

Bauverwaltung

60 Bauverwaltungsamt

61 Planungsamt

62 Vermessungs- und Katasteramt

63 Bauaufsichtsamt

64 Amt für Wohnungswesen

65 Hochbauamt

66 Straßenbauamt

67 Kanal- und Wasserbauamt

68 Garten-, Friedhofs- und Forstamt

69 Brücken- und Tunnelbauamt



Innenrevision

Auf dem Hochbausektor wurden die Arbeiten im zunehmenden Umfang schlüsselfertig ausgeschrieben. Hierauf ist im wesentlichen der Rückgang der Zahl der Eröffnungstermine (s. Abt. 1) gegenüber dem vorangegangenen Berichtszeitraum zurückzuführen, da die Ausschreibung von einzelnen Gewerken durch die schlüsselfertige Ausschreibung entfällt. Ende 1973 wurde erstmals ein Hochbauprojekt (Gesamtschule Kikweg) durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft ausgeschrieben (Bausumme ca. 20 Mio DM).

Abteilung 1 — Bauverwaltung

Bei beschränkter Ausschreibung fanden 1886 und bei öffentlicher Ausschreibung 508 Eröffnungstermine statt (1968—1970: 2500 bzw. 642).

Abteilung 2 — Verwaltungsangelegenheiten der Planung und Bodenordnung

Im Rahmen der Bauleitplanung wird seit Frühjahr 1973 aufgrund eines Ratsbeschlusses verstärkte Öffentlichkeitsarbeit betrieben. Damit wird eine frühzeitige Unterrichtung des Bürgers über die wesentlichen Planungsabsichten bezweckt, um sein Interesse sowie die Bereitschaft, an der Planung mitzuarbeiten, zu wecken. Dies geschieht bereits an Hand von Bebauungsvorschlägen, die der Bevölkerung in den betreffenden Stadtteilen in Erörterungsterminen erläutert werden. Die vom Umfang und der Bedeutung her sehr unterschiedlichen Planungsabsichten haben zum Teil ein lebhaftes Interesse gefunden. Durch die Öffentlichkeitsarbeit ist auch eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange notwendig. Verständlicherweise ergibt sich dadurch ein erweiterter, längerer Verfahrensablauf. Aufgrund des geänderten Ablaufs eines Bebauungsplanverfahrens wird zur Sicherung der Planung jeweils ein Aufstellungsbeschluss vom Rat gefasst. Dadurch stieg die Zahl der Aufstellungsbeschlüsse beträchtlich (in der Berichtszeit 43). Darüber hinaus waren 29 Satzungen über Veränderungssperren bzw. deren Verlängerungen und 5 Satzungen über besondere Vorkaufsrechte nach §§ 25 und 26 Bundesbaugesetz (BBauG) erforderlich.

In den Jahren 1971—1973 wurden dem Rat der Stadt 37 Pläne zur Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitende Bauleitpläne) und 91 Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) zur Beschlussfassung über die Durchführung der Bauleitplanverfahren nach dem BBauG vorgelegt. Daneben ergaben sich zahlreiche Änderungen der im Berichtszeitraum und in den Vorjahren aufgestellten Bauleitpläne aufgrund von Bedenken und Anregungen oder Verfügungen des Regierungspräsidenten. Weiterhin wurden für 279 Bebauungsvorschläge, die die Grundlage für die Ausarbeitung von Bauleitplänen bilden, die Abstimmungen mit den verschiedenen Ämtern und Behörden herbeigeführt.

Bedeutende anstehende Flächennutzungsplanänderungen betreffen u. a. die Gebiete „Hellerhof“ und „Wersten-West“,

die Ortskerne Benrath, Gerresheim und Oberlörick sowie das Gebiet südlich des Benrather Schloßparkes und die Bereiche Hildener Straße/Einsiedelstraße, Wiebachweg/Lohbachweg sowie das Gebiet südlich der Straße Am Pesch. Andere Pläne beinhalten das Altenheim Gallberg, die Gesamtschule Kikweg und den Fernmeldeturm im Hafen. Verkehrsplanungen haben ihren Niederschlag gefunden in den Plänen für die U-Bahn und den „Nordring“ mit seinen Anschlußstraßen.

Für die genannten Gebiete bzw. Objekte sind ebenfalls die entsprechenden Bebauungspläne im Verfahren oder rechtsverbindlich abgeschlossen worden. Darüber hinaus wurden weitere Bebauungspläne aufgestellt für die Universität, den Hauptsammler Mitte sowie für Gebiete an der Rathelbeckstraße, Am Seestern/Emanuel-Leutze-Straße und Benrather Schloßallee/Im Diepentel.

Aufgrund der Vielzahl städtebaulicher Planungsmaßnahmen und deren Sicherung ergaben sich zum Teil durch die Änderung, Aufhebung oder Beschränkung der bisher zulässigen Nutzung u. a. Wertminderungen der Grundstücke und auch Vermögensnachteile. Hierfür hat der Gesetzgeber in den §§ 18 und 40—44 BBauG Entschädigungsregelungen getroffen. Im Berichtszeitraum wurden 15 solcher Entschädigungsanträge gestellt und bearbeitet.

Zur Herbeiführung einer ordnungsmäßigen Bebauung oder zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände brauchten nur in 9 Fällen Grenzregelungsverfahren (§§ 80—84 BBauG) eingeleitet zu werden, da viele Fälle in Verbindung mit Baugenehmigungen und Teilungen im Einvernehmen mit den Beteiligten geregelt werden konnten.

Für Grunderwerbs- und Freilegungsmaßnahmen, insbesondere für bedeutende Verkehrsstraßen wie Himmelgeister Straße, Verlängerungen der Bernburger Straße, der Karlsruher Straße und der Danziger Straße, Nordring und Umgehungsstraße Süd-Süd sind rd. 11,5 Millionen DM aufgewendet worden.

Im Rahmen der fortschreitenden industriellen Entwicklung im Raum Düsseldorf sind Verträge in Verbindung mit Werks-erweiterungen abgeschlossen worden (Gerresheimer Glashütte AG, Henkel GmbH). Darüber hinaus wurden mit Versorgungsunternehmen weitere Gestattungsverträge für die Verlegung von überörtlichen Leitungen und Anlagen vorbereitet (RWE AG, Chemische Werke Hüls AG, Wasserwerk Baumberg GmbH).

Aufgrund von landes- und bundesrechtlichen Vorschriften war die Bauverwaltung weiterhin beteiligt an über 120 Verfahren, so z. B. für den Neubau der A 140 (Nordring) zwischen Reichswaldallee und Stadtgrenze, der A 201 (früher B 326) im Raum Neuss/Fleher Brücke, Süd-Süd/Südring, für die 1. Ausbaustufe der S-Bahn Düsseldorf-Flughafen bis Solingen-Ohligs (Streckenabschnitt Flughafen-Unterrath) und für den Neubau von Straßenbahn-Gleisanlagen im Zuge der Franklinbrücke und der Umgestaltung des Brehmplatzes.

Durch die Neufassung der gesetzlichen Bestimmungen über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen (§ 64 der Bauordnung für das Land NW) haben sich für die Gemeinden

neue Aufgaben ergeben. Es besteht nunmehr die Möglichkeit, von den Bauherren, die nicht in der Lage sind, die für ihre Bauvorhaben geforderten Stellplätze oder Garagen nachzuweisen, die Zahlung eines Geldbetrages zu verlangen, der zur Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von den jeweiligen Baugrundstücken zu verwenden ist. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Düsseldorf im Jahre 1971 eine Ortssatzung erlassen, die als Grundlage für die Festsetzung der von den Bauherren zu zahlenden „Ablösungsbeträge“ dient. In Düsseldorf werden die auf diese Weise eingenommenen Geldbeträge in Ermangelung anderer Möglichkeiten zur Anlegung neuer Parkbuchten im öffentlichen Straßenraum verwendet. In der Berichtszeit wurden Vereinbarungen über die Ablösung von ca. 1600 Stellplätzen getroffen.

In den Jahren 1971–1973 sind 5 weitere Parkplätze zur Ausübung der Fahrzeugbewachung an die Verkehrswacht Düsseldorf e. V. verpachtet worden, und zwar mit der Absicht, durch diese Maßnahme einen geordneten Verkehrsablauf auf den Parkplätzen sicherzustellen.

Im Bodenverkehr wurden über 7500 Anträge auf Erteilung einer Genehmigung oder eines Zeugnisses nach dem BBauG für Grundstücksverträge bearbeitet. Für die Parzellierung der Grundstücke wurde über mehr als 950 Teilungsanträge entschieden. Trotz der großen Zahl der getroffenen Entscheidungen mußten nur 16 Widerspruchsverfahren durchgeführt werden.

Zur Vorbereitung von Bauvorhaben und für die Beleihung von Grundstücken wurden über 1750 Bescheinigungen über das Bestehen bzw. Nichtbestehen des gesetzlichen Vorkaufsrechtes (z. B. bei Verkehrs-, Versorgungs- und Grünflächen) und 40 Löschungsbewilligungen erteilt. Neben einer Vielzahl von internen Überweisungen von Flurstücken innerhalb der einzelnen Fachbereiche der Verwaltung, die u. a. nicht mehr zweckgebunden waren (z. B. ehemaliges Straßenland), sind zur Vorbereitung von Bauvorhaben und zur Erschließung von Grundstücken 320 Straßenlandabtretungs- bzw. Rücküberweisungsverträge abgeschlossen worden.

Abteilung 3 – Erschließungsangelegenheiten

Am 1. 10. 1970 trat das Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. 10. 1969 in Kraft. Aus diesem Grunde mußten verschiedene Satzungen, die sich auf das preußische Kommunalabgabengesetz vom 14. 7. 1893 stützten, durch entsprechende neue Beitragssatzungen ersetzt werden. Dies geschah u. a. durch die Satzung über Beiträge für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 16. 12. 1971. Mit der Satzung wurde der Gebührensatz von 3 DM je qm Geschoßfläche des angeschlossenen Grundstückes auf einen Beitragssatz von 5,50 DM je qm Geschoßfläche erhöht. Am 15. 6. 1972 wurde dann die Satzung über Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen beschlossen. Aufgrund dieser Satzung werden die Grundstückseigentümer bei Verbesserungen und Erweiterungen von Erschließungsanlagen für den durch diese Maßnahmen gebotenen Vorteil zum teilweisen Ersatz der Aufwendungen herangezogen.

Bisher wurden solche Beiträge für Verbesserungen der Ständehausstraße, Paulsmühlenstraße, Emmericher Straße und der Straße Urdenbacher Acker gefordert. Weitere Beitragsverfahren, insbesondere für die zum Fußgängerbereich umgebauten Altstadtstraßen, befinden sich in der Vorbereitung. Eine große Anzahl endgültig hergestellter Erschließungsanlagen bzw. Teilanlagen wurde gem. § 127 ff. BBauG abgerechnet, so daß die Beitragspflichtigen der angrenzenden Grundstücke zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen herangezogen werden konnten. Darüber hinaus war die Einleitung weiterer Abrechnungsmaßnahmen möglich, da zwischenzeitlich durch die Verwaltungsgerichte strittige Rechtsfragen geklärt wurden. Trotzdem stand gegenüber dem vorangegangenen Dreijahreszeitraum im Erschließungsbeitragsrecht eine erhöhte Zahl von Widerspruchs- und Klageverfahren an. Dies ist auf die verstärkte Abrechnung von Erschließungsanlagen, insbesondere im Wege der Kostenspaltung, zurückzuführen. Für Bauvorhaben auf bisher nicht erschlossen gewesenen Grundstücken wurden mit Bauträgern bzw. Bauherren zur Sicherung der Erschließung ihrer Grundstücke 90 Verträge und Vereinbarungen abgeschlossen, von denen Erschließungsmaßnahmen mit Kostenschätzungen in folgender Höhe erfaßt wurden:

Straßenausbau	ca. 7,00 Millionen DM
Straßenbeleuchtung	ca. 0,24 Millionen DM
Herstellung von Kanalleitungen	ca. 5,60 Millionen DM
Längsverlegung von Gasversorgungsleitungen	ca. 0,33 Millionen DM
Längsverlegung von Wasserversorgungsleitungen	ca. 0,40 Millionen DM
Längsverlegung von Stromversorgungsleitungen	ca. 0,18 Millionen DM

Für 80 weitere Erschließungsabsichten sind die Kosten ermittelt worden. Zu den durchgeführten oder begonnenen größeren Projekten gehört u. a. die Erschließung von Bauvorhaben Am Schneisbroich, am Gatherweg, an Rheinbaben- und Glockenstraße, Im Diepental, Lewitstraße, Peter-Roos-Straße, Am Gentenberg, Willicher Straße, Im Luftfeld und Annostraße, Am Rethert und Landsberger Straße.

In Absprache mit der Umlegungsbehörde und den übrigen beteiligten Ämtern hat das Amt 60 im Jahre 1971 als zusätzliche Aufgabe die Koordinierung der Erschließung in den Umlegungsgebieten übernommen. Auch hierauf ist zurückzuführen, daß die Zahl der Erschließungsmaßnahmen zugenommen hat. In einigen Fällen wurden Zuwendungen aus Landesmitteln zur Förderung dieser städtebaulichen Maßnahmen bewilligt.

Der Rat der Stadt beschloß in seiner Sitzung am 31. 8. 1972 die Bildung einer Kommission zur Prüfung der Hinderungsgründe, die der Verwirklichung von Bebauungsplänen mit mehr als 50 ausgewiesenen Wohnungen entgegenstehen. Die Kommission trat am 20. 12. 1972 erstmals zusammen und überprüfte in den folgenden Sitzungen 67 rechtsverbindliche Bebauungspläne als Voraussetzung für weiteren mehr oder minder umfangreichen Wohnungsbau. Es wurden die Möglichkeiten der Erstellung von Wohnungsbau erörtert und Vertretern von Wohnungsbaugesellschaften und Eigentümern größerer bebaubarer Flächen Gelegenheit zur Darlegung der Bauabsichten und der diesen entgegen-

stehenden Schwierigkeiten gegeben. Soweit dies möglich oder notwendig war, wurden von der Kommission Aufträge an die Verwaltung erteilt bzw. Anregungen an einzelne Ratsgremien gegeben.

Das Bauverwaltungsamt setzte seine Mitwirkung im Baugenehmigungsverfahren fort. Festzustellen ist, daß als Folge der konjunkturdämpfenden Maßnahmen im Berichtszeitraum die Anzahl der Bauanträge sinkende Tendenz aufweist.

Abteilung 4 – Koordinierungsstelle Garath und Messe

Das Arbeitsgebiet der Koordinierungsstelle umfaßte alle verwaltungsmäßigen Arbeiten, z. B. Verhandlungen mit den beteiligten Gesellschaften, Institutionen und Personen, Bearbeitung der Ausschuß-Angelegenheiten, Koordinierung der Erschließungsarbeiten, Abwicklung der haushaltsrechtlichen Angelegenheiten, Durchführung der Planverfahren, Berechnung der Grundstückspreise, Erteilung von Bodenverkehrs-genehmigungen, Bearbeitung der Baugesuche, Anträge auf Zuteilung von Baugrundstücken sowie von gewerblichen Grundstücken einschließlich der hierzu erforderlichen Finanzierungsverhandlungen für die Aufgabenbereiche

neuer Stadtteil Düsseldorf-Garath,
neuer Stadtteil Düsseldorf-Hellerhof,
neue Messe Stockum.

