02.1 Projektbeschreibung

Gemarkung:	**Hamm**
Flur:	**13**
Flurstück:	**224**
Adresse:	**Völklinger Straße, DE – 40221 Düsseldorf**
Beschreibung	**Neubau Rettungswache 24**

Aufgabenstellung

Auf dem Flurstück 224 angrenzend an der Kreuzung Völklinger Straße/ Fährstraße beabsichtigt die IPM für die Feuerwehr der Landeshauptstadt Düsseldorf die Errichtung einer neuen Rettungswache, um den dringenden Bedarf und die Flächenabdeckung des Stadtgebietes zu gewährleisten.

Im Rahmen einer beauftragten Machbarkeitsstudie wurden die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen für die Umsetzung der neuen Rettungswache 24 (RW 24) für das oben genannte Grundstück untersucht.

Die Machbarkeitsstudie berücksichtigt die Anforderungen der „Hochbaulichen Standards für Feuerwehren" der Stadt Düsseldorf sowie die grundstückspezifischen Rahmenbedingungen. Aufgrund der besonderen Lage des Grundstücks wurden darüber hinaus die Auswirkungen der Ein- und Ausfahrten des ausgehenden Verkehrs der RW 24 auf die Kreuzung Fährstraße/ Völklinger Straße untersucht sowie der landschaftsplanerische Umgang der Flächen für das Bauen im Außenbereich.

Grundstück

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf ist das Flurstück 224 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen (Abb. 1). Im Osten wird das Grundstück von der Völklinger Straße, einer vierspurigen Bundesstraße, begrenzt. Nach Norden schließt das

Grundstück an einen Bypass bzw. Nebenstraße der Kreuzung Fährstraße/ Völklinger Straße an. Diese einspurige Nebenstraße dient dem Verkehr von Linksabbiegern der Völklinger Straße aus nördlicher Richtung kommend, um dann im weiteren Richtung Oberbilk zu fahren. Eine direkte Spur für Linksabbieger ist hier zum besseren Verkehrsfluss nicht gegeben.

Das Flurstück weist Höhenversprünge von einem bis anderthalb Metern zu den Straßenzügen Fährstraße und Völklinger Straße auf. Im Bereich des Bypasses der Fährstraße befindet sich derzeit eine asphaltierte Zuwegung für den landwirtschaftlichen Verkehr vom Straßenniveau zur Grundstücksfläche. Das Flurstück wird aktuell ausschließlich landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Auf dem Grünstreifen (Insel) des oben beschriebenen Bypasses zur Fährstraße plant derzeit die Stadtwerke Düsseldorf AG einen Schnellladepark mit zehn Stellplätzen und einer entsprechenden Überdachung der Ladeinfrastruktur.

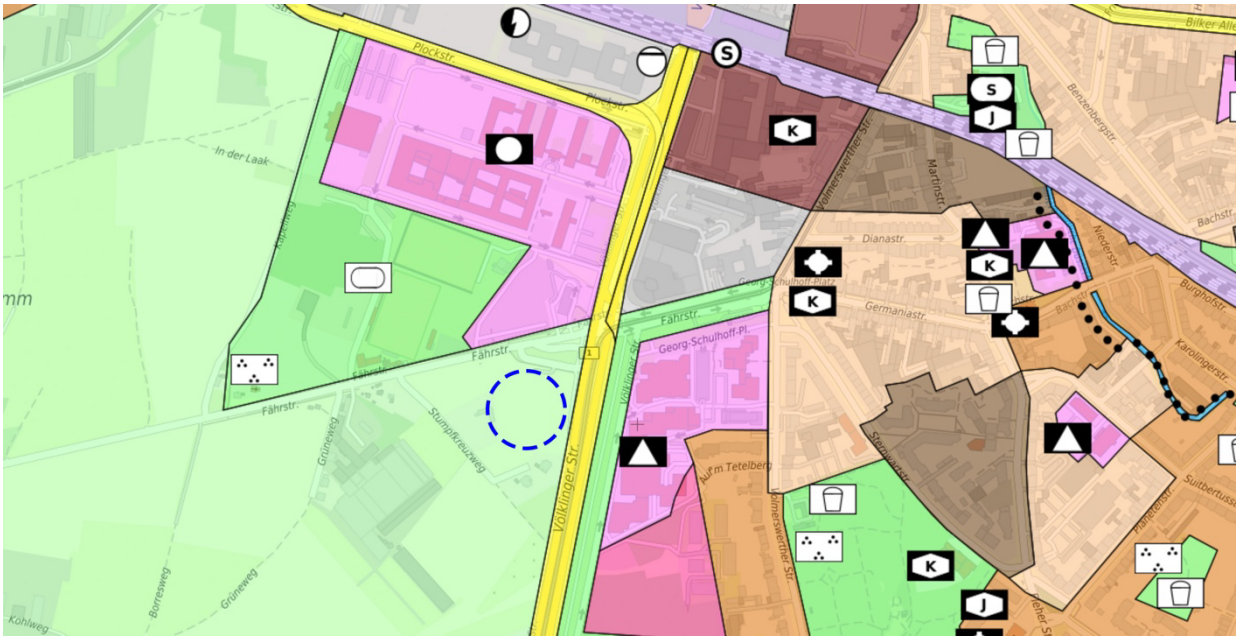


Abb. 1 - Ausschnitt Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal Stadt Düsseldorf)

Integration des Baukörpers in seine Umgebung

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden für diesen Standort mehrere alternative Entwurfskonzepte durchgespielt, von denen sich am Ende die hier vorgelegte Variante als städtebaulich und funktional beste Lösung für das Projekt herausgestellt hat.

