

---

## Bauverwaltung

- 60 Bauverwaltung
- 61 Planungsamt
- 62 Vermessungs- und Katasteramt
- 63 Bauaufsichtsamt
- 64 Amt für Wohnungswesen
- 65 Hochbauamt
- 66 Straßen-, Brücken- und Tunnelbauamt
- 67 Kanal- und Wasserbauamt
- 68 Garten-, Friedhofs- und Forstamt



# Amt 60 – Bauverwaltungsamt

Amtsleiter: Gerhard Schulz

## Organisation

1986 erhielt die Abt. 4 – Erschließungsbeiträge – zusätzliche Stellen, um seit Jahrzehnten in der Anlegung begriffene Erschließungsanlagen beitragsrechtlich beschleunigt abzuwickeln. Der Abt. 2 – Verwaltungsangelegenheiten der Planung und Bodenordnung – wurde das Sachgebiet „Parkhaus- und Stellplatzangelegenheiten“ neu zugeordnet.

Mit Ratsbeschluss vom 05.09.88 ist die Zuständigkeit für Grenzregelungsverfahren auf die Umlegungsbehörde (Amt 23/6) übergegangen.

## 60/01 - Koordinierung von Sonderprojekten

Im Bereich des Hauptbahnhofes erfordern städtebaulich bedeutsame Vorhaben der Stadt, der Deutschen Bundesbahn, der Rheinischen Bahngesellschaft und privater Investoren einen außergewöhnlich hohen Koordinierungsaufwand. Die Koordinierungsstelle sorgte für eine enge Zusammenarbeit aller Beteiligten bei der Stadt, den Trägern öffentlicher Belange, den Investoren und den beauftragten Unternehmen.

Nach der Neueröffnung der Hauptbahnhof-Passage am 16.12.1985 konnten neben einer Reihe von Einzelprojekten der Vorplatz des Hauptbahnhofs-Westseite, der Immermannhof und die Gleisschleife der Rheinbahn fertiggestellt werden. Mit den Hochbauarbeiten für das neue Postgebäude Worringer Straße/Immermannstraße wurde begonnen.

Im Bereich Hauptbahnhof-Ostseite wurde das Hbf.-Parkhaus mit insgesamt 1.538 Plätzen, der Bertha-von-Suttner-Platz mit dem Weiterbildungszentrum und der angrenzenden Hochbebauung fertig. Die Grünflächen beiderseits der Straßenbahn-Gleisanlagen waren rechtzeitig zur Bundesgartenschau (1987) hergerichtet. Das Verwaltungsgebäude für die Staatsanwaltschaft ist im Bau. Die U-Bahn-Teilstrecke von der Heinrich-Heine-Allee zum Hauptbahnhof wurde am 07.05.88 in Betrieb genommen.

Neue Koordinierungsaufgaben stellen sich nunmehr bei dem tief in die angrenzenden Stadtteile hineinwirkenden Projekt „Tieflegung Rheinuferstraße“, das der Rat am 17.12.87 beschlossen hat. Die Koordinierung erfolgt durch die regelmäßigen Planungsbesprechungen sowie im Rahmen der vom Rat eingesetzten Lenkungsgruppe. Auf diese Weise lassen sich sowohl Konfliktpunkte rechtzeitig aufzeigen und ausräumen als auch das Einhalten und Aktualisieren der Zeit- und Finanzierungspläne sicherstellen.

Der Koordinierungsauftrag für den Stadtteil Hellerhof umfaßt alle Verwaltungsarbeiten in

Verbindung mit der Planung, der Erschließung und dem Hochbau. Im Bereich Hellerhof-West wurden die Realisierungsstufen 1, 2 und 3 abgeschlossen. Mit den Maßnahmen in Hellerhof-Ost wurde begonnen.

Der 1985 abgeschlossene Vertrag zwischen der Stadt/Rhein. Bahngesellschaft AG und der Fa. Wall Verkehrswerbung GmbH über die Aufstellung von 700 Fahrgastunterständen und 100 Stadtinformationsanlagen wurde realisiert.

## 60/1 - Bauverwaltung

In der Abt. 1 werden außer den Personal- und den allgemeinen Verwaltungsangelegenheiten die Rechtsvorgänge bearbeitet. In 2.439 Fällen gingen Widersprüche gegen Heranziehungsbescheide zu Beiträgen, Vorausleistungen auf Beiträge sowie Gebühren, Kostenerstattungen und Zinsen ein (gegenüber dem vorigen Berichtszeitraum erneut eine Steigerung: 43%). Dies ist u.a. neben der Erhebung von Erschließungsbeiträgen für Kinderspielplätze auf die verstärkte beitragsrechtliche Abwicklung sog. „alter Straßen“, die bislang noch nicht endgültig hergestellt waren, zurückzuführen.

Mit dem Inkrafttreten des Baugesetzbuches am 01.07.87 wurde eine Neufassung der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages (Ratsbeschluss: 02.07.87) notwendig. Dabei war die Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte zu berücksichtigen. Wesentliche Neuregelungen sind der Wegfall der Beitragspflicht für Kinderspielplätze und der Verzicht auf den sog. Frontmetermaßstab zugunsten des beitragsgerechteren modifizierten Flächenmaßstabes.

## 60/2 - Verwaltungsangelegenheiten der Planung und Bodenordnung

### Bauleitplanverfahren und deren Sicherung

Das an die Stelle des früheren Bundesbaugesetzes (BBauG) und des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) getretene Baugesetzbuch (BauGB) sieht einige Verfahrensvereinfachungen vor. So wurden die Vorschriften über die frühzeitige Bürgerbeteiligung geändert sowie der Verfahrensabschluß bei Änderung oder Ergänzung der Planentwürfe nach der öffentlichen Auslegung erleichtert. Verbessert ist die Bestandskraft der Bauleitpläne, insbesondere, was evtl. Mängel bei der Abwägung betrifft. Danach sind diese unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bauleitplanes geltend gemacht worden sind. Auf bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits bekanntgemachte Bauleitpläne kann die Vorschrift ebenfalls angewandt werden. Darauf wurde mit Bekanntmachung im Düsseldorfer Amtsblatt

am 25.07.87 hingewiesen. Rechts- und Investitionssicherheit sind daher wesentlich gestärkt.

Die Vereinfachungsvorschriften wirken sich bisher im Ergebnis nicht positiv auf die Dauer der Bauleitplanverfahren aus. Die erhöhten Anforderungen an den Umwelt- und Denkmalschutz führen zwangsläufig zu Verzögerungen.

Dem Rat der Stadt wurden in der Berichtszeit u.a. zur Entscheidung vorgelegt:

- 61 Aufstellungsbeschlüsse
- 26 Beschlüsse über die Aufstellung und Auslegung von Flächennutzungsplan-Änderungen
- 65 Beschlüsse über die Aufstellung und Auslegung von Bebauungsplänen
- 48 Beschlüsse über Bebauungspläne als Satzung
- 50 Beschlüsse über Bedenken und Anregungen zu Bauleitplänen
- 10 Beitrittsbeschlüsse zu Genehmigungsverfügungen des Regierungspräsidenten
- 6 Beschlüsse zur Änderung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren
- 10 Beschlüsse über die Einstellung von Planverfahren
- 37 Beschlüsse über die Anordnung oder Verlängerung von Veränderungssperren
- 14 Satzungsbeschlüsse zur Erhaltung baulicher Anlagen
- 4 Satzungen zur Unterschutzstellung eines Denkmalsbereiches bzw. über ein besonderes Vorkaufsrecht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit für Bauleitplanverfahren fanden 57 Anhörungstermine mit insgesamt 2.200 Besuchern statt.

Besondere Bedeutung hatte die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs für das gesamte Stadtgebiet im Herbst 1987.

Der Flächennutzungsplan ist neu aufzustellen, da sein aus dem Jahre 1961 stammender Vorgänger am 17.12.1987 außer Kraft getreten ist. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden ca. 3.900 Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Wichtige Bebauungsplan-Verfahren sind: Mannesmann/Lierenfeld, Zentrum Gerresheim, Siemenserweiterung Neusser Straße/Lahnweg, neue Hafenzufahrtsstraße, Erbbaurechtsgebiet Urdenbach, Gewerbepark „Am Schönenkamp“, Hansaallee, Niederkasseler Lohweg.

### Baugebote

Von den bis Ende 1988 ermittelten 996 Baulücken sind bisher 322 geschlossen (= 32,3%). In 113 Fällen ist eine Bebauung aus unterschiedlichen Gründen z. Z. nicht realisierbar. Die vor-

geschriebenen Erörterungsgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern fanden in 498 Fällen statt. In 120 Fällen bestehen jetzt Bauabsichten. Im Berichtszeitraum wurden zwei Baugebote erlassen.

Die Verhandlungen mit den Eigentümern gestalten sich nach wie vor sehr schwierig und langwierig, weil die Betroffenen teils aus persönlichen, aber auch aus wirtschaftlichen Gründen zu entsprechenden Bauvorhaben nicht in der Lage sind.

### Entschädigungen

Bei der Vielzahl städtebaulicher Planungsvorhaben und den damit verbundenen Maßnahmen zur Sicherung der Planung lassen sich Wertminderungen der Grundstücke und Vermögensnachteile nicht immer vermeiden. Auch nach dem neuen BauGB hat die Gemeinde Vermögensnachteile zu entschädigen, soweit sie durch städtebauliche Planungsmaßnahmen entstanden sind. Im Berichtszeitraum kam es zu sieben Entschädigungsanträgen. In drei abgeschlossenen Fällen waren an Entschädigungen 259.700,- DM zu zahlen.

### Planverfahren nach bundes- und landesrechtlichen Bestimmungen

Im Bereich des Straßenverkehrs wurde für den Abschnitt der B8n von der Straße „Am Spielberg“ bis zur nördlichen Stadtgrenze die Einleitung des Verfahrens nach dem Bundesfernstraßengesetz vorbereitet. Für das in den Vorjahren eingeleitete Verfahren bezüglich der A 44 – Abschnitt Volkardey – mit dem Anschluß an die Reichswaldallee ist der Planfeststellungsbeschluß (Baubeginn Anfang 1989) ergangen, nachdem mit der Stadt Ratingen und dem Rhein. Autobahnamt eine Einigung über einen reduzierten Anschluß erzielt werden konnte. Für die westliche Weiterführung der geplanten A 44 mit den Anbindungen an die A 52, den Rhein-Ruhr-Flughafen Düsseldorf und den schon fertiggestellten Abschnitt westlich der Danziger Straße zum Messegelände und zum Rheinstadion hin haben die Planfeststellungsunterlagen im zweiten Halbjahr 1988 offengelegen.

Nach Abschluß der Verhandlungen und Abstimmungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den 6-spurigen Ausbau der A 46 (südlicher Zubringer) sind inzwischen der am Elbsee erforderliche Lärmschutzwall ebenso wie die Lärmschutzwand an der Deutzer Straße vorzeitig errichtet worden.

Für den Fuß- und Radweg am Gerichtsschreiberweg erging im Jahre 1986 der Planfeststellungsbeschluß.

Eine der größten Straßenbaumaßnahmen der nächsten Jahre ist die Tiefflegung der Rheinfelderstraße zwischen der Oberkasseler Rheinbrücke und der Gladbacher Straße. Die Planfeststellungsunterlagen hierfür lagen im September/Oktober 1988 offen.

Die S-Bahnstrecke Mönchengladbach – Hagen, für die in den Vorjahren die Planfeststellungsverfahren erfolgten, ist am 29. 05. 1988 eröffnet worden.

Für das zum 6-gleisigen Ausbau der Bundesbahnstrecke Düsseldorf-Duisburg eingeleitete Verfahren hat die Deutsche Bundesbahn im Dezember 1986 den Planfeststellungsbeschluß gefaßt. Mit den Bauarbeiten ist 1988 begonnen worden. In nachträglichen Verhandlungen mit der Deutschen Bundesbahn konnte Einvernehmen über einen zusätzlichen Lärmschutz östlich der Bahnlinie zwischen dem Kieshecker Weg und der Hamborner Straße erzielt werden. Der Wall wird nunmehr 5 m statt 3 m hoch angeschüttet.

Nach Abbau der alten und Inbetriebnahme der neuen Hammer Eisenbahnbrücke begann 1987 das Verfahren für den Abbruch der alten Vorlandbrücken und Brückentürme. Die Brückentürme wurden unter Denkmalschutz gestellt und bleiben erhalten.

1987 leitete die Deutsche Bundesbahn das Verfahren zum Abbruch der Fußgängerbrücke im Bereich des Bahnhofes Gerresheim ein. Die Bedenken der Stadt konnten bisher nicht ausgeräumt werden.

Für den zusätzlichen direkten S-Bahnanschluß des Rhein-Ruhr-Flughafens wurde das Planfeststellungsverfahren zum Bau der Gleisabzweigung zwischen der Bundesbahnstrecke Duisburg-Düsseldorf und den bereits vorhandenen S-Bahngleisen eröffnet (Nordanbindung).