Über die in der Berichtszeit durchgeführten Maßnahmen sind in den Berichten der in Frage kommenden Fachämter Ausführungen zu finden.

Die Tätigkeiten für die Messe haben – bis auf die Erstellung der Schlußabrechnung – mit Ablauf des Berichtszeitraumes ihren Abschluß gefunden.

Abteilung 5 – Städtebauförderung

Bei dem am 1. 8. 1971 in Kraft getretenen Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) handelt es sich um ein neues Gesetz auf dem Gebiet des Planungs- und Bodenrechts. Es enthält Vorschriften über die Vorbereitung, Durchführung und Finanzierung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Da der Schwerpunkt dieser Aufgaben beim

technischen Dezernat liegt, wurde im September 1971 beim Amt 60 eine Koordinierungsstelle eingerichtet, die sich bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen der Fachämter bedient. Aus der Koordinierungsstelle ist dann am 24. 8. 1973 die Abteilung Städtebauförderung entstanden.

Die Tätigkeit der mit der Sanierung beauftragten Mitarbeiter mußte sich zunächst zwangsläufig darauf beschränken, einen ersten Überblick über mögliche Sanierungsgebiete zu erhalten. In Zusammenarbeit mit verschiedenen anderen städt. Dienststellen werden nunmehr – nachdem die ersten Erfahrungen mit den neuen gesetzlichen Vorschriften vorliegen – in Voruntersuchungen unter Einsatz der EDV sanierungsbedürftige Gebiete ermittelt, die dann in Form eines endgültigen Programmes mit Festlegung entsprechender Prioritäten für die Durchführung der einzelnen Maßnahmen dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt werden sollen. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß die systematische Realisierung der Projekte bei gezieltem Einsatz der knappen Mittel erfolgen kann.

Unabhängig davon wurde das Verfahren für die z. Z. bereits anstehende Sanierungsmaßnahme Grafenberger Allee eingeleitet. Am 14. 6. 1973 beschloß der Rat für dieses Projekt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach dem StBauFG. Erst nach Vorlage des Berichtes über das Ergebnis dieser Untersuchungen kann entschieden werden, ob das Sanierungsgebiet durch Satzung förmlich festgelegt werden soll. Danach kann mit der Durchführung des Projektes begonnen werden.

In Verbindung mit der Abteilung 4 werden weiterhin Vorbereitungen für die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme Hellerhof getroffen.

Die Landesregierung NW beabsichtigt, noch bis Ende des Jahres 1974 die Neugliederung des Raumes Mönchengladbach/Düsseldorf/Wuppertal zum Abschluß zu bringen. Die für die Stadt Düsseldorf anfallenden Aufgaben im Zusammenhang mit Angelegenheiten der Gebietsreform sind im November 1972 in verwaltungsmäßiger Hinsicht (z. B. Vorbereitung der Sitzungen des Fachausschusses, Schriftführung im Ausschuß, Ausführung der Beschlüsse des Fachausschusses etc.) der Abteilung 5 übertragen worden.

Amt 61 – Planungsamt

Ende 1970 ist das Amt intern wie folgt gegliedert worden:

- 61/1 – Abteilung Stadtforschung,
vorbereitende Bauleitplanung
- 61/2 – Abteilung Verbindliche Bauleitplanung
- 61/3 – Abteilung Planungsaufgaben in besonderen
Schwerpunktgebieten
- 61/4 – Abteilung Sicherung der Bauleitplanung

Grundlagenforschung – vorbereitende Bauleitplanung

Aufgrund einer Verfügung des Regierungspräsidenten vom 6. 8. 1971 wurden die folgenden, das Standortprogramm der Stadt vorbereitenden Denkschriften erarbeitet:

1. Wohnungsbau in Düsseldorf / Versuch einer Vorausschau bis 1985 v. 7. 10. 1971

2. Standortprogramm und Wohnungsbau in Düsseldorf / Versuch einer Vorausschau bis 1985/1990 (1. Fassung) v. 5. 1. 1972
3. desgleichen 2. Fassung v. 15. 2. 1972
4. Standortprogramm der Landeshauptstadt Düsseldorf / Entwurf der Anzeige v. Mai 1972.

Es handelt sich hier um die Anzeige an die Aufsichtsbehörde betr. Aufstellung eines „Standortprogrammes mit mittel- und langfristigem Zielhorizont“, ein Entwicklungs- und Finanzierungsplan der Stadt gemäß der Aufforderung der Landesregierung NW im Nordrhein-Westfalen-Programm (NWP 75).

Im Zusammenhang mit der in Aussicht genommenen kommunalen Neugliederung sind Untersuchungen von Stadtumlandbegrenzungen durchgeführt und die verfügbaren Statistiken der Gemeinden des Verflechtungsraumes Düsseldorf ausgewertet worden.

Für den Raum des engeren Düsseldorfer Südens (Hamm – Volmerswerth – Flehe – Stoffeln) wurde eine Bestandsaufnahme des demographischen, sozialen und funktionalen Gefüges angefertigt. Der Stadtteil Oberbilk, insbesondere die Gebiete Oberbilker Stahlwerk/Hauptbahnhof, Oberbilker Markt/Kölner Straße und Ellerstraße/Kruppstraße, ist wegen verschiedener Planungsmaßnahmen untersucht worden.

Ein Sanierungsprogramm für Düsseldorf wurde vorbereitet, Prioritäten innerhalb der Untersuchungsgebiete gesetzt, Daten von Großzählungen wurden mit Hilfe der Planungsdatenbank ausgewertet und danach die Sanierungsdringlichkeit, zunächst der einzelnen Blöcke in Oberbilk, festgestellt, die nun nach einem Zeitmaßnahmeplan für die Neuordnung von Oberbilk weiter untersucht werden.

Im Rahmen der Planerausbildung, die auf Weisung des Regierungspräsidenten für durchschnittlich 20 Referendare der Fachgebiete Städtebau, Hochbau und Stadtbauwesen beim Planungsamt betrieben wird, sind Arbeiten von Referendaren in folgenden Veröffentlichungen der Abteilung Grundlagenforschung herausgegeben worden:

Teilgebietsplanungen, Alternativmodelle im Entwicklungsraum Düsseldorf-Süd	Okt. 1972,
Citynahes Wohnen	Dez. 1972.

Ein neuer Rahmenleitfaden für die Referendar-Ausbildung wurde erstellt und die Mitarbeit an der Reform der Planerausbildung auf Landes- und Bundesebene fortgesetzt.

Das Planungsamt war an der Erarbeitung der Bestandsaufnahme für den Stadtentwicklungsplan und Schulentwicklungsplan Düsseldorf beteiligt und bei der Bearbeitung der Stellungnahme zu Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinden eingeschaltet.

Städtebauliche Entwürfe, allgemeine Planung

Auf diesem Gebiet sind zahlreiche Flächennutzungsplanänderungen, Bebauungsvorschläge, Bebauungsplanentwürfe einschl. der vorgeschalteten Bestandsaufnahmen und Untersuchungen gemacht worden. Aus diesem umfangreichen Komplex seien genannt:

Stadtgebiet Nordost:

Flächennutzungsplanänderung im Bereich der neuen Osttangente,

Bebauungsvorschläge und Bebauungspläne vom Wohngebiet Rather Kreuzweg (Mannesmann), Kerngebiet Oberrather Straße/Kanzlerstraße, Wohngebiet Im Dämmergrund, Sannierungsgebiet Torbruchstraße, Erweiterung des Krankenhauses Gerresheim, Erweiterung des Klinikums des Landschaftsverbandes Rheinland und der Gehörlosenschule des Landschaftsverbandes Rheinland, Gräulinger Straße.

Bebauungsvorschlag und vorbereitende Untersuchungen vom Sanierungsgebiet Grafenberger Allee im Bereich der ehem. Gutehoffnungshütte.

Stadtgebiet Nordwest:

Abschluß der Planung für das neue Messegelände (Stockum),

Eingliederung der Nordringplanung in das Stadtgebiet, Bebauungsvorschläge und Bebauungspläne,

Bebauungsvorschlag und Bebauungsplan Oberlörick-Nord (nördl. Oberlöricker Straße),

Bebauungsvorschlag und Bebauungsplan vom Kerngebiet Am Seestern,

Bebauungsvorschlag Lichtenbroich nördl. Volkardeyer Weg (Sanierung),

Bebauungsvorschläge im Bereich der geplanten Verlängerung der Rather Straße (Flughafenzufahrt).

Stadtgebiet Mitte:

Bebauungspläne für den City-Entlastungsbereich am Kennedydamm,

Standortuntersuchungen: Fernmeldeturm in Düsseldorf,

Standortuntersuchung: Weiterbildungszentrum im Raum des Bahnhofes Bilk,

Strukturuntersuchung für Derendorf – südl. Johannstraße,

Vorbereitung und Vorprüfung für Gutachten: Bebauung altes Messegelände,

Vorbereitung für die Wettbewerbe: Regierungsviertel Haroldstraße und Kunstsammlung NW am Grabplatz.

Stadtgebiet Süd:

Erstellung eines 3-Stufenplanes zur künftigen Einwohnerentwicklung für den Raum Wersten, Holthausen, Himmelgeist, Itter,

Flächenermittlung und Standortuntersuchung zur Schulversorgung in diesem Raum,

Flächennutzungsplanung Wersten, Holthausen, Himmelgeist, Itter, Volmerswerth und Flehe,

Vorbereitende Untersuchung zur Flächennutzungsplanung Stoffeln,

Verbindliche Bauleitplanung für den Raum Wersten, Bebauungsplanstudie für Stoffeln (westl. Siegburger Straße), Volmerswerth (westl. Volmerswerther Straße) und Itter.

Koordinierung der Universität Düsseldorf

Erstellung eines Maßnahmenkataloges zur Versorgung der Universität, Bildung eines Arbeitskreises, um die Maßnahmen zur Erschließung der Universität zu koordinieren.

Stadtgebiet Südost und Südwest:

Bebauungsvorschläge und Bebauungspläne für Gebiete in Volmerswerth und Eller (Kamperweg, Rothenbergstraße, Kikweg, am Schloßpark Eller),

Bebauungsvorschläge für das Sportzentrum am Niederheider Wäldchen und das Gewerbegebiet westlich Paul-Thomas-Straße,

Bebauungsvorschläge und Bebauungspläne für Himmelgeist und Itter (Geeststraße, Kaldenbergstraße), für Benrath und Urdenbach (Benrather Schloßallee, Benrather Schloßufer, südl. Benrather Schloßpark), Sanierung Benrath – Mitte und Schwarzer Weg.

Planungsaufgaben in besonderen Schwerpunktbereichen

– Garath –

Die Arbeiten in Düsseldorf-Garath konnten weitgehend abgeschlossen werden; besondere Erwähnung verdienen

Aufnahme des Straßenverkehrs auf der Autobahn A 170 (bisher als EB 8 bezeichnet) ab Auffahrt Frankfurter Straße (B 8) bis zur Abfahrt Monheim,

Fertigstellung und Bezug der Wohn- und Geschäftshäuser im Hauptzentrum Ost zwischen Frankfurter Straße und den Schulgrundstücken,

Baubeginn der städt. Freizeitstätte mit Räumen für Jugendarbeit, Altentagesstätte, Volkshochschule, Zweigstellen der Stadtbücherei, des Sozial- und Gesundheitsamtes und Mehrzwecksaal mit Restauration, Baubeginn und Teilfertigstellung von Wohn- und Geschäftshäusern zwischen Frankfurter Straße und A 170 im Hauptzentrum Ost,

Abschluß einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) und der Landeshauptstadt Düsseldorf über die Unterbauung der A 170 mit Läden im Hauptzentrum Ost,

Einrichtung eines Wochenmarktes auf dem Parkplatz nordwestlich des S-Bahnhofes an der Koblenzer Straße.

Für die zusätzliche Versorgung der Bevölkerung in den Wohnvierteln wurden Standorte für Kioske ausgewiesen, die auf öffentlicher Verkehrs-Fußgängerfläche bzw. öffentl. Grünfläche errichtet werden.

Als Ersatz für den bisherigen Ausstellungsraum an der Hermann-Ehlers-Straße im Hauptzentrum West wurde der neue Ausstellungsraum im Hauptzentrum Ost an der Fritz-Erler-Straße (bei der Fußgängerbrücke) eingerichtet. Hier wird zusätzlich neben den Plänen und Modellen des Stadtteils Garath die Planung des neuen Stadtteils Hellerhof ausgestellt und der Bevölkerung sowie den Besuchern die Möglichkeit geboten, sich zu informieren.

Für die Planungs-, Bau- und Gestaltungsmaßnahmen wurden im einzelnen vom Planungsbüro Garath folgende Arbeiten durchgeführt:

- 91 Bebauungsvorschläge
- 33 Außenanlagen- und Grünflächenpläne
- 16 Lagepläne
- 42 städtebauliche Ausführungs- und Detailpläne.

Teilungsanträge und Baugesuche der Bauvorhaben wurden in städtebaulicher Hinsicht geprüft. Den Planungen und Baumaßnahmen gingen mündliche Beratung und Abstimmung mit den Betreuern, Trägern, Bauherren, Ing.-Büros, Architekten und Gartenarchitekten voraus.

– Hellerhof –

Die Bebauungsvorschläge der beauftragten Gutachterarchitekten wurden ausgearbeitet und den Erfordernissen angepaßt, das Bebauungsplanverfahren für den 1. Bauabschnitt nördlich des Hellerhofweges eingeleitet. Der Gesamt-Flächennutzungsplan mit Wohnbauland für ca. 5000 Wohneinheiten ist vom Regierungspräsidenten genehmigt worden. Für Teilflächen wurden Flächennutzungsänderungspläne und für den Ostteil Bebauungspläne ins Verfahren gebracht. Die Bebauungspläne für die Verkehrsflächen der Frankfurter Straße (B 8) und des Hellerhofweges sind rechtsverbindlich.

Gutachten für Gewerbeansetzung und Branchenausweisung sowie Untersuchungen über erforderlichen Umweltschutz wurden erstellt. Bebauungsvorschläge, Entwürfe für Wohnungstypen, Wohnblockgestaltung und städtebauliche Varianten über vielfältige Nutzungsmöglichkeiten unter besonderer Berücksichtigung der Freizeitbedürfnisse sind erarbeitet worden.

Mit dem Arbeitskreis der Bevölkerung wurde ein Planungsprogramm aufgestellt; Trägergebiete im Bereich des 1. Bauabschnittes und die Hochbauentwürfe für die ersten 500 Wohnungen zum überwiegenden Teil abgestimmt.

Die städtebaulichen Ausführungsplanungen des 1. Bauabschnittes sind abgeschlossen worden, für weitere Bauabschnitte südlich des Hellerhofweges wurden Bebauungsvorschläge, Varianten für die Zentrumsplanung und Erschließungsanlagen erarbeitet.

