

Flächennutzungsplanänderung 5.30 I – Innenstadt - ,

Niederschrift

über die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), zugleich als Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 18.03.2004 im großen Sitzungssaal des Rathauses Duisburg, Burgplatz 19

Neben den Mitgliedern der Bezirksvertretung nahmen ca. 35 Bürgerinnen und Bürger an der Anhörung teil.

Zu Beginn der Veranstaltung um 18.05 Uhr eröffnete der Vorsitzende der Bezirksvertretung Mitte , Herr Müller, die öffentliche Sitzung der Bezirksvertretung und begrüßte die Anwesenden. Mit dem Hinweis, dass in dieser Sitzung die Entwürfe zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5.30 I - Innenstadt- und zum Bebauungsplan Nr. 1009 – Dellviertel - vorgestellt würden, bat Herr Bezirksvorsteher Müller Herrn Brinkmann vom Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement, die Planentwürfe vorzustellen.

Herr Brinkmann erläuterte zunächst den üblichen Verfahrensablauf eines Bauleitplanverfahrens und stellte die Bedeutung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung dar. Er stellte heraus, dass die Stadt Duisburg zur regionalen Abstimmung des Projektes MultiCasa ein Moderationsverfahrens im Sinne eines freiwilligen Verfahrens durchführt. Die Ergebnisse dieses Verfahrens stellen eine Grundlage der Landesplanerischen Abstimmung dar und werden in die Änderung des Flächennutzungsplans und die Festsetzungen der Bebauungspläne eingestellt.

Anschließend stellte er den geschichtlichen Werdegang des Projektes von der ersten Projektidee bis zur Durchführung des Internationalen Wettbewerbsverfahren dar, als dessen Ergebnis das planerische Konzept von Shin Takamatsu / Andreas Kipar zur Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung wurde und in den Masterplan des Büros Albert Speer und Partner eingearbeitet wurde.

Anhand des Masterplans stellte er die einzelnen Komponenten der städtebaulichen Entwicklung auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände und im Bahnhofsumfeld dar und erläuterte anhand der Entwürfe zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung die geplanten Festsetzungen bzw. Darstellungen:

- Das Shopping-Center MultiCasa mit 4 Verkaufsebenen und etwa 250 Shops auf einer Verkaufsfläche von 70.000 m² und einem Parkhaus/-deck mit 4.300 Stellplätzen. Dieser Bereich soll im Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan als MK-Gebiet ausgewiesen werden.
- Südlich der Koloniestraße anschließend alternativ entweder ein Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 55.000 m² oder ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von 22.000 m².

Festsetzung/Darstellung dieses Bereiches als Sondergebiet – großflächige Einzelhandelsbetriebe –

- Westlich des durch die Abdeckung der A 59 erweiterten und aufgewerteten Portsmouthplatz entlang der Mercatorstraße eine ergänzende 4 – 6-geschossige Bebauung, welche im Erdgeschoss Einzelhandelsnutzungen aufnehmen kann. Festsetzung/Darstellung als MK-Gebiet.
- Zwischen Koloniestraße und Karl-Lehr-Straße Entwicklung eines Dienstleistungsbereiches im Sinne von Büronutzungen, Gastronomie, Hotel, kulturellen Einrichtungen, aber Ausschluss von Einzelhandel. Dieser Bereich verbleibt im Eigentum der Aurelis und wird von dieser vermarktet. Festsetzungen/Darstellung als Sondergebiet – Dienstleistungszentrum
- Südlich der Karl-Lehr-Straße: In diesem Bereich war im Zuge der BUGA-Planungen die Entwicklung des „Inselparks“ vorgesehen. Nach der Aufgabe der BUGA-Planungen soll hier ein hochwertiges Gewerbegebiet im Sinne der Konzeptidee „Arbeiten Im Park“ entwickelt werden. Die gestalterischen Vorstellungen für die bauliche Entwicklung dieses Bereiches sollen in Form eines Gestaltungshandbuches formuliert und bei der Vermarktung dieser Flächen durch die Stadt Duisburg berücksichtigt werden. Vorgesehene Festsetzungen/Darstellung: Gewerbegebiet.
- Erschließung des Planbereiches durch die geplante „Magistrale“, einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, mit beidseitigen Geh- und Radwegen sowie Grünstreifen versehenen vierspurigen Hauptverkehrsstraße, welche das Plangebiet über die neu auszubauenden Autobahnanschlussstellen Duisburg-Mitte und Duisburg-Hochfeld an die A 59 anbindet. Erschließung des Parkhauses MultiCasa durch eine private Erschließungsstraße, welche an die Hauptverkehrsstraße anbindet. Überdeckung der A 59 im Zuge des sechsstreifigen Ausbaus (voraussichtlicher Abschluss des Planfeststellungsverfahrens im Herbst 2004) vom Eingangsbereich MultiCasa bis zur Königstraße und attraktive Gestaltung dieses neuen Stadtplatzes zur städtebaulichen Einbindung des Bereiches MultiCasa in die Innenstadtlagen Königstraße und Friedrich-Wilhelm-Straße.