Es waren vier Privatgleisanschlußverfahren nach dem Landeseisenbahngesetz und mehrere Verfahren nach dem Personenbeförderungsgesetz durchzuführen, u.a. Neugestaltung der Straßenbahnendhaltestelle und der neuen Führung der Straßenbahn im Zentrum von Gerresheim sowie Neueinrichtung der Wendeschleifen an der Hellriegelstraße und an der Universität (Christophstraße).

In Bearbeitung befinden sich verschiedene Verfahren nach dem Wasserhaushalts- und dem Abgrabungsgesetz (Auskiesungsanträge im Raume Kalkum, Angermund und die Festsetzung von Wasserschutzzonen in Wittlaer und Bockum). Hier haben die Belange des Umweltschutzes besondere Bedeutung.

### Grunderwerb und Freilegung

Die Aufwendungen für Grunderwerbs- und Freilegungsmaßnahmen betragen 10,7 Mio. DM. Der Grunderwerb für den Abschnitt der B8n zwischen der vorgesehenen Anschlußstelle Am Spielberg und der Flughafenstraße, für den inzwischen fertiggestellten UNI-Knoten-Nord und im Bereich des Bahnhofs Bilk konnte abgeschlossen werden. Verstärkt ergaben sich Ankäufe für die Beschleunigung des ÖPNV (z.B. in Unterrath und Heerd) und für die Realisierung des Radwegeprogrammes. Vorzubereiten war der Grunderwerb für die neue Hafenzufahrts-

straße und die Kölner Landstraße. In den Gebietsprogrammen zur Wohnumfeldverbesserung wurden für den Ankauf von öffentlichen Flächen 1,93 Mio. DM ausgegeben.

### Parkhaus- und Stellplatzangelegenheiten

In der Berichtszeit gab es aufgrund von Verträgen über die Ablösung von Stellplätzen nach § 47 (5) der Bauordnung NW Einnahmen von 9.776.000,- DM, die für die Herrichtung verschiedener Parkeinrichtungen zweckgebunden sind.

So wurden 1.101 Parkbuchten im öffentlichen Straßenraum, der P + R Platz Wittlaer mit 53 Parkständen sowie die Parkplätze An der Apfelweide (33), Carl-Sonnenschein-Straße (27) und Bittweg (42) mit insgesamt 102 Parkständen erstellt.

Die Tiefgarage Nordstraße mit 335 Plätzen wurde von einem privaten Investor gebaut und am 26.11.87 eröffnet. Hierfür stellte die Stadt ihr Grundstück im Erbbaurecht zur Verfügung und gewährte einen verlorenen Baukostenzuschuß aus Ablösebeträgen. Einen Zuschuß aus dem Ablösefonds erhielt die Tiefgarage Dammstraße, die mit 950 Plätzen, davon 700 für die öffentliche Nutzung, 1989 eröffnet werden soll. Für dieses Projekt hat das Land einen Zuschuß in Höhe von 4,9 Mio. DM bewilligt. Am 01.12.87 eröffnete in der Kreuzstraße die von der Landesversicherungsanstalt hergestellte Tiefgarage mit 580 Plätzen. Diese Anlage steht außerhalb der Dienstzeiten und an Wochenenden der öffentlichen Nutzung zur Verfügung. Auch mit der Fa. Schaffrath konnte im Oktober 1988 vereinbart werden, das firmeneigene Parkhaus Aachener Str. 90 mit 209 Stellplätzen der Allgemeinheit in gleicher Weise zugänglich zu machen. Unter Ausschöpfung des seit 1985 durch den § 47 (5) BauO NW gegebenen gesetzlichen Handlungsspielraums wurden weiterhin verschiedene private Stellplatzanlagen mit Hilfe von Baukostenzuschüssen aus Ablösebeträgen so dimensioniert, daß zusätzlicher Parkraum für Anwohner entstand (Wissmannstr. 21-23, Jahnstr. 47-51 sowie Kronenstr. 39). Mit 113 zusätzlichen Parkmöglichkeiten gelang eine wesentliche Unterstützung des Gebietsprogramms zur Wohnumfeldverbesserung im Bereich Friedrichstadt/Bilk.

### Bodenverkehr

4.473 Grundstückskaufverträge wurden zur Prüfung der gesetzlichen Vorkaufsrechte nach dem StBauFG, dem BBauG/BauGB und dem Denkmalschutzgesetz vorgelegt. Lediglich in 3 Fällen mußte das Vorkaufsrecht ausgeübt werden; in vielen Fällen waren freihändige Vereinbarungen möglich.

Die Zahl der Anträge zu Grundstücksteilungen war mit 837 gegenüber dem letzten Berichtszeitraum leicht rückläufig. Zur Bereinigung des Grundbuches von nicht mehr notwendigen

Belastungen wurden 57 Bewilligungen erteilt. Ferner sind 342 notarielle Verträge zum Erwerb oder zur Übertragung von nicht mehr benötigten öffentlichen Verkehrsflächen abgeschlossen worden. Die Zahl der internen Grundstücksüberweisungen betrug 177. An Verwaltungsgebühren fielen 278.515,- DM an.

### 60/3 - Bauantragsangelegenheiten

#### Neuerschließung von Baugebieten

Für Bauvorhaben auf bisher nicht erschlossenen Grundstücken kam es mit Bauherren bzw. Bauträgern zur Sicherung der Erschließung ihrer Grundstücke zu 34 Verträgen. Hierdurch wurden Erschließungsmaßnahmen mit geschätzten Kosten (Straßenausbau, Straßenbeleuchtung und Kanalisierung der Ausbaustrecken) in folgender Höhe geregelt:

1986	4.868.000,- DM
1987	7.567.000,- DM
1988	20.093.000,- DM
<hr/>	
	32.528.000,- DM

Über die neuen Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) in den Ausbaustrecken wurden zwischen den jeweiligen Vertragspartnern und der Stadtwerke Düsseldorf AG besondere Vereinbarungen getroffen.

Zu den durchgeführten und begonnenen Projekten gehören u.a. die Erschließung von Grundstücken an folgenden Straßen: Kittelbachstraße/Am Ritterskamp, Frobenstraße, Kapeller Hofweg, Spangerstraße, Am Schmidtberg, Rothäuser Weg, Niederkasseler Lohweg, Niederkasseler Kirchweg, Schneidemühler Straße, Mündelheimer Weg, Ronsdorfer-/Erkrather Straße.

Darüber hinaus wurden aufgrund von Bauabsichten in weiteren Fällen die Erschließungskosten ermittelt.

Im Rahmen der Erschließungsvereinbarungen hat die Stadt die Kostenanteile für die an den sog. Vertragsstrecken liegenden „fremden Grundstücke“ (die nicht im Eigentum des Vertragspartners stehen) aus Haushaltsmitteln vorfinanziert. Außerdem beteiligte sich die Stadt bei den vertraglich vereinbarten Erschließungsmaßnahmen mit dem gesetzlichen Gemeindeanteil von 10 % der beitragsfähigen Aufwendungen. Die hierfür geleisteten Zahlungen betragen:

1986	623.700,- DM
1987	1.121.000,- DM
1988	1.426.000,- DM
<hr/>	
	3.170.700,- DM

#### Erschließungsmaßnahmen in Umlagegebieten

Zum Bau der aufgrund von Umlageverfahren notwendigen Erschließungsanlagen wur-

den die Baubeschlüsse nach Bereitstellung der benötigten Haushaltsmittel herbeigeführt. Die Ausgaben beliefen sich auf:

1986	1.905.000,- DM
1987	1.249.000,- DM
1988	2.357.000,- DM
<hr/>	
	5.511.000,- DM

Dies betraf u.a. folgende Gebiete bzw. Straßenzüge:

Rathelbeckstraße, Kölner Landstraße/Volksgartenstraße (Bundesgartenschau), Rheindorfer Weg, Am Ritterskamp, Bublitzer Straße/Am Köhnen, Grünscheider Straße, Süllenstraße, Heltorfer Mark, Wersten West III.

#### Endgültige Herstellung von Straßen in Wohngebieten

Der Straßenausbau in nicht ordnungsgemäß erschlossenen Wohngebieten – insbesondere in älteren Siedlungsgebieten – wurde mit einem Kostenaufwand von 1,27 Mio DM fortgeführt. Hiervon waren Maßnahmen in folgenden Straßen betroffen: Mergelgasse, Stichstraße Flachkampstraße, Blumenweg und Röntgenweg.

Überwiegend werden die Kosten dieser Investitionen von den Eigentümern der Grundstücke an den genannten Straßen in Form von Beiträgen nach den Bestimmungen des BauGB wieder eingezogen.

#### Mitwirkung im Baugenehmigungsverfahren bzw. Auswertung erteilter Baugenehmigungen

Die Abt. 60/3 wirkt im Baugenehmigungsverfahren bzw. bei Bauvoranfragen dort mit, wo Forderungen zur Sicherung der Erschließung (Erschließungsverträge), wegen der Übereignung von Straßenland, zur Finanzierung prov. Fahrbahnanschlüsse oder von Überbautengeltzen zu stellen sind.

Die übrigen Fälle wurden nach Baugenehmigung daraufhin ausgewertet, ob

- die Genehmigung des Bauvorhabens den Eigentümer zu einer Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag verpflichtet;
- Forderungen nach § 16 des Straßen- und Wegegesetzes NW für besondere Baumaßnahmen vor dem Baugrundstück im öffentlichen Straßenraum zu stellen waren (Bordsteinabsenkungen, Gehwegüberfahrten, Beseitigung und Wertersatz von Straßenbäumen usw.).

Für die Inanspruchnahme öffentlichen Straßenraumes durch Überbauungen konnten 630.400,- DM an einmaligen Abfindungsbeiträgen vereinnahmt werden.

Mit Inkrafttreten des BauGB hat sich die Möglichkeit der Forderung von Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag erweitert. So können jetzt Vorausleistungen verlangt werden, wenn mit der Herstellung einer Erschließungsanlage begonnen wurde. Diese Neuregelung wirkt sich insbesondere bei den aufgrund von Erschließungsverträgen gebauten sog. Vertragsstraßen aus. Hier können die von der Stadt für die Fremdanlieger vorgelegten Kostenanteile jetzt als Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag zurückgefordert werden. Die bisherige Möglichkeit, Vorausleistungen zu fordern, wenn ein Bauvorhaben auf einem Grundstück genehmigt wird, besteht daneben weiter.

### 60/4 - Erschließungsbeiträge

#### Beiträge nach § 127 ff BBauG/BauGB

Das BauGB hat die rechtlichen Probleme im Erschließungsbeitragsrecht nur in geringem Umfang behoben.

Kinderspielflächen gehören nach den neuen Bestimmungen nicht mehr zu den Erschließungsanlagen, für die Beiträge gefordert werden können. Die Beitragspflicht für selbständige Parkplätze wurde durch die Rechtsprechung da verneint, wo der Kreis der erschlossenen Grundstücke nicht eindeutig festzulegen und somit eine Verteilung des Aufwandes nicht möglich ist.

Durch die Bereitstellung von erforderlichen Baumitteln für die endgültige Herstellung von Erschließungsanlagen konnten 676 Erschließungsanlagen endgültig hergestellt und an Erschließungsbeiträgen rd. 16,7 Mio DM eingezogen werden.

Hierin sind Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag und Ablösebeträge enthalten.

#### Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen nach § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG)

Im Berichtszeitraum wurden 28 straßenbauliche Maßnahmen mit einer Einnahme von rd. 1,7 Mio DM abgerechnet.

#### Kanalanschlußbeiträge nach § 8 KAG

Insgesamt ergingen 623 Beitragsbescheide mit einem Beitragsaufkommen von rd. 7 Mio DM. Die Zahl der noch zu veranlagenden Grundstücke wird künftig weiter abnehmen, da der überwiegende Teil des bebauten Stadtgebietes kanalisiert ist.

In vielen Fällen mußte über Ratenzahlungs- bzw. Stundungsanträge entschieden werden.

An Zinsen wurden 208.000,- DM vereinnahmt.

## 60/5 - Städtebauförderung

Die zum 01.01.88 in Kraft getretenen Landesrichtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung setzen weiterhin auf behutsame, kleinteilige Stadterneuerung.

Mit der Novelle des StBauFG und der Einbeziehung dieses Gesetzes in das BauGB hat auch der Bund entsprechende Akzente gesetzt. Hervorzuheben ist die Möglichkeit zu vereinfachten städtebaulichen Sanierungsverfahren.

Im übrigen gewährt der Bund entsprechend einer Verwaltungsvereinbarung mit den Ländern als Mitfinanzierung im Städtebau für die Jahre 1988 – 1990 Finanzhilfen.

Die im Berichtszeitraum vom Land bewilligten 56,2 Mio. DM Zuschüsse verteilen sich wie folgt:

1986	rd.	15,6 Mio DM
1987	rd.	12,2 Mio DM
1988	rd.	28,4 Mio DM.

Die 1977 gebildete Ratskommission „Sanierung“ ist im Berichtszeitraum sechsmal zusammengetreten.