Für den Bereich Hellerhof wurden im einzelnen im Planungsbüro Garath folgende Plan- und Modellarbeiten durchgeführt:

- 62 Flächennutzungs-, Bebauungsvorschläge, Bebauungsplanentwürfe und Rahmenpläne
- 25 Grün-, Freiflächen und Außenanlagenpläne
- 29 Lagepläne
- 17 städtebauliche Ausführungs- und Detailpläne
- 33 Bebauungsvorschläge für Hochbauten, Typenentwürfe, Schaubilder, Zeit- und Netzpläne
- 4 Baumassen- und Detailmodelle.

Alle städtebaulichen Planungen erfolgten in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten städt. Ämtern unter Koordination des Amtes 60/4.

Von den Arbeiten im Zusammenhang mit Bauleitplanverfahren ist folgendes zu berichten:

Für die 39 Sitzungen des Planungsausschusses in der Berichtszeit wurden vorbereitet und zur Weiterempfehlung an den Rat der Stadt vorgetragen:

Planverfahren für Flächennutzungspläne	63
Planverfahren für Bebauungspläne	133
Bedenken und Anregungen zu Bauleitplänen	195
Aufstellungsbeschlüsse (§ 33 BBauG)	43
Veränderungssperren (§ 14 BBauG)	29
Anträge auf Befreiung (§ 31 (2) BBauG)	147

Auf dem Gebiet Grünplanung – Umweltschutz wurden folgende Voruntersuchungen vorgenommen und Stellungnahmen zum Thema Grünplanung und Umweltschutz abgegeben:

Für die Erholungsplanung Urdenbacher Kämpe, zum Grünordnungsplan des Amtes 68, eine Überarbeitung des Generalkleingartenplanes, zum Generalwegeplan des Amtes 66, zum Aufgabenbereich des Amtes 61 in Sachen Umweltschutz für die Arbeitsgruppe Umweltschutz, eine Stellungnahme zum Gebietsentwicklungsplan – Entwurf Düsseldorf-Neuss der Landesplanungsgemeinschaft Rheinland, zu Norm-Entwürfen und Runderlassen.

Bezüglich der Bauleitplanung erfolgten Koordinierungsmaßnahmen in Sachen Grünplanung, Landschaftsschutz und Umweltschutz.

Amt 62 – Vermessungs- und Katasteramt

Die Lage am Arbeitsmarkt in der Berufsgruppe Vermessung hat sich weiter zugespitzt; zeitweise waren bis zu 10% der Personalstellen unbesetzt. Auf der anderen Seite sind dem Amt neue Aufgaben zugewachsen. Dem daraus resultierenden Ungleichgewicht zwischen Aufgabenvolumen und Arbeitskräftezahl mußte durch verschiedene Investitionen, verbesserte Arbeitsabläufe, Anwendung neuer Technologien und schließlich durch eine erweiterte Auftragsvergabe begegnet werden.

Am 26. Oktober 1971 wurde eine neue Abteilung errichtet; sie erhält die Bezeichnung 62/6 – Abteilung Geodätische Grundlagen –.

Aufgrund des § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen v. 21. 10. 1969 hat der Rat der Stadt die Neufassung der Satzung über Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen am 15. 6. 1972 beschlossen. Unterlagen für die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen nach der neuen Satzung sind nun zusätzlich zu den Unterlagen für Abrechnungen nach dem Bundesbaugesetz zu erstellen.

Das Vermessungs- und Katastergesetz (NW) vom 11. 7. 1972 macht es den Grundstückseigentümern zur Pflicht, neuerstellte Gebäude einmessen zu lassen. Die Vermessungs- und Katasterverwaltungen haben zu verfolgen, ob

Es wurden Planentwürfe erstellt für

die Erweiterung des Strandbades Lörick,
die Bezirkssportanlage Lörick,
das Sportzentrum Niederheider Wäldchen,
die Sportanlage Lohausen – Im Grund,
den Gerresheimer Höhenweg,
die Freizeitanlage Ulenbergstraße,
die Kleingartenanlage Am Schönenkamp.

Das Amt war beteiligt am Forschungsvorhaben „Freiraumplanung“ des Innenministers NW in Form einer Pilotstudie gemeinsam mit den Städten Bielefeld und Wuppertal.

Öffentlichkeitsarbeit

Von den Mitarbeitern des Planungsamtes wurden etwa 2500 Besucher aus dem In- und Ausland betreut und mit den Planungen der Stadt vertrautgemacht. Den Ausstellungspavillon des Baudezernates an der Zollstraße, der an den Wochenenden für die Bevölkerung geöffnet ist, besuchten rd. 16000 Personen. Außerdem fanden jeweils in den Winterhalbjahren im Pavillon Vorträge (1972: 4, 1973: 13) statt.

Informationsmaterial wurde an Städte und wissenschaftliche Institute im In- und Ausland gegeben, Bürgerversammlungen in den einzelnen Stadtteilen vorbereitet und fachlich betreut.

Das Sonderheft Düsseldorf der österreichischen Fachzeitschrift „der aufbau“, herausgegeben im Zuge der Österreich-Woche im Herbst 1973 in Wien, wurde vom Planungsamt zusammengestellt.

der Gebäudeeinmessungspflicht nachgekommen wird. Diese neue Aufgabe brachte einen erheblichen Arbeitszuwachs mit sich.

1972 hat das Amt damit begonnen, ein zentrales Leitungskataster (Kataster der Kanal-, Mineralprodukten-, Ferngas- und Sonderleitungen) aufzubauen; grundlegende Entwicklungsarbeit war zu leisten. Im ersten Schritt übernahm Amt 62 die Führung der Kanalbestandskarten von Amt 67; inzwischen folgte der Leitungsnachweis weiterer Fachsparten. Mit Beginn des U-Bahnbaues wurde dem Amt 62 die Beweissicherung übertragen. Das Verfahren der Beweissicherung mußte von Grund auf entwickelt werden; eine Anlehnung an Verfahren anderer U-Bahn-Städte war kaum möglich. Die nach Höhengaufnahmen angefertigten Höhenkarten sind bisher ungeordnet abgelegt worden. Es wurde damit angefangen, die älteren Höhenkarten zu sammeln, zu ordnen und zu einem geschlossenen Höhenkartenwerk zusammenzustellen.

In der Bauleitplanung wurde 1973 mit einer verstärkten Öffentlichkeitsarbeit begonnen. Das hatte Auswirkungen auf mehrere Sachgebiete: Bei der Auslegung der Bauleitpläne wurde ein größeres Engagement nötig; die amtlichen Veröffentlichungen wurden wesentlich ausführlicher und mit Kartenausschnitten ergänzt.

In der Berichtszeit wurden weitere 23 neue Rahmenblätter der Flurkarte und der Stadtgrundkarte im Maßstab 1 : 1000 und 5 Rahmenblätter 1 : 500 fertiggestellt. Von insgesamt 395 Blättern sind nunmehr 322 ins Kataster übernommen.

Zur Durchführung von Umlengungsmaßnahmen wurden zwecks Aufstellung von Umlengungsbeschlüssen und Verteilungsverzeichnissen für die bereits bestehenden und noch nicht zum Abschluß gebrachten Umlengungsgebiete sämtliche vermessungstechnischen Arbeiten wie Berechnung der Absteckungsmaße für die neuentstandenen Grundstücke, Absteckung der neuen Grenzen und Anfertigung der Umlenkungskarten ausgeführt. Für die hinzugekommenen neuen Umlengungsgebiete 50 bis 55 waren umfangreiche Neuvermessungen, Berechnungen und Kartierungen erforderlich.

Im Hinblick auf die aufzubauende Grundstücksdatenbank wurde eine gründliche Überarbeitung der Lagefestpunkte notwendig. Rund 10% der städtischen Polygonpunkte wurden dabei neu bestimmt, was einer Zunahme von 60% gegenüber dem letzten Berichtszeitraum entspricht. Zugleich wurden damit von der Gesamtlänge des städtischen Polygonnetzes (rd. 2000 km) in den drei Berichtsjahren ca. 200 km von Grund auf erneuert.

Wenn dies ohne wesentliche Verstärkung des Personaleinsatzes sowohl messungstechnisch als auch rechnerisch bewältigt werden konnte, so ist das hauptsächlich auf den überwiegenden Einsatz elektronischer Streckenmeßgeräte (Di 10 der Firma Rhein. Braunkohle AG) und die Benutzung des weiterentwickelten EDV-Systems (Teleprocessing-Datensichtstation mit Drucker) zurückzuführen.

Auch an anderen Stellen hat sich die Datenfernverarbeitung gut eingeführt und bewährt. Zur Zeit verfügt das Amt über drei Datensichtstationen. Entsprechend ist der Anteil an der CPU-Zeit der Zentralen Datenverarbeitungsanlage stetig gestiegen (s. Bericht Amt 10).

Nachdem sich die Photogrammetrie für die Herstellung und Laufendhaltung der Stadtgrundkarte in einem Versuchsgebiet als brauchbar und wirtschaftlich erwiesen hat, sind weitere Teile der Stadt befliegen und die Aufnahmen ausgewertet worden. Für mehr als ein Viertel des Stadtgebietes (4300 ha von 15830 ha) liegt derzeit Luftbildmaterial vor.

Von insgesamt 59 Blättern der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5000 wurden 19 Blätter generalüberholt. Die Sonderkarte Düsseldorf-Garath 1 : 5000 wurde auf den neuesten Stand gebracht und neu gedruckt.

Neu erstellt worden ist 1971 die „Amtliche Stadtkarte der Landeshauptstadt Düsseldorf“ im Maßstab 1 : 10000. Wegen des großen Formates von 2,40 m × 2,40 m mußte die zwölffarbige Darstellung auf 16 Einzelblättern gebracht werden. Ein nach Planquadraten neu zusammengestelltes Straßenverzeichnis erleichtert das Auffinden gesuchter Objekte.

Die „Amtliche Stadtkarte der Landeshauptstadt Düsseldorf“ im Maßstab 1 : 20000 wurde als Folgekarte aus der Stadtkarte 1 : 10000 entwickelt und im Jahre 1972 gedruckt. Bekanntgeworden ist insbesondere die elffarbige Version entweder als Wandkarte oder im Taschenformat mit Umschlag. Weniger gefragt war der drei- und vierfarbige Druck.

Schließlich konnte 1973 die „Amtliche Stadtkarte der Landeshauptstadt Düsseldorf“ im Maßstab 1 : 50000 als Übersichts- und Grundlagenkarte herausgegeben werden. Die Nachfrage sowohl nach der vierfarbigen als auch nach der achtfarbigen Ausführung war sehr groß. Insbesondere auf der Grundlage dieses Werkes beruht eine Vielzahl von Kartenbeilagen zu den Bänden 1 und 2 der „Beiträge zur Stadtentwicklung und Stadtforschung“, deren redaktionelle Bearbeitung der Kartographie bei Amt 62 lag.

Um der steigenden Nachfrage nach reproduktionstechnischen Arbeiten begegnen zu können, war ein weiterer Ausbau der Reproduktionsanlage erforderlich; so wurden u. a. außer einer zweiten Reproduktionskamera eine weitere Bürooffsetdruckmaschine und eine Lichtpausmaschine mit eingebauter Schneidautomatik angeschafft.

Die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch Änderungen im Bestand und in der Bezeichnung der Grundstücke und Gebäude erfolgte in ca. 35000 Fällen. Für die Verwaltung, Beleihung und Veräußerung von Grundstücken sind rd. 20600 Auszüge, Abschriften und Abzeichnungen gefertigt worden.

Die Fortführung des Lagerbuches durch Übernahme von Veränderungen (wie die Eintragung von Erbbaurechten An- und Verkäufen, Vormerkungen und Leitungsrechten) erfolgte in etwa 5400 Fällen.

Die vorbereitenden Arbeiten zur Umstellung des neuen Liegenschaftskatasters auf elektronische Datenverarbeitung wurden besonders vorrangig behandelt; sie können als abgeschlossen angesehen werden. Mit der Übernahme auf die Datenbank wurde begonnen. Von den ca. 43000 Eigentumsbeständen wurden inzwischen 6000 übernommen.

Im Gebiet von Düsseldorf-Garath sind weitere Flächen (3. und 4. Bauabschnitt westlich der Frankfurter Straße) durch Sonderung nach dem Ausführungsplan übernommen worden. Ebenso wurden Flächen südlich der Südallee (Corellistraße u. a.) durch Sonderungen dem Grundstücksverkehr geöffnet. Die entsprechenden Schlußvermessungen stehen zum großen Teil noch aus. Umfangreiche Schlußvermessungen lagen für Bachprojekte (z. B. Eselsbach, Pillebach, Kittelbach) zur Prüfung und Übernahme vor. In den Gemarkungen Hamm, Flehe, Volmerswerth, für die nur ein mangelhaftes Katasterzahlenwerk vorhanden ist, wurde es durch Zuschüsse des Regierungspräsidenten möglich, Neuvermessungsarbeiten für eine Gesamtfläche von etwa 66,5 ha an Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure zu vergeben. Die örtlichen Vermessungsarbeiten sind abgeschlossen, die Übernahme der Vermessungsergebnisse ist im Gange. Die hierbei anfallenden, umfangreichen Berechnungen erfolgen durch die EDV-Anlage.

Rund 4200 Anträge auf Ausfertigung von Vermessungsunterlagen wurden erledigt. Die Aufstellung eines Kopiergerätes am Arbeitsplatz zur beschleunigten Herstellung der Vermessungsunterlagen und zur schonenden Behandlung der Dokumente hat sich bewährt. Darüberhinaus werden zur Zeit Möglichkeiten geprüft und Erhebungen darüber angestellt, inwieweit die Mikroverfilmung zur Sicherung des beweiskräftigen Katasterzahlenwerkes und gleichzeitig zur weiteren Rationalisierung der Herstellung von Vermessungsunterlagen genutzt werden kann.

Die vermessungstechnischen Arbeiten im Außendienst haben sich weitgehend auf zwei große Bereiche konzentriert. Das sind zum einen die hoheitlichen Funktionen des Amtes, wie Überwachung und Unterhaltung des Lage- und Höhenfestpunktfeldes, Feldvergleich für die Laufendhaltung der amtlichen Kartenwerke und Fortführungsmessungen in eigener Sache; zum anderen sind es die aus den Bauverträgen der Stadt äußerstenfalls notwendigen Absteckungs- und Kontrollmessungen, die in Amtshilfe für die bauenden technischen Ämter vorgenommen werden. Bei den letztgenannten Vermessungstätigkeiten hat es sich in der Berichtszeit als sehr nützlich erwiesen, von den bauausführenden Firmen ein „Meßprogramm“ vor Baubeginn zu verlangen.

Der Düsseldorfer Grundstücksmarkt war in den letzten Jahren sehr bewegt. Als Folge der Schwankungen in Wirtschaft und Währung sowie der Baulandknappheit war die Nachfrage an bebauten Grundstücken und Wohnungseigentum groß. Auch wurden weiterhin bebaute Grundstücke aufgekauft, die vorhandenen Baulichkeiten abgebrochen und diese durch Neubauten mit erheblich höherer Rendite ersetzt. Zur Zeit verteilen sich die Käufe zu etwa 25% auf unbebaute, 35% auf bebaute und 40% auf Wohnungseigentum (Neugründungen und Weiterverkäufe). Die Ver-

lagerung des Grundstücksgeschäftes auf bewertungstechnisch schwierigere und wertvollere Objekte bereitete der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhebliche Schwierigkeiten. Um stark differierende Kaufpreise richtig deuten zu können, waren umfangreiche Marktanalysen durchzuführen. Allein die Berücksichtigung der baulichen Ausnutzbarkeit (Geschoßflächenzahl) belastet die Geschäftsstelle außergewöhnlich stark.