Fragen der Bürger ab 18.30 Uhr:

Herr Erfurt, Geschäftsführer Kaufhof

Wie ist die Fußgängeranbindung von MultiCasa zur Friedrich-Wilhelm-Straße ?

Seit wann hat das Möbelhaus 55.000 m² Verkaufsfläche, bisher war von weniger die Rede? Es besteht im Möbelsektor in Duisburg Nachholbedarf, für Baumärkte allerdings nicht.

Ist für den Autobahndeckel – Portsmouthplatz – die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses sichergestellt?

Herr Brinkmann

Der Baumarkt ist nur eine Option, die Tendenz geht zum Möbelmarkt. Die Größe von 55.000 m² Verkaufsfläche ist seit Projektbeginn 2002 im Gespräch.

Die Platzgestaltung soll durch den Wettbewerbsgewinner Kipar konkretisiert werden. Die Planung wird durch Kipar zusammen mit der Stadt Duisburg überarbeitet und realisierungsreif gemacht. Die Multifunktionalität muss gewährleistet werden.

Die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer ist derzeit in der konkreten Planung und wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Nachfrage:

Wird neben der Verbindung auch die Gestaltungsplanung der Friedrich-Wilhelm-Straße bis zur Eröffnung MultiCasa abgeschlossen?

Herr Linne

Ziel ist neben der Verbindung Portsmouthplatz zur Innenstadt auch die Verbindung über die Friedrich-Wilhelm-Straße attraktiv zu gestalten. Dieses ist aber nicht Gegenstand dieses Bauleitplanungsverfahrens. Besonders die Gestaltung des östlichen Teiles ist Bestandteil des bis Herbst 2008 (Eröffnung MultiCasa) umzusetzenden Programms. Durch die Klärung des Projektfortschrittes von MultiCasa besteht hierfür nun auch die notwendige Planungssicherheit.

Frau Arbert

Sollen 250 Shops innerhalb MultiCasa realisiert werden und welche Läden innerhalb der Innenstadt sollen in das MultiCasa kommen?

Herr Brinkmann

Die GID hat als Mitgesellschafter die ECE, den europaweit größten Shoppingcenter-Betreiber. Der angedachte Mix wird aus großen Verkaufseinheiten und Fachmärkten und ergänzenden kleineren Läden bestehen. Die Anzahl von 250 Ladeneinheiten ist eine übliche Größe auch in vergleichbaren Shoppingcentern.

Herr Linne

Die Zahl von 250 Shops entspricht auch dem Angebot im CentrO Oberhausen oder Rhein-Ruhr-Center Mülheim. Für die Innenstadtentwicklung sind die Verkaufsfläche von 70.000 m² wichtiger als die Aufteilung.

Duisburg hat seit Jahren einen erheblichen Mangel an Möbelangebotsflächen, daher ist man bestrebt innerhalb des Gesamtprojektes MultiCasa dieses Angebot abzudecken. Die Duisburger Innenstadt hat in den letzten 10 Jahren wesentliche Veränderung erfahren, die Verkaufsfläche ist kontinuierlich zurückgegangen, trotz einer Vielzahl von Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität. Das Umfeld von Duisburg hat deutlich an Attraktivität zugenommen, ein großer Teil Kaufkraft aus Duisburg fließt ab.

Ohne einen Impuls von regionaler Bedeutung geht die Verkaufsfläche und die regionale Versorgungsfunktion weiter zurück. Duisburg wird seiner in der Landesplanung zugewiesenen Stellung

als Oberzentrum mit Zentraler Funktion für den Niederrhein dann nicht mehr gerecht. Das Kommunale Ziel ist daher eine Verkaufsflächen-Ausweitung an diesem innenstadtintegrierten Standort, nicht auf der grünen Wiese. Auch dieses bedeutet eine erhebliche Veränderung in der Innenstadt mit einer Umorientierung in Richtung Bahnhof.

Herr Erfurt

Was wird sich außer Forum und Urbanum positiv in der Innenstadt für den Handel verändern?

Herr Linne

Positive Veränderung werden die Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt und zusätzliche Arbeitsplätze sein, diese Fortschritte sind teilweise bereits in der Vergangenheit eingeleitet worden. Attraktive Wohn- und Arbeitsquartiere sind geschaffen worden. Dennoch kann erst der Impuls den Handel weiter bringen, auch wenn diese Veränderungen in der Angebotsstruktur in der Innenstadt mit sich bringen wird. Dieser Prozess muss städtebaulich begleitet werden, bedeutend ist jedoch auch für den Handel, dass Klarheit über die städtischen Entwicklungsziele geschaffen wird. Dem dient dieser Bebauungsplan.

Herr Wiekötter

Findet die von der Stadt zur Zeit verfolgten Planungen prinzipiell positiv, jedoch kann er für seinen Gewerbebetrieb zur Zeit keine 2.000 bis 3.000 m² Fläche finden.

