


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Bedarfsbeschlusses

**Betrifft:**

Naturnaher Ausbau der Nördlichen Düssel im Bereich des Glasmacherviertels (W-0005000000, W-0005000020)

**Fachbereich:**

67 - Stadtentwässerungsbetrieb

**Dezernentin / Dezernent:**

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bauausschuss	02.03.2021	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	08.03.2021	Entscheidung

**Beschlussdarstellung:**

Nach § 60 Abs. 2 GO NRW beschließt der Haupt- und Finanzausschuss anstelle des Rates der Landeshauptstadt Düsseldorf:

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, für das Projekt

„Naturnaher Ausbau der Nördlichen Düssel im Bereich des Glasmacherviertels“  
(W-0005000000, W-0005000020)

- Bedarfsbeschluss -

die Planung fortzuführen und eine Kostenberechnung zu erstellen.

**Beschlusslage:**

Es liegt ein Beschluss des Rates vom 04.11.2010 (Vorlage 62/75/2010) zur Maßnahme „Erschließung der Baugrundstücke im Gebiet des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5976/ 025 - Düsselpark/ Gerresheim Süd“ vor, in dem unter anderem die Bereitstellung von Planungskosten für den Gewässerbau (Offenlegung Düssel) enthalten ist.

## Sachdarstellung:

### Kosten

<b>Vorläufige Gesamtkosten</b> (brutto)	7.724.238 EUR
---	---------------

### Bedarfslage

Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planungsvision, das Glashüttengelände zukünftig zu einem Wohnareal umzugestalten, wurde die Öffnung der derzeit verrohrten Nördlichen Düssel und die Umgestaltung in ein offenes, erlebbares Gewässer in der Gesamtkonzeption mit berücksichtigt. Die Einbeziehung der Düssel war bereits Gegenstand des städtebaulichen Masterplanes und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 07/007.

Im Jahre 2010 wurde ein ämterübergreifender Beschluss (Vorlage 62/75/2010) bezüglich der Bereitstellung von Planungsmitteln für die Entwicklung des Glasmacherviertels gefasst. Dieser beinhaltete für die Umgestaltung der Düssel Planungsgelder in Höhe von 145.000 Euro.

Innerhalb der letzten Jahre wechselten die Investoren mehrfach, was Auswirkung auf die Entwicklung des Bebauungsplanes, des städtebaulichen Vertrages und der äußeren Erschließung hatte. Die Gewässerplanung und die Verkehrsplanung (Fuß- und Radweg entlang der Düssel und der Bau der Brücke der Ortsumgehungsstraße) sind eng miteinander verzahnt. Mit der Erneuerung des Durchlasses der Bahn eröffnete sich die Möglichkeit, den Fuß- und Radweg innerhalb des Durchlasses zu bauen anstatt als Brückenbauwerk auszubilden.

Da die Gewässerplanung im Hinblick auf die Gesamtentwicklung des Glasmacherviertels fortlaufend angepasst werden musste und mit der fertiggestellten Genehmigungsplanung heute eine entsprechende Planungstiefe vorliegt, werden die im Jahre 2010 geschätzten Planungsmittel deutlich überschritten. Bis einschließlich 2019 wurden bereits Planungsleistungen in Höhe von 236.355,65 Euro erbracht.

Die Planungsleistungen wurden über Machbarkeitsstudien zur Öffnung des Gewässers und der begleitenden Wegeführung unter der Deutschen Bahn (DB) bis hin zur Genehmigungsplanung erstellt.

Wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist die gewässerbegleitende Wegeverbindung - beginnend an der Straße „Nach den Mauresköthen“ - mit der Querung der Verkehrsanlagen - Ortsumgehungsstraße, Stadtbahn und DB - am südlichen Rand des Baugebietes bis zur „Höherhofstraße“.