Einige wichtige Aufgaben, wie die Mietpreissammlung, die Registrierung und die Auswertung von Verkäufen von Wohnungseigentum und Bauten, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues erstellt worden sind, mußten noch zurückgestellt werden.

Neue Bewertungsaufgaben stellte das Städtebauförderungsgesetz. Allein das erste Düsseldorfer Sanierungsgebiet Grafenberger Allee erforderte bereits Gutachten mit 231 Seiten und über 73 umfangreiche Gebäudebewertungen.

Um dem Bürger über Grundstückspreise außerhalb der Innenstadtlage eine gegenwartsnahe Marktübersicht vermitteln zu können, wurden im Januar 1971 und März 1973 Richtwertkarten gemäß § 143 Bundesbaugesetz im Amt 62 aufgestellt.

Amt 63 — Bauaufsichtsamt

Organisation

Die im letzten Verwaltungsbericht angekündigte organisatorische Änderung wurde mit Wirkung vom 1. 1. 1971 durchgeführt. Aus den bisherigen 6 Aufsichtsbezirken wurden 4 selbständige Abteilungen gebildet (je eine Technische Abteilung Mitte, Nord, Ost, Süd). Das bis dahin selbständige Sachgebiet Ölheizungsanlagen ist in diese Abteilungen integriert worden.

Danach gliederte sich das Amt intern wie folgt:

- 63/1 — Verwaltungsabteilung
- 63/2 — Abteilung Sonderbauten, generelle technische Angelegenheiten
- 63/3 — Technische Abteilung Mitte
- 63/4 — Technische Abteilung Nord
- 63/5 — Technische Abteilung Ost
- 63/6 — Technische Abteilung Süd
- 63/7 — Abteilung Baustatik

Baugesuche

Im Zuge der Neuorganisation und aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung ist die interne Statistik weggefallen, so daß Zahlenangaben über die genehmigten, abgelehnten und zurückgezogenen Baugesuche sowie über die generellen Anfragen nicht mehr gemacht werden können. Nach den Eintragungen im Annahmeprotokoll sind in den einzelnen Jahren der Berichtszeit 2973, 3176 und 2546 Baugesuche eingegangen. Ein Vergleich mit den Zahlen vorangegangener Jahre ist nicht möglich, da Nachtragsgenehmigungen und Vorbescheide im Annahmeprotokoll nicht erfaßt werden.

Baugenehmigungsverfahren

An den rechtlichen Grundlagen hat sich nichts geändert; doch hat eine strengere Auslegung der BauO NW bezüglich der Ausnahmen und Befreiungen zu einer Häufung von Widersprüchen geführt, so daß deren Anzahl im Baugenehmigungs- und Verwaltungsverfahren trotz geringer gewordener Baugesuchszahlen unverändert hoch geblieben ist.

Werbeanlagen

Von den Möglichkeiten, die die Ortssatzung über bewegliche Lichtwerbung vom 27. 6. 1968 bietet, wurde bisher nicht in dem Umfang Gebrauch gemacht, wie erwartet worden ist. Ende 1973 gab es ca. 70 bewegliche Lichtwerbeanlagen in Düsseldorf.

Was die Anträge auf Genehmigung anderer Werbeanlagen anbelangt, so trifft für die Berichtszeit das Gleiche zu, was darüber im letzten Verwaltungsbericht gesagt wurde. In den einzelnen Jahren der Berichtszeit sind 1549, 2000 und 1507 Anträge auf Werbeanlagen eingegangen.

Gebühren

Durch die am 9. 3. 1973 in Kraft getretene Allg. Verw. Geb.O vom 9. 1. 1973 ist das Gebührenaufkommen trotz rückläufiger Bautendenz größer geworden.

Das Ist-Aufkommen an Gebühren für Baugenehmigungen, Befreiungen und Genehmigungen von Werbeanlagen belief sich in den einzelnen Berichtsjahren auf 4,38, 5,41 und 4,92 Millionen DM.

Baustatik

Die Berichtszeit ist gekennzeichnet durch die andauernde Neugestaltung der technischen Baubestimmungen, die den Umbruch in den Erkenntnissen der Baustatik und über das Verhalten der Baustoffe widerspiegelt. Ein neues Sicherheitskonzept, fußend auf der mathematischen Wahrscheinlichkeitstheorie, findet stufenweise seinen Niederschlag in allen Konstruktionsbereichen. Insbesondere betraf dies den Komplex des Stahlbetonbaues mit allen tangierenden Bereichen, wo sich die Umstellung auf völlig neue theoretische Grundlagen fast vollzogen hat. Die Verwissenschaftlichung der Bautechnik macht sich im steigenden Umfang der statischen Nachweise bemerkbar, hat jedoch andererseits die konstruktiven Gestaltungsmöglichkeiten erweitert. Der Übergang bei den betroffenen Architekten, Statikern, Bauunternehmen und Betonwerken vollzieht sich – wie nicht anders erwartet werden konnte – nicht ganz reibungslos.

Die Verwendung von Transportbeton nimmt weiter zu, jedoch scheint die vorgeschriebene Überwachung durch die Güteschutzgemeinschaft nicht ganz ausreichend zu sein. An den teilweise vorgefertigten Elementdecken treten nämlich häufig Rißschäden durch mangelhafte Herstellung und unsachgemäßen Transport zur Einbaustelle auf. – Spezielle Regeln für die Schadenverhütung wurden von der Abteilung entwickelt. Weitere Mängelschwerpunkte waren: Verankerungen von Fassadenplatten und von Flachdächern, bestimmte Typen von Fertigtreppe, Giebelunterfangungen, hochbelastetes Mauerwerk sowie Stahlbauten von ausländischen Unternehmern. An mehreren großen Gebäuden aus der Zeit von 1948 bis etwa 1955 wurden bei Umbauarbeiten Minderheiten von Baustoffen bzw. Mängel an der Konstruktion in solchem Umfang festgestellt, daß Verstärkungen bis zur Vollsanierung, in einem Falle sogar die so-

fortige Räumung mit anschließendem Abbruch erforderlich wurden.

Neu sind Richtlinien für den Bau und Betrieb von Tragluft-hallen; für tragende Konstruktionen aus Kunststoff ist der Nachweis der Brauchbarkeit nur über ein ministerielles Zustimmungsverfahren zu führen.

Erstmals wurden einige Konstruktionsglieder bei verschiedenen Bauten in Leichtbeton hergestellt. Bei der Verarbeitung dieses neuen Baustoffes müssen Erfahrungen auf der Seite der Hersteller wie auf Seiten des Bauaufsichtsamtes noch gesammelt werden.

Heizölanlagen

Die Erfassung der Lagerbehälter an Hand der Zollerlaubnis-scheine wurde fortgesetzt. Wie sich herausgestellt hat, ist dies die einzige Möglichkeit, ungenehmigte Heizanlagen mit flüssigen Brennstoffen zu erfassen. Die Umstellung von festen auf flüssige Brennstoffe ist in sehr vielen Fällen nicht, wie es die BauO NW vorschreibt, beantragt worden.

Die Verwendung von leichtem Heizöl hat auch nach den Geschehnissen im Herbst 1973 (Verknappung und Preis-anstieg) nicht nachgelassen.

Baulasten (gem. § 99 und 100 BauO NW)

Die Eintragung von Baulasten, die von Grundstückseigen-tümern für die Sicherung von Kfz-Stellplätzen, Bauwischen und Abstandsflächen, Anordnung von Versorgungs- und Entwässerungsanlagen, Sicherung von Fensterrechten etc. in Anspruch genommen werden, hat weiterhin zugenom-men. Viele Erwerber von Grundstücken informieren sich vor dem Kauf über eine etwaige Baulasteintragung.

Die Anzahl der eingetragenen Baulasten betrug in den einzelnen Berichtsjahren 197, 201, 189.

Amt 64 — Amt für Wohnungswesen

Wohnungsbauförderung

Die Wohnungsbaufinanzierungsbestimmungen des Landes NW sind im Laufe der drei Jahre mehrmals geändert worden. Im größeren Umfang geschah dies zuletzt am 15. 3. 1973. Dabei wurden auch alle Anschlußbestimmungen (Annui-tätshilfe-, Darlehenssatz-, Festbetrags-, Altenwohnungsbestimmungen usw.) geändert. In der Hauptsache wurden damit die Finanzierungssätze wegen der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten erhöht, um tragbare Mieten weiterhin zu gewährleisten.

Der Förderung mit Annuitätshilfen und Aufwendungsbei-hilfen bzw. Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln wurde wieder Vorrang vor der Finanzierung mit öffentlichen Darlehen gegeben. Im Berichtszeitraum bestand die Mög-lichkeit, bei geringer Inanspruchnahme von Landesmitteln auch Wohnungen für solche Personenkreise zu fördern, bei denen die Einkommensgrenzen bis zu 30 bzw. 40% über-schritten wurden. (Diese Wohnungen gelten nicht als öffentlich gefördert.)

Der Finanzierungsabteilung des Amtes oblag es, die von Bund und Land bereitgestellten Wohnungsbaumittel in geeignete Darlehensanträge zu verplanen und nach Bear-beitung zur Bewilligung an die Kämmerei bzw. bei Wohn-ungen aus nicht öffentlichen Mitteln an die Wohnungsbau-förderungsanstalt weiterzuleiten. In den drei Jahren waren dies Anträge für die Finanzierung von insgesamt 5403 Wohn-ungen und 365 Heimplätzen in Schwestern- und Alten-wohnheimen.

Wegen der im letzten Jahr außerordentlich angespannten Lage auf dem Markt für erst- und zweitstellige Hypotheken konnten die vom Land bereitgestellten Mittel nicht ganz vergeben werden. Es ist aber sichergestellt, daß diese un-verbrauchten Mittel im Jahre 1974 der Stadt wieder zur Verfügung gestellt und zur Finanzierung von weiteren Wohn-ungen Verwendung finden werden.

In fast allen Finanzierungsfällen mußten neben den Bundes- und Landesmitteln auch erhebliche städtische Aufwen-dungsbeihilfen gewährt werden, um die Vollfinanzierung

bzw. um tragbare Mieten zu ermöglichen. Die städtische Beteiligung nahm von Jahr zu Jahr zu; gegen Ende 1973 hatte sie eine Höhe erreicht, die einem kapitalisierten Betrag von 23 bis 25 Tsd. DM, in bestimmten Fällen sogar darüber hinaus, pro Wohnungseinheit (WE) entsprach.

Die Gesamtzahl der geförderten Wohnungen verteilt sich auf 5212 Mietwohnungen und 191 Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen.

Unter den aufgeführten Mietwohnungen sind zweckgebunden

- für alte Menschen 795 WE
- für kinderreiche Familien 331 WE
- für Tbc-Fälle und Schwerbehinderte 62 WE

In allen Fällen der mit Landesmitteln und städtischen Mitteln geförderten Wohnungen oblag dem Amt für Wohnungswesen die Bearbeitung der Anträge in verwaltungsmäßiger und technischer Hinsicht bis zur Schlußabrechnung.

Die Förderung der Modernisierung älterer Wohngebäude aufgrund des Runderlasses des Landesbauministers vom 24. 4. 1969 ist weiterbetrieben worden. Aufgrund der Richtlinien, die am 9. 4. 1973 lt. RdErlaß des Innenministers NW neu gefaßt wurden, sind weitere Förderungsbereiche innerhalb der Stadt ausgewiesen und Förderungsbescheinigungen an Antragsteller zur Erlangung zinsverbilligter Darlehen bei den Kreditinstituten ausgestellt worden.

Pro Wohnung konnten bis Dezember 1972, wenn alle Voraussetzungen nach den Richtlinien gegeben waren, bis zu 6000 DM Darlehen bei den Kreditinstituten gegen Vorlage der Förderungsbescheinigung aufgenommen werden, wobei das Land für 5 Jahre einen Zinszuschuß von 3% übernahm. Nach Neufassung der Richtlinien mit RdErlaß des Innenministers NW vom 9. 4. 1973 können beim Einbau von Heizungen in den Wohnungen bis zu 5000 DM (Wohnungsgröße unter 65 qm) bzw. bis zu 7000 DM bei Wohnungsgröße über 65 qm und für sonstige in den Richtlinien aufgeführte Modernisierungsmaßnahmen bis zu 6000 DM Darlehen bei den Kreditinstituten aufgrund der Förderungsbescheinigung aufgenommen werden; in diesen Fällen übernimmt das Land für 5 Jahre einen Zinszuschuß von 3,5%.

In den 3 Jahren hat das Amt für Wohnungswesen 299 Förderungsbescheinigungen für 3710 WE auf Antrag hin ausgestellt. Angesichts der angespannten Kapitalmarktlage sind jedoch nur 157 Förderungsbescheinigungen für 2296 WE in Anspruch genommen worden.

Im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau waren zu bearbeiten Anträge für die

- a) Bewilligung von Aufbaudarlehen aus dem Lastenausgleich (durch einen Teil der Anträge wurde die Erfüllung von Ansprüchen auf Hauptentschädigung aus dem Lastenausgleich ermöglicht)
- b) Gewährung von Beihilfen des Landes und der Stadt für die Maßnahmen nach dem Landesjugendplan
- c) Bewilligung von Arbeitgeberdarlehen für städtische Bedienstete, auf Rangrücktritt des Arbeitgeberdarlehens und auf Nachfinanzierung des Arbeitgeberdarlehens

- d) Gewährung von zinslosen Wohnraumbeschaffungsdarlehen für städtische Bedienstete
- e) Gewährung von Landes- bzw. städtischen Bürgschaften für den freifinanzierten Wohnungsbau
- f) Instandsetzung von Ausweichwohnungen
- g) Anerkennung von Wohnungen als steuerbegünstigte Wohnung gem. §§ 82ff. WoBauG (4701 Bescheinigungen wurden erteilt)
- h) Grundsteuerbefreiung (2585 Bescheinigungen) und für die Befreiung von den in der Kostenordnung bestimmten Gerichtsgebühren im Wohnungsbau (2672 Bescheinigungen)

Wohngeld

1. Im letzten Verwaltungsbericht war bereits eine erhebliche Steigerung der im Jahre 1971 zu bearbeitenden Anträge vorausgesagt worden. Der Zugang im Jahre 1971 betrug denn auch mehr als 30%, was auf das am 1. 1. 1971 in Kraft getretene 2. Wohngeldgesetz zurückzuführen ist.

Der § 40.3 des Wohngeldgesetzes, der das Inkrafttreten regelt, wurde mit Gesetz zur Änderung des 2. Wohngeldgesetzes vom 15. 7. 1971 (BGBl. Nr. 65/1971) neu gefaßt.

Mit dem Zweiten Gesetz zur Änderung des 2. Wohngeldgesetzes vom 24. 11. 1971 änderte der Gesetzgeber zu Gunsten der kinderreichen Familien die Anlage 8 zum 2. Wohngeldgesetz.

