STADT ESSEN

# Bebauungsplanentwurf Nr. 7/17 „Rüttenscheider Straße / Wittekindstraße“

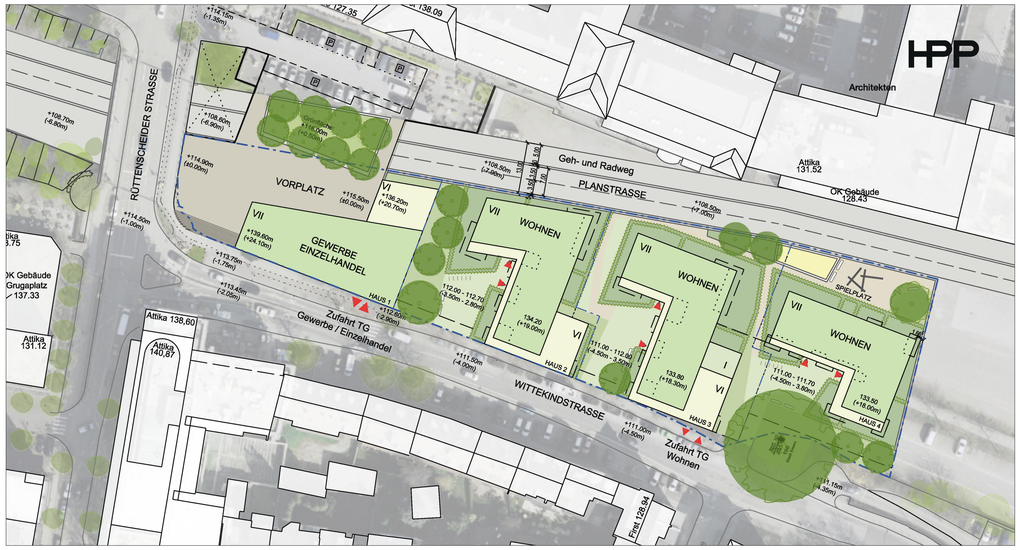
PLANUNG

## Entwurfsvarianten

Variante „Baustein“

Variante „Kiesel“

## Städtebauliches Konzept - Vorzugsvariante

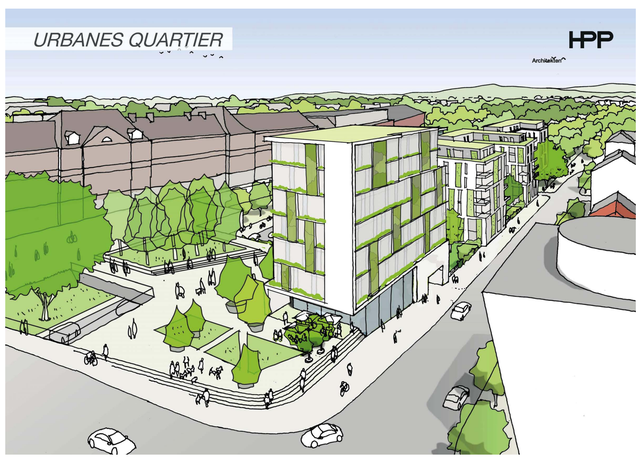


Planung / Ansichten: Architekturbüro HPP, Düsseldorf (ohne Maßstab)

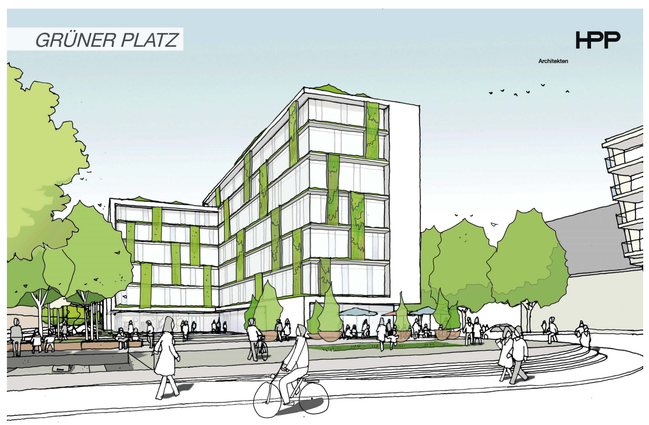
## Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes

