaut werden kann und die bisherigen Räumlichkeit für die Erweiterung des Mercator-Gymnasiums zur Verfügung gestellt werden können.
- b) Die kurzfristige Umsiedlung der Firmen Hitzbleck und Kanold damit dort ein Teil der dringend benötigten Ersatzwohnungen gebaut werden können.

4.) Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/5 (Marienhospital)

Wir sind mit der Herausnahme der Fläche des Marienhospitals aus dem Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/5 einverstanden, da nicht abzusehen ist, ob und wann der Träger die kath. Kirchengemeinde, ein neues Krankenhaus baut.

Wir fordern:

Den auf dem städt. Eigentum angesiedelten Kleingartenverein "Grüne Insel" kurzfristig zu verlagern, damit unverzüglich mit dem bereits 1975 beschlossenen Erweiterungsbau der Hauptschule "Gitschiner Straße" als Ersatz für die in der Abbruchzone liegende Hauptschule "Blücherplatz" begonnen werden kann.

Ende 1978 hat sich herausgestellt, daß die Nebenräume der Hauptschule "Blücherplatz" im "St. Anna-Haus" an der "Fehrbellinstraße" sich in einem derart schlechten Bauzustand befinden, daß die Schulleitung im Januar 1979 die 4 Klassenräume aufgegeben hat. Dies hat dazu geführt, daß 1 Schulklasse keinen festen Klassenraum besitzt. Im Herbst 1979 fehlen für weitere Klassenräume.

Die vorgesehene Aufstellung von "Klassen-Containern" stellt nur ein Provisorium dar.

Von Monat zu Monat werden immer mehr Wohnungen in der Abbruchzone des San.-Gebietes I geräumt, so daß der Schulweg durch unbewohnte Trümmerzonen führt.

5.) Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/6 (Gähringer)

Mit großem Erstaunen haben wir zur Kenntnis genommen, daß dieser Bereich ausserhalb des Abstandsflächenerlasses liegt, so daß bereits 1975 eine Sanierungssatzung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes hätte beschlossen werden können.

Es ist uns unverständlich, daß die Stadtverwaltung den Rat der Stadt nicht darüber informiert hat, daß für diesen Bereich kein Immissionsgutachten erforderlich ist, weil die Fläche ausserhalb des Abstandsflächenerlasses liegt.

Es ist zwar richtig, daß die Fläche erst nach Verlagerung des Betriebes "Gähringer" für den Wohnungsbau zur Verfügung steht, da aber bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes 2 - 3 Jahre vergehen, wäre bei rechtzeitiger Beschlußfassung der Bebauungsplan heute schon rechtskräftig.

6.) Ersatz- und Ergänzungsgebiet IV (Tiergarten-/Menzelstraße)

Wir haben uns für den Alternativ-Vorschlag 1, der neben dem Bau von 100 Wohnungen noch eine öffentliche Grünanlage von ca. 6.000 qm ermöglicht, entschieden.

Der Alternativ-Vorschlag 3, der 45 Wohnungen als sog. Stadthautyp vorsieht, wurde abgelehnt.

Es sollen dort Ersatzwohnungen für die in der Abbruchzone wohnenden Mieter errichtet werden und keine Einfamilienhäuser für einen privilegierten Personenkreis, der die hierfür zu zahlenden Mieten tragen kann.

7.) Bereich der ehem. Esch-Werke

Wir sind damit einverstanden, daß das Gelände der ehem. Esch-Werke zur Zeit nicht in das Sanierungskonzept einbezogen wird.

Sollte es sich jedoch im Laufe der Zeit herausstellen, daß die Stadt das Gelände zu angemessenen Konditionen erwerben kann, ist diese Fläche nachträglich einzubeziehen.

8.) Umgehungsstraße "Hochfeld"

Wir haben uns für die Trasse 2 entschieden, obwohl wir bereits vor einigen Jahren für eine Trassenführung im Bereich der Wörth-Werthausener Straße entschieden hatten.

Wir fordern:

- a) Die Trasse um 20 m nach Westen in Richtung Werthausener Straße zu verschieben und auf einen Grüngürtel entlang des geplanten Gewerbe-Gebietes zu verzichten.

- b) Den geplanten 20 m breiten Grünstreifen nach Verschiebung der Trasse in den östlich der Umgehungsstraße anzulegenden Grüngürtel einzubeziehen.

Allgemein:

- I. Wir fordern, die sofortige Aufstellung von Bebauungsplänen für die Ersatz- und Ergänzungsgebiete II/1 und II/5, und zwar unabhängig von der Vorlage des von dem "Staatl. Gewerbeaufsichtsamt" geforderten Immissionsgutachtens, um unvermeidbaren Schaden von der Stadt Duisburg und ihren Bürgern abzuwenden.
- II. Für das Ersatz- und Ergänzungsgebiet II/6 (Gähringer) unverzüglich eine Sanierungssatzung zu verabschieden und einen Bebauungsplan aufzustellen. Den Betrieb baldmöglichst zu verlagern.
- III. In der zuerst zu bauenden Schule Räumlichkeiten mit Thekeneinrichtung zur multifunktionalen Nutzung einzuplanen, damit die Bürgerschaft Veranstaltungen durchführen kann, da noch nicht feststeht, wann mit der Verwirklichung des Bürgerhauses gerechnet werden kann.
- IV. Daß in der Abbruchzone des San.-Gebietes I in regelmäßigen Abständen der dort wild abgelagerte Sperrmüll abtransportiert wird.