Die Arbeitsschwerpunkte der Abteilung lagen in der verwaltungsmäßigen Durchführung laufender und der Vorbereitung weiterer Stadterneuerungsprogramme (Gebiets- und Sachprogramme zur Wohnumfeldverbesserung, Sanierungsmaßnahmen, städtebauliche Einzelmaßnahmen).

### Gebietsprogramme zur Wohnumfeldverbesserung

Gebietsprogramm zur Wohnumfeldverbesserung südlich der Innenstadt (GPWS)

#### GPWS I

Während des Berichtszeitraums sind zahlreiche Teilvorhaben der Wohnumfeldverbesserung (Verkehrsberuhigung, Begrünung und Kinderspielplätze) in den vom Programm betroffenen Stadtteilen Unterbilk, Friedrichstadt, Oberbilk und Wersten verwirklicht worden. In Oberbilk ist in dem Bereich zwischen Hauptbahnhof und Südpark – nutzungsbereit zum Beginn der Bundesgartenschau 1987 – ein weitgehend flächendeckendes System zusammenhängender Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung entstanden. Ende 1988 war das GPWS I zu etwa 90 v. H. abgeschlossen. Das Land hat Zuschüsse in Höhe von 20 Mio DM bewilligt.

#### GPWS II (Anschlußprogramm)

Auf Antrag der Stadt von 1987 hat das Land 1988 zur Fortsetzung der Wohnumfeldverbesserung innerhalb des GPWS einen Zuschuß von rd. 19,9 Mio DM bewilligt. Das Programmgebiet ist wegen der im Zusammenhang mit der Tieflegung der Rheinuferstraße neu abgegrenzt worden, so daß ihm Unterbilk jetzt nur noch teilweise angehört.

### Gebietsprogramm zur Wohnumfeldverbesserung (Erweiterungsgebiete) in den Stadtteilen Bilk, Flingern und Stadtmitte (GPWE).

Im Rahmen des v.g. Gebietsprogramms setzen sich die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Begrünung fort. Mit der Anlegung eines Kinderspielplatzes an der Kölner Straße wurde begonnen. Zu den voraussichtlichen Gesamtkosten des Programms von rd. 40 Mio DM wurde ein Landeszuschuß von rd. 20,4 Mio DM bewilligt.

#### Gebiet Garath-Südost

Für Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung in Garath-SO wurde 1988 ein Zuschußantrag gestellt. Bei Gesamtkosten in Höhe von 750.000,00 DM sollen öffentliche Straßen, Wege und Plätze sowie vorhandene Kinderspielplätze verbessert werden.

### Gebietsprogramm zur Wohnumfeldverbesserung in angrenzenden Bereichen der Rheinuferstraße (GPW RUS)

Das Gebietsprogramm soll die städtebauliche Leitidee der Tieflegung der Rheinuferstraße (Verbesserung der urbanen Qualität des Zentrums von Düsseldorf und seine Öffnung zum Rheinstrom hin) über den unmittelbaren Tunnelbereich hinaus bis in die angrenzenden Stadtteile hineinragen und in die Tat umsetzen. Es erstreckt sich auf jene Stadtbereiche, die – angrenzend an die Oberflächengestaltung des Tunnelprojekts – von den Auswirkungen der Tieflegung direkt betroffen sind und städtebaulicher wie verkehrlicher Maßnahmen zur Anpassung an die veränderte Situation bedürfen. Der Rat hat am 17.12.87 den Grundsatzbeschuß zur Durchführung des Programms gefaßt. Zu den voraussichtlichen Gesamtkosten von rd. 48 Mio DM wurde ein Zuschuß in Höhe von 33,6 Mio DM beantragt.

### Sanierungsmaßnahmen nach dem StBauFG/BauGB

#### Sanierungsgebiet Eisenstraße

Nach einem Gestaltungswettbewerb ist der Bertha-von-Suttner-Platz nunmehr in einer von zeitgenössischen Kunstwerken geprägten Form fertiggestellt; ebenfalls beendet ist der Umbau der Eisenstraße einschl. der Westseite des Oberbilk Markts. Damit sind die Verkehrsflächen des Sanierungsgebietes insgesamt der vollen Nutzung übergeben. Im Bereich des Hochbaus sind verschiedene Objekte bezugsfertig geworden. Weitere Bauanträge sind gestellt. Die restlichen Arbeiten im Sanierungsgebiet, die 1989 abgeschlossen werden sollen, hängen in ihrem Fortgang z. T. von einer Untersuchung der Altablagerungen ab. Für die Sanierung stehen Zuschußmittel in Höhe von ca. 30 Mio DM zur Verfügung.

### Sanierungsgebiet Berger Hafen/Zollhafen

Mit den Wasserbau- und Erschließungsmaßnahmen, dem Umbau des Straßenknotens Stromstraße, der Herrichtung der öffentlichen Grünanlagen sowie der Schaffung einer Rasentreppeanlage vor dem Landtag und einer Sitzstufenanlage am Kopfende des Zollhafenbeckens sind die städt. Baumaßnahmen im wesentlichen beendet. Der Sporthafen wurde 1987 eingeweiht. Anlässlich des Stadtjubiläums 1988 konnte der Rheinpark Bilk der Bevölkerung übergeben werden. Im gleichen Jahr wurde das neue Landtagsgebäude fertiggestellt. Die Bauarbeiten für die Errichtung des WDR-Funkhauses gehen zügig voran (Richtfest Mitte 1988). Zu den Kosten der Sanierung von rd. 100 Mio DM sind Städtebauförderungsmittel von 69,4 Mio DM bewilligt worden.

Die Maßnahmen in den Ersatzgebieten im Hafengebiet sind abgeschlossen.

### Sanierungsgebiet Fichtenstraße

Im Sanierungsgebiet Fichtenstraße gingen die Hochbaumaßnahmen auf den im Rahmen der Bodenordnung neu gebildeten Industriegrundstücken 1986 zu Ende. Der Rat hat entschieden, die Gebäude an der Kiefern-/Fichtenstraße mit einem Aufwand von 3 Mio DM instandzusetzen. Die Gebäude sollen langfristig erhalten bleiben (Rat 05.07.88). Für 1989 wird der Ausbau der Kiefernstraße angestrebt. Zu den voraussichtlichen Gesamtkosten des Sanierungsprojekts von rd. 6,6 Mio DM wurden Landeszuschüsse in Höhe von rd. 4,6 Mio DM bewilligt.

### Sanierungsgebiet Grafenberger Allee

Die städt. Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet kamen 1986 zum Abschluß. Die Aufhebung der förmlichen Festlegung ist nach den zwei noch ausstehenden Hochbaumaßnahmen vorgesehen. Zu den zuwendungsfähigen Kosten des Projekts von rd. 27,7 Mio DM hat das Land Förderungsmittel in Höhe von rd. 16,6 Mio DM bewilligt.

### Untersuchungsbereich Ortskern Gerresheim

Der Rat hat am 22.10.87 den Grundsatzbeschuß zur Durchführung wohnumfeldverbessernder Maßnahmen im Ortskern Gerresheim gefaßt. Zu den Kosten des Projekts in Höhe von ca. 9,5 Mio DM bewilligte das Land 1987 eine erste Zuschußrate in Höhe von 4,16 Mio DM. Der Bebauungsplan für den Bereich Zentrum Gerresheim wurde am 17.11.88 vom Rat als Satzung beschlossen. Ende 1988 ist mit dem Bau der Neunzigstraße als Ortskernumgehung sowie den Vorarbeiten für die Verlegung der Rheinbahnlinie 703 in den Wallgraben begonnen worden.

## **Untersuchungsbereich Derendorf**

Der Grundsatzbeschluß für eine 1. Baustufe des Programms Derendorf wurde vom Rat am 17.11.88 gefaßt. Bereits 1987 bewilligte das Land einen Zuschuß in Höhe von 4 Mio DM. Im Hinblick auf die Konsolidierung des Haushalts der Stadt beginnen die Maßnahmen erst 1989.

## **Untersuchungsbereich Kaiserswerth**

Ein Zuschußantrag wurde 1986 gestellt. Z. Z. besteht keine Förderungspriorität des Landes.

## **Untersuchungsbereich „Am Steinberg“**

Nachdem aufgrund des Kaufvertrages von 1985 die Besitz- und Nutzungsrechte an dem ehemaligen Gelände der Firma Jagenberg bis zum 01.05.86 auf die Stadt übergegangen waren und ein erster Teilbericht über die vorbereiteten Untersuchungen vorlag, beschloß der Rat am 20.11.86 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb für den Untersuchungsbereich „Am Steinberg“. Die Ergebnisse des Wettbewerbs und besonderer Untersuchungen zum Salzmänn-Bau flossen – in Abstimmung mit allen Beteiligten einschl. des Landes – in ein städtebauliches Neuordnungskonzept ein (Ratsbeschluß 17.11.88). Notwendige Altlastenuntersuchungen haben erst zu Teilergebnissen geführt. Die (vorrangige) Umnutzung des Salzmänn-Baus wird mit dem vorgesehenen Träger der Maßnahme vorbereitet. Bisher sind 13,6 Mio DM an Förderungsmitteln gewährt worden.

## **Sachprogramme zur Wohnumfeldverbesserung**

Sachprogramm Verkehrsberuhigung I Im Rahmen dieses Sachprogramms wurden die Ehrenstraße, der Geranienweg, die Schlesische Straße sowie die Straße an St. Swibert umgestaltet. Die letzte Maßnahme des Programms in der Moltkestraße begann 1988. Zu den Gesamtkosten des Programms von rd. 3,8 Mio DM hat das Land einen Zuschuß in Höhe von rd. 1,5 Mio DM bewilligt.

Sachprogramm Verkehrsberuhigung für übergeordnete Straßen Der Rat hat am 05.07.88 die Umgestaltung der Heubestraße als erste Maßnahme beschlossen. Zu den voraussichtlichen Baukosten von rd. 1,9 Mio DM wird ein Zuschuß in Höhe von rd. 1,3 Mio DM erwartet.

## **Sachprogramm Nachbarschaftsparks**

Der Grundsatzbeschluß zur Durchführung des Sachprogramms wurde vom Rat am 22.10.87 gefaßt. Mit je einem Projekt in Gerresheim (Diepenstraße) und in Eller/Lierenfeld (Am Hackenbruch) soll 1989 begonnen werden. Zu den voraussichtlichen Gesamtkosten von rd. 2 Mio DM wurde 1988 ein Zuschuß von rd. 1,4 Mio DM bewilligt.

## **Sachprogramm öffentliche Kinderspielplätze**

Das vom Rat am 15.12.88 beschlossene Sachprogramm umfaßt z. Z. 33 Plätze. Über den Förderungsantrag (Gesamtkosten von rd. 9,7 Mio DM) hat das Land noch nicht entschieden.

## **Sachprogramm Baggerseen**

In Vorbereitung ist ein Sachprogramm Baggerseen mit der Gestaltung von Uferbereichen für Zwecke der Freizeit und Erholung. Geplant sind Anlagen am Angermunder Baggersee sowie am Albertussee (Heerdt). Für den Grunderwerb im Bereich des Angermunder Baggersees hat das Land 1987 eine erste Zuschußrate von 0,6 Mio DM bewilligt.

## **Städtebauliche Einzelmaßnahmen Eller**

Die wohnumfeldverbessernden Maßnahmen im Zentrum Eller (u.a. Umgestaltung des Gertrudisplatzes, Anlegung eines Ersatzparkplatzes an der Gumbertstraße) wurden 1986 zum Abschluß gebracht. Zu den Gesamtkosten des Projekts sind Landeszuschüsse in Höhe von 3,4 Mio DM bewilligt worden.

## **Verkehrsberuhigung Höxterweg**

Die Belastungen der Anlieger aus dem Verkehrsaufkommen des Höxterweges sollen durch geeignete straßenbauliche Maßnahmen gemildert werden. Der zu den voraussichtlichen Baukosten (rd. 1,9 Mio DM) gestellte Zuschußantrag ist nach Auffassung des Landes im Hinblick auf eine mögliche kostengünstigere Lösung zu modifizieren.

Weitere städtebauliche Einzelmaßnahmen (z. B. Spieloase Brunnenstraße, öffentliche Begegnungsstätte "ZAKK" Fichtenstraße) wurden fortgeführt.

## **Planungszuschüsse**

### **Hellerhof-Ost**

Auf Förderungsantrag der Stadt von 1987 hat das Land 1988 einen Zuschuß von 43.400,- DM zur Beteiligung am internationalen Wohnungsbauwettbewerb "Flachbau in hoher Verdichtung" bewilligt.

Für ein Gelände an der Bergischen Landstraße/Benderstraße fand 1988 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb statt. An den Kosten von 275.000,- DM beteiligte sich das Land mit einem Zuschuß von 179.000,- DM.

Zur Vorbereitung des Tieflegungsprojekts Rheinuferstraße sind umfangreiche Untersuchungen und Planungen notwendig. Zu den bisher veranschlagten Kosten von rd. 5,4 Mio DM hat das Land Zuschüsse von insgesamt 3,6 Mio DM bewilligt.

