

Begründung +
zum Bebauungsplan

"Innenstadt, XVI. Änderung; Rathaus-Bereich"

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- IV. Kosten
- V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

+ Siehe § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan 2/69 durch einen grauen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa den Porscheplatz mit den Verkehrsan-
schlüssen zur Kettwiger Straße bzw. zum Flachsmarkt, das
Gelände zwischen Schützenbahn, Ribbeckstraße und Alfredistraße
sowie die Bernestraße bis in Höhe Varnhorststraße/I. Dell-
brücke.

II. Allgemeines

Mit der XV. Änderung des Bebauungsplanes "Innenstadt" hat der
Rat der Stadt in seiner Sitzung am 1.12.1967 die baurechtliche
Grundlage für den Neubau des Rathauses einschließlich Porsche-
platte und Bauwerk unter der Platte beschlossen. Der Bebau-
ungsplan ist am 23.3.1968 rechtskräftig geworden.

Bedingt durch die Tieflage der U-Strab bzw. der Stadtbahn für
den gesamten Innenstadtbereich mußte die Verkehrslösung im
Bereich des Porscheplatzes völlig überarbeitet werden und fand
die Zustimmung des Rates in seiner Sitzung am 26.3.1968. Diese
neue Verkehrslösung beanspruchte u.a. einen geringeren Flächen-
bedarf, wodurch eine Vergrößerung des Plattenbauwerkes herbei-
geführt werden konnte. Hiermit war zugleich eine bessere An-
bindung und eine wechselseitige Beziehung für den Fußgänger-
strom City - Plattenbauwerk - Rathaus gegeben. Nach Aussage
des Architekten Seifert ist diese Möglichkeit der fußläufigen
Durchdringung des Bauwerkes unter der Platte die Voraussetzung
für die Lebensfähigkeit der dort zu schaffenden Verkaufs-
etagen. Durch die künftige Anlage der Stadtbahn mit 4 Gleisen
und einer Haltestelle am Porscheplatz, wird dem ganzen Ein-
zugsbereich eine hohe Verkehrsbedeutung beizumessen sein. Diese
Bedeutung wurde, nach Aussage des Architekten Seifert, von
einigen Geschäftshäusern am Rande der Porscheplatte bereits
erkannt, indem sie nach Lösungen suchen, Schaufensterflächen
und Eingangsmöglichkeiten zur Platte hin zu orientieren.

Auf Grund der modifizierten Verkehrslösung hat der Architekt
aus städtebaulichen, gestalterischen aber auch aus wirtschaft-
lichen Gründen den Entwurf überarbeitet und eine größere

Überplattung des Porscheplatzes vorgeschlagen. Hiermit glaubte er auch der ursprünglichen Grundkonzeption des Entwurfes einer unmittelbaren und ungeschmälernten Anbindung an die Essener City wieder näher gekommen zu sein. Diese Idee hatte seinerzeit nach Abwägung aller städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkte das Preisgericht veranlaßt, dem Entwurf Seifert den 1. Preis zuzuerkennen. Außerdem waren bekannte Städtebauer und Hochschulprofessoren wie Mies van der Rohe, Guther, Papst, Neufert u.a. von der Großzügigkeit des preisgekrönten Entwurfs beeindruckt und hatten empfohlen, von einer Verniedlichung des Projektes hinsichtlich der Überplattung des Porscheplatzes abzusehen. So wurde auf die bisher vorgesehene Fahrstraße zwischen Plattenbauwerk und den Bauten des Bistums verzichtet, um einen attraktiven Fußgängerbereich mit Läden auf beiden Seiten gestalten zu können, der die Fußläufigkeit der Kettwiger Straße fortsetzt und nach Auffassung des Architekten ein Durchdringen und Durchspülen des Ladenbereiches im Plattenbauwerk durch den Fußgängerstrom gewährleistet.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderungen gehen davon aus, daß 3 Etagen als Verkaufsebenen und eine - die unterste - als Parkebene genutzt werden können. Hierbei liegt eine Verkaufsetage über der Straßenebene, 2 Etagen und die Parkebene unter Straßenniveau.

Für das Rathausgebäude selbst ist ebenfalls eine Änderung derart vorgesehen, daß im Mittelteil eine Ausnutzung der durch die Höhe der Bürgerhalle bedingten Lufträume als zusätzliches Geschoß für Dienst- und Arbeitsräume geschaffen wurde. Bei einer Erhöhung des Bauwerks um 2,20 m sind statt 2 Geschosse, 3 Geschosse vorgesehen, während sich der eigentliche Ratsteil entsprechend von 4 auf 5 Geschosse erhöht. Die neue Aufteilung im Mitteltrakt wird bis in die Verwaltungstürme fortgesetzt, führt aber auch hier nur zu einer geringen Änderung der absoluten Höhe. Die Planänderung berücksichtigt ferner die Absicht, an der Ecke Ribbeckstraße/Alfredistraße Bedienstetenwohnungen im Bereich des Sockelgeschosses unterzubringen. Die Baugrenzen wurden im notwendigen Umfang erweitert. Dies konnte dadurch erreicht werden, daß die Verkehrsflächen auf Grund einer Weiterentwicklung der Verkehrsplanung im Bereich der genannten Straßen verkleinert wurden.

III. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Soweit der zur Verwirklichung des Bebauungsplanes noch erforderliche Grunderwerb nicht auf freiwilliger Basis möglich ist, wird bzw. ist beabsichtigt, von der im fünften Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Möglichkeit Gebrauch zu machen.

IV. Kosten

Die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und betragen für

a) Bodenordnung	5.400.000,-- DM
b) Fußgängerplatte mit Aufgängen	8.000.000,-- DM
c) Ingenieurbau (Kfz-Verkehr)	9.900.000,-- DM
d) Straßenbau	3.700.000,-- DM
e) Kanalbau	1.500.000,-- DM
f) Straßen- u. Verkehrsbeleuchtung	1.200.000,-- DM
	<u>29.700.000,-- DM</u>

Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die ortsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Rathauses und der damit verbundenen Verkehrsumbauten zu schaffen. Es sind daher nur die Kosten aufgeführt, die sich in bodenordnerischer Hinsicht sowie aus der geänderten Nutzung und dem Umbau der Verkehrsanlagen öffentlich-rechtlich ergeben.

V. Aufhebung rechtsverbindlicher Bauleitpläne

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 2/69 gelten die ~~ihm entgegenstehenden~~ früher getroffenen Festsetzungen als aufgehoben, und zwar die in dem Bebauungsplan "Innenstadt XV. Änderung" vom 10. März 1967 getroffenen

Festsetzungen soweit sie den Bereich des Bebauungs-
planes 2/69 betreffen.

Essen, den 25. Februar 1969

Stadtplanungsamt

Amt für Bodenordnung

Tiefbauamt

L. Müller

Oberbaurat

H. Müller

Oberliegenschaftsrat

F. Müller

Oberbaudirektor

Dez. für Stadterneuerung und
Liegenschaftswesen

Baudezernat

H. Köhn

Beigeordneter



H. Köhn

Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 3. März 1969 bis 3. April 1969 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 8. April 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Mester

Städt. Verm. Oberamtmann

Gehört zur Vfg. V. = 6. NOV. 1969
Az. IB1-425.4 (ESSEN 5405)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 13. Dezember 1969 bekanntgemacht worden.

Essen, den 15. Dezember 1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage



Mester

Städt. Verm. Oberamtmann