Der geplante Baukörper beginnt im Westen mit einem flachen Bauvolumen, der die Fahrzeughalle aufnimmt, und akzentuiert sich zur Kreuzung Völklinger Straße hin mit einem markanten Hochpunkt. Dieser vertikal organisierte dreigeschossige Baukörper beinhaltet u.a. die Büro- und Schulungsräume, die Aufenthalts- und Küchenräume, sowie Ruhe- und Umkleidebereiche.

Somit setzt sich das Gebäude aufgrund seines gegliederten Bauvolumens - auch in seiner Funktion als Rettungswache – im Bereich des Verkehrsknotenpunktes visuell ab und schafft städtebaulich eine klare und sinnvolle Akzentuierung des Übergangs vom südwestlich gelegenen, eher unbebauten Bereich in das städtische, dichtere Umfeld im Norden und Westen.

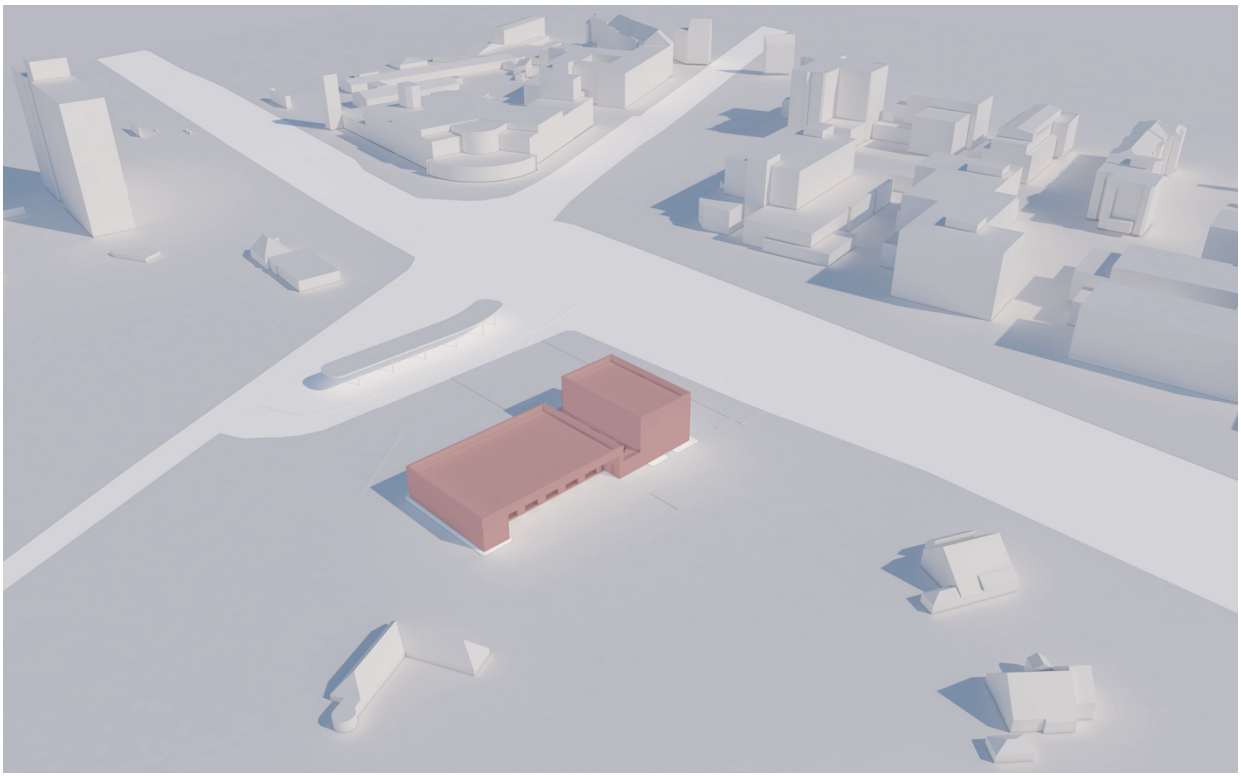


Abb. 2 - Perspektivische Darstellung Baukörpervolumen im Stadtraum (bap architekten)

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den zuvor beschriebenen Bypass der Fährstraße. Um eine Kreuzung von Ein- und Ausfahrtsverkehr im Alarmfall zu vermeiden, befindet sich die Zufahrt für Besucher und Mitarbeiter der Rettungswache am Anfang des Bypasses. Die Alarmausfahrt der Rettungswagen ist nachfolgend entlang des Bypasses angeordnet.

Rund um das Gebäude ist eine Umfahrt vorgesehen, die das Rangieren der Rettungswagen sowie die Erreichbarkeit der Durchfahrtsfahrzeughalle im hinteren Bereich sicherstellt. Zusätzlich ist südöstlich des Grundstücks eine Notausfahrt eingeplant, um bei einer Stauung an der Kreuzung Fährstraße/Völklinger Straße eine alternative Ausfahrtsmöglichkeit zu gewährleisten.

Der Besucher- und Mitarbeiterparkplatz liegt gut sichtbar und leicht auffindbar im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, in direkter Nähe zur Kreuzung. Eine Toranlage trennt den Besucher- und Rettungsverkehr baulich voneinander.