## **Änderung der Gemeindegrenze**

Der zwischen den Städten Düsseldorf und Neuss zur Anpassung der Stadtgrenze an den tatsächlichen Ausbau im Bereich Laacher Abzugsgraben (Heerdt) geschlossene Gebietsänderungsvertrag wurde durch Verfügung des Regierungspräsidenten am 01.04.86 wirksam.

# Amt 61 - Planungsamt

Amtsleiter: Dipl.-Ing. Kurt Schmidt

Im Berichtszeitraum ergaben sich nur wenige nennenswerte organisatorische und keine räumlichen Veränderungen.

Der Schreibdienst des Amtes 61 wurde teilweise mit Bildschirmgeräten ausgestattet. Für die Abteilungen 2 bis 4 und 8 des Amtes werden organisatorische Veränderungen angestrebt, die jedoch erst im folgenden Berichtszeitraum wirksam werden können.

Auch für den Berichtszeitraum 1986 bis 1988 stand die Aktivierung von Baulandreserven für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Vordergrund der städtebaulichen Arbeit. Für die Bauleitplanung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung als Regelverfahren eingeführt und weiter entwickelt. Einen nennenswerten Stellenwert hatten wie zuvor die vom Land Nordrhein-Westfalen geförderten Gebietsprogramme zur Wohnumfeldverbesserung mit zahlreichen Einzelmaßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Für gezielte Aufgabenbereiche wurden Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen mit finanzieller Personalkostenförderung durch das Arbeitsamt durchgeführt. Dieser umfaßte insbesondere Bestandserhebungen im städtebaulichen und verkehrstechnischen Bereich sowie die planungsmäßige Rekonstruktion des Ortskerns von Benrath zum Zeitpunkt der letzten Jahrhundertwende zur Vorbereitung der Anfertigung eines historischen Modells.

Aus der Arbeit der Abteilungen des Planungsamtes sind folgende Maßnahmen besonders erwähnenswert:

## Abteilung 1 - Flächennutzungsplanung und Grundlagenplanung

Schwerpunkt der Tätigkeit war die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes für die Stadt Düsseldorf. In der ersten Hälfte des Berichtszeitraumes wurde das Ergebnis der Bürgerbeteiligung nach § 2a Bundesbaugesetz ausgewertet und dem Rat der Stadt zur Beschlußfassung vorgelegt.

Nach dem Ratsbeschluß vom 24.9.1987 zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes, die vom 17.11. - 17.12.87 stattfand, wurde im Jahr 1988 das Ergebnis dieser öffentlichen Auslegung, an der sich ca. 3900 Bürger schriftlich beteiligten, ausgewertet und für die Ratsgremien aufbereitet.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf wurde vollständig überarbeitet.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen wurden Entwürfe zur Änderung des Flächennutzungsplanes angefertigt und

nach § 20 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt.

Zu den Routineaufgaben der Abteilung zählt auch die Erarbeitung von Stellungnahmen der Stadt Düsseldorf zu Bauleitplänen der Nachbargemeinden.

Zu den Sonderaufgaben der Abteilung 61/1 gehörte u.a. die Koordination des Projektes „Containerbahnhof in Düsseldorf“ und verschiedene Standortuntersuchungen (z.B. Moschee, Spaßbad).

Im Bereich Grundlagenplanung, Stadtentwicklung wurden in dem Zeitraum 1986- 1988 im wesentlichen folgende Aufgaben bearbeitet:

1. Langfristige Bevölkerungsentwicklung und deren Auswirkung auf Stadtentwicklung und Stadtplanung.
2. Einschätzung des Gewerbeflächenbedarfs und Ermittlung der Flächenreserve für Gewerbe- und Industriegebiete im Flächennutzungsplan.
3. Ermittlung des Flächenbedarfs und der Flächenreserve für Wohn- und Kerngebiete im Flächennutzungsplan.
4. Fortführungs- und Änderungsarbeiten des digitalen Flächennutzungsplanes, Erarbeitung von Druckvorlagen, Erstellung von Flächenbilanzen.
5. Auswertung der Meßdaten der Luftverunreinigung und deren grafische Darstellung durch ein Computerprogramm.
6. Erarbeitung der Planungsgrundlagen für die Aufstellung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Oberkassel.
7. Ausarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes Bahnhof Oberkassel für zwei Verkehrsplanungsvarianten.
8. Mitarbeit in der Lenkungsgruppe des Auftrages „Konzept stadttökologischer Grundlageninformation“ für die Stadt Düsseldorf.
9. Vorprüfung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Wohngebiet Benderstraße“ in Gerresheim.
10. Koordinierung und Aufstellung des Wettbewerbsprogrammes für den städtebaulichen Ideenwettbewerb „Internationales Handlungszentrum“ an der Kölner Straße.
11. Vorbereitende Arbeiten für den Aufbau eines ADV-gestützten Planungs- und Umweltinformationssystems in Abstimmung mit dem Umweltbundesamt.

Neben diesen Arbeiten wurden in der Abteilung 61/1 zahlreiche Regierungsbaureferendare der Fachrichtungen Städtebau, Hochbau, Stadtbauwesen, Straßenverkehr, Wasserwesen und Vermessungswesen sowie Inspektor-Anwärter für den allgemeinen Verwaltungsdienst und den bautechnischen Dienst sowie Praktikanten aus dem In- und Ausland ausgebildet.

Das Sachgebiet Grafik übernahm die Gestaltung und Produktion von zahlreichen Broschüren, Plakaten und Falblättern für verschiedene Dezernate, wie z.B. die Broschüren

- Düsseldorf - Rheinstadion
- Stadt der grünen Ufer
- Tieflegung Rheinuferstraße
- Sozialräumliche Nutzungsanalyse Gerresheim
- Nutzungsanalyse Bereich Unterbilk/Rheinufer
- Vorbereitende Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung Tieflegung Rheinuferstraße
- Ökologischer Begleitplan zum FN-Plan Düsseldorf

sowie zahlreiche Falblätter zur Wohnumfeldverbesserung, Herstellung und Archivierung von Luftbildern der Stadt Düsseldorf.

Veranstaltete Ausstellungen in der Stadtinformation, Rathausufer 8:

- Fotowettbewerb Königsallee
- Planungsprojekt Dammstraße
- Schüler planen ihre Stadt
- Begegnung mit Plätzen
- Grüne Wände in Düsseldorf
- 40 Jahre Landtag
- Düsseldorfer Impressionen
- 100 Jahre Eigenunfallversicherung
- Frühling in Düsseldorf
- Stadt am Hafen Hafenstadt
- Köln - Leben am Rhein
- Frankfurt - Kulturszene am Main
- Düsseldorf - zu neuen Ufern.

In der Brinckmannstraße 5

- Grün in die Straßen

Wettbewerbsbroschüren

- Ortskern Gerresheim
- Am Steinberg

## Abteilungen 61/2, 61/3, 61/4 und 61/7 für die städtebauliche Planung in den einzelnen Stadtbezirken

Stadtbezirk 1  
(Stadtteile Altstadt, Karlstadt, Stadtmitte, Pempelfort, Derendorf, Golzheim)

Bebauungspläne für die Bereiche Altstadt-Süd und Am Wehrhahn / Wielandstraße wurden fertiggestellt.



Planverfahren für Gebiete an der Hans-Böckler-Straße und Georg-Glock-Straße zur Errichtung von Verwaltungsgebäuden wurden weitgehend vorangetrieben ( stehen kurz vor dem Abschluß).

Weitere Verfahren für mindergenutzte städtische Flächen an der Vagedesstraße und Düsselthaler Straße / Schirmerstraße sowie für Werkserweiterungen der Firma Daimler Benz auf dem Gelände „An der Pwipp“/Hugo-Viehoff-Straße und östlich des ehemaligen Lemgoer Weges wurden weitergeführt.

Neue Planverfahren wurden für Gebiete an der Meineckestraße, Rheinbabenstraße und an der Yorckstraße (Milchhofgelände) eingeleitet.

Für einen Bereich „Am Tannenwäldchen“ wurde eine Denkmalbereichssatzung aufgestellt.

Für den Grundstücksbereich Stephaniestraße /Klosterstraße wurde nach einer Grundsatzentscheidung des Rates zu Vorstellungen eines Investors die Planung fortgeführt.

Für die Liesegangstraße wurden nach Bedenken und Anregungen aus der Planauslegung alternative Planungsvorstellungen entwickelt.

Für die Ordnung der Vergnügungsstätten im Bereich Innenstadt zwischen der Königsallee und dem Hauptbahnhof wurde ein Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet; zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Mit der Planung zur Tieflegung der Rheinuferstraße wurde für das gesamte Gebiet der Altstadt und Karlstadt sowie für das südlich angrenzende Regierungsviertel, Bereiche des Hafens und beiderseits der Völklinger Straße in Unterbilk eine neue, weitreichende städtebauliche Zielkonzeption entwickelt, die auch für das Gebiet nördlich der Altstadt (Tonhalle, Ehrenhof) eine großzügige Aufwertung nach sich zieht.

Sämtliche Wettbewerbsstufen von ersten Grundkonzepten bis zur Vorplanung für das Planfeststellungsverfahren wurden vom Planungsamt intensiv begleitet und mit den planerischen Überlegungen zu angrenzenden Bereichen abgestimmt.

Öffentlichkeitsarbeit in Form von Ausstellung und Bürgerversammlungen wurden vom Planungsamt durchgeführt, die entsprechenden politischen Beschlüsse vorbereitet. Die erarbeiteten Nutzungs- und Gestaltungskonzepte wurden in das Planfeststellungsverfahren eingebracht.

Das Planungsamt hat außerdem für die städtebaulich bedeutsame Bebauung beiderseits der Dammstraße ein Gutachterverfahren ausgearbeitet und abgeschlossen. Die weitere Bearbeitung des ausgewählten Entwurfs wurde betreut und jeweils für die politischen Gremien aufbereitet.

## Stadtbezirk 2

(Stadtteile Flingern-Süd, Flingern-Nord, Düsselal)

Abschluß von fünf Bebauungsplanverfahren (davon drei innerhalb des „Problemgebietes Flingern“):

- An der Icklack
- Grafenberger Allee / Neanderstraße
- Lindenstraße
- Flinger Richtweg
- Buschermühle

Erstellung und Überarbeitung von weiteren 13 Bebauungsplan-Entwürfen

Grundlagenermittlung und konzeptionelle Vorarbeit für eine „Vorgartennutzung“ im Stadtbezirk 2 (seit Dez. 1987 in Kraft).

Mitarbeit bei der planerischen Umsetzung der Maßnahmen des „Gebietsprogrammes Wohnumfeldverbesserung“ in Flingern und der Konzepterstellung für das „Untersuchungsgebiet Derendorf“ im Teilgebiet Düsselal.

Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung von zwei Fassadenwettbewerben im Stadtbezirk 2.

Fachliche Betreuung von sechs Referendaren (Städtebau, Stadtbauwesen, Hochbau) drei Praktikanten und zwei Inspektoranwärtern.

## Stadtbezirk 3

(Stadtteile Friedrichstadt, Unterbilk, Hafen, Hamm, Volmerswerth, Bilk, Oberbilk, Flehe)

Im Stadtbezirk wurden 25 Bebauungsplan-Vorentwürfe zur Ausweisung von Baugebieten, Grünflächen und Verkehrsflächen ins Verfahren gebracht, darunter sechs Bebauungspläne für Oberbilk sowie für Gebiete beiderseits der Völklinger Straße in Abstimmung mit den Belangen aus der Tieflegung der Rheinuferstraße, für den Bereich Hammer Straße / Handelshafen (Hafenphase II) mit der Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes, ein Planentwurf für die Zubringerstraße zum Hafen und die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für den Bereich Landtag / Neusser Straße. Für diesen Bereich sowie für ein Gebiet an der Brückenstraße wurden Veränderungssperren angeordnet.

Weiterhin wurde an der Erarbeitung des Wettbewerbsprogramms für ein Internationales Handelszentrum in dem Gebiet zwischen der Readinger Straße / dem Bundesbahngelände / der Werdener Straße und der Kölner Straße mit einem Flächenareal von ca. 160.000 qm mitgewirkt. Dies gilt auch für die stadtplanerische Betreuung der Tieflegung der Rheinuferstraße und der Umgehungsstraße „Zentrum Oberbilk“.

Für die Bereiche Borsigstr./Kruppstr., Eisenstr./Ellerstr., Christophstr./Wiesbadener Str., Volmerswerther Str./Nievenheimer Str., Werstener Str./Stoffeler Kapellenweg, Himmelgeister Str./Professor Dessauer Weg, nördlich Bachstr. wurden Bebauungspläne im Berichts-

zeitraum rechtsverbindlich. Die Bebauungspläne Ellerstr./Liniestr. und Oberbilk Allee/Emmstr. werden in Kürze rechtsverbindlich.