V. Daß die Mieter, die in der Abbruchzone des San.-Gebietes I wohnen, in eine angemessene Ersatzwohnung im Bereich "Hochfeld" und Umgebung untergebracht werden, sofern sie im Stadtteilbereich verbleiben möchten.

VI. Daß die Stadt Duisburg mit den Eigentümern von Baulücken und freien Grundstücken wegen Bau von Wohnungen Kontakt aufnimmt und eigene Flächen, die nicht selbständig bebaubar sind, an Bauwillige veräußert, damit dort Wohngebäude errichtet werden können.

VII. Wir sind damit einverstanden, daß auf dem im Eigentum der Stadt stehenden Grundstück "Brückenstraße 98/100" (Accos/ früher Rhein-Ruhr-Halle) kein Bürgerhaus - wie im Standortprogramm I vorgesehen, - sondern eine weitere Ersatzschule errichtet wird.

Zum Schreiben des SPD-Ortsvereins Hochfeld-Nord vom 19. 3. 1979

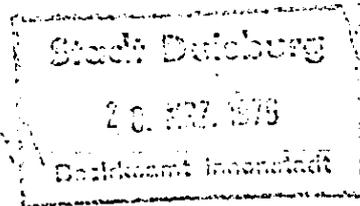
Zu Punkt 8:

Gegen eine Verlagerung der Trasse um 20 m nach Westen sprechen ergänzend zu den in der Stellungnahme zum Schreiben der Bürgerinitiative (zu Punkt 6) formulierten Gründen nachstehender Sachverhalt:

- Die Verlagerung der Trasse würde keine verkehrsgerechte Planung ermöglichen oder bei konsequenter Weiterführung im Demag-Bereich das Gelände dieser Firma so zerschneiden, daß eine firmengerechte Disposition nicht mehr möglich und damit die Durchsetzung der Trasse gefährdet ist.
- Die Flächen im Bereich zwischen Rheinhauser Straße und Sedanstraße sind bereits durch die Aus- und Verlagerungsüberlegungen voll in Anspruch genommen.
- Der vorgesehene Grünstreifen ist in erster Linie eine optische Verbesserung des Stadtbildes aus Sicht des den Siedlungsschwerpunkt tangierenden Verkehrs, wobei bedacht werden muß, daß die Umgehungsstraße eine zur City hinführende Verkehrsader ist.

Duisburg 1, d. 19.3.79

An die
Bezirksvertretung Innenstadt
(Öffentliche Sitzung)
und den Ausschuss für Stadt-
sanierung (Öffentliche Sitzung)



Bez.: Sanierungsgebiet Hochfeld

Ersatz- u. Ergänzungsgebiete: II/1; II/2; II/3; II/4; II/5; II/6
und Trassenführung

Zu II/1/ Blücherplatz; Blücher-, Fehrbellin-, Hochfeld-, Immendal-,
Kupferhütten-, Patri-, Rheinhauser-, Sedan-, Vygen-, Wal-
statt- und Werthausenstraße.

Wir beantragen: Für diesen betroffenen Bereich schnellstens in den dafür
ausgewiesenen Ersatzgebieten Bebauungspläne zu erstellen
u. zu beschließen, und danach unverzüglich mit der Bebau-
ung zu beginnen.

Gleichzeitig 2 neue Grundschulen zu errichten, wofür sich
die Grundstücke Hochfeld-Sedanstraße (ACCOS-Supermarkt)
und ebenfalls Brückenstr. 98/100 (ACCOS-Supermarkt-Gelände)
anbieten.

Bei welchem Projekt ist gleich, aber es soll ein Kommuni-
kations-Zentrum mit errichtet werden, das eine Größe von
ca. 300 - 400 Personen Fassungsvermögen haben sollte, wo
die Bürger u. Vereine Veranstaltungen mit Thekenbetrieb
durchführen können.

Ferner ist für die im Zentrum stehende Turnhalle "GMS-
am Blücherplatz" ein "Ersatz" mit Kleinplatz-Anlage für
die ortsansässigen Vereine mit einzuplanen.

Zu II/2/ Friedenstraße - Muefeldplatz (Feuerwehr-Theisengelände)

Wir beantragen: Das Gebiet soll als Ergänzungsgebiet -wie geplant und
von der Verwaltung vor ca. 6 Jahren zugesagt- Sanierungs-
gebiet bleiben und demnach satzungsgemäß beschlossen wer-
den. Der für dieses Gelände zu erstellende Bebauungsplan
sollte beinhalten: Grünflächen; Spielplätze; Wohnungsbau
und ein Kommunikationszentrum.