Zur Vervollständigung des Gesetzgebungswerkes sind am 21. 12. 1971

1. die lange erwartete „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum 2. Wohngeldgesetz (WoGVVv)“, die als besondere Beilage im Bundesanzeiger Nr. 243 erschienen ist,
2. die Wohngeld-Verordnung mit ihren Teilen Anwendungsbereich, Wohngeld-Mietenermittlung und Wohngeld-Lastenberechnung herausgekommen.

Mit Wirkung vom 1. 10. 1971 ist die Ausbildungsförderung der Schüler und Studenten neu geregelt worden. Das an die Stelle des Honnefer Modells getretene Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) sieht vor, daß in der bewilligten Ausbildungsförderung die Unterkunftskosten mitefaßt werden, die nunmehr grundsätzlich als eine mit dem Wohngeld vergleichbare Leistung anzusehen sind.

Schließlich wurde im BGBl. Nr. 104/1973 das Dritte Gesetz zur Änderung des Zweiten Wohngeldgesetzes vom 10. 12. 1973 veröffentlicht, das für die Wohngeldempfänger höhere Leistungen vorsieht und infolge Erhöhung der Einkommensgrenze durch Anhebung des allg. Freibetrages von 20 auf 30% den Kreis der Wohngeldberechtigten erweitert.

Die Zunahme des Arbeitsvolumens zeigt sich an folgenden Zahlen:

Bearbeitete Anträge	1971	26 888
	1972	27 841
	1973	30 198
Gezahlte Beträge	1971	11,89 Mio DM
	1972	15,82 Mio DM
	1973	15,15 Mio DM

Aus der Tatsache, daß 1973 weniger an Wohngeld als 1972 gezahlt wurde ist zu ersehen, daß die Einkommen der Antragsteller gestiegen, die Tabellensätze des Gesetzes jedoch unverändert geblieben sind. Höhere Einkommensbeträge ergeben aber zwangsläufig bei konstanten Tabellensätzen geringere Wohngeld-Bewilligungen.

2. Auf Empfehlung des Ausschusses für Wohnungswesen vom 16. 5. 1973 hat der Rat am 17. 5. 1973 beschlossen, einen Härtefonds zur Bewilligung von städtischen Mietbeihilfen bereitzustellen. Die Stadt sah sich hierzu veranlaßt, weil die am 1. 1. 1973 erfolgten Zinsanhebungen für Hypotheken mit variablem Zinsfuß eine Erhöhung der Sozialmieten bewirkten, vornehmlich im Stadtbezirk Garath. Eine weitere größere Zinsanhebung erfolgte am 1. 10. 1973. Die Bedingungen für die Bewilligung der städtischen Mietbeihilfen wurden vom Ausschuß festgelegt und für die Bewilligung die Wohngeldabteilung des Amtes für zuständig erklärt. Mietbeihilfen aus dem städtischen Härtefonds sollten nur als Übergangshilfe gewährt werden bis zum Inkrafttreten der neuen verbesserten Wohngeldbestimmungen, die mit Verkündung des Dritten Änderungsgesetzes zum 2. Wohngeldgesetz am 1. 1. 1974 in Kraft traten.

Mietbeihilfen aus dem städtischen Härtefonds konnten bis Ende 1973 179 Antragsteller erhalten (insgesamt 41 123 DM).

Verwaltung und Kontrolle des Bestandes der öffentlich geförderten Wohnungen, Wohnungsnotstände

Nach Aufhebung des Mieterschutzgesetzes und nach Erklärung Düsseldorfs zum „Weißen Kreis“ sowie nach Einführung des sozialen Mietrechts wurde am 21. 11. 1971 das Gesetz über Kündigungsschutz für Mietverhältnisse über Wohnraum in Kraft gesetzt. Inhalt dieses Gesetzes ist u. a. daß der Vermieter nur kündigen kann, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Durch dieses Gesetz in Verbindung mit dem Gesetz zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 4. 11. 1971 nahmen die Kündigungen von Mietverhältnissen schlagartig ab.

Neue Aufgaben ergaben sich aus diesen Vorschriften des zuletzt genannten Gesetzes. Nach Art. 6 § 1 wurden die Landesregierungen ermächtigt, für die Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum besonders gefährdet ist, durch Verordnung zu bestimmen, daß die Zweckentfremdung von Wohnraum genehmigungspflichtig ist. Ab 22. 2. 1972 wurde durch die Landesregierung eine entsprechende Verordnung erlassen. Am 24. 3. 1972 wurde auch mit RdErlaß des Innenministers erklärt, daß Düsseldorf zu den im Gesetz genannten Gemeinden gehöre. Gleichzeitig wurde mit einer Durchführungsverordnung angeordnet, was die Gemeinden zu tun haben.

Durch RdErlaß des Innenministers vom 8. 1. 1972 wurde den Gemeinden, die mehr als 100 000 Einwohner haben, aufgetragen, die Wohnungsaufsicht nach dem Wohnungsgesetz vom 28. 3. 1918, geändert durch das Gesetz vom 25. 6. 1962, durchzuführen. Im Rahmen dieser Vorschriften wurden in Zusammenarbeit mit dem Ordnungsamt, dem Bauaufsichtsamt, dem Gesundheitsamt und dem Sozialamt menschenunwürdige Unterkünfte besichtigt und beseitigt. Eine Wohnungsaufsichtskommission wurde gebildet, die auch andere bestehende Mißstände beseitigte.

In diesem Zusammenhang muß darauf hingewiesen werden, daß das Wohnungsproblem der ausländischen Arbeitnehmer in erschreckendem Maße wuchs. In den besichtigten Unterkünften waren überwiegend ausländische Arbeitnehmer zu überhöhten Mietpreisen untergebracht.

Auch hier hat das zitierte Gesetz vom 4. 11. 1971 durch Änderung des Strafgesetzbuches durch Einfügung des § 302f und des Wirtschaftsstrafgesetzes durch Einfügung des § 2b eine wirksame Verfolgung von Wuchermieten und überhöhten Mieten möglich gemacht. Dem Amt wurde die bisher dem Regierungspräsidenten obliegende Bekämpfung von Mietpreisüberhöhungen am 1. 7. 1973 übertragen. Allgemeine Verwaltungsvorschriften für die wirksame Bekämpfung von Mietpreisüberhöhungen erließ der Minister für Mittelstand, Wirtschaft und Verkehr am 28. 2. 1973.

Im sozialen Wohnungsbau wurden

1971 insg.	6697 Wohnungen zugeteilt
davon an	310 Kinderreiche Familien
	2148 Junge Familien
	1485 Alte Menschen (über 60 Jahre)
1972 insg.	6728
davon an	435 Kinderreiche Familien
	2173 Junge Familien
	1689 Alte Menschen
	133 Ausländische Arbeitnehmer
1973 insg.	6526
davon an	511 Kinderreiche Familien
	1872 Junge Familien
	1733 Alte Menschen
	487 Ausländische Arbeitnehmer

Die Bestands- und Besetzungskontrolle öffentlich geförderter Wohnungen wurde intensiv fortgesetzt.

Am 1. 11. 1973 wurden die Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau erheblich erhöht.

Durch die Änderung des Wohnungsbindungsgesetzes vom 21. 12. 1973 sind der Abt. 5 zusätzliche Aufgaben übertragen worden. Es handelt sich hierbei insbesondere um die Ahndung von Verstößen, die bei der Bestands- und Besetzungskontrolle festgestellt wurden.

Mit Wirkung vom 1. 1. 1973 wurde beim Amt 64 lt. Beschluß des Rates der Stadt eine kommunale Wohnungsvermittlungsstelle eingerichtet. Hier werden von Hausbesitzern angebotene Wohnungen (keine Sozialwohnungen) bis zu einem Mietsatz von 6,50 DM/qm vermittelt, sofern eine Vermittlungsfähigkeit besteht. Im ersten Jahr des Bestehens der kommunalen Vermittlungsstelle konnten immerhin von 672 angebotenen, vermittlungsfähigen Wohnungen 582 vermittelt werden.

Amt 65 — Hochbauamt

Im Berichtszeitraum waren für Baumaßnahmen insgesamt 306,7 Millionen DM angesetzt, wovon 271,0 Millionen DM

ausgegeben wurden. Diese Beträge verteilen sich auf die einzelnen Jahre wie folgt:

	1971		1972		1973	
	An- gesetzt	Veraus- gabt	An- gesetzt (in Millionen DM)	Veraus- gabt	An- gesetzt	Veraus- gabt
Gesamtbetrag	98,6	90,2	99,2	89,7	108,9	91,1
davon entfielen auf						
a) den außerordentl. Haushaltsplan	77,3	69,5	72,0	64,4	71,5	58,6
darunter für den Schulbau	41,1	38,8	40,2	34,6	40,5	35,5
b) den ordentlichen Haushaltsplan	11,5	11,0	15,0	13,2	22,7	18,0
darunter für den Schulbau	4,2	3,2	5,8	5,5	9,3	7,4
c) Unterhaltung der Gebäude	9,8	9,7	12,2	12,1	14,7	14,5
(SN 6/612 — ab Rj. 1972 aufgelöst)						
darunter für den Schulbau	5,1	5,1	6,0	6,0	7,6	7,6

Von 1972 ab nahmen erkennbar solche Arbeiten zu, die der Instandsetzung bzw. Wertverbesserung der Bauten dienen. Das ist vermutlich darauf zurückzuführen, daß die in den fünfzehn bis zwanzig Jahren nach Beendigung des Zweiten Weltkrieges errichteten Gebäude in das Stadium des ersten Verfalls gekommen sind und deshalb Reparaturen nötig haben bzw. den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügen und eine Modernisierung verlangen. Dazu zählen auch kleinere Umbauten innerhalb solcher Gebäude. Aber auch die Maßnahmen zur Konjunkturbremmung machten sich 1972 bemerkbar. Eine Reihe von größeren Projekten mußte zurückgestellt werden, kleinere rückten nach. So mehrte sich die Zahl kleiner und kleinster Vorhaben, die oft einen zur Projektgröße unverhältnismäßig hohen Arbeitsaufwand erforderten.

Zwar blieben die klassischen Großprojekte der Entwurfsabteilung wie Krankenhausbauten, Schulbauten, Kläranlage, Tonhalle, Aquarium, Technisches Rathaus auch 1972 im Programm, doch kam manches Projekt über Voruntersuchung und Vorentwurf nicht hinaus.

Viel mehr Arbeit als früher hatte die Entwurfsabteilung bei der Vorbereitung für Projektvorträge in Ausschüssen. Ab 1972 wurden farbliche Gestaltung der Pläne mit komplizierter Folien-Klebeteknik, graphische Darstellungen verschiedenster Art in der gleichen Technik, Fotomontagen, Modelle (Anfertigung in Eigenarbeit) und Farbdias verlangt (bis dahin sind 1 Satz Lichtpausen und eine Baubeschreibung als ausreichend angesehen worden). Einen breiten Raum nahmen auch Aufgaben ein, die untersuchenden oder prüfenden Charakter hatten, wie Untersuchungen im Zusammenhang mit dem U-Bahnbau sowie Standortuntersuchungen von Gebäuden und Kunstobjekten. Rein künstlerische Aufgaben nahmen sowohl an Zahl als auch an Umfang zu.

Im Jahre 1973 sind neben der umfangreichen Kleinprojektbearbeitung für rd. 50 Fassaden von Bürgerhäusern Farbgestaltungs-Entwürfe gemacht worden, die zum großen

Teil akzeptiert und auch schon ausgeführt wurden. Die Hausbesitzer haben diese Aktion sehr positiv beurteilt.

Aufstellung über die wichtigsten Entwürfe von den im jeweiligen Berichtsjahr begonnenen, weitergeführten oder fertiggestellten Bauten (die Entwürfe der nicht oder noch nicht zur Bauausführung gekommenen Projekte sind hier außer Betracht geblieben).

1971

Allgemeine Bauten

Planung begonnen:

- 6 Kindertagesstätten
- Krematorium Stoffeler Friedhof
- Ballettsäle und Probephöhne
- Pumpstation Garath Süd
- Pumpstation Spangerstraße
- Voruntersuchung Wiederaufbau Zollstraße 8
- Restausbau Eisstadion

Planung weitergeführt:

- 2 Kindertagesstätten
- Balletttheater Lörick
- Jugendclub Garath
- Rathaus Benrath, laufende Arbeiten
- Löbbecke-Museum, Aquarium
- Feuerwache Pionierstraße (Koordination)
- Bebauungsvorschlag Rheinfrost vom Burgplatz bis Zollstraße
- Umbau D-Halle
- Rheinstadion, Tribünausbau

Planung abgeschlossen:

- Eremitage Schloßpark Benrath
- Freibad Lörick, Errichtung einer Wärmehalle
- Altentagesstätte Neusser Tor
- 1 Kindertagesstätte

Krankenhaus- und Sozialbauten

Planung begonnen:

- Erweiterung Krankenhaus Gerresheim
- Erweiterung Krankenhaus Benrath
- Alteneinrichtung Gallberg

Planung weitergeführt:

- Schwestern-Appartementhaus an der Redinghovenstraße
- Umbau und Erweiterung der Neurochirurgie

Planung abgeschlossen:

- Erweiterung HNO-Klinik
- Schwesternschule und Internat für Kinderkranken-schwestern

1972

Allgemeine Bauten

Planung begonnen:

- Probenhaus für die Oper, Ballett 3 Säle
- Erweiterungsmöglichkeit Rheinterrasse
- 3 Kindertagesstätten
- Technisches Rathaus
- Umbau D-Halle / Rhein-Tonhalle
- Haus Mickeln
- Feuerwache mit Ausbildungszentrum – Garath Süd
- Neugestaltung Oberbilker Markt

Planung weitergeführt:

- Krematorium Südfriedhof, Vorentwürfe
- Weiterbildungszentrum Bilker Bahnhof – Unter-suchung
- Feuerwache Pionierstraße
- Wärmehalle Freibad Lörick – Entwurf und Ausführungszeichnungen
- Projekt-Untersuchung einer 6-Hallen-Halle für Sportler
- Farbberatungen für Düsseldorfer Bürgerhäuser

im Bau:

- Pumpwerk Benrath
- Tribüne Rheinstadion
- Kläranlage Süd
- Gutshof Benrath
- Jugendverkehrsgarten Lützenkircher Straße

Krankenhausbauten

in Planung:

- Krankenhaus Gerresheim Erweiterung
- Altenheim Flehe
- 2 Altenwohnheime
- Erweiterung Krankenhaus Benrath
- Milchküche Städt. Krankenanstalten

im Bau:

- Erweiterung Krankenhaus Gerresheim, Kindertages-stätte

Schulbauten

bezogen wurden:

- Sonderschulzentrum
- 5 Volksschulen
- 1 Gymnasium
- 2 Turnhallen

im Bau oder fertig geworden:

- 5 Volksschulen
- Umbau des Leibniz-Gymnasium
- Sonderberufsschule Suitbertusstraße

in Planung:

- 7 Volksschulen
- 2 Turnhallen
- 1 Sonderschule
- 2 Gymnasien
- Gesamtschule Kikweg

1973

Allgemeine Bauten

in der Planung:

- Stadtgeschichtliches Museum
- Mehrzweckgebäude Rheinpark
- Niederheider Hof, Voruntersuchung
- Stadtbücherei Unterrath
- Technisches Rathaus, Koordinierung
- Rhein-Tonhalle, Koordinierung
- 8 Kindertagesstätten
- Typen-Entwurf für Norm-Kindertagesstätte
- Müllsaugzentrale Hellerhof Garath, Vorentwurf
- Standortuntersuchungen Weiterbildungszentrum
- Fuhrparknebenstelle Märkische Straße (Gerresheim)
- Aquarium und Löbbecke-Museum
- Robert-Schumann-Konservatorium, Koordinierung
- Seitenbühne Opernhaus
- Eisstadion, Ausbau Stehwall Nord

im Bau:

- Kläranlage Süd
- Umbau D-Halle
- Rheinstadion Tribünenausbau
- 3 Kindertagesstätten

Krankenhausbau und Alteneinrichtungen

in der Planung:

- Erweiterung Krankenhaus Gerresheim
- Erweiterung Krankenhaus Benrath
- Alteneinrichtung Gallberg, Koordinierung
- Alteneinrichtung Niederkasseler Lohweg

Schulbauten

bezogen wurden:

- 5 Volksschulen
- 2 Realschulen

im Bau:

3 Volksschulumbauten und 1 Turnhalle

weitere Planungen:

5 Volksschülerweiterungen

3 Turnhallen

Gesamtschule Kikweg

Für den Bereich der Bauabteilung war die Weiterführung der Generalvergabe von schlüsselfertigen Schulneubauten aufgrund der guten Erfahrungen ausschlaggebend; dies hat dazu beigetragen, den stark zunehmenden Raumbedarf bei den Schulen zu mindern. Für das Jahr 1971 wurde erstmalig ein Schulneubau mit 8 Stammklassen in Fertigbauweise (Raumzellen) erstellt, dessen Montage nur 5 Wochen dauerte.