## Stadtbezirk 4

(Stadtteile Oberkassel, Heerdt, Lörick, Niederkassel)

Es wurden Bebauungsplan-Entwürfe erarbeitet für die Gebiet

- Heerdt Baggersee
- südl. Düsseldorfer Straße
- ehem. Gelände Rohde u. Dörrenberg
- Alt Lörick und Oberkasseler Straße
- nördlich Niederkasseler Lohweg
- die Verbreiterung der Heerdt Landstraße.

Inhaltliche Themenschwerpunkte waren hierbei Flächenrecycling in ehemaligen Industriegebieten, die Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung, Maßnahmen im Bereich des tertiären Schwerpunktes Am Seestern, Festsetzungen zum Erhalt der schützenswerten historischen Bebauung in den einzelnen Stadtteilen, Entwicklung von Planungskonzepten für bisher unbebaute Gebiete, planerische Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtbezirk 4, Untersuchung von Baublocken in Gemengelage, die Erarbeitung von Rahmenplänen für das Oberkasseler Bahnhofsgelände mit Betreuung eines studentischen Wettbewerbs.

Rechtsverbindlich wurden die Bebauungspläne Alt Niederkassel, Askanierstraße, Böhlerweg, Büttgenweg, Comeniusstraße, Heerdt Landstraße, Lütticher Straße und Niederkasseler Kirchweg.

## Stadtbezirk 5

(Stadtteile Stockum, Lohausen, Kaiserswerth, Wittlaer, Angermund, Kalkum)

Im Berichtszeitraum wurden neun Bebauungsplanverfahren eingeleitet, davon fünf mit umfangreichen Umweltverträglichkeitsvorprüfungen. Von diesen Planungen sind von besonderer Bedeutung:

- die Erweiterung der Messeparkplätze für ca. 5000 Pkw,
- das Naherholungsgebiet des Angermunder Baggersees mit ca. 162 ha für Wasser- und Reitsport,
- der Ortskern von Alt Kaiserswerth mit ca. 44 ha Fläche für Wohnbau, BfG, Grünflächen sowie Parkplatzflächen,
- das Gewerbegebiet Einbrunger Straße mit ca. 20.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche f. Gewerbe, mit BfG-Flächen für Feuerweh und Jugend und mit Tennisanlage,
- der Pastoratsweg/Bockumer Straße (Wittlaer) u.a. mit Wohnbau- und einer BfG-Fläche für ein Kirchenzentrum.

An 5 Bebauungsplan-Vorentwürfen wurde die Arbeit weitergeführt, z.T. mit den UVP-Vorprüfungen.

3 Veränderungssperren wurden ins Verfahren gebracht und sind z.Z. wirksam.

2. Aufstellungsbeschlüsse erhielten Flächenergänzungen zur Sicherung von privaten Dauerkleingartenanlagen, wie Ortskern Kaiserswerth und Ortskern Kalkum. 2 Aufstellungsbeschlüsse wurden neu gefaßt für das Erholungsgebiet Angermunder Baggersee und das Gewerbegebiet nördl. Flughafenstraße (Lohausen).

Vorarbeiten zu 5 Bauvorhaben wie Medienzentrale (Stockum), Vielzweckhalle (Stockum/Messe), Bolzplatz (Lohausen-Schnasestr.), Messe-Erweiterung (Stockum-Rotterdammer Str.), Golfplatz Lohausen wurden erbracht.

Vorarbeiten zur Satzung über Gestaltung von Vorgärten und Einfriedigungen von Baugrundstücken in Stockum wurden geleistet.

Rechtsverbindlich wurden die Bebauungspläne

- nördlich „Am Hain“ mit einem Kerngebiet für das Fashion House II sowie BfG- und Wohnbauflächen,
- nördlich der Kittelbachstraße für Wohnbauflächen mit ca. 320 Wohneinheiten,
- nördlich der Angermunder Straße für ein Mischgebiet,
- St. Göres-Straße für BfG- und Wohnbauflächen,
- „Zum hohen Bröhl“ mit Wohnbauflächen für rd. 56 Einfamilienhäuser,
- Angeraue/Alte Gasse/Rottgärten für Wohnbau-, BfG- und Verkehrsflächen sowie eine Satzung für den Denkmalbereich Kaiserswerth.

#### Stadtbezirk 6

(Stadtteile Lichtenbroich, Unterrath, Rath, Mörsenbroich)

Für ein Gewerbegebiet nördlich der Theodorstraße, das Kindertheater an der Münsterstraße und ein Wohngebiet westlich der Helgolandstraße wurden neue Bebauungsplan-Konzepte erarbeitet.

Elf bereits im Verfahren befindliche Bebauungsplan-Vorentwürfe bzw. -Entwürfe wurden neu erstellt oder überarbeitet. Darunter sind von Bedeutung für den Stadtbezirk die Gewerbegebiete in Lichtenbroich incl. Planung Kreisstraße 3n, die Bezirkssportanlage, der Ausbau B 1/Werkserweiterung Daimler-Benz, die Erbaurechtsgebiete nördlich und südlich Krönerweg und im Kittelbachbereich, die Wohnbaufläche nördlich der Unterrather Straße mit ca. 140 geplanten Wohneinheiten.

Fünf Aufstellungsbeschlüsse wurden gefaßt u.a. zur Sicherung privater Kleingartenflächen, Herabzonung von Wohnbebauung in Lichtenbroich.

Für zwei Teilgebiete im Bezirk 6 wurde eine Satzung über die Gestaltung von Vorgärten und die Einfriedigung von Baugrundstücken erarbeitet.

Darüberhinaus:

Umfangreiche Abstimmungsarbeiten im Rahmen der Planfeststellungsverfahren zur A 44 und zum 6-gleisigen Ausbau der DB-Strecke Düsseldorf-Duisburg.

Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs im Bezirk 7.

Fachliche Betreuung von zwei Auszubildenden.

Rechtsverbindlich wurden die Bebauungspläne

- östlich Parsevalstraße (Mischgebiet und Kerngebiet)
- Münsterstraße/Stieglitzstraße (Wohngebiet mit 255 WE)
- oberirdische Nutzung  
Tieferlegung Bundesbahnstrecke Rath – Eller (Grünfläche)
- Saargemünder Straße
- Am Schein
- östlich Münsterstraße/südlich Rather Broich
- Kalkumer Straße / Thewissenweg.

#### Stadtbezirk 7

(Stadtteile Gerresheim, Grafenberg, Ludenberg, Hubbelrath)

Von 32 im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen wurden 14 Pläne neu ins Verfahren gebracht. 12 Bebauungsplan-Vorentwürfe wurden teilweise mit Alternativen neu erstellt oder überarbeitet. Für 16 Pläne wurde die Umweltverträglichkeitsvorprüfung und für 7 Pläne die Bürgerbeteiligung durchgeführt. 4 Bebauungspläne wurden rechtsverbindlich, darunter der im Berichtszeitraum ins Verfahren gebrachte Plan für den Golfplatz „Schmidtberg“.

Der Bebauungsplan-Entwurf für das Zentrum Gerresheim wurde u.a. aufgrund der Ergebnisse der Offenlegungen überarbeitet und 1988 vom Rat als Satzung beschlossen. Bei der Erarbeitung der Entwürfe für die Gestaltung der Straßen und Plätze im Ortskern Gerresheim wurde mitgewirkt.

Für ein Gebiet an der Ludenberger Straße wurde eine Erhaltungssatzung erarbeitet und rechtsverbindlich.

Für ein geplantes Wohngebiet an der Bergischen Landstraße / Benderstraße mit ca. 500 neuen Wohneinheiten wurden die Planungsgrundlagen erstellt und wohnungsbaupolitische Konzepte entwickelt. Für den 1988 für dieses Plangebiet durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb wurde der Auslobungstext erarbeitet und am Wettbewerbsverfahren, an der Vorprüfung und der Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge mitgewirkt.

#### Stadtbezirk 8

(Stadtteile Lierenfeld, Eller, Vennhausen, Unterrath)

Im Berichtszeitraum wurden 15 Planverfahren

bis zu folgendem Planungsstand bearbeitet:

- Aufstellung und Vorentwurfsplanung für 6 Bebauungspläne
- Durchführung der Bürgeranhörung und Vorbereitung der Offenlage für 6 Bebauungspläne
- Durchführung der Offenlegung für 3 Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan für das Gelände der ehemaligen Mannesmann-Röhrenwerke bildete den Schwerpunkt der Arbeit.

Aufgrund der Größe des Plangebietes (50 ha), des zeitlich vorgegebenen Rahmens (Ringtausch), der schwierigen planungsrechtlichen, technischen und gewerbeaufsichtlichen Belange sowie der Altlastenproblematik stellte diese Planungsaufgabe besondere Anforderungen. Im Berichtszeitraum wurden die Verfahrensstufen; Vorentwurf, Bürgerbeteiligung, Offenlage einschl. der Ratsvorlage über Bedenken und Anregungen von 950 Einsprechern und Vorbereitung 2. Offenlage durchgeführt. Parallel zum Planverfahren wurde eine Vielzahl von Koordinierungsgesprächen mit Fachbehörden, Investoren und Bauherren geführt.

Die Bebauungspläne für die 3 Teilgebiete des Grünzuges Lierenfeld-Eller sind in der Öffentlichkeit vorgestellt worden und können offengelegt werden.

Für das Plangebiet Cruthovener Straße/Jägerstraße ist das Planverfahren bis zur Offenlage, für das Gebiet Ludwigshafener Straße/Weinheimer Straße bis zur Bürgerbeteiligung fortgeführt worden.

In Unterbach ist für den Bebauungsplan Rathelbeckstraße/Am Langenfeldsbusch der Vorentwurf fertiggestellt, für das Gebiet Dellestraße/Gerresheimer Landstraße/Sandstraße wurde die Bürgeranhörung durchgeführt.

Neben der Bebauungsplanung wurden 170 Bauanträge/Bauvoranfragen planungsrechtlich beurteilt.

#### Stadtbezirk 9

(Stadtteile Wersten, Himmelgeist, Holthausen, Reisholz, Benrath, Urdenbach, Itter, Hassels).

Im Stadtbezirk 9 wurden zeitgleich etwa 40 Bebauungsplan-Verfahren bearbeitet, davon wurden im Berichtszeitraum 15 Bebauungspläne rechtsverbindlich.

Schwerpunkte der Arbeit lagen in Urdenbach (hier wurden allein 6 neue Bebauungspläne rechtsverbindlich, darunter Baurecht für rd. 70 neue Einfamilienhäuser im Bereich Urdenbacher Acker), sowie entlang der Kölner Landstraße (Vorbereitung der Umgestaltung der Kölner Landstr., 3 Pläne wurden rechtsverbindlich, 2 sind noch im Verfahren).

Ein weiterer Schwerpunkt lag in der Schaffung neuen Baurechts für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Die Planung im Bereich Span-

gestr./Bublitzer Str. wurde rechtsverbindlich, die Planung im Bereich Buchenstraße fortgesetzt und die Planungen für den Gewerbepark „Am Schönenkamp“ sowie das Mannesmann-Gelände in Reisholz neu begonnen.

Durch das letztgenannte Planverfahren in Verbindung mit der Planung im Bereich des Paulinenplatzes wurde außerdem die Grundlage für künftige wohnumfeldverbessernde Maßnahmen im Stadtteil Reisholz erarbeitet.

Durch Satzungsbeschluß abgeschlossen wurden im Berichtszeitraum weiterhin die Erhaltungssatzung für den Ortskern von Urdenbach sowie die Gestaltungssatzung für den Kernbereich von Benrath.

Stadtbezirk 10  
(Stadtteile Garath, Hellerhof)

Für den Stadtteil Garath wurden einige Bebauungspläne bzw. Gestaltungssatzungen ausgearbeitet. Sie sollen für Bürger und Verwaltung Rechtssicherheit schaffen bei Erweiterungsbauten, Dachaufstockungen, o.ä. Auch die Anpassung des Baurechts an die vorhandenen Nutzungen war Ziel von Planungen. Für das Wohnviertel Garath-Süd wurde ein Programm zur Wohnumfeldverbesserung vorbereitet mit dem Ziel, die hier sehr einseitige bauliche Struktur und damit auch die Sozialstruktur zu verbessern.

Für den neu entstehenden Stadtteil Hellerhof wurde die Gesamtkonzept: auf 2.200 bis 2.300 WE, 10 ha Gewerbeflächen für 50-70 Betriebe und 51 ha Grün- und Sportflächen sowie Dauerkleingärten erweitert. Außerdem waren einige Bebauungsplanverfahren nötig, um zusätzlich Infrastruktureinrichtungen zu ermöglichen und die Breite von Verkehrswegen auf ein wirtschaftliches Maß zu reduzieren.

Zusätzlich wurden in allen Stadtbezirken zahlreiche Bauvoranfragen und Bauanträge planungsrechtlich beurteilt. Ergänzend hierzu wurden in vielen Fällen Beratungsgespräche mit Bauherren und Architekten geführt.