Herr Meurer, Geschäftsführer der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Duisburg

Es ist sicher eine Frage der Rahmenbedingungen, welche Anforderungen das Grundstück erfüllen muss. Es sind aber Flächen in relevanter Größe vorhanden, Handelsansiedlungen sind allerdings den erforderlichen stadtstrukturellen Bindungen unterworfen.

Herr Görden, Neudorf

Die Friedrich-Wilhelm-Straße sollte Fußgängerstraße mit Überdachung werden bis zum Friedrich-Wilhelm-Platz.

Herr Linne

Der Ausbau der Friedrich-Wilhelm-Straße ist sicher notwendig, auf der Nordseite soll der Fußgängerbereich attraktiver werden, damit diese Achse aufgewertet wird. Die Realisierung einer Gehwegüberdachung ist nicht zuletzt aus finanziellen eher unwahrscheinlich, da diese auch eine finanzielle Beteiligung der Anlieger voraussetzen würde.

Herr Nebisch, Pilgrimstraße

Wird es eine Zufahrt von der Mercatorstraße geben, heute gibt es die Anbindung über die Kölner Straße? Von der Düsseldorfer Straße ist Linksabbiegen verboten.

Herr Brinkmann

Keine Verbindung zur Mercatorstraße, der Wohnbereich soll durch die zukünftige Planung des Sportplatzes verändert werden. Erschließungsvarianten sind Gegenstand der Planungsüberlegungen. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan ist gefasst.

Frau Neuerhof, Curtiusstraße

Die Düsseldorfer Straße ist so stark belastet, dass eine Zufahrt kaum möglich ist. Welche Entwicklung ist für den Sportplatz vorgesehen?

Herr Brinkmann

Das Planungsziel ist Wohnbebauung. Die vorhandene Grünfläche wird im Rahmen des Projektes Grüner Ring erhalten.

Herr Hoffmann, Cityelectronicer.de

Macht das Projekt Forum neben MultiCasa noch Sinn?

Herr Linne

MultiCasa hat einen Stand erreicht, der genaue Abschätzungen zu den Auswirkungen ermöglicht und auch durch den städtebaulichen Wettbewerb eine Optimierung erfahren. Seit Juli vorigen Jahres hat ein konkurrierender Projektentwickler eine Projektidee vorgestellt, die einen Zuwachs von ca. 30.000 m² Verkaufsfläche bedeutet. Der Rat hat die Frage der Einfügung in die städtebauliche Situation bejaht und keine negative Auswirkungen auch bei Realisierung beider Projekte gesehen. Am 1.3.04 hat der Rat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die Frage der Wirtschaftlichkeit der Investitionen ist nicht die Aufgabe der Stadt. Die Großstadt Duisburg kann in ihrer Innenstadt beide Projekte vertreten, um die bereits angesprochenen Funktion als Oberzentrum zu stärken. Bisher gelingt es dem Handel in Duisburg nicht, die Kaufkraft innerhalb der Stadt zu binden, durch Attraktivitätssteigerung kann dieses gelingen. Kleinere Nachbarstädte haben mehr Verkaufsfläche als Duisburg, hier besteht erheblicher Nachholbedarf.

Herr Brinkmann

Alle notwendigen Verträge zum Grunderwerb und zur Finanzierung liegen für MultiCasa vor.

Herr Meier, Akazienhof

Welche Schutzmaßnahmen werden für diese Bereiche gegen das Gewerbegebiet südlich Karl-Lehr-Straße geplant?

Herr Brinkmann

Es wird kein störendes Gewerbe angesiedelt. Der Arbeitstitel „Arbeiten im Park“ deutet an, dass eher nicht produzierendes Gewerbe gemeint ist. Gegenüber dem gegenwärtigen bzw. vergangenen Zustand des Güterbahnhofes ist es eine wesentliche Verbesserung. Die Vorbelastung durch die A 59 ist höher, als die zu erwartende Gewerbebelastung.

Herr Erfurt

Der Investor beteiligt sich an der Finanzierung des Deckels über die A 59. Ist sichergestellt, dass er keinen Einfluss auf die Veranstaltungen und Aktivitäten dort nehmen kann, damit auch an anderen Stellen der Innenstadt attraktive Veranstaltungen möglich bleiben?

Herr Brinkmann

Der Investor hat seine Bereitschaft signalisiert, sich an den Kosten für die Gestaltung des Platzes zu beteiligen. Die Gestaltung und Nutzung ist nur in Abstimmung mit der Stadt möglich. Diese Planungen werden allerdings erst in späteren Verfahren erfolgen.

Herr Fricke, Lenzmannstraße

Wenn die Friedrich-Wilhelm-Straße fußläufig wird kann er seine Firma nicht mehr erreichen.

Herr Linne

Die Friedrich-Wilhelm-Straße wird nicht fußläufig, auch wenn auf der Nordseite dem Fußgänger mehr Raum zugebilligt werden soll. Die Erreichbarkeit der Anlieger muss gewährleistet bleiben.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen wird die Bürgerversammlung um 19.15 Uhr beendet.