### Geplante Maßnahmen

Mit der Herrichtung des ehemaligen Glashüttengeländes für eine neue Nutzung zu Wohnbauzwecken sind vorrangig städtebauliche Ziele verbunden, wobei mit dem Abbruch des Durchlasses und der Gestaltung der Düssel innerhalb des neuen Baugebietes auch gesonderte gewässerökologische Ziele im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie – wie nachfolgend genannt - verfolgt werden sollen:

- Abbruch des Durchlasses und Öffnung des Gewässers
- Aufwertung des Landschaftsbildes bzw. des städtischen Freiraumes durch einen offenen, attraktiv gestalteten Bachlauf in Anpassung an das Gewässerumfeld
- Verbesserung der siedlungsnahen und regionalen Erholungsmöglichkeiten durch eine naturverträgliche Erschließung des Gewässers sowie die Verknüpfung der Gewässerlandschaft mit der Umgebung
- Beseitigung eines Absturzes; Herstellen der Gewässerdurchgängigkeit und Verbesserung des Biotopverbundes
- Gewährleistung des Hochwasserschutzes
- Stärkung des Retentionsvermögens im Gewässerprofil
- Vermeidung der Mobilisierung von Schadstoffen aus angrenzenden Altlasten und des Eintrags von belastetem Grundwasser in das Gewässer

### Kosten, Finanzierung, Refinanzierung

Basierend auf der Entwurfsplanung ergeben sich mit heutigem Stand Gesamtkosten in Höhe von 7.724.238 Euro brutto. Die allgemeine Kostenentwicklung im Bauwesen bis zur Bauausführung kann sich noch nachteilig auf die Gesamtkosten auswirken. Es besteht zudem ein Kostenrisiko in Höhe von rund 75.000 Euro brutto für den Rückbau einer Gasleitung. Die Frage der Kostenträgerschaft wird derzeit durch das Rechtsamt geprüft.

Entsprechend der Bodenuntersuchungen ergibt sich ein hoher Anteil an belasteten Böden (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)-Klasse > Z2), die abgefahren und deponiert werden müssen. Von den geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 7.724.238 Euro entfallen circa 3 Mio. Euro auf die Altlastensanierung. In den Gesamtkosten sind zudem 58.000 Euro für Grunderwerb und rund 462.000 Euro Planungskosten enthalten.

Maßnahmen des ökologischen Gewässerausbaues nach der Wasserrahmenrichtlinie wurden bisher in der Regel vom Land bis zu einer Höhe von 80 Prozent bezuschusst. Ob die Höhe der Förderung beibehalten wird, ist derzeit nicht bekannt. Inwieweit eine Bezuschussung der Bodenentsorgungskosten erfolgt, steht ebenfalls noch nicht fest und läuft auf eine Einzelfallentscheidung hinaus. Eine Fortschreibung der Kostenplanung sowie eine erneute Einschätzung der Fördersituation erfolgt in Vorbereitung des späteren Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses.

Der Planungsprozess ist so weit fortgeschritten, dass die Genehmigungsplanung im März 2019 zur Planfeststellung bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht wurde. Nach Vorliegen des Planfeststellungsbeschlusses ist der Beginn der Ausführungsplanung für Ende 2021 vorgesehen. Die Kosten der Ausführungsplanung wurden mit 130.000 Euro kalkuliert. Haushaltsmittel in Höhe von 58.659 Euro standen im Haushalt 2020 zur Verfügung. Eine Kostenbeteiligung des Liegenschaftsamtes in Höhe von 71.341 Euro, resultierend aus dem Ratsbeschluss vom 04.11.2010 -Vorlage 62/75/2010- wurde von dort zugesagt. Es ist eine Übertragung der Haushaltsmittel in den Wirtschaftsplan nach 2021 vorgesehen.

## Terminplan

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden die Termine fortgeschrieben. Sie stellen sich derzeit wie folgt dar:

Baubeginn	2024
Bauzeit ca.	24 Monate
Fertigstellung ca.	2025

## **Anlagen:**

Lageplan