#### Abteilung 6 – Angelegenheiten der Bauleitplanung

1. Versand von 55 Bebauungsplan-Vorentwürfen mit Begründungen an Amt 60;
2. Vorbereitung zur Einleitung von Planverfahren gem. BauGB (Abstimmung mit Planverfasser über Umfang, Inhalt und Darstellung der städtebaulichen Pläne),
3. Schriftführung für den Ausschuß für Planung und Stadtentwicklung (Aufstellung der Tagesordnung, Einladung, Mitwirkung bei der Fertigung der Beschlußentwürfe, der Begründungen und der Erläuterungsberichte sowie Fertigung der Niederschriften) für insgesamt 30 Sitzungen mit
  - Einleitung von 76 Planverfahren für Bebauungspläne,
  - Einleitung von 26 Planverfahren für Flä-

chennutzungspläne,

- 67 Berichte über Bürgerbeteiligungen und Entscheidungen über Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
- Vorbereitung der Entscheidung des Ausschusses über Bedenken und Anregungen zu insgesamt 60 Bauleitplänen,
- Vorbereitung der Beschlußfassung über insgesamt 61 Aufstellungsbeschlüsse gem. § 33 BauGB,
- Vorbereitung der Beschlußfassung zum Erlaß von insgesamt 37 Veränderungsperren gem. § 14 BauGB
- Vorbereitung der Beschlußfassung zum Erlaß von insgesamt 14 Satzungen zur Erhaltung baulicher Anlagen einschl. deren Änderung aufgrund der Überleitungsvorschriften des BauGB.

4. Vorbereitung und Übersendung von 419 Vorlagen an die Bezirksvertretungen;
5. Vorbereitung und Übersendung von 58 Vorlagen für den Ausschuß für Umweltschutz an das Umweltbüro bzw. Amt 19;
6. Übersendung der Unterlagen zur Durchführung aller Bauleitplanverfahren an die beteiligten Ämter, insbesondere an Amt 60;
7. Erteilung von ca. 1370 mündl. Auskünften über allgemeine Planungsangelegenheiten.
8. Abfassung der Redekonzepte für die Ratsvorträge des Dezernenten über städtebauliche Planungsmaßnahmen (30 Ratssitzungen).

Zu den planungsrechtlichen Maßnahmen gehört u.a. auch die Bearbeitung von Bodenverkehrs- und Bauanträgen, sie besteht im wesentlichen in der Prüfung der Anträge auf Übereinstimmung mit den Zielen der Planung.

Auf diese Weise wurden bearbeitet:

4473	Kaufverträge
946	Teilungen
2176	Baugesuche und Anfragen
76	Bauanzeigen
1843	Stellungnahmen zu Anfragen der Ämter 23, 60, 62 und 64.

Neben diesen Tätigkeiten wurden in der Abteilung 61/6 zahlreiche Regierungsbaureferendare, Inspektoranwälte und Praktikanten fachlich und – nach Überwechseln des Ausbildungsbeauftragten in diese Abteilung – auch organisatorisch betreut.

#### Abteilung 7 – Stadterneuerung

Der Abteilung oblag im Berichtszeitraum die Bearbeitung und Betreuung von Sanierungs- und Stadterneuerungsmaßnahmen, die städtebaulichen Planungen in Oberbilk und Garath/Hellerhof, die Koordinierung von Ausführungsplanung, die Koordinierung und Beschleunigung von Vorhaben in Wohn- und Gewerbegebieten und die Grün- und Freiflächenplanung sowie Umweltschutzmaßnahmen in der Bauleitplanung.

#### 1. Sanierungsgebiete

Planerische Projektbetreuung in den Sanierungsgebieten Berger Hafen/Zollhafen (Landtag, Fernmeldeturm, WDR-Studio, Rheinpark), Erweiterungsgebiet Hafen/Phase I, Hbf-Ost/Eisenstraße (Bebauung am Berthavon-Suttner-Platz, Weiterbildungszentrum, Staatsanwaltschaft) und Grafenberger Allee, teilweise in Verbindung mit der Bauleitplanung. Koordinierung der Planung und Projektdurchführung in Sanierungsgebieten Gerresheim und Derendorf. Vorbereitende Untersuchungen im Sanierungsgebiet Rheinuferstraße und Erarbeitung eines Sanierungsprogrammes.

Für das Sanierungsgebiet Am Steinberg (ehem. Fabrikgelände der Fa. Jagenberg in Bilk) wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Darauf aufbauend wurde das Neuordnungskonzept entwickelt und vom Rat beschlossen. Das gesamte Verfahren wurde von einer sehr intensiven Bürgerarbeit begleitet.

#### 2. Stadterneuerungsmaßnahmen

Erarbeitung und Aufstellung von 10 Bebauungsplan-Entwürfen in Oberbilk.

#### 3. Programme zur Wohnumfeldverbesserung

Im Rahmen von Städtebauförderungsmaßnahmen mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen wurden in Gebietsprogrammen und als städtebauliche Einzelmaßnahmen über 400 Projekte in die Förderprogramme einbezogen und zum großen Teil durchgeführt. Im Vordergrund standen hierbei Maßnahmen der Verkehrsberuhigung. In den Programmen enthalten sind darüberhinaus öffentliche Grünflächen und Kinderspielplätze sowie Freizeitanlagen.

Der Schwerpunkt der Maßnahmen lag in den Stadtteilen Oberbilk, Unterbilk, Friedrichstadt und Fliegern. Die Entwurfsplanungen wurden zum Teil über Honoraraufträge abgewickelt. Für alle anstehenden Planungen bzw. bauliche Durchführungen wurde intensive Öffentlichkeitsarbeit betrieben.

#### 4. Ausführungsplanung

Für den Stadtteil Hellerhof wurden, da es sich um ursprünglich kompletten städtischen Grundbesitz handelt, planerische Koordinierungsleistungen für ein Flächenareal von ca. 16 ha Bauland erbracht. Dabei wurden bei Trägerbaumaßnahmen und trägerfreien Baumaßnahmen in Gruppen und Einzelbauweise 356 Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen, die Abstimmung mit den Bauherren durchgeführt sowie 39 Teilungsanträge und 300 Bauanträge bearbei-

tet. Dazu wurden jeweils die notwendigen Straßengestaltungspläne erstellt. Für das Gewerbegebiet Hellerhof-Ost wurden 20 Bauanträge und die dazugehörigen Straßenausbaudetails bearbeitet.

5. Koordinierung und Beschleunigung von Baugebieten
  - a) beschleunigungsbezogene Betreuung von Gewerbe, Industrie und Kerngebieten (Arbeit für/bzw. im Sinne einer Ratskommission) Bestand in der Gewerbegebiete-Datei im Dezember 1988: 60 Gebiete mit ca. 375 ha Bruttobauland
  - b) Bauleitplanung für besonders eilige Gebiete:
    - Bebauungsplan Seestern-Gebiet mit Erweiterung der Kerngebietenutzung und der Freiflächennutzung nordwestlich der Emanuel-Leutze-Straße.
    - Bebauungsplan Hansaallee/Niederkaseler Lohweg (ehm. Fa. Rohde & Dörrenberg) mit planungsrechtlicher Neuordnung des gewerblich genutzten Teiles und Neuausweisung eines Kerngebietes. Im B-Plan-Gebiet werden ca. 110.000 qm Bruttogeschoßfläche ausgewiesen.
    - Führung und Fortschreibung einer Wohngebiete-Datei zur Erhaltung einer gesamtstädtischen Übersicht. Bestand Dezember 1988: 150 Gebiete mit ca. 7.000 WE im Geschoßwohnungsbau und ca. 5.000 Grundstücken für Eigenheimbau.
  - c) Bauleitplanung für besondere Gebiete:
    - Bebauungsplan für Wohngebiet Flensburger Straße
    - Bebauungsplan für Wohngebiet südlich Kapeller Hofweg
    - Bebauungsplan für Wohngebiet südlich Garather Kirchweg
  - d) gesamtstädtische Koordinierung und planungsrechtliche Beurteilung im Arbeitskreis Sonderwohnungsbauprogramm für Aussiedlerwohnungen.
  - e) Beobachtung des Wohnungsmarktes durch Erfassung und Auswertung der Baugenehmigungen, Fortführung des jährlichen Vergleichs.
  - f) planerische, terminliche und finanzielle Koordinierung, Gestaltung der Öffentlichkeitsarbeit, der Wohnumfeldverbesserung Ortskern Gerresheim bestehend aus Verbesserung der Verkehrsführung durch Neubau einer Umgehungsstraße und Verlagerung der Straßenbahntrasse als Maßnahme nach Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz und Umgestaltung der historischen Straßen- und Platzräume als Sanierungsmaßnahme.
  - g) Koordinierung, städtebauliche Beurteilung und Prioritätenstellung für das Sachprogramm Verkehrsberuhigung in Anliegerstraßen und Verkehrsberuhigung in Hauptverkehrsstraßen.

6. Grün- und Freiflächenplanung, Umweltsorge.

Neben der Wahrnehmung von grundsätz-

lich allen umweltrelevanten Aufgaben im Bereich der Stadtplanung wurden im vorgegebenen Zeitraum folgende Themen vorrangig bearbeitet:

Mit dem Institut für Umweltschutz der Universität Dortmund (INFU) wurde die 1. Stufe einer F.u.E.-Arbeit für die Ermittlung, Auswertung und Bewertung von umweltrelevanten Informationen als Fördermaßnahme des Umweltbundesamtes, Berlin, erarbeitet und abgeschlossen. Die 2. Stufe dieser Arbeit zur Umsetzung des F.u.E. Vorhabens für den Aufbau einer stadtökologischen Grundlageninformation Düsseldorf wurde vorbereitet.

Ziel dieser 2. Stufe ist der Aufbau einer interaktiv nutzbaren Umweltdatenbank im Rahmen eines Planungs- und Umweltinformationssystems. Hierbei werden die planerischen Anforderungsprofile ermittelt und mit den Informationserfordernissen anderer umweltdatenverarbeitender Dienststellen koordiniert.

Mit dem letzten Kenntnisstand vieler Einzelaspekte der Umweltverträglichkeitsprüfung, wie Informationsbedarfe, welche Umweltteilbereiche, Eingriffsregelung, Beurteilung usw. wurde das bestehende UVP-Verfahren modifiziert.

Hierdurch wird frühzeitig den rechtlichen und sachlichen Umwelterfordernissen im Abwägungsprozess der Bebauungsplanung Rechnung getragen, so daß aufgrund des gewachsenen Umweltbewußtseins der Bevölkerung und der Politiker die Planungen zügig und ohne große Zeitverluste durchgeführt werden können. Die Umsetzung der Grün- und sonstigen umweltvorsorgespezifischen Festsetzungserfordernisse werden im Rahmen der UVP ermittelt, bewertet, abgewogen und fachgerecht formuliert.

Die Aufgaben und Erfordernisse, die sich durch kontaminierte Standorte – Altlasten – auf die Umwelt ergeben, werden durch den hier im Amt eingesetzten Altlastenauftragten wahrgenommen.

## 7. Teilnahme an Wettbewerben

Ein im Landeswettbewerb 1986 „Ökologisches Bauen“ erarbeitetes und vorgestelltes Planungsprojekt wurde prämiert.

Im Landeswettbewerb „Innenentwicklung unserer Städte und Gemeinden“ wurde die Stadt Düsseldorf mit dem Beitrag „Grüne Achse vom Rhein zum Rhein“ Landessieger. Im gleichlautenden Bundeswettbewerb wurde die Landeshauptstadt Düsseldorf mit der Goldplakette ausgezeichnet. Der bundesoffene städtebauliche Ideenwettbewerb in Düsseldorf Gerresheim „Benderstraße / Bergische Landstraße“ (1988) wurde federführend betreut.

Öffentlichkeitsarbeit und Vorträge/Stadtführungen für ausländische Besuchergruppen zu den Themenbereichen „Grüne Achse vom Rhein zum Rhein“ und „Stadterneuerung in Düsseldorf“.