Gebäude

Die Gebäudekonzeption des Neubaus der RW 24 basiert auf dem vorgegebenen Raumprogramm des Amtes 37 – Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz sowie den erforderlichen Nutzungsabläufen für den Rettungsdienst. Der Hauptzugang zur Rettungswache erfolgt über den westlich an der Völklinger Straße gelegenen Mitarbeiterparkplatz. Von dort aus sind die öffentlichen Bereiche wie Büro- und Schulungsräume bequem erreichbar. Direkt angrenzend an die Büroflächen im Erdgeschoss befinden sich die Fahrzeughalle sowie die dazugehörigen Lager- und Funktionsräume. Die Fahrzeughalle ist als Durchfahrtshalle mit fünf Stellplätzen konzipiert.

Vom Hauptzugang aus gelangen die Mitarbeiter über das Treppenhaus in den nicht öffentlichen Bereich des ersten und zweiten Obergeschosses im erhöhten Bauvolumen der RW 24. Im ersten Obergeschoss liegen die allgemeinen Aufenthaltsräume mit Küche und Fitnessraum sowie die Umkleidebereiche. Das zweite Obergeschoss ist den Schlaf- und Ruheräumen vorbehalten, die aus schallschutztechnischen Gründen separat angeordnet sind.



Abb. 3 - Perspektivische Darstellung Gliederung des Baukörpervolumen (bap architekten)

Höheniveau EG und Baumbestand

Das Höhenniveau des Erdgeschosses zum gegenwärtigen Planungsstadium auf das Straßenniveau der Fährstraße/Völklinger Straße abgestimmt, um die Anforderungen an eine Rückstauebene zu erfüllen.

Das derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzte Grundstück weist keinen signifikanten Baumbestand auf. Im Bereich der straßenbegleitenden Bepflanzung entlang der Fährstraße und Völklinger Straße sind vereinzelt bestehende Bäume vorhanden, die in der aktuellen Planung berücksichtigt und erhalten werden. Das Grundstück bleibt somit baumumsäumt, der grüne Rahmen ist ökologisch wertvoll und wird räumlich mit in die Freiraumplanung des eigenen Grundstücks der RW 24 einbezogen.

Betriebliches

Die geplante RW 24 ist eine moderne Einrichtung, die den betrieblichen Anforderungen des Rettungsdienstes in vollem Umfang gerecht wird. Sie berücksichtigt alle relevanten logistischen Abläufe und ist für einen effizienten, Rund-um-die-Uhr-Betrieb ausgelegt.

Naturschutz- und Umweltbelange / Grünplanung

Normann Landschaftsarchitekten PartGmbB, Februar 2025)

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Der Außenbereich ist keine geographische Bezeichnung, sondern eine Begriffsbestimmung für eine bauplanungsrechtliche Gebietskategorie und soll grundsätzlich von Bebauung frei bleiben. Mit dieser Vorgabe will der Bundesgesetzgeber den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit erhalten. Gleichwohl lässt der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zu. Dabei handelt es sich um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen (hier: Rettungswache) gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und/oder nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den unbeplanten Innenbereich verwiesen werden können.

Nach Paragraf 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn insbesondere öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es z.B. einer ortsgebundenen Nutzung (hier: Rettungswache) dient.

Die aktuelle Rettungswache 24 erfüllt wesentliche normative Vorgaben und Arbeitsschutzvorschriften nicht (mehr). In der Notfallrettung müssen die Standorte im Stadtgebiet so verteilt sein, dass jeder mögliche Einsatzort innerhalb einer Fahrzeit von höchstens 6 Minuten ausgehend von den Standorten erreicht werden kann. Durch die Verlegung der Rettungswache 24 an den Standort an der Fährstraße wird die Gesamtabdeckung unter den genannten Rahmenbedingungen von 88,5% auf 89% erhöht. Viel signifikanter ist die adäquate Abdeckung der in der Entwicklung befindlichen Planungsgebiete „Hinter der Böck", „Halbinsel Kesselstraße" und „Südlich Auf'm Tetelberg".

Laut Regionalplan Düsseldorf liegt das Vorhaben innerhalb des zentralen Grünzugs „Rheinauen / Bergische Waldterrassen". Laut Flächennutzungsplan Düsseldorf wird die Vorhabenfläche als „Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen (Abb. 5). Weder die Vorhabenfläche noch dessen Umfeld sind Bestandteil eines nach FFH-Richtlinie und EG-Vogelschutz-Richtlinie gemeldeten NATURA 2000 - Gebietes.
Die Vorhabenfläche liegt im Außenbereich (nach Paragraf 35 BauGB) und innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Ge-

nehmigungsfähigkeit ist daher im Bauantragsverfahren nach Paragraf 35 Absatz 2 BauGB nachzuweisen.

