

# INFORMATION ZUR ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

## Neubau an der Hansaallee 305-313

In Düsseldorf Heerdt an der Hansaallee 305-313 plant DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH die Entwicklung eines neuen Gebäudekomplexes. Dazu wurde die bestehende Bebauung bereits abgebrochen und der Bereich steht für eine Neuordnung zur Verfügung. Geplant ist eine hochwertige mischgenutzte Immobilie, denkbar sind unter anderem Wohnen, auch alternative Wohnformen, nicht-störendes Gewerbe, Gastronomie, Gesundheit, Co-Working und wohnungsnahe Dienstleistungen.

Das nahe Umfeld des Plangebietes war früher gewerblich geprägt. Davon zeugt auch das direkt gegenüberliegende Böhler Areal mit seinen vielfältigen Flächenangeboten für gewerbliche Dienstleistungen. Heute prägen jedoch die Neuentwicklungen rund um die Quartiersentwicklung VIERZIG549 die Nachbarschaft. Hier dominiert die Wohnnutzung und zeigt eine erfolgreiche Konversion aufgelassener Gewerbestandorte.

Durch das Neubauvorhaben bietet sich die Chance, an dieser prominenten Stelle das entstehende städtebauliche Umfeld zu ergänzen und zugleich die städtebauliche Situation rund um den Übergang zum Böhler Areal zu verbessern und den Freiraum zu qualifizieren.

So ist die Einordnung in die engere und weitere Nachbarschaft zu klären, die wiederum die Fragen nach Kubaturen, bebauten und nicht bebauten Bereichen und Höhen aufwirft. Gerade die Platzlage im Übergang zum Böhler Areal bietet die Möglichkeit, eine architektonisch hochwertige Gebäudekonfiguration vorzubereiten, welche die nutzungsfunktionalen Anforderungen erfüllt, eine zeichenhafte Adresswirkung an dieser Stelle entfaltet und das Stadtbild in angemessener Weise ergänzt.

Zur Klärung dieser Fragen und vor allem der städtebaulich-freiraumplanerischen Konfiguration am Standort hat sich die Ausloberin gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf dazu entschlossen, ein abgestimmtes qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Dabei stehen zunächst folgende Fragen im Fokus:

- Wie kann ein Gebäude an diesem Standort sowohl im Kontext des Gefüges um die Stadtsilhouette als auch den kleinmaßstäblichen Entwicklungsbereich rund um die Schnittstelle zum Böhler Areal nachhaltig stärken und ergänzen?
- Wie kann die geplante Nutzungsschichtung im Zusammenspiel von Gewerbenutzungen mit Wohnnutzungen gelingen und wie kann trotz der Immissionseinflüsse qualitativvolles Wohnen entstehen?
- Welchen Mehrwert kann eine Neubebauung für das nähere Umfeld im Sinne einer nachhaltigen Verdichtung bieten? Und wie können positive Effekte durch geeignete Maßnahmen gegen den Klimawandel entstehen?

Im Vorfeld des abgestimmten qualitätssichernden Verfahrens möchte DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf eine Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Wettbewerb und eine Information zu den Ergebnissen des abgestimmten qualitätssichernden Verfahrens im Anschluss des Verfahrens durchführen.

In der nun vorgesehenen Beteiligung möchte DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH zum Vorhaben und Sachstand informieren und gleichzeitig den Bürger\*innen die Möglichkeit eines Feedbacks eröffnen.

Dazu haben Sie die Möglichkeit, bereits jetzt Anregungen oder Hinweise zu formulieren, die die anstehende Aufgabe im abgestimmten qualitätssichernden Verfahren betreffen. Diese können Sie bis zum 17.12.2022 per E-Mail an **projekt305@wohngesellschaft.de** senden oder in den dafür vorgesehenen Briefkasten an der **Willstätterstraße 12, 40549 Düsseldorf** einwerfen. Die Anregungen und Hinweise werden ausgewertet, dokumentiert und als Input an die Planer\*innen des Wettbewerbs weitergegeben. Eine Auswertung der Anregungen wird auch als Zusammenfassung auf der Homepage veröffentlicht.

Auf Grundlage einer Projektinformation, in der alle wichtigen Aspekte und Themen beschrieben sind und die durch Ihre Hinweise ergänzt wird, erarbeiten 5 Teams ihre Beiträge. Diese werden einer Auswahlkommission, besetzt aus Vertreter\*innen der Politik, aber auch externen Fachleuten voraussichtlich im 1. Quartal 2023 präsentiert. Nachdem die Kommission die Beiträge beurteilt hat, ist eine Ausstellung dieser Beiträge online und (abhängig von der Corona-Situation) auch analog geplant. Hier können Sie sich informieren und es wird erneut die Möglichkeit gegeben, ein Feedback zu den Beiträgen zu geben. Was ist gut gelöst? Was sollte bei der weiteren Ausarbeitung noch beachtet werden?

Die Rangfolge der Ergebnisse stellt die Grundlage für die weiteren Planungen und die notwendigen Schritte zur Schaffung des Baurechts dar. Im Rahmen des formalen Bebauungsplanverfahrens der Landeshauptstadt Düsseldorf erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit Hinweise, Bedenken oder Anregungen zu äußern.

**Wir freuen uns über ihre Beteiligung im Verfahren und sind gespannt auf Ihre Beiträge zur Vorbereitung des Wettbewerbs!**

**Senden Sie uns Ihre E-Mail an: [projekt305@wohngesellschaft.de](mailto:projekt305@wohngesellschaft.de)**