Ein großer Teil der Arbeit des Sachgebietes Kalkulation und Bauorganisation entfiel auf:

1. Voruntersuchungen, Vorkalkulationen und Auswertung von Bewerbungen um die Generaltreuhänderschaft bei Planungsmaßnahmen von besonderer Bedeutung:
 - Umgestaltung Alte Messe
 - Tonhalle/Rheinhalle
 - Technisches Rathaus
 - Gesamtschule Kikweg
2. Standardausschreibungen für den Fertigbau von Kindertagesstätten
3. Bewertungsschema für die Angebote von schlüsselfertigen Bauleistungen
4. Umstellung der Auftrags- und Zahlungsbuchungen sowie der Kostenkontrolle mit allen Merkmalen der HÜL für Einzel- und Instandhaltungsbaumaßnahmen auf EDV mit dem Ziel des Wegfalles der durch die Bauleiter geführten Baukostenkontrollen.

Die guten Erfahrungen, die bei der schlüsselfertigen Vergabe von Schulneubauten gemacht wurden, haben es ermöglicht, daß in der Berichtszeit 3 Objekte mit rd. 90 Stamm- und 32 Sonderklassen und einem Bauvolumen von rd. 35,4 Mio schlüsselfertig vergeben wurden.

Ein Wettbewerb für das Projekt Gesamtschule Kikweg (Kosten ca. 65 Mio DM) ist durchgeführt worden.

Für Bürodienstgebäude, öffentliche Einrichtungen, wirtschaftliche Unternehmen, Kultur- und Sportbauten wurden Kostenschätzungen ausgearbeitet und Kostenanschläge für 1972 und später zu beginnende Bauten aufgestellt.

Die Arbeiten für den Umbau und Erweiterungsbau Rheinstadion, Austragungsort von Weltmeisterschaftsspielen im Fußball 1974, sind programmgemäß verlaufen.

Neues Fassungsvermögen der Hauptkampfbahn:

	Sitzplätze	Stehplätze	Zusammen
ohne Überdachung	5 612	30 396	36 008
mit Überdachung	26 764	7 615	34 379
zusammen	32 376	38 011	70 387

dazu Räume für Sportbetrieb und Presse, Einrichtungen für Funk und Fernsehen, Bewirtschaftungsmöglichkeit, Hei-

zungs- und sanitäre Anlagen, Bestuhlung, anteilige Telefonzentrale und ferner Parkplätze für rd. 25 000 Pkw.

Im September 1973 ist die Flutlichtanlage im Rheinstadion mit einem Gebrauchswert von 1350 Lux installiert worden.

Allgemein ist für das Berichtsjahr 1973 zum Bereich Schulbau festzustellen, daß durch die Erarbeitung des Schulentwicklungsplanes Neuplanungen nur im geringen Umfang aufgenommen wurden; sie beschränkten sich auf Erweiterungsbauten, Turnhallen und die Gesamtschule Kikweg. Durch Zurückhaltung sollten Fehlplanungen vermieden werden.

Das Planungsteam für den Schulbau wurde Anfang 1973 aus der Entwurfsabteilung herausgelöst und dem Schulbauabschnitt der Bauabteilung zugeordnet. Die Planung der Gesamtschule Kikweg wurde so weit vorangetrieben, daß mit den Bauarbeiten voraussichtlich im Sommer 1974 begonnen werden kann.

Die größeren in der Planung befindlichen Bauprojekte waren

Alteneinrichtung auf dem Gallberg
Technisches Rathaus mit Tiefgaragen
Betriebskindertagesstätte Krankenhaus Benrath
Wohnbebauung für das Krankenhaus Benrath
Altbau Krankenhaus Benrath, Hospitalstraße

Von der Installationsabteilung wurden in erster Linie Arbeiten im Hinblick auf den Umweltschutz und aus Gründen einer wirtschaftlicheren Betriebsführung nahezu 50 Feuerungsanlagen von Koks auf Erdgas umgestellt.

Im Zuge der Errichtung der neuen Wärmeerzeugungsanlage des Rheinstadions wurde für das Schwimmstadion die Möglichkeit der Erwärmung der Freibecken geschaffen. Es handelt sich um je ein Springer-, Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken von zusammen 5600 m³ Inhalt, die von 15 bis auf 26 °C erwärmt werden können. Die umfangreiche maschinelle Einrichtung wie Pumpen, Umformer und Chlorierung wurden in einem neu errichteten Filtergebäude untergebracht.

Weitere Arbeiten der Installationsabteilung:

Teilfertigstellung des Ausbaus der Rathaus-Fernsprechanlage mit der Erweiterung um 1400 Nebenstellen und Anschluß einer Prozeßdatenverarbeitung zur Heizungssteuerung und -überwachung.

Datenfernübertragung vom Krankenhaus Gerresheim und Krankenhaus Benrath zur EDV-Anlage im Rathaus.

Aus dem Sachgebiet Denkmalpflege:

1971 sind die Mittel „Allgemeine Denkmalpflege und Beihilfen für die Wiederherstellung von Baudenkmalern“ aus Anlaß der 1100-Jahrfeier Gerresheim ausschließlich für die Freilegung und Restaurierung von alten Fachwerkhäusern auf dem Gericusplatz verwendet worden. Erst im Jahre 1972 wurden mit zusätzlich bereitgestellten Mitteln die umfangreichen Arbeiten beendet, die soweit wie möglich die historische Gesamtkonzeption des Platzes wieder herstellte.

1972 wurden Restaurierungs- und Wiederaufbaumaßnahmen an einer Reihe von kirchlichen und profanen Baudenkmalern mit städt. Beihilfen unterstützt, so an der ev. Kirche

in Urdenbach (1688–1693), an der Friedhofskapelle in Himmelgeist (19. Jahrhundert), an St. Lambertus, an der Rochuskapelle in Hamm (1709) und am ehemaligen Stiftsgebäude in Gerresheim (1236). Bei 3 Wohnhäusern konnte mit Beihilfen geholfen werden: An Sankt Swibert 69 in Kaiserswerth – ehemaliges Spritzenhaus vom Ende des 19. Jahrhunderts –, am Hause Citadellstraße 23 und an dem mit reicher Stuckornamentik versehenen Hause Wasserstraße 12, in der Nähe des Landtagsgebäudes.

Trotz der fehlenden Denkmalschutz-Gesetzgebung gelang es, einige wertvolle Baudenkmäler vor dem Abbruch zu bewahren, u. a. das für das Gesamtbild der Bilker Straße bedeutende Haus Nr. 14, in dem das Heine-Institut untergebracht werden soll.

Allgemeine Denkmalpflege

Nie zuvor wurden innerhalb eines Jahres der Stadt so viele Kunstwerke zur Aufstellung in der Öffentlichkeit geschenkt wie im Jahre 1971. Die Bronzeplastik „Habakuk“ des Bildhauers Max Ernst erhielt als Dauerleihgabe des Kunstvereins für die Rheinlande und Westfalen ihren Platz vor der Kunsthalle am Grabbeplatz.

Die große Metallröhren-Plastik „Raumsäule“ des Bildhauers Erich Hauser wurde als Schenkung der Börse und der Industrie- und Handelskammer in der Grünfläche vor Börse

Amt 66 — Straßenbauamt

Die Berichtszeit stand wieder ganz im Zeichen großer Planungsarbeiten und reger Bautätigkeit.

1971 ist eine außerordentliche Verkehrserhebung durchgeführt worden, die sich auch auf die zur Verkehrsregion Düsseldorf gehörenden Nachbargemeinden erstreckte. Ein neues Programmsystem wurde zur Auswertung der erhobenen Grunddaten auf EDV-Anlagen übernommen. Die Ergebnisse bilden nunmehr die Grundlage für eine zielgerechte Verkehrsplanung.

Von den durchgeführten Planungen für größere Straßenbaumaßnahmen sind insbesondere folgende Projekte zu erwähnen:

Trassenuntersuchung und Vorentwurf für den Nordring, Bauentwurf für den 1. Bauabschnitt, Vorentwurf Süd-Süd/Himmelgeister Straße, Vor- und Bauentwurf Münchener Straße, Bauentwürfe für die Danziger Straße – Baulos 1a und 1b, Brehmplatz und Franklinbrücke, verlängerte Rather Straße, Fußgängerunterführungen Westfalenstraße und Helmutstraße, Hellerhofweg, Himmelgeister Straße – 2. und 3. Bauabschnitt, Ickerswarder Straße, Bonner Straße/Paul-Thomas-Straße, Zufahrten zur neuen Oberkasseler Brücke und Trassenuntersuchungen für die B 7-Ost und für die Osttangente.

Besondere Bedeutung kam den verstärkten Überlegungen zur Lärminderung an Straßen zu, die für eine Reihe von

und Kammer an der Berliner Allee aufgestellt. Die „Kubische Stahlplastik“, geschaffen vom spanischen Bildhauer Eduardo Chillida, wurde als Schenkung der August-Thyssen-Hütte AG auf der Grünfläche westlich des Thyssenhauses an der Hofgartenstraße enthüllt. Die Firma Karstadt AG schenkte eine Bronzeplastik „Jüngling“ vom Bildhauer Johannes Knubel, die im Schulgelände des Gymnasiums in Garath an der Koblenzer Straße/Theodor-Litt-Straße Aufstellung fand.

Eine bronzene Gedenktafel „Jagdschloß Benrath“ ist als Schenkung der Heimatgemeinschaft Groß-Benrath an der Orangerie des Benrather Schlosses angebracht worden.

Eine neue große Brunnenanlage entstand auf der neuen Platzanlage vor der Messe und dem Rheinstadion nach dem Entwurf der Architektengemeinschaft Kötter-Wörner-Wilke.

Die Bauarbeiten am neuen Brunnen am Gericusplatz in Gerresheim sind abgeschlossen worden. Die Montage der bildhauerisch reich gegliederten Bronzesäule im Mittelpunkt der Brunnenanlage erfolgte 1973.

Von den zahlreichen Instandsetzungsmaßnahmen an öffentlichen Denkmälern usw. sind besonders die Mosaikarbeiten am Boden des Kriegerdenkmals auf dem Nordfriedhof zu erwähnen.

Die Arbeiten an der Ruine der Kaiserpfalz in Kaiserswerth zur Sicherung der Substanz wurden weitergeführt.

Straßenbauprojekten besondere schalltechnische Untersuchungen erforderten.

Die Hauptbautätigkeit der Neubaubteilung stand auch im Jahre 1971 noch im Zeichen der neuen Messe in Stockum. Dort wurden in einer Bauzeit von zwei Jahren angelegt:

- 300 000 qm Parkplatzfläche für 20 000 Personenkraftwagen
- 120 000 qm Fahrbahnfläche
- 50 000 qm Fußgängerfläche
- 180 000 qm Grünfläche

Dazu sind 3000 Bäume gepflanzt und 24 km Kabel verlegt worden. Die Hauptarbeiten konnten so rechtzeitig fertiggestellt werden, daß zur Eröffnung der Messe alle Anlagen funktionsfähig zur Verfügung standen.

Im Berichtszeitraum konnten ferner folgende größere Baumaßnahmen zum Abschluß gebracht werden:

St.-Franziskus-Straße, Karl-Theodor-Straße, Anbindungen zur Rheinkniebrücke, Himmelgeister Straße – 1. Bauabschnitt, Lenaustraße, Nordfriedhofsvorplatz und Hamborner Straße.

Neu begonnen und auch abgeschlossen wurden in dieser Zeit die Bauarbeiten an der Ulmenstraße/Johannstraße, Rottdamer Straße, Witzelstraße – Werstener Straße –

Südlicher Zubringer, Danziger Straße/Nordring, Anbindungen zur Oberkasseler Brücke, Umgehungsstraße Eller von Karl-Geusen-Straße bis Am Schönenkamp, Himmelgeister Straße – 2. Bauabschnitt.

Auch in Verbindung mit dem begonnenen U-Bahn-Bau mußten Straßenbauarbeiten durchgeführt werden.

In das Jahr 1973 fiel schließlich auch noch der Beginn des Ausbaues der 2. Fahrbahn der Hansaallee.

In der Altstadt ist der fußgängergerechte Umbau in der Bolkerstraße, Kurze Straße, Andreasstraße und Hunsrückensstraße fortgesetzt worden. Der Börsenvorplatz wurde als Grünanlage neu gestaltet, in der dann eine Plastik aufgestellt wurde.

Besondere Maßnahmen verlangte das überhandnehmende Parken von Kraftfahrzeugen auf Gehwegen. An zahlreichen Stellen wurden daher runde Betonpoller gesetzt und bei Durchfahrten herausnehmbare Stahlpfosten eingebaut. Fahrbahnen, die einer regelmäßigen Öffnung und Schließung unterliegen, erhielten hydraulisch versenkbare Poller.

An 70 Straßenkreuzungen wurden Verkehrsverbesserungen vorgenommen, ferner im größeren Umfang Pflasterstraßen mit geräuscharmen Decken überzogen.