Das Vorhaben liegt außerhalb von festgesetzten Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten. Zirka 1,5 Kilometer westlich der Vorhabenfläche liegt das Landschaftsschutzgebiet „D.2.2.2 - Rheinauen" *(Abb. 4 und 5)*. Das Schutzgebiet (LINFOS-Kennung: LSG-4606-0021) umfasst neben dem Rheinstrom die überwiegend land-, forst- und wasserwirtschaftlich genutzten Überflutungsbereiche sowie die seitlich angrenzenden Gebiete der Wasserwerke in Wittlaer, Lörick, Flehe und landwirtschaftliche Flächen in Lohausen und Stockum und um den Broichgraben in Himmelgeist-Itter.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgte insbesondere

1. wegen der Bedeutung für das Stadtklima,
2. zur Erhaltung der verbleibenden natürlichen Überschwemmungsräume,
3. zur Erhaltung naturnaher Auenrelikte mit Resten der Weichholzaue und Flutrasen,
4. zur Erhaltung natürlicher und von Menschenhand geschaffener charakteristischer Reliefformen wie Deichen, Prall-und Gleitufer sowie Hochflutmulden,
5. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der durch Baumreihen, Einzelbäume und Kopfbäume gegliederten Kulturlandschaft und
6. wegen des Erlebniswertes und der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Der Landschaftsplan trifft für die Vorhabenfläche keine Festsetzungen.
Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß Paragraf 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) beziehungsweise Paragraf 42 LNatschG NRW (Landesnaturschutzgesetz). Wie dem Biotopkataster des LANUV NRW zu entnehmen ist, liegt das Vorhaben ferner außerhalb von ausgewiesenen Biotopkatasterflächen (BK) und Biotopverbund-flächen (VB). Diese befinden sich in erster Linie im Umfeld des Rheins und des alten Bilker Friedhofs (Abb. 6 und 7).
An der Fährstraße und Völklinger Straße (Abb. 6 und 7) befinden sich jedoch die beiden nach Paragraf 41 LNatSchG geschützten Alleen AL-D-0031 (Ahorn) und AL-D-5003 (Platanen). Die Alleen sind von der Planung nicht betroffen.Im Zufahrtsbereich der zukünftigen Rettungswache (Fährstraße) – außerhalb der geschützten Allee – sind 4 der öffentlichen Straßenbäume betroffen. Diese können aufgrund ihres Alters im Umfeld des Vorhabens

verpflanzt werden. Für die übrigen Bäume an der Fährstraße und Völklinger Straße werden im Rahmen der Genehmigungsplanung bzw. eines noch zu erstellenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt der Straßenbäume formuliert.
Die Vorhabenfläche und dessen Umfeld besitzt laut Klimaanalyse 2020 der Landeshauptstadt Düsseldorf als „Freiland" eine mittlere (Tag) bis hohe (Nacht) bioklimatische Bedeutung. Dieser Belang ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.

Im Umfeld des Vorhabens befinden sich keine Heilquellenschutzgebiete (Paragraf 53 WHG). Der Betrachtungsraum gehört nicht zu einem Gebiet mit „signifikantem Hochwasserrisiko" (Risikogebiet). Das nächstgelegene, natürliche Oberflächengewässer ist der Rhein (Entfernung im Westen: ca. 1,6 Kilometer).

Die Vorhabenfläche und dessen Umfeld liegen ferner außerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone.

Laut Starkregengefahrenkarte der Stadt Düsseldorf wird für Teile der Vorhabenfläche ein maximaler Wasserstand (SRI8) von 0,3 - 0,5 Meter angegeben (Abb. 8). Dieser Belang ist im Rahmen der Genehmigungsplanung weiter zu berücksichtigen.

Die Planung widerspricht nicht den Grundsätzen und Zielen des Grünordnungsplans 2025 „rheinverbunden" und des Planwerks D (städtebauliche Entwicklungskonzept für Düsseldorf). In der Konzeptkarte (Plan 03) ist die Vorhabenfläche und dessen Umfeld als „Landwirtschaftliche Flächen" ausgewiesen. Dieser Belang ist im Rahmen der weiteren Grünplanung angemessen zu berücksichtigen.

Die Vorhabenfläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Erwerbsgartenbau).

Ziel der Grünplanung ist eine unter Berücksichtigung der Planungsrestriktionen angemessene Be- und Eingrünung der Rettungswache. Hierzu zählt insbesondere die Entwicklung eines strukturreichen Rahmengrüns aus naturnahen Feldhecken und Extensivwiesen (Ruderalflächen) auf der West- und Südseite, die Überstellung von PKW-Stellplätzen und Grünflächen mit mittelgroßkronigen Laubbäumen und die Begrünung der Dachflächen. Sofern möglich kann das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser im Süden des Flurstücks 224 im Bereich extensiver Wiesenflächen versickert werden (Abb. 4).

Eine erste überschlägige ökologische Eingriffs- / Ausgleichsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe im Sinne des BNatSchG vor Ort ausgeglichen werden können. Im Rahmen der Genehmigungsplanung bzw. eines noch zu erstellenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind im Sinne des Bundesnaturschutzgesetztes entsprechende Vermeidungs, Minderungs- und Ausgleichmaßnahmen zu formulieren bzw. auszuarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Düsseldorf abzustimmen. Die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne von Paragraf 44 BNatSchG wird aktuell ausgeschlossen.