Der Bereich der Rüttenscheider Brücke zwischen dem Giradethaus und der Wittekindstraße soll städtebaulich neu geordnet werden. Bestandteil der städtebaulichen Neuausrichtung wird eine Mischung aus städtischer Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe sein. Diese soll einen Teil des Messeparkplatzes ersetzen und auf einer Ebene mit der Rüttenscheider Straße liegen. Im Zuge der baulichen Entwicklung wird mit der Schaffung einer neuen, baulich gefassten Platzsituation zur weiteren Aufwertung der Aufenthaltsfunktion und Attraktivierung des Stadtteils Rüttenscheid und insbesondere auch der Rüttenscheider Straße beigetragen.
Ein zentrales Ziel ist es, in dem Vorhaben an diesem Standort einen hohen Anteil an Wohnen zu realisieren, mit einem Anteil von 30 % im Segment des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Darüber hinaus soll aber aufgrund der zentralen Lage im Stadtteil auch der bestehende Bedarf an Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben berücksichtigt werden (z.B. Büros, Arztpraxen, Galerien, kleinteiliger Einzelhandel).
Für die Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes ist die Lage des Grundstücks mit der Berücksichtigung unterschiedlicher Höhenniveaus entwurfsbestimmend. So liegt der Messeparkplatz ca. 6 m unter dem Niveau der Rüttenscheider Brücke. Der Höhensprung soll durch einen raumbildenden Gebäudekörper überwunden werden, der auf der Ebene der Rüttenscheider Straße als Platzbegrenzung dient. Die nach Osten anschließende bauliche Entwicklung wird durch drei weitere abgewinkelte Gebäude bestimmt. Bezogen auf die Rüttenscheider Straße bzw. die Wittekindstraße sollen die 4 winkelförmigen Gebäude VI-VII oberirdische Geschosse erhalten.
Entlang der Neubebauung soll eine private Straße angelegt werden, die in Tieflage die verbleibenden Messeflächen erschließt. Die Straße wird begleitet durch den separat geführten Grugaradweg, der an den Nordrand des Geländes verlegt wird. Die zukünftige Gebäudekante berücksichtigt die vorgesehene Verbreiterung des Grugaradweges auf einen Querschnitt von 5,0 m, der damit den Vorgaben des Regionalverbandes Ruhr für eine regionale Radhauptverbindung entspricht. Zu beiden Seiten der Rüttenscheider Brücke werden weiterhin Messeparkplätze vorgehalten, die über die neue Planstraße angefahren werden können.
Die gesamten Flächen des Vorhabens werden mit einem Garagengeschoss überbaut; zudem wird für das westliche Gebäude direkt an der Rüttenscheider Brücke ein zweites Parkgeschoss, ausgehend von dem tieferliegenden Niveau des Messeparkplatzes, realisiert. Die beiden Parkgeschosse bieten rund 220 Stellplätze und werden über zwei Zufahrten von der Wittekindstraße aus erschlossen.
Mit der zurückversetzen Lage der Baukörper werden geschützte Freibereiche geschaffen. Gegenüber der südlich gelegenen Wittekindstraße schließen die auf dem Garagengeschoss stehenden Gebäudekörper in etwa niveaugleich an und ermöglichen die Zugänglichkeit zu den Gebäuden und begrünten Hoflagen durch die winkelförmige Bebauung. Dem westlichsten Baukörper wird ein neuer Platz bis zur Rüttenscheider Brücke vorgelagert. Hier sollen Aufenthaltsbereiche zum Verweilen und Flächen für Außengastronomie vorgehalten werden. Da unterhalb des Platzes der Rad- / Fußweg verläuft, können innerhalb der Platzsituation Öffnungen zur Belichtung und Belüftung der Wegeführung vorgesehen werden.
Die Grüngestaltung des neuen Wohnquartiers wird wesentlich durch die privaten Freiflächen zwischen den Baukörpern und ihre gärtnerische Gestaltung bestimmt. Das durchgängige Garagengeschoss nimmt die nachzuweisenden Kinderspielflächen auf und wird eine attraktive Begrünung erhalten. Ergänzend erhalten die Flachdächer der Wohngebäude im Plangebiet eine durchgängige extensive Dachbegrünung; Teile der Neubebauung werden zudem mit einer Fassadenbegrünung versehen.

## Platzsituation an der Rüttenscheider Brücke




## Neuer Platz an der Rüttenscheider Brücke




## Blick entlang der Wittekindstraße

## Das Bebauungsplanverfahren

**Initiative**
Die Initiative zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kann von der Bürgerschaft, der Verwaltung oder von der Politik (Rat, Ausschuss, Bezirksvertretung) ausgehen. Ein Anspruch auf Aufstellung von Bebauungsplänen besteht nicht. Die Verwaltung prüft die Erforderlichkeit und erarbeitet Lösungsvorschläge. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung prüft die Vorschläge und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Der Tagespresse, dem örtlichen Plakataushang und den verteilten Handzetteln ist zu entnehmen, wann und wo die Planungen ausgestellt und vorgestellt werden. In einer öffentlichen Diskussion werden die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Die Bürger haben die Möglichkeit, die Planungsabsichten mit den Vertretern der Stadt zu diskutieren.

**Planung**

**Ausstellung**

**Diskussion**

**Überarbeitung**
Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erstellt die Stadtverwaltung den förmlichen Bebauungsplanentwurf.

**Beschluss**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung beschließt, den Bebauungsplan inkl. Begründung einen Monat öffentlich auszulegen (Offenlage).

**Offenlage**
Ort und Dauer dieser öffentlichen Auslegung werden eine Woche vorher im Amtsblatt sowie in der Tagespresse ortsüblich bekanntgemacht. Während der öffentlichen Auslegung können erneut Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorgebracht werden, auch von Bürgern, die nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind. Parallel zur Offenlage werden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

**Stellungnahmen**

**Abwägung**
Die Verwaltung wertet die Stellungnahmen aus und legt sie dem Rat zur Entscheidung vor. Der Rat wägt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ab und entscheidet über ihre Berücksichtigung oder Zurückweisung. Dann wird der Plan als Satzung beschlossen.
Den Einsendern von Stellungnahmen wird das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt. Nach der Bekanntmachung des Beschlusses ist der Bebauungsplan eine rechtskräftige Satzung (Ortsrecht) und ist somit Grundlage für die Umsetzung. Er kann ab sofort beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden.

**Beschluss**

**Bekanntmachung**

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

## Ihre Ansprechpartner


Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung 61-3-5 Bauleitplanung Mitte / Nord
Herr Friedhelm Stärk Tel.: 0201-88-61350
Herr Ulrich Thole Tel.: 0201-88-61352

Planungsbüro
atelier stadt & haus, Essen
Herr Mario del Vecchio Tel.: 0201-560 513-91


Informationen auch im Internet unter www.essen.de/stadtplanung