## Abteilung 8 - Verkehrsplanung

- Erarbeitung von Gesamtverkehrsprognosen im Rahmen der Untersuchungen zum Generalverkehrsplan auf der Basis veränderter Strukturserwartungen.
- Fortschreibung des Generalverkehrsplanes und Einbringung des Entwurfes in die politischen Gremien.
- Erarbeitung von Verkehrsprognosen (auch Varianten) zur Unterstützung der Planungen insbesondere größerer Verkehrsvorhaben.
- Erfassung von Durchgangsverkehren und Erstellung von Parkraumbilanzen als Grundlage für die Verkehrsplanungen in Wohngebieten.
- Ermittlung von Kfz-Geschwindigkeiten in Tempo-30-Gebieten (vorher/nachher).
- Erarbeitung einer Parkflächenübersicht für das gesamte Stadtgebiet.
- Erarbeitung des Hauptradverkehrsnetzes für die Gesamtstadt auf der Basis der Radwegenetzpläne für die Stadtbezirke 1 – 10 und Herbeiführung der politischen Beschlüsse.
- Radwegekonzept für die BUGA 87.
- Vorentwurfsplanungen für Fahrradabstellanlagen an S-Bahn-Stationen.
- Verkehrslärmuntersuchungen für die Bauleitplanung im Rahmen der Umweltverträglichkeits-Prüfung.
- Lärmschutzuntersuchungen für Danziger Str., Münchener Str., Südring.
- Sonderuntersuchungen für das städteigene Lärmschutzfenster-Programm.
- Erstellung und Prüfung von Umweltgutachten für verkehrliche Planungen (6-spuriger Ausbau A 46, B 8n, Containerbahnhof Eller).
- Vorentwurfsplanungen für Stadtbahn-Zulaufstrecken
  - Kölner Landstr.
  - Siegburger Str.
  - Erkrather Str. - Gumbertstr.
  - Kaiserswerther Str.
- Linienbezogene Vorentwurfsplanungen zur Beschleunigung der Straßenbahnen.
- Vorentwurfsplanungen zur Beschleunigung der Omnibuslinien.
- Vorentwurfsplanungen zur Tieflegung der Rheinuferstraße sowie Erstellung von Verkehrskonzepten für die angrenzenden Stadtteile.
- Weiterentwicklung der Verkehrskonzeption für die linksrheinischen Stadtteile.
- Entwicklung eines Verkehrskonzeptes im Bereich Oberbilk.
- Vorentwurfsplanungen für die Erschließung des ehemaligen Mannesmann-Geländes in Lierenfeld.
- Planung von verkehrslenkenden und ordnenden Maßnahmen in Wohngebieten (GPW).
- Vorentwurfsplanungen zur Entschärfung von

Unfallschwerpunkten und zur Schulweg-Sicherung.

- Vorentwurfsplanungen
- Grafenberger Allee
- L 404n mit weiteren Varianten
- Gerresheimer Landstraße

- Sandträgerweg
- Westfalenstraße
- Münsterstr. mit mehreren Varianten
- Nordstraße
- Zentrum Gerresheim
- Neue Hafenzufahrtsstraße

- Immermannstraße
- Königsallee
- Platz der Deutschen Einheit
- Innerer Ring

## Amt 62 – Vermessungs- und Katasteramt

Amtsleiter: Dipl.-Ing. Heinz Homburg

In der Organisation des Amtes ist in den Jahren 1986 bis 1988 keine Änderung eingetreten.

Im Laufe des Berichtszeitraumes wurden jährlich im Durchschnitt 17 Nachwuchskräfte in den Fachbereichen Vermessungstechnik, Kartographie und Reprographie ausgebildet. Alle Ausgebildeten konnten, sofern sie es wünschten, nach erfolgreichem Abschluß der Ausbildung übernommen werden. Daneben wurden in den Bereichen „Kommunales Vermessungsamt“ und „Kataster“ zusätzlich folgende Nachwuchskräfte anderer Behörden ausgebildet:

- 8 Regierungsvermessungsreferendare,
- 2 Regierungsbaureferendare sowie
- 6 Praktikanten

### Abteilung 2 – Vermessungsaußendienst

Die Erneuerungsarbeiten für das trigonometrische Festpunktfeld (TP-Feld) im Stadtgebiet wurden zielstrebig fortgesetzt. Die Anzahl der trigonometrischen Punkte konnte auf etwa 200 erhöht werden. Hieraus resultierte ein erhöhter Aufwand für die Überwachung und Instandhaltung der einzelnen Festpunkte.

Auf der Grundlage des TP-Feldes wurde das Aufnahmepunktfeld (AP-Feld), an das die einzelnen Stückvermessungen vor Ort angeschlossen werden müssen, weiter gepflegt. Das AP-Feld ist jedoch in weiten Teilen überaltert und entspricht nicht mehr den heutigen Genauigkeitsanforderungen. Der Außendienst wurde daher mit einer systematischen Neubearbeitung des AP-Feldes nach den neuesten vermessungstechnischen Erfordernissen beauftragt. Begonnen wurde in Hellerhof.

Im Arbeitsbereich Urkundsvermessungen und Neuvermessungen für Umliegungen war das Arbeitsaufkommen in etwa genauso groß wie im vorherigen Berichtszeitraum. Es zeigte sich hier ein vermehrter Verwaltungsaufwand mit einem erhöhten Zeitaufwand für die Einzelfallbearbeitungen. Die Ursache lag einerseits in der konsequenten Auslegung der Vorschriften des Vermessungs- und Katastergesetzes von Nordrhein-Westfalen durch die Rechtsprechung und andererseits in einer erhöhten Aufmerk-

samkeit der Bürger gegenüber dem hoheitlichen Handeln der Verwaltung.

Bei sämtlichen städtischen Bauvorhaben hat der Außendienst den Auftragnehmern die nach VOB erforderlichen vermessungstechnischen Grundlagen örtlich übergeben. Während der Bauausführung wurde die Einhaltung der vermessungstechnischen Vorgaben ständig kontrolliert. Beispielhaft seien der U-Bahn-Bau, der Hauptsammler Mitte in der Erkrather Straße und die Erweiterung des Klärwerks Nord in Iverich genannt.

Für Straßenum- und -ausbaumaßnahmen wurden vermehrt Grenzabsteckungen als Einweisung des Auftragnehmers in das Baufeld vorgenommen. Hier sei nur an den Umbau der Heerdtter Landstraße erinnert.

Ein weiteres wichtiges Tätigkeitsfeld war die Erstellung von detaillierten Planungsgrundlagen für die planenden Ämter. Die Arbeiten wurden durch die Neueinführung von computergesteuerten Meßverfahren mit automatischer Datenregistrierung wesentlich wirtschaftlicher als in der Vergangenheit ausgeführt.

Die notwendigen Arbeiten im Höhenfestpunktfeld konnten im Berichtszeitraum wiederum nur zögernd vorangetrieben werden.

### Abteilung 3 - Stadtvermessung (Innendienst)

Das Baurechtsübersichtskartenwerk wurde in dem Maße weitergeführt, wie Stadtgrundkarten neu erstellt und Bebauungspläne rechtskräftig wurden.

Zu den circa 1.600 Aufforderungen zur Erfüllung der gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht gab es nur sehr wenige Widersprüche, von denen keiner in einen Rechtsstreit mündete.

Die ins Planverfahren gebrachten Bauleitpläne (Beschlüßempfehlung an den Rat) waren der Anzahl nach im Jahre 1986 vorübergehend rückläufig; bis zum Ende des Berichtszeitraumes war jedoch eine erhebliche Steigerung der Planverfahren zu verzeichnen.

Die Anzahl der erstellten technischen Unterlagen für die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen wurde deutlich gesteigert. Darüber hinaus stellte die weiter zunehmende Problematik im Erschließungsbeitragsrecht erneut höhere Anforderungen an die Sachbearbeiter(innen) und beanspruchte einen erheblich vermehrten Arbeitsaufwand. Die Arbeitsrückstände konnten aufgrund der gestiegenen Menge von Auftrageingängen nur leicht vermindert werden.

Circa 569 Urkundsvermessungen wurden häuslich bearbeitet.

Die Kanaldatenbank wurde soweit fortgeführt, daß nun circa 95 % aller Kanäle erfaßt sind. Auch die Überprüfung der gespeicherten Kanaldaten wurde erheblich weitergetrieben. Circa 75 % der Bestandskarten des Straßen- und Verkehrskatasters konnten aktualisiert werden.

In der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte gingen im Jahresdurchschnitt 4.516 Verträge über Rechtsgeschäfte an Grundstücken ein, deren Auswertung ausschließlich auf ADV-Anlage übernommen wurde. Die Programme für die Erfassung, Auswertung und Analyse der gespeicherten Daten wurden nach den Bedürfnissen des Gutachterausschusses und in Erfüllung der Rechtsvorschriften weiter verbessert. Der Gutachterausschuß trat zu 79 Sitzungen zusammen und ermittelte 304 Verkehrswerte von bebauten und unbebauten Grundstücken, Eigentumswohnungen, Rechten und Entschädigungen. Zum Ende eines jeden Jahres beschloß der Gutachterausschuß circa 168 Bodenrichtwerte, die über das ganze Stadtgebiet verteilt und in Bodenrichtwertkarten dargestellt sind. Etwa 12.950 schriftliche und mündliche Auskünfte über Bodenrichtwerte wurden erteilt. Erstmals wurden durchschnittliche Marktpreise für Eigentumswohnungen veröffentlicht.

### Abteilung 4 - Kartenherstellung und Reproduktion

Im Berichtszeitraum wurden 30 Rahmenkarten (Voll- und Teilblätter) im Maßstab 1 : 1.000 und 3 Rahmenkarten im Maßstab 1 : 500 der Stadt-

grund- und Liegenschaftskarte neu hergestellt. 15 Flurkartenpausen im Rahmen- bzw. Inselformat wurden zeichnerisch überarbeitet. 89% der Fläche des Stadtgebietes von Düsseldorf werden nunmehr durch Gauß-Krüger-Rahmenkarten abgedeckt.

Für die Herstellung der automatisierten Stadtgrund- und Liegenschaftskarte (ALK) wurden als Vorarbeiten für die Digitalisierung weitere 359 Karten überprüft. Insgesamt wurden somit 463 Karten digitalisiert und inhaltlich geprüft; davon konnten 38 Karten nachgeführt und in die Geographische Datenbank übernommen werden.

Für 67 Bebauungsplanverfahren und 305 Straßenabrechnungen sind die Stadtgrund- und Flurkarten topographisch ergänzt worden. Für den Bedarf der technischen Ämter wurden umfangreiche Fortführungsarbeiten im Bereich Rheinpark Bilk, Kö-Galerie, Stadtteil Hellerhof, Buga-Gelände, Fleher Knoten, S-Bahnlinie 8 und U-Bahnlinie 7 bearbeitet.

Die Deutsche Grundkarte 1 : 5.000 wird im Stadtgebiet Düsseldorf durch 53 Voll- und 26 Randblätter abgebildet. Im Berichtszeitraum wurden davon 13 Karten bearbeitet und neu herausgegeben und 9 Karten fortgeführt. Für alle Karten wurde in den Maßstäben 1 : 2.500, 1 : 5.000 und 1 : 10.000 eine Sonderkarte ohne Gebäudeflächenraster als Planungsunterlage entwickelt.

Die amtlichen Stadtkarten (im Maßstab 1 : 25.000, plano, einteilig, dreifarbig - im Maßstab 1 : 25.000, gefaltet zweiseitig, achtfarbig - im Maßstab 1 : 5.000, plano, einteilig, achtfarbig -) wurden mit einzelnen Nachträgen fortgeführt, gedruckt und herausgegeben.

Sonderkarten wurden für den Hauptbahnhof, den Flughafen, für die Feuerwehrlitzentrale und für 100 Stadtinformationstafeln angefertigt. Auf der Grundlage der amtlichen Stadtkarten wurden folgende thematische Karten bearbeitet und herausgegeben:

- Gemarkungs- und Flurübersichtskarte 1 : 25.000
- Grünordnungsplan 1 : 25.000
- Bodenrichtwertkarte 1 : 25.000
- Hauptverkehrsstraßennetz 1 : 25.000
- Smog-Sperrbezirke 1 : 25.000
- Straßenunterhaltungsbezirkkarte 1 : 25.000
- City-Karte 1 : 20.000
- Wahlkreisgrenzenkarte 1 : 25.000
- Freizeitkarte 1 : 25.000
- Freizeitkarte Rhein-Ruhr-Wupper-Dhünn 1 : 50.000

Im Rahmen von Nutzungsrechten an städtischen Kartenwerken wurden im Berichtszeitraum 221 Lizenzen erteilt.

Ein anhaltend wachsender Bedarf an Planungs- und Informationsunterlagen konnte von der Reprographie bewältigt werden. Mehrere städtische Großbauprojekte nahmen die Arbeitsbereiche Lichtpause, Photographie und Mikrographie voll in Anspruch. Durch konzentrierte Ersatzbeschaffungen ist der Maschinenpark der Lichtpause auf den neuesten technischen Stand gebracht worden. Hierdurch konnten alle im Berichtszeitraum gestellten Anforderungen der Stadtverwaltung in vollem Umfang erfüllt werden.

### Abteilung 5 - Liegenschaftskataster

In den bestehenden Umlegungsgebieten wurden sämtliche vermessungstechnischen Arbeiten für die Aufstellung von Umlegungsbeschlüssen und Umlegungsplänen, wie z. B. Berechnung der Absteckungsmaße für die neuentstandenen Grundstücke, Absteckung der neuen Grenzen und Anfertigung der Umlegungskarten und sämtliche katastertechnischen Arbeiten ausgeführt. In den letzten drei Jahren konnte die Bearbeitung von 6 Umlegungsteilgebieten mit einer Fläche von circa 6 ha durch Amt 62 abgeschlossen werden. Seit 1986 sind 3 weitere Umlegungsgebiete mit einer Gesamtfläche von circa 6,5 ha vermessungstechnisch zu betreuen.