Abb. 4 – Freianlagenkonzept (Normann Landschaftsarchitekten PartGmbB, 26. Februar 2025)

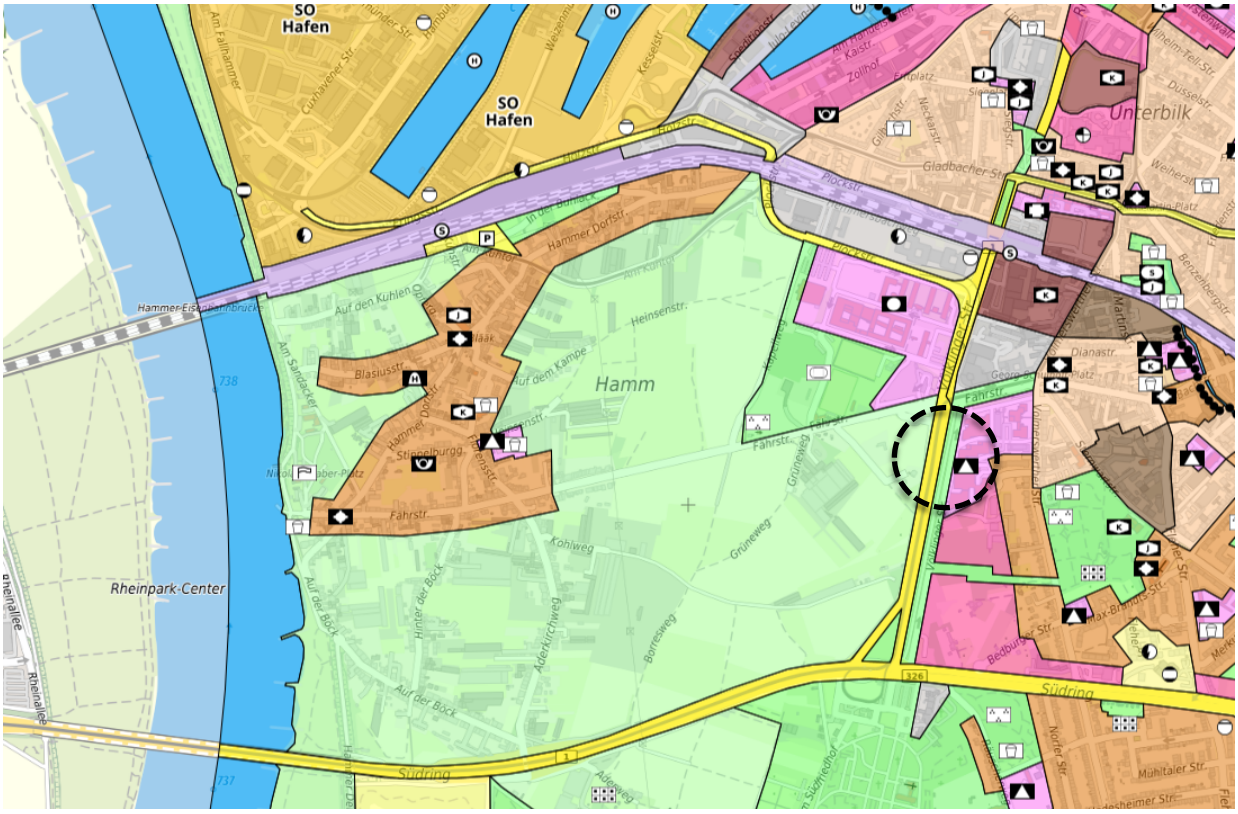
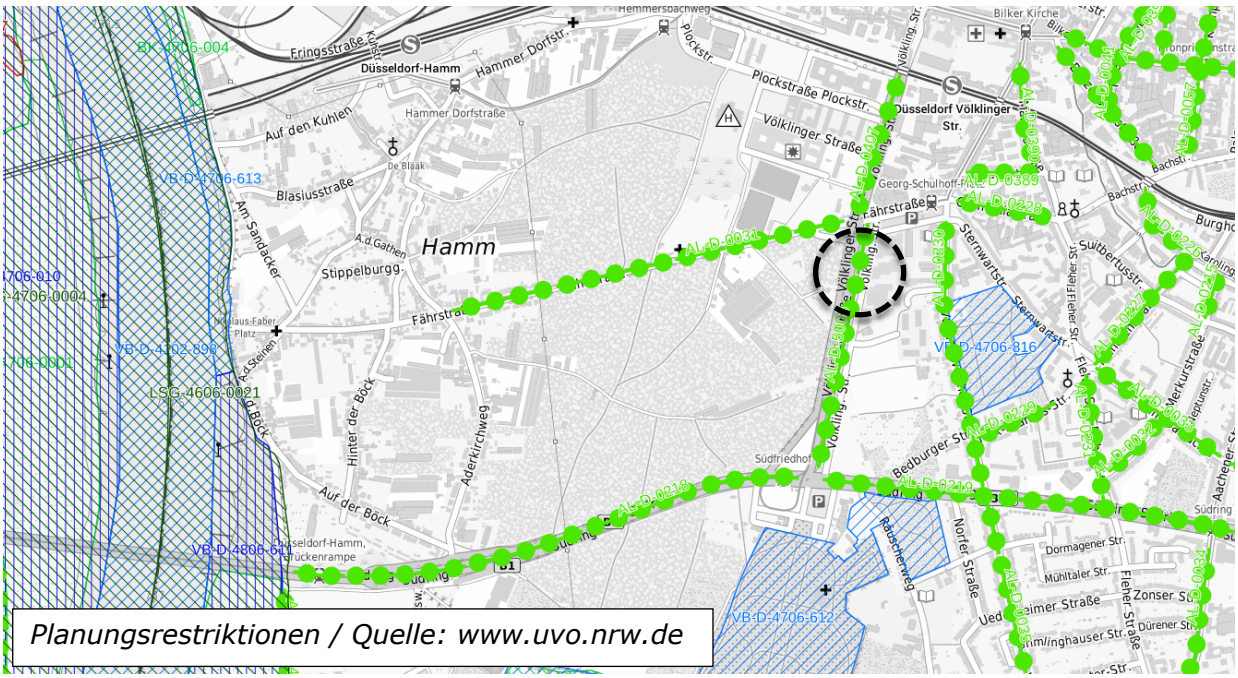
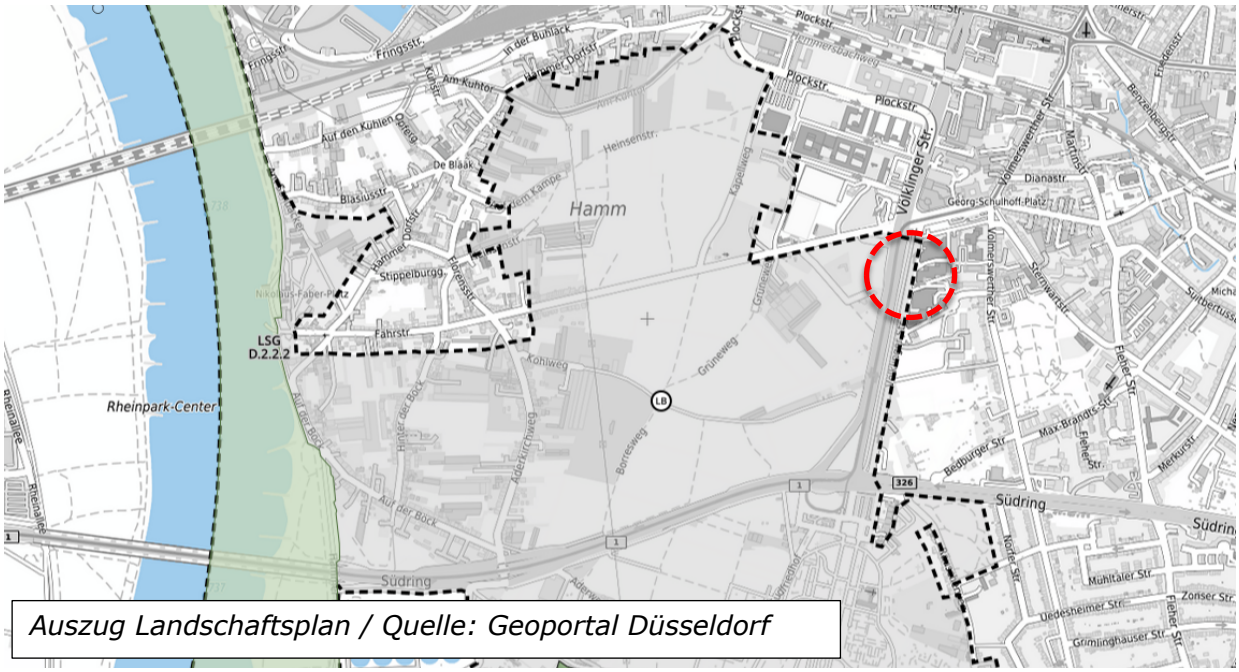


