

Gehört zum Bebauungsplan Nr. 656

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 656 - Altstadt - für den Bereich zwischen Kuhlenwall, Obermauerstraße, Oberstraße, Junkernstraße, Am Burgacker, Köhnenstraße, Am Mühlenberg und Königstraße

- I. Die neue städtebauliche und verkehrliche Konzeption für die Innenstadt - dabei insbesondere die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Königstraße durch Verbindung der Mülheimer Straße mit der Landfermannstraße sowie der Verzicht auf eine Verbreiterung der Straße "Am Burgacker" - erfordert u. a. eine Neuplanung im Bereich Kuhlenwall.

Nach der neuen Planung wird der Straßenzug Landfermannstraße / Köhnenstraße in Höhe der Bohnengasse an den nördlichen Innenstadtring - Oberstraße, Kardinal-Galen-Straße - angeschlossen.

Die Gutenbergstraße bleibt als Stichstraße mit einem Wendekreis am Schäferturm für Andienungszwecke erhalten.

Die Straße "Am Burgacker" wird nicht mehr unmittelbar in die Köhnenstraße einmünden, sondern in Verlängerung der Straße "Am Mühlenberg" bis zum Kuhlenwall geführt und in Höhe der Gutenbergstraße mit der Köhnenstraße verbunden. Die heute vorhandene Einmündung des Kuhlenwalls in die Straße "Am Stapeltor" wird geschlossen, die Andienung erfolgt über die Junkernstraße und Nordabschnitt "Am Burgacker".

Der von der Kuhstraße im Süden bis zur Straße "Am Stapeltor" im Norden sich erstreckende Freiraum soll durch eine entsprechende Gestaltung, mit Grünanlagen, kleinen Plätzen, Ruhrbänken sowie der wiederhergestellten Stadtmauer dem Fußgänger vorbehalten bleiben. Diesem Ziel dient auch eine Fußgängerpassage unter der Köhnenstraße.

Am Stapeltor wird eine max. achtgeschossige Baugruppe mit Wohnungen und Geschäften den entstehenden Freiraum optisch begrenzen. Im Bereich Kuhlenwall, verlängerte Straße "Am Mühlenberg", Köhnenstraße soll ebenfalls ein max. achtgeschossiger Gebäudekomplex mit Parkhaus, Wohnungen und Geschäften entstehen.

Die Andienung der achtgeschossigen Baugruppe am Stapeltor kann nicht vom Einmündungsbereich der Tangenten, sondern muß aus Richtung Junkernstraße oder Pulverweg vorgenommen werden.

- II. Die der Gemeinde durch Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden geschätzt auf

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Grunderwerb und Entschädigungen                             | 2 500 000,-- DM  |
| Signalanlagen                                               | 50 000,-- DM     |
| Straßenbau                                                  | 2 100 000,-- DM  |
| Kanalbau                                                    | 140 000,-- DM    |
| Versorgungsleitungen                                        | 814 000,-- DM    |
| Umlegung                                                    | 4 410 000,-- DM  |
| anderweitige Unterbringung der Mieter (ca. 48 Mietparteien) | 998 400,-- DM    |
| öffentliche Grünfläche                                      | 400 000,-- DM    |
| Fußgängertunnel (zwei)                                      | 812 000,-- DM    |
|                                                             | <hr/>            |
|                                                             | 12 224 400,-- DM |

An Rückeinnahmen sind zu erwarten  
für

Straßenbau

67 000,-- DM

Die Finanzierung der in diesem Bebauungsplan enthaltenen Maßnahmen sowie der sich auf weite Sicht hieraus ergebenden Folgemaßnahmen kann derzeit nicht sichergestellt werden. Mit einer Inangriffnahme der nach dem Plan auf die Stadt entfallenden Baumaßnahmen kann daher vorerst nicht gerechnet werden.

III. Bodenordnende Maßnahme:

Für das Plangebiet ist gemäß § 46 des Bundesbaugesetzes die Umlegung anzuordnen.

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 656. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Duisburg, den 15. Oktober 1969



Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung

*[Handwritten Signature]*  
Beigeordneter

*[Handwritten Initials]*

Gel. Ort zur Vig. v. 24. 11. 1970  
Az. IA 1-125.44 (Duisburg 656)  
Landesbaubehörde Ruhr