Den Betroffenen aus II/1 kann damit ein hochfeldnaher Er-
satzwohnbereich angeboten werden. (Nach GENOS 69% Wohn-
Anwärter)

Zu II/3/ Friedenstraße - Bönninger Park (beiderseits) Johanniterstr.-
und II/4/ (Fuhrpark - Hitzbleck - Kanold-Gelände)

Wir beantragen: Die Verlagerung der Betriebe mit Intensität zu betreiben,
um auf dem Geländekomplex wie bei II/2, was die Bebauung
betrifft, zu verfahren.

Vor allen Dingen sehen wir die zwingende Notwendigkeit wie
folgt zu verfahren: Erwerbung von Besatzgebiet = Planung,
Bebauung und Umsetzung im Ringverfahren in neue Wohn-
heiten.

Diese zwingende Notwendigkeit ist im Besonderen einzuhalten,
wenn es darum geht, die inneren Wohnheiten der Vygen-,
Patri-, Walstatt- und Fehrbellinstraße zu verlagern.

In diesen privaten und werkseigenen Häusern ist eine Bewohnung zu garantieren, bis eine direkte Umsetzung in Ersatzwohnungen gewährleistet ist. Wie es auch in der Broschüre: BU-HOCHFELD/STADTHERNEUERUNG = Mieter usw. vom Okt. 1974 zu lesen steht.

Ferner: siehe GHSOC/Hochfeld Stadterneuerung/Jan. 1975, Art. 8 Durchführung: 8,2 Maßnahmenstufen und 8,3 Empfehlung f. d. weitere Vorgehen, letzter Absatz.

Erst nach diesen beantragten Maßnahmen darf ein Abriss vorgenommen werden, um dadurch ein weiteres Ausbluten und eine fortschreitende Verslumung zu verhindern.

Zu II/5/ GHS - Gitschiner Straße (Erweiterung - Kleingartenanlagen)

Wir beantragen: Die Erweiterung der Schule mit Begrünung hin zum Kleingartengelände so zu gestalten, daß die Gitschinerstraße als Fußgängerstraße als Anbinde an die anderen Straßen der Umgebung weiter genutzt werden kann.
In Verhandlungen mit dem Krankenhaussträger (Marion-Hospital) soweit zu kommen, daß man einen Teil des Krankenhausparkes angemietet oder gekauft bekommt.
Dadurch wäre ein Ersatz gegeben für die im Zuge des Schulerweiterungsbaues = wegfallenden Kleingärten. Quantitativ würde sich das Grüngelände nicht verringern und gleichzeitig der Öffentlichkeit, sowie den Patienten des Krankenhauses als "optimal grüne Lunge" erhalten bleiben.

Zu II/6/ GÄHRINGER - Gelände

Wir beantragen: Mit der Firma zum Zweck der Verhandlung über ein Ersatzgebiet nun endlich unverzüglich in Kontakt zu kommen.
Damit das frei werdende Gelände sofort für Bebauungspläne zur Erstellung von Ersatzwohnungen herangezogen werden kann, wie schon zuvor in II/2; II/3 und II/4 geschildert.

Zur Trasse/ Hochfeldanbindung an Stadtring u. weiterführende Anschlußstr.

Wir beantragen: Ein Überdenken der z.Zt. bestehenden Planung betreffend die Einfüdelung der geplanten Trasse von der Manheimerstraße in die Wörthstraße.

- Begründung A) Wenn die Brücken-Auf- und Abfahrt durch die Wörthstraße mehr - als zur Zeit geplant - genutzt würde, ließen sich erhebliche Kosten einsparen, da in der Wörthstr. Kanal- u. Versorgungsleitungen schon vorhanden sind.
- B) Auch geht die vorliegende Planung noch davon aus, daß man im ehemaligen Kleingartengelände "Brückenabfahrt" die Kläranlage anlegen wollte. Doch ist inzwischen von diesem Plan Abstand genommen worden. Dadurch ist eine nunmehr andere Ausgangsposition gegeben, dieses frei gewordene Gelände - wie eingangs beantragt - mit in die Verkehrsplanung einzubeziehen.
- C) Durch das Wohngebiet - das nach letzten Erkenntnissen erhalten bleiben soll - wäre dann auch eine bessere, geräuschärmere Trassenführung möglich, da ein breiterer Streifen als Schutzwall in Form von Begrünung geschaffen werden könnte.
- D) Ferner würde ein breiterer Grüngürtel den Abstand vergrößern, der zum geplanten Schulneubau - Brückenstr. 98/100 - führt. In dieser Pufferzone (Trasse-Schule) können begrünte kleine Sportplätze eingeplant werden, die von der Schule und den anliegenden Vereinen genutzt werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen
Bürgerinitiative Hochfeld