Abb. 5 - Ausschnitt Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal Düsseldorf)





Auszug Landschaftsplan / Quelle: Geoportal Düsseldorf

Abb. 6 - Schutzausweisungen

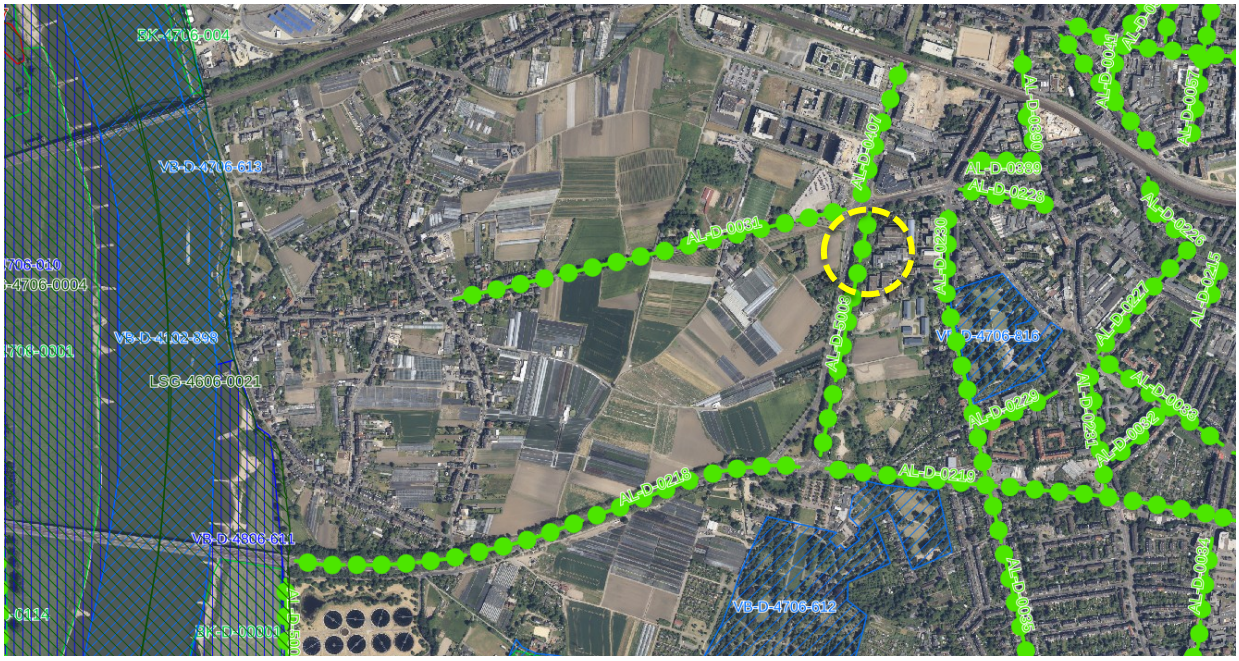


Abb. 7 - Schutzausweisungen / Luftbild (Quelle: www.uvo.nrw.de)