Im Bereich der Datenverarbeitung kann das Mehrjahresbauprogramm, bisher manuell geführt, nunmehr als Investitionsprogramm mit Hilfe der Netzplantechnik automatisch aufgestellt werden. Ihre Prüfung durch die Messebauvorhaben bestand die elektronische Haushaltsüberwachung, so daß sie für die übrigen Maßnahmen benutzt werden kann. Es ist dies ein wesentlicher Anteil zur Automation im Bauwesen durch die Stadt Düsseldorf, der im gesamten Bundesgebiet Beachtung gefunden hat. Die aufgrund der Submissionsergebnisse erhaltenen Preise von Bauleistungen

werden für eine Datenbank verwendet. Auf Band aufgenommen lassen sich aus den Angebotsunterlagen zahlreiche Fragen über die vom Straßenbauamt ausgeschriebene Menge der Bauleistungen und deren Kostenentwicklung beantworten.

Auf dem Gebiete der Verkehrslenkung und -regelung setzte sich die Steigerung der Aufgaben nach Umfang und Komplexität fort. 81 Lichtzeichenanlagen wurden neu in Betrieb genommen, darunter 24 in der Großbaumaßnahme Umgehungsstraße Eller.

Über die Neuanlagen hinaus mußten etwa 250 Anlagen verändert, d. h. den veränderten Belastungsverhältnissen bzw. den Knotenpunktveränderungen angepaßt werden. Hierzu zählten auch große Umbauten und Erneuerungen z. B. am Südfriedhof, Westener Kreuz und Freiligrathplatz.

Das für die neue Messe erstellte Verkehrsleitsystem erforderte für sich alleine 23 Spursignalbrücken und 120 Wechselverkehrszeichen.

Nunmehr werden 10 Anlagen im Stadtgebiet über eine Rechnersteuerung verkehrsabhängig beeinflusst.

Die intensive Arbeit zur Verbesserung der Wegweisung führte zu dem Ergebnis, daß zwischenzeitlich 25 Verkehrsknotenpunkte in der Wegweisungsbeschilderung modernisiert sind.

Für den Bau von Vertragsstraßen, für Bauarbeiten zur endgültigen Befestigung von Straßen, für Erst- und Wiederherstellung von Bürgersteigen, für den Neubau, Umbau und Unterhaltung von Schulhöfen, Sportplätzen etc., für die Grundstücksräumung und für die Unterhaltung und Instandsetzung des gesamten Düsseldorfer Straßennetzes hat das Straßenbauamt rd. 93 Mio DM aufgewendet, was einem Jahresdurchschnitt von rd. 31 Mio DM entspricht.

Amt 67 — Kanal- und Wasserbauamt

Die städtebauliche Erschließung durch den Bau von Hauptammelkanälen – mit den nötigen Sonderanlagen wie Pumpstationen und Rückhaltebecken – wurde fortgeführt.

Die größten Bauobjekte waren noch immer der „Hauptsammler Süd“ und die Großkläranlage Düsseldorf/Süd in Düsseldorf-Hamm, nahe dem Rheinstrom.

Der „Hauptsammler Süd“ mit einer Länge von 8,1 km war Ende 1973 fertiggestellt. Dieser Vorfluter (Bausumme 30,1 Mio DM) wird die gesamten Abwässer des südlichen Stadtgebiets zur Kläranlage Düsseldorf/Süd leiten, wo sie dann chemisch und bakteriologisch gereinigt werden. Die bereits seit 1968 in Bau befindliche Kläranlage wird voraussichtlich Ende 1974 in Betrieb genommen werden.

Im Rahmen des Generalentwässerungsplanes wurden ca. 50 km neue Kanalstrecken mit 7 Pumpstationen und einem Rückhaltebecken errichtet; weitere 3 Rückhaltebecken und Pumpstationen verschiedener Größen sind projektiert bzw. befinden sich in der Ausführung.

Folgende größere Kanäle sind in den angegebenen Gebieten geplant bzw. fertiggestellt worden:

projektiert

„Hauptsammler Mitte“ (1., 2. und 16. Bauabschnitt)

Garath/Hellerhof

Gebiet südl. Benrather Schloßpark

Sanierung Gerresheim

Umlegungsgebiet Hassels

Neue Oberkasseler Brücke

Kanalumlegungen im Rahmen der U-Bahn-Bauwerke

gebaut

Reststrecke „Hauptsammler Süd“

Sammelkanal Heerd

Erschließungsgebiet Garath/Hellerhof

Umgehungsstraße Eller

Entwässerung Rheinstadion

Danziger Straße

Siedlung Stockum

Die Gesamtkosten für die fertiggestellten Kanalstrecken beliefen sich auf 67,3 Mio DM.

Zur Entwässerung von Grundstücken wurden 3280 m Anschlußkanäle mit einer Bausumme von 8,8 Mio DM verlegt. Kosten, die durch die Anschlußnehmer erstattet werden. Für die bauaufsichtlich geprüften 9771 Bauanträge kamen 981 000 DM an Gebühren ein.

An Anträgen auf Genehmigung zur Erstellung von Entwässerungsanlagen im öffentlichen Straßen- und Gleisraum sind 2994 bearbeitet worden.

Die Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten des Kanalnetzes im Stadtgebiet wurden zunehmend durch die weitere Verdichtung des Straßenverkehrs erschwert. Die durch die ständige Erweiterung des Kanalnetzes bedingte Mehrarbeit bei der Kanalreinigung konnte durch Anschaffung weiterer, modern ausgerüsteter Spezialfahrzeuge aufgefangen werden. Die Reinigungsarbeiten erstreckten sich auf

1 130 km	Kanalleitungen
270 km	Bachläufe
123 500 Stck.	Straßenabläufe und Sickerschächte
4 280 Stck.	Gleisentwässerungsanlagen
14 850 Stck.	Benzin-, Öl- und Fettabscheider

Im gesamten Kanalnetz wurden von 1971 bis 1973 1252 Schäden in eigener Regie oder durch beauftragte Firmen beseitigt.

Für spezielle Kanalzustandskontrollen in nicht begehbaren Kanälen sind erstmals Fernsehkameras eingesetzt worden. Die Ergebnisse bzw. die getroffenen Feststellungen waren für Planung und notwendige Sanierungen wertvoll.

Nach zweijähriger Bauzeit hat der Betriebshof in Benrath am 23. 7. 1973 seine Tätigkeit aufgenommen. Damit sind die Voraussetzungen für eine bessere betriebliche Überwachung des Entwässerungsnetzes im südlichen Stadtgebiet und eine rationellere Durchführung des Reinigungsdienstes geschaffen.

Die Gesamtlänge des Kanalnetzes betrug Ende 1973 etwa 1055 km, in welches 46 800 bebaute Grundstücke von insgesamt 52 400 entwässern.

Die dem Amt als Untere Wasserbehörde übertragenen Aufgaben sind pflichtgemäß wahrgenommen worden. Die gesetzlichen Grundlagen hierfür ergaben sich bisher aus den Bestimmungen des Landeswassergesetzes (NW), des Wasserhaushalts- und des Altölggesetzes. Neue Aufgaben kamen in der Berichtszeit durch das Abfallbeseitigungsgesetz

vom 7. 6. 1972 und das Fischereigesetz vom 21. 7. 1972 auf das Amt zu.

Ein Bodenschichten-Verzeichnis wurde erstmalig angelegt und eine auf 7800 Eintragungen aufgebaute geologische Karte gezeichnet, die für die Aufstellung von Bebauungsplänen und Kostenaufstellungen für Kanalobjekte und sonstige Errichtungen von tiefgründenden Bauwerken von besonderem Wert ist.

Die Baustoffprüfungsanstalt war in beinahe allen Bereichen der Baustoffprüfung tätig. Die Prüfaufträge kamen zum weit überwiegenden Teil aus der in Stadtbereich und Umland ansässigen Bauindustrie. Zusätzlich wurden für den „Güteschutz Betonstein Nordrhein-Westfalen“ Prüfarbeiten durchgeführt. Die Auftragseingänge waren rückläufig, was auf geänderte gesetzliche Bauvorschriften, z. B. die verstärkt eingeführte und zulässige Eigenüberwachung der Baubetriebe und das Nachlassen der Baukonjunktur, zurückzuführen ist.

Die der Anstalt angeschlossene Prüfstelle für Abwassertechnik arbeitete wie bisher eng mit dem Institut für Bautechnik zusammen. Die von der Prüfstelle durchgeführten Untersuchungen dienten dem Institut für Bautechnik als Grundlage für die Erteilung von Zulassungen.

Die Chemisch-biologischen Laboratorien der Stadt Düsseldorf waren stark in die Probleme der Umweltkontrolle und der Analytik schädigender Stoffe sowie ihrer Beseitigung eingeschaltet. Aufgrund chemischer, physikalischer, biologischer und bakterieller Analysen wurden gutachtliche Stellungnahmen, vorwiegend für Amt 67 und andere städtische Ämter, aber auch für Industrie-Unternehmen im weiteren Umkreis durchgeführt.

Von 1971 bis 1973 sind 75 549 physikalisch-chemische Einzelbestimmungen bewertet, 8760 mikroskopische Spezial-Analysen durchgeführt worden.

Die finanztechnischen Erfordernisse für die Unterhaltung und die Erweiterung der Entwässerungs- und Abwasserreinigungsanlagen wurden neu geregelt durch die Satzungen über die Gebühren für die Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Düsseldorf und der Beiträge für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 16. 12. 1971, die am 1. 1. 1972 in Kraft traten. Die Satzung über Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage der Landeshauptstadt Düsseldorf vom 14. 6. 1973 trat am 1. 7. 1973 in Kraft.

Amt 68 — Garten-, Friedhofs- und Forstamt

Aufgabenstellung und -erfüllung wurden spürbar durch ein sich wandelndes Umweltbewußtsein beeinflusst. Die gesteigerte Wertschätzung der Grünanlagen und Freizeiteinrichtungen wirkte sich auf planerische und finanzpolitische Überlegungen vorteilhaft aus; auf der anderen Seite aber gab es durch die wachsende Inanspruchnahme der abermals

zahlreicher gewordenen Grünflächen zunehmend Schwierigkeiten.

Die Personallage blieb auch nach der Einrichtung eines Gasterbeiter-Wohnhauses in Eller und der Anwerbung ausländischer Arbeitskräfte angespannt. Es war zu keiner Zeit

möglich, alle offenen Stellen zu besetzen. Die Technisierung des Betriebsablaufes wurde deshalb verstärkt fortgesetzt. Zur Kontrolle des Betriebsergebnisses und zur Kalkulation von Gebühren und Entgelten erfolgte nach Behebung personeller Schwierigkeiten 1971 erstmals wieder eine Betriebsabrechnung.

Öffentliche Grünanlagen

Der Rat beschloß am 25. 7. 1971 die Aufstellung eines Grünordnungsplanes. Der 1973 fertiggestellte Plan enthält

eine Bestandsaufnahme der erholungsrelevanten Grünflächen,

Zielvorstellungen einer Grünordnung, mit Grünverbindungen und Freizeitzentren,

Strukturuntersuchungen über den Bedarf an Kinderspielplätzen und

einen bis 1984 befristeten Zeit- und Finanzplan für den Ausbau von Grünflächen (Kinderspielplätze, allgemeine öffentliche Grünanlagen, Kleingärten).

Der Interessen- und Aufgabenkoordinierung dienen seit 1972 die Einschaltung des Jugendamtes bei der Planung von Kinderspielplätzen und die Einrichtung einer aus Mitgliedern des Jugendwohlfahrtausschusses, des Sportausschusses und des Ausschusses für öffentliche Einrichtungen bestehenden ständigen Unterkommission für Spielplätze und Freizeitanlagen.

Die Neubau- und Entwurfsabteilung war überwiegend im Auftrag anderer Ämter tätig. Deren Termine waren nur durch zunehmende Zurückstellung eigener Aufgaben einzuhalten. Trotzdem konnten außerhalb des Stadtwaldes auf rd. 9,6 ha Fläche 46 neue Kinderspiel- und Bolzplätze angelegt werden, u. a. Wasserspielplätze auf dem Hermannplatz und Auf'm Rott, im Innenstadtbereich der Kinderspielplatz an der Sternstraße, 2 ha Ballspielflächen in Oberkassel im Rheinvorland und die durch private Initiativen und Zuschüsse geförderten Spielplätze an der Mecumstraße und auf dem Dreiecksplatz. Auf mehreren vorhandenen Spielplätzen wurde unter Verwendung gestifteter Beträge von 15 500 DM die Ausstattung verbessert. 10 Pausenhöfe an Schulen sind im Interesse einer intensiveren Mehrzwecknutzung mit Spielgeräten ausgestattet worden.

Rund 14,7 ha öffentliche Grünanlagen wurden neu ausgebaut, u. a. die Grünwege am Roten Haus, an der Katharinenstraße, am Pillebach und entlang der Düsseldorf und des für Fußgänger neu überbrückten Eselsbaches. Die Ständehausanlagen sind nach baulichen Veränderungen im Bereich des Landtagsgebäudes erneuert worden.

Im Februar 1972 wurde im Grafenberger Wald die erste 2 km lange Trimm-Dich-Strecke ihrer Bestimmung übergeben. Der Ausbau weiterer Strecken folgte dann im Aaper Wald und am Hellerhof.

Auf rd. 9,4 ha Fläche wurden am Peckhausweg 37, Im Brühl 85, am Neusser Weg 35 und am Ellerkamp 58 um öffentliches Grün erweiterte Kleingärten angelegt. Ein erheblicher Teil der neuen Gärten diente der Unterbringung durch den Ausbau der Universität und andere Neuordnungsmaßnahmen projektverdrängter Kleingärtner.

Mit rd. 105,2 ha war der Ausbau neuer Grünflächen an Straßen, Schulen (14 Neubauten, 35 Schulerweiterungen

und Änderungsmaßnahmen), Kindertagesstätten, Sportstätten, Verwaltungs-, Sozial- und Kulturbauten sowie im Bereich von Versorgungseinrichtungen besonders umfangreich. Erwähnung verdienen die Eingrünung des neuen Messegeländes, der Sankt-Franziskus-Straße, der neuen Himmelgeister Straße und der Umgehungsstraße Eller.

Schwerpunkte für Planung und Entwurf bildeten die künftigen Freizeitzentren: Landschafts-, Tier- und Pflanzengarten Eller Forst, Ulenbergstraße und Niederheider Wäldchen. Auch der 1972 erworbene rd. 14,3 ha große Lantz'sche Park in Lohausen mit seinem wertvollen Baumbestand soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und zu einem Freizeitzentrum ausgestaltet werden.

Für die Abteilung Gartenanlagen wurde wegen des bei unveränderter Personalausstattung zu verzeichnenden erheblichen Zugangs von Grünflächen und Kinderspielplätzen eine 1973 abgeschlossene Arbeitsuntersuchung durchgeführt. Ihre wesentlichen Ergebnisse waren eine Neugliederung des Aufgabenbereiches und zum Ausgleich der Streichung von 18 Arbeiterstellen eine größere Mobilität durch verstärkte Motorisierung.

Die zu pflegenden Grünflächen umfaßten

	insgesamt	davon waren	
		amtseigene Flächen	übrige Flächen
Ende 1970	495 ha	366 ha	129 ha
Ende 1973	615 ha	381 ha	234 ha

Der Flächenzugang ist überwiegend auf Neubaumaßnahmen zurückzuführen; erheblich hat sich aber auch die Übernahme der Pflege der Grünflächen der Städtischen Krankenanstalten (Gerresheim und Benrath) sowie von Haus Morp ausgewirkt.

Der Straßenbaumbestand verringerte sich von Ende 1970 bis Ende 1973 bei 1620 Zugängen und 1667 Abgängen geringfügig auf 28 753 Stück. Größere Eingriffe erfolgten an der Garather Schloßallee (25 Linden), der Urdenbacher Allee (62 Linden) und der Cecilienallee (124 Rotdorne). Umfangreichere Wegebauarbeiten sind im Hofgarten und in den „Zooanlagen“ durchgeführt worden. In neun Grünanlagen wurde eine Wegebeleuchtung installiert (u. a. alter Gerresheimer Friedhof, Ostpark, Schwanenspiegel, Fürstenplatz, Mahnmalachse). Im Schloßpark Benrath ist die Wegebeleuchtung erweitert und ein Teil der Uferzone des Schloßweihers erneuert worden. An der Insel im Schwanenspiegel wurde die Uferbefestigung vollständig erneuert.

1972 fand das Schützenfest von Stockum erstmals im Nordpark statt. – 1973 wurde die öffentliche Grünfläche an der Staatlichen Kunstakademie für 5 Jahre zur Aufstellung von Pavillons für Lehrzwecke vermietet.

Die Bemühungen um die endgültige Freigabe der von den ausländischen Stationierungstreitkräften noch benutzten Teile des Nordparkes kamen im Mai 1971 zu einem vorläufigen Abschluß. Mit Ausnahme von Teilflächen beiderseits der Grünwaldstraße soll der gesamte Nordparkbereich in 5 Jahren geräumt werden.

Die Hochbaumaßnahmen konzentrierten sich auf die Instandsetzung und Erneuerung des unter Denkmalschutz stehenden Schloßhofes Benrath. Er wurde 1973 seiner

Zweckbestimmung als neuer Gebietshof des Gartenamtes übergeben. Die durch Brand zerstörte Eremitage im Schloßpark Benrath ist wieder aufgebaut worden. — Im Ostpark wurde in Fertigbauweise eine neue Unterkunft errichtet. Der Betriebshof Oberkassel wurde um eine Garagen- und Abstellhalle erweitert. Die Instandsetzungsarbeiten an der Kaiserpfalz in Kaiserswerth sind fortgeführt worden.

Der Bereich der Stadtgärtnerei und der Werkstätten wurde zum Messegelände neu abgegrenzt. — Die Bemühungen um rationellere Arbeitsweisen sind durch Beschaffung zahlreicher neuer Maschinen und Geräte und durch den Einbau von 50 Weihnachtsbaumhaltern gefördert worden. — Die Kosten für die Beseitigung des Abraums der Friedhöfe konnten erheblich gesenkt werden. — Zur weiteren Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, der Abraumbeseitigung und zur Aufhöhung des Geländes wurde im Bereich der Stadtgärtnerei eine eigene Kippe eingerichtet.

Friedhöfe

Der Aufgabenzuwachs durch Erweiterung der Friedhöfe konnte durch verstärkte Technisierung (u. a. Beschaffung des 11. und 12. Baggers) ausgeglichen werden.

Die Öffentlichkeitsarbeit für gutgestaltete Grabstätten wurde durch den Druck eines Faltspropektes „Friedhof und Grabmal“ unterstützt.

Der Rat der Stadt beschloß

am 16. 3. 1972, 60 Wahlgrabstätten von Personen, die sich um die Stadt besonders verdient gemacht haben, den Status einer Dauer-ehrengabstätte nach § 17 der Friedhofssatzung zuzuerkennen,

am 31. 8. 1972, das Grab des Schriftstellers und Heimatdichters Hans Müller-Schlösser als Dauer-ehrengabstätte anzuerkennen,

am 14. 12. 1972 eine neue Gebührensatzung für die Friedhöfe der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Der Ausschuß für öffentliche Einrichtungen erkannte am 20. 1. 1972 vier Wahlgrabstätten von Personen, die für die Stadt besondere Bedeutung erlangt haben, den Status einer Zeitehrengabstätte nach § 17 der Friedhofssatzung zu.

Für den Bereich des neuen Friedhofes Nord in Kalkum wurden der Grunderwerb fortgesetzt und ein Flächennutzungsplan aufgestellt.

Auf den vorhandenen Friedhöfen wurden durch den Ausbau neuen Geländes und durch Umgestaltung vorhandenen Geländes rd. 15,3 ha neue Beisetzungsflächen erschlossen. Die Erweiterung des Friedhofes Unterrath konnte unter Einbeziehung enteigneter Flächen abgeschlossen werden.

Die Beisetzungsziffern waren trotz rückläufiger Einwohnerzahl relativ konstant.

Es erfolgten	1971	1972	1973
Beisetzungen auf städt. Friedhöfen	8 371	8 057	7 923
Einäscherungen	1 302	1 319	1 622
darunter Einäscherung Ortsfremder	446	477	654

Bevorzugt worden ist weiterhin der Erwerb von Wahlgrabstätten (1973 einschließlich des Wiedererwerbs ca. 60%).

Die Friedhöfe übernehmen nach wie vor für mindestens 10 und höchstens 30 Jahre die Pflege von Grabstätten. In der Berichtszeit wurden 583 neue Grabpflegeverträge im Wert von ca. 1,9 Mio DM abgeschlossen. 993 vor 1948 abgeschlossene, teilweise für die Dauer des Bestehens der Friedhöfe geschlossene Verträge sind 1972 wegen Fortfalls der Geschäftsgrundlage gekündigt worden.

Die Pflegepreise für Grabstätten wurden 1971 neu festgesetzt.

Die Umbettung Kriegstoter in Ehrenanlagen auf den Friedhöfen Nord, Süd, Gerresheim, Eller und Unterrath ist abgeschlossen. Die Kriegsgräber auf dem Friedhof Süd werden nach teilweiser Umgestaltung jetzt von eigenen Dienstkräften gepflegt.

Die Hochbaumaßnahmen erreichten mit der Fertigstellung neuer Betriebshöfe für die Friedhöfe Stoffeln und Eller ihren vorläufigen Höhepunkt. Die Leichenzellen des Friedhofes Stoffeln wurden umgebaut und renoviert. Die Kapelle des Friedhofes Nord erhielt eine neue Orgel. Auf dem Friedhof Eller wurden die Einfriedigung des Haupteinganges umgestaltet und ein Kranzwagenraum ausgebaut. Auf dem Friedhof Gerresheim erfolgte der Ausbau von vier neuen Leichenzellen, während auf dem Friedhof Hassels eine Gräberbaggergarage errichtet wurde. Auf zahlreichen Friedhöfen sind vorhandene Heizungsanlagen auf Gasbefuerung umgestellt worden (u. a. die Kapellen der Friedhöfe Nord, Süd, Stoffeln und Heerd und die Verwaltungsgebäude der Friedhöfe Nord, Stoffeln und Gerresheim).

Der Rat der Stadt beschloß am 17. 2. 1972 die Planung eines neuen Krematoriums auf dem Friedhof Stoffeln und am 14. 6. 1973 die Planung eines neuen Betriebshofes für den Friedhof Heerd.

Die Tiefbaumaßnahmen konzentrierten sich auf den Ausbau teergebundener Wege. Insgesamt wurden 12 000 qm ausgebaut, darunter rd. 5500 qm auf dem Friedhof Süd. Für den Friedhof Heerd sind an der Schießstraße 45 Parkplätze angelegt worden.

Forsten

Die durch eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit (105 Waldführungen und 7 Lichtbildvorträge) unterstützten Bemühungen, die vorhandenen Waldflächen Erholungszwecken zu erschließen und zu erhalten, standen im Vordergrund. Sie führten einerseits zur Anlegung von 2 Waldspielplätzen (in Hassels und Benrath), zum Bau von 11 Schutzhütten, der Einrichtung eines zweiten Waldlehrpfades im Grafenberger Wald und Instandsetzungs- oder Befestigungsarbeiten an 186,3 km Waldwegen, andererseits zu einer gesteigerten Wertschätzung des Waldes, die in den nachdrücklichen Bestrebungen zur Abwendung von Waldverlusten deutlich Ausdruck fanden. Die durch den Rat der Stadt befürwortete Waldumwandlung einer rd. 3750 qm großen Fläche für Sportzwecke (Rochusclub) wurde durch die Höhere Forstbehörde abgelehnt. Der Klage auf Waldumwandlung hat das Verwaltungsgericht Düsseldorf nicht stattgegeben. In den Forstbereichen Hassels und Eller sind dagegen Waldumwandlungen zu Gunsten der Errichtung eines Altenheimes und einer Bezirkssportanlage von der Höheren Forstbehörde genehmigt worden.

Durch die Betreuung des rd. 500 ha großen Eigenjagdbezirks Lohausen und einer ca. 7,55 ha großen Waldfläche am Gut Hellerhof wurden dem Amt neue Aufgaben gestellt.

Der Forstschutz ist wegen zunehmender Schäden an den Forstkulturen verstärkt worden. Besondere Bemühungen galten der biologischen Bekämpfung der Schadinsekten durch verstärkten Vogelschutz. Die Zahl der Nistkästen wurde auf insgesamt 2000 erhöht.

Weitere forstliche Maßnahmen:

Pflanzenarbeiten	1971	1972	1973
aufgeforstete Flächen (ha)	21,85	7,73	18,82
verwendete Pflanzen (Stck.)	156 500	43 800	117 500
nachgebesserte Flächen (ha)	18,90	14,03	13,20
verwendete Pflanzen (Stck.)	120 500	92 600	52 000

Amt 69 — Brücken- und Tunnelbauamt

Mit Beginn der Berichtszeit erhielt das Amt folgende interne Gliederung:

- 69/2 — Brückenbauabteilung
- 69/3 — Abteilung Hochstraßen und Tunnel
- 69/4 — Abteilung Bauunterhaltung

Im Frühjahr 1971 wurden die Tiefbauarbeiten für die provisorische Lage der neuen Oberkasseler Brücke beendet. Für die Stahlbaumontage waren ab August 1971 genau zwei Jahre nötig. Bereits am 20. 12. 1973 konnte eine Fahrbahn über den Rheinstrom für den Verkehr freigegeben werden.

Mit der offiziellen Eröffnung des Rheinstadions am 15. 11. 1972 ist der dem Amt übertragene Ausbau der Hauptkampfbahn im wesentlichen abgeschlossen worden (s. hierzu Bericht des Amtes 52). Der Bund Deutscher Architekten zeichnete das Bauwerk mit der BDA-Plakette aus. Im Zuge des weiteren Ausbaus wurde 1973 mit der Erstellung eines begehbaren Kabelkanals und einer elektrischen Anzeigetafel begonnen.

Von den in Angriff genommenen neuen Brückenbauwerken ist folgendes festzuhalten:

Für die Franklinbrücke über den Verschiebebahnhof Derendorf ist im Herbst 1971 der Auftrag erteilt worden; die Tiefbauarbeiten wurden 1972 und die Stahlbaumontage mit dem Längsvershub wurde 1973 durchgeführt. Im Sommer 1974 ist mit der Verkehrsübergabe dieser wichtigen Straßenbrücke über den Gleiskörper der Bundesbahn zu rechnen.

Im Zuge der Umgehungsstraße Eller wurde 1972 mit dem Bau der Düsseldorfbrücke Karlsruher Straße begonnen; die Fertigstellung erfolgte nach einjähriger Bauzeit.

Der Düsseldorfdurchlaß Lenastraße (Verbreiterung der Lenau-/Simrockstraße) konnte im Jahre 1973 etwa zur Hälfte fertiggestellt werden.

Zur Unterführung der Danziger Straße (Nordring-Anbindung) sind die Straßenbrücke Sandweg und die provisorische

Pflegearbeiten

Jungwuchspflege (ha)	115,55	93,73	78,39
Jungbestandspflege (ha)	89,16	28,28	38,82
Holz einschlag (fm)	3 145	2 736	4 038

Das Forsthaus Eichenhorst wurde 1971 erweitert.

1972 sind die Erbbaurechtsverträge über das Schießstandgelände in Gerresheim am Peckhausweg aufgehoben worden. Die Schießstände wurden geschleift und das Gelände aufgeforstet. In den ehemaligen Institutsgebäuden wurden Wohnungen für Waldarbeiter eingerichtet. Im gleichen Jahr sind auch die im Aaper Wald gelegenen Pistolen-Schießstände (Rest des 1967 von den ausländischen Stationierungstreitkräften freigegebenen 104 ha großen Übungs- und Schießgeländes) beseitigt und eingegrünt worden.

sche Fußgängerbrücke Am Eichenbruch im ersten bzw. im zweiten Halbjahr 1973 errichtet worden.

Mit dem Bau der Hochstraße über die Bonner Straße im Zuge der Himmelgeister Straße (2. Bauabschnitt) wurde im September 1973 begonnen; das östliche Widerlager war bis Ende 1973 hergestellt.

Zwei hölzerne Fußgängerbrücken über die Düssel, und zwar eine in Verlängerung der Marburger Straße und eine nahe der Eselsbachmündung sind in der Berichtszeit errichtet worden.

Mit dem Bau einer Fußgängerbrücke über den Urdenbacher Altrhein wurde im November 1973 angefangen.

Die Wegebrücke über den Bruchhaus-Garather Bach wurde verstärkt, um Versorgungsleitungen in den neuen Stadtbezirk Hellerhof zum Hellerhofweg zu überführen.

Folgende Planungsmaßnahmen wurden aufgenommen oder fortgeführt:

für die neue Oberkasseler Rheinbrücke in endgültiger Lage (Demontage der alten Brücke, endgültige Unterbauten, Vershub), Überarbeitung auf den letzten technischen Stand und Ausschreibung;

Studie und Vorentwurf für insgesamt 28 Ingenieurbauwerke zum Projekt Nordring;

Vorentwurf für die Tieferlegung der Bundesbahnstrecke Rath- Eller einschließlich Hochstraße über den Staufensplatz;

Vor- und Bauentwurf für die Stahlhochstraße Mörsenbroich (Anschluß zum Nördlichen Zubringer);

Vor- und Bauentwurf Brücke Paul-Thomas-Straße, Vorentwurf Fußgängerbrücke Mendelweg, Vorentwurf Münchener Straße, Vorentwurf für die Baumaßnahme Himmelgeister Straße, 3. Bauabschnitt;

Vorentwurf für Hellerhofweg/Frankfurter Straße;

zwei Straßenbrücken über dem Kittelbach im Zuge der Helgoland- und der Borkumstraße;

Fußgängerbrücke über die Witzelstraße in Höhe der Christophstraße;

Fußgängerbrücke über den Nördlichen Zubringer in Höhe der Scheffelstraße;

drei Fußgängerbrücken im Schloßpark Eller und die Ver-

stärkung einer Straßenbrücke am Schloßpark im Zuge des Eselsbach-Ausbaues wurden geplant, ausgeschrieben und im Dezember 1973 vergeben.

Im Rahmen der Unterhaltungsarbeiten sind im besonderen die Aufbringung neuer Gitterroste im Straßenbahnbereich der Rheinbrücke Düsseldorf-Neuss (Südbrücke) 1972 und die im gleichen Jahr begonnene und 1973 beendete Gehwegbelag-Erneuerung auf der Jülicher Brücke zu erwähnen.