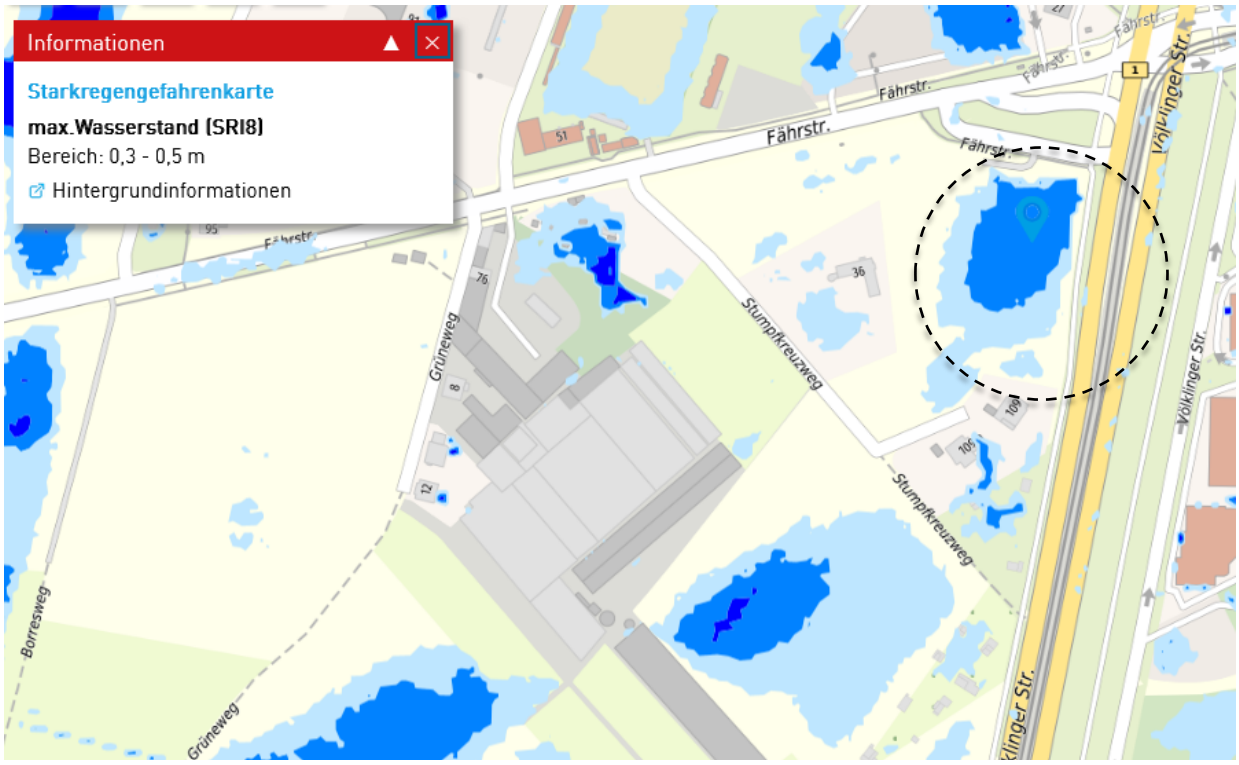


Abb. 8 - Ausschnitt Starkregengefahrenkarte (Quelle: Geoportal Düsseldorf)

Städtebauliche Beurteilung/ Gebietscharakter/ Einfügen der Bebauung

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Laut Flächennutzungsplan der Stadt Düsseldorf ist das Flurstück 224 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Bereich des Verkehrsknotenpunktes Fährstraße/Völklinger Straße, die Erschließung ist wie zuvor beschrieben gesichert. Hier beginnt der Übergang zum innerstädtischen, durch Bebauungspläne geregelten Bereich der Bezirke Hamm, Bilk und Unterbilk.

Die vierspurige Völklinger Straße bildet im Planungsbereich eine markante städtebauliche Zäsur. Der westliche Teil der Straße ist in seiner Bebauung eher heterogen und wenig einheitlich. Mit Annäherung an die Kreuzung verdichtet sich jedoch die Bebauung und unterstreicht städtebaulich den Übergang zur Kreuzung. In westlicher Richtung nimmt die Bebauung sowohl in ihrer Höhe als auch in ihrer Geschlossenheit zu, wodurch entlang der Völklinger Straße eine klare städtebauliche Kante entsteht. (siehe dazu Bauzeichnungen Schwarzplan)

Nach Norden schließt sich gemäß Flächennutzungsplan eine ‚Fläche für den Gemeinbedarf' an, die einem Bebauungsplan (Plan Nr. 5375-046) unterliegt. Derzeit befindet sich dort eine eingeschossige gastronomische Einrichtung der Systemgastronomie mit zugehörigen Parkplätzen, die auf den Kreuzungspunkt ausgerichtet ist. Im rückwärtigen Bereich entlang der Fährstraße ist eine temporäre, zweigeschossige Polizeiwache in einem riegelartigen Gebäude untergebracht. Zusammen nehmen beide Gebäude in etwa die gleiche Grundfläche wie die Rettungswache ein. Sie prägen städtebaulich den Kreuzungspunkt.

Wie bereits beschrieben, entsteht auf dem gegenüberliegenden Grünstreifen der zukünftigen Rettungswache am Knotenpunkt Fährstraße/Völklinger Straße eine moderne Ladeinfrastruktur mit zehn Stellplätzen und einer langgestreckten Überdachung. Diese Überdachung liegt direkt gegenüber der zuvor beschriebenen Polizeiwache und der Systemgastronomie. Ihre langgestreckte Form begleitet die Fährstraße bis zum Kreuzungspunkt und erstreckt sich in etwa über die gleiche Länge wie die geplante Rettungswache.

Betrachtet man den westlichen Abschnitt der Völklinger Straße, fügt sich die geplante RW 24 in Art und Maß der baulichen Nutzung harmonisch in die heterogene Umgebung ein. Durch das gegliederte Bauvolumen unterstreicht die RW 24 die Höhenentwicklung vom westlichen Umland mit seinen weitläufigen Gewächshäusern bis zum Kreuzungspunkt, der von größeren Bebauungen im Osten und Norden flankiert wird. Der Kreuzungspunkt selbst wird städtebaulich weiter gestärkt und erhält eine klarere Fassung. (Abb.9)

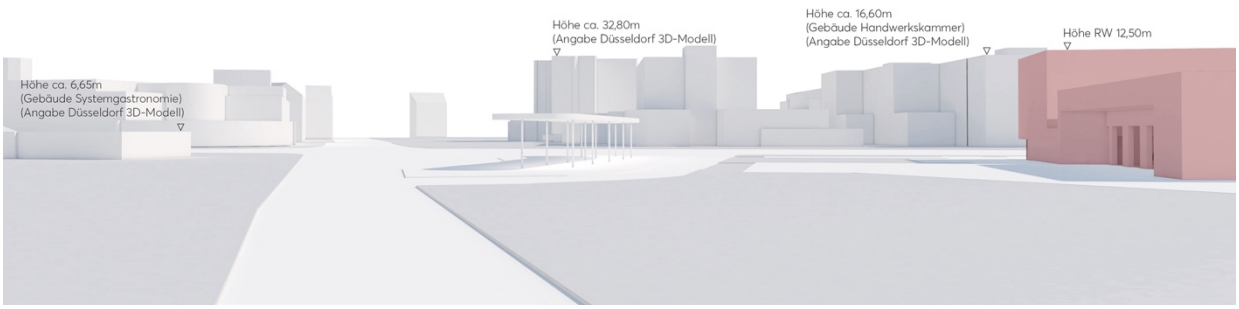


Abb. 9 - Perspektive entlang der Fährstraße in Richtung Rettungswache (bap architekten)

Die Völklinger Straße stellt den wichtigsten verkehrlichen Zugang zum südlichen innerstädtischen Bereich von Düsseldorf dar. Der Verkehrsknotenpunkt Fährstraße/ Völklinger Straße markiert den Übergang zu diesem Bereich und wird durch die angrenzende Bebauung betont. Entlang der Sichtachse der Völklinger Straße in Richtung Norden zum innerstädtischen Bereich verdichten sich die bestehenden Gebäudevolumen zunehmend und staffeln sich in ihrer Höhe. Die RW 24 ist in der Höhe nicht höher als die gegenüberliegenden Gebäudestrukturen der Handwerkskammer in Richtung Westen.
In diesen Kontext fügt sich die Rettungswache 24 harmonisch ein und bildet einen markanten Punkt, der als Eingangstor wirkt. (siehe dazu Bauzeichnung Perspektive Völklinger Straße in Richtung Fährstraße und Rettungswache)

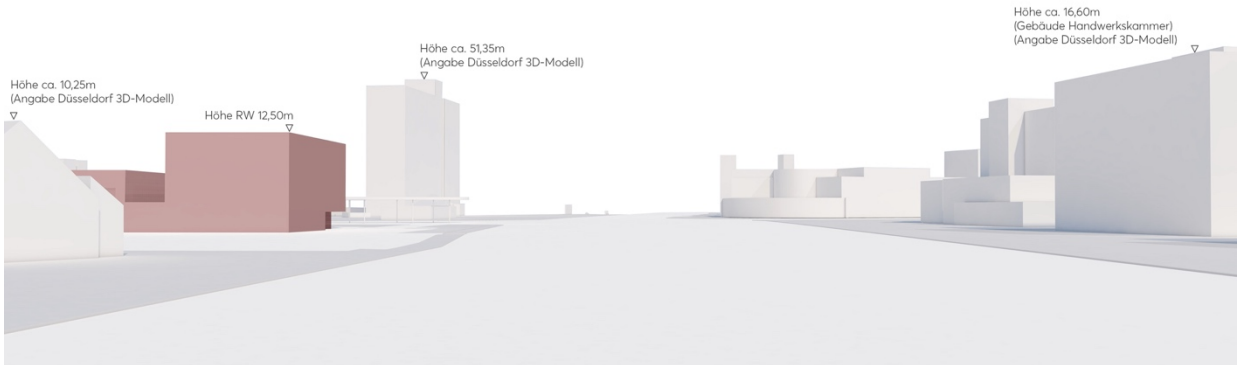


Abb. 10 - Perspektive Völklinger Straße in Richtung Fährstraße und Rettungswache (bap architekten)

Witten, 28.02.2025

_____

Oliver Kurz
Dipl.-Ing. Architekt (TU)