In Gebieten mit mangelhaftem Katasterzahlenwerk sind Neuvermessungsarbeiten durchgeführt worden. Die Vermessung von etwa 14,4 ha Fläche wurde an Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure vergeben.

Für eine Fläche von 78,3 ha konnten die Ergebnisse von Bodenordnungs- und Neuvermessungsverfahren in das Liegenschaftskataster übernommen werden.

Um den vielfältigen Belangen des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Planung und Statistik gerecht zu werden, wurden in den Jahren 1987 und 1988 in einer Sonderaktion die im automatisiert geführten Katasterbuchwerk verzeichneten Grundstücksnutzungsarten aktualisiert. Unter Federführung der Arbeitsgruppe „Neuvermessung“ sind 172 km<sup>2</sup> Siedlungsfläche überprüft worden. Im Ergebnis konnten für circa 92.000 Flurstücke spezifizierte Nutzungsarten in das Liegenschaftskataster übernommen werden.

Die Fortführung des Liegenschaftskatasters durch Änderungen im Bestand, in der Bezeichnung der Grundstücke und Gebäude sowie in den Eigentumsangaben erfolgte in circa 49.000 Fällen, die Fortführung des Lagerbuches durch die Übernahme von Veränderungen (wie die Eintragung von Erbbaurechten, An- und Verkäufen, Vormerkungen und Leitungsrechten) in etwa 6.700 Fällen. Für die Verwaltung, Beleihung und Veräußerung von Grundstücken sind rund 18.000 Auszüge, Abschriften und Abzeichnungen gefertigt worden.

Rund 5.200 Anträge auf Ausfertigung von Vermessungsunterlagen wurden erledigt und etwa 3.100 Teilungen, Grenzherstellungen und Verschmelzungen von Grundstücken sowie Gebäudeeinmessungen konnten in das Liegenschaftskataster übernommen werden. Die Leistung entspricht einem Gebührenaufkommen von rund 1.041.000,- DM.

Nachschätzungen des Kulturbodens durch das Finanzamt wurden für ein Gebiet von 21 km<sup>2</sup> in die Schätzungskarten und in die Bücher des Liegenschaftskatasters übernommen.

### Abteilung 6 - Geodätische Grundlagen

Zur systematischen Beobachtung des städtischen Waldbesitzes in bezug auf das Waldsterben erfolgte eine Vitalitätsinterpretation aus Falschfarbenaufnahmen (Infrarotcolor) eines sommerlichen Bildfluges. In diese Bewertung wurden auch die 43.500 Straßenbäume einbezogen, zu deren photogrammetrischer Standortbestimmung aus Luftbildern 279 km<sup>2</sup> im Maßstab 1 : 6.000 befliegen wurden.

Die Topographie der Stadtgrundkarte 1 : 1.000 konnte auf einer Fläche von 82 km<sup>2</sup> aus einer weiteren Neubefliegung im Bildmaßstab 1 : 4.000 aktualisiert werden.

Unter Mitwirkung des Amtes 62 hat der Regierungspräsident Düsseldorf das Netz der trigonometrischen Punkte (4. Ordnung) zu 80% erneuert, in das in einem ersten Schritt die Aufnahmepunkte (Polygonpunkte) durch Messung und Berechnung eingebunden werden müssen. Dann erst können die Grenz- und Gebäudepunkte durch Neuberechnung neue Koordinaten erhalten. Mit diesen Arbeiten wurde im südlichen Stadtgebiet begonnen.

# 63 – Bauaufsichtsamt

Amtsleiter: Dipl.-Ing. Wilfried Moog

Neben den für das Bauaufsichtsamt typischen Aufgaben sind für den Berichtszeitraum folgende wesentlichen Neuerungen festzuhalten:

## Neue Rechtsgrundlagen

Nachdem mit dem Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung zum 01.01.85 das Bauordnungsrecht im vergangenen Berichtszeitraum eine weitgehende Änderung erfahren hat, ist mit Inkrafttreten des Baugesetzbuches zum 01.07.87 auch eine Änderung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften erfolgt.

Desweiteren sind zur Landesbauordnung mehrere ergänzende bauordnungsrechtliche Vorschriften in Kraft getreten (z.B. Hochhausverordnung).

## Normen

Im Rahmen der Aktivitäten der Europäischen Gemeinschaft in Bezug auf die angestrebte Vollendung des Binnenmarktes bis 1992, die ausdrücklich das Bauwesen als eines der vorrangig zu harmonisierenden Gebiete in Europa nennen, wird mit Hochdruck an europäischen Normen gearbeitet, die zum Teil wesentlich von den hiesigen nationalen abweichen. Einführungen und erste Darstellungen wurden angeboten.

Trotzdem wurden wiederum nationale Fassungen neuer oder veränderter Normen eingeführt. Zum Beispiel ersetze die aufgrund aerodynamischer Versuche völlig veränderte Windlastnorm die Fassung 1938/1969; auch nach mehr als einjähriger Einarbeitungsfrist haben kleinere Ingenieurbüros damit Schwierigkeiten. Umfangreiche Hilfestellung war erforderlich.

Dagegen kam nach Ansicht des Bauaufsichtsamtes die Norm für das Ingenieurmauerwerk zu spät, da der Bau von Wohnhochhäusern, für die sie u.a. gedacht war, inzwischen völlig eingestellt wurde; es wird beim Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr sogar über den „Rückbau“ nachgedacht.

Dagegen gab es neue Erkenntnisse und Normen über nicht tragende Trennwände, über Holzschutz im Hochbau, über Injektionen im Baugrund sowie beim Stahlbau u.a.

Die Richtlinie bei Absturzsicherung mit Glas (Balkon/Treppen) ist in der Praxis schwer handhabbar und mißverständlich und führt zu häufigen Querelen. Den Forderungen nach Typenprüfungen kommt die Glasindustrie nur sehr zäh nach.

## Neugliederung des Bauaufsichtsamtes

Das Bauaufsichtsamt ist mit Wirkung vom 03.11.86 neu gegliedert worden. Durch Über-

tragung von Entscheidungskompetenzen auf die Bezirksvertretungen ergab sich die Notwendigkeit unter Neuschaffung einer weiteren technischen Abteilung die Zuständigkeitsbereiche so auf die Bezirksgrenzen abzustimmen, daß nunmehr eine technische Abteilung für jeweils zwei Stadtbezirke zuständig ist.

Im einzelnen ist das Amt wie folgt gegliedert:

- 63/0 Amtsleiter  
mit den Sachgebieten ADV-Angelegenheit, Schreibdienst und Vorprüfstelle
- 63/1 Verwaltungsabteilung
- 63/2 Abteilung Sonderbau  
– zuständig für das gesamte Stadtgebiet
- 63/3 Technische Abteilung Mitte  
– zuständig für die Stadtbezirke 1 und 2
- 63/4 Technische Abteilung West  
– zuständig für die Stadtbezirke 3 und 4
- 63/5 Technische Abteilung Nord  
– zuständig für die Stadtbezirke 5 und 6
- 63/6 Technische Abteilung Ost  
– zuständig für die Stadtbezirke 7 und 8
- 63/7 Technische Abteilung Süd  
– zuständig für die Stadtbezirke 9 und 10
- 63/8 Abteilung Baustatik  
– zuständig für das gesamte Stadtgebiet

## Automation

Seit dem Jahre 1986 wird ein erheblicher Teil des zu erstellenden Schriftgutes des Bauaufsichtsamtes mittels Textverarbeitung erstellt. Inzwischen besteht ein Texthandbuch mit über 400 Textbausteinen und über 40 Formdokumenten.

Darüberhinaus werden, neben der Erfassung von Lagerbehältern (vergl. auch vorangegangenen Berichtszeitraum) nunmehr auch Garagen und Sonderbauten, die einer wiederkehrenden Prüfung unterliegen, erfaßt.

Weiterhin wurde als Vorläufer für ein ADV-unter-

stütztes Baugenehmigungsverfahren für den Bereich Werbeanlagen ein Programm erstellt, das alle wesentlichen Schritte des Verwaltungsverfahrens (Erfassung von Daten, Erstellung von Bescheiden, Terminkontrolle) abdeckt.

Als erste Entwicklungsstufe für das eigentliche Baugenehmigungsverfahren werden seit dem 01.11.86 alle Anträge und Schreiben, die beim Bauaufsichtsamt eingehen, datenmäßig erfaßt. Ferner wurde für den Verwaltungsbereich des Amtes die Möglichkeit geschaffen, Auskünfte aus dem Kassenwesen und dem Liegenschaftskataster direkt abzurufen.

## Annahme und Vorprüfung der Bauanträge, Bauberatung

In der zentralen Vorprüf- und Bauberatungsstelle werden Architekten und Bürger in bau- und planungsrechtlichen sowie gestalterischen Fragen täglich beraten. Es wird eine Vorprüfung aller Anträge auf Vollständigkeit und Inhalt gemäß BauPrüfVO und der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit vorgenommen.

Hierbei ist festzustellen, daß ca. 70% der Anträge derart mangelhaft sind, daß sie zurückgewiesen werden müssen.

Die Vorprüfstelle unterrichtet den Amtsleiter und den Dezernenten über den Eingang wichtiger Anträge mit Aussage über das geltende Planungsrecht.

Jeder Bauantrag und jede Bauvoranfrage wird dahingehend untersucht, ob ein Bau- oder Bodendenkmal betroffen ist, Baulasten vorhanden sind, Altstandorte oder Altlastenverdachtsgebiete tangiert werden. Nach Abschluß der Vorprüfung wird jeder Antrag mittels ADV registriert.

Damit einhergehend werden nunmehr bestimmte Aufgaben zentral in der Verwaltungsabteilung bearbeitet. In einem neu eingerichteten Sachgebiet werden Widersprüche, Klagen, ordnungsbehördliche Angelegenheiten und Bußgeldverfahren bearbeitet, während in einem anderen Sachgebiet neben den sonst von einer Verwaltungsabteilung wahrzunehmenden Aufgaben insbesondere Angelegenheiten der politischen Gremien, Satzungsangelegenheiten,

Zahlenmäßige Entwicklung im Berichtszeitraum:  
– Bauanträge, Voranfragen etc.

Antragsart	1986	1987	1988
Bauvoranfragen	1.314	671	716
Bauanträge	2.476	2.520	2.886
Abbrüche	112	106	110
Nutzungsänderungen	391	332	138
Werbeanlagen	1.598	1.434	1.398
insgesamt	5.891	5.063	5.248

Gebührenangelegenheiten und Baulasten behandelt werden.

#### – Gebühren

Das Gebührenaufkommen für Baugenehmigungen, Befreiungen und Verwaltungsgebühren betrug:

1986 = 9,7 Mio. DM  
1987 = 8,8 Mio. DM  
1988 = 10,7 Mio. DM

#### – Baulasten

Die Anzahl der eingetragenen Baulasten betrug

1986 = 254  
1987 = 322  
1988 = 280

#### – Widersprüche

1986 = 534  
1987 = 469  
1988 = 518

#### – Ordnungsverfügungen

1986 = nicht erfaßt  
1987 = ca. 1.000  
1988 = ca. 1.000

#### – Bußgeldbescheide

1986 = 44  
1987 = 120  
1988 = 100

### Satzungen

Weiterhin ist eine zunehmende Tätigkeit im Bereich der bauordnungsrechtlichen Satzungen festzustellen. Neben den obligatorischen gestalterischen Festsetzungen in Bebauungsplänen sind im Berichtszeitraum fünf bauordnungsrechtliche Satzungen in Kraft getreten. Die wichtigste dürfte hierbei die Werbeanlagensatzung für den Altstadtbereich sein. Daneben werden vom Bauaufsichtsamt in zunehmendem Maße Gestaltungs-, Vorgarten- und Einfriedigungssatzungen sowie Satzungen zur Verringerung der Abstandsflächen erarbeitet und im Vollzug überwacht.

Da die genannten Satzungsbestimmungen den Bauwilligen meist unbekannt sind, ist verstärkte Bauberaterung sowie Öffentlichkeitsarbeit erforderlich.

### Umweltschutz

Bedingt durch das verstärkte Umweltbewußtsein sind dem Bauaufsichtsamt in erheblichem Maße zusätzliche Aufgaben erwachsen:

- Bei allen Bauanträgen ist zu prüfen, ob unter Umständen umweltrelevante Belange

(z. B. Altlasten) zu beachten sind. Trifft dies zu, ist die Untere Wasserbehörde zusätzlich im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Auswertungen der Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde bzw. die gemeinsame Prüfung, ob und in welcher Weise die umweltrelevanten Bedenken ausgeräumt werden können, sind unter Umständen sehr zeitaufwendig und können die Laufzeit eines Bauantrages erheblich verlängern.

- Bei allen Abbruchanträgen ist sinngemäß zu verfahren. Insbesondere ist hierbei vor Ort zu prüfen, ob umweltrelevante Maßnahmen notwendig werden, insbesondere wenn Transformatoren, Öllagerbehälter oder Altlagerungen auf dem Abbruchgrundstück vorhanden sind.
- Es ist erforderlich, alle Transformatoren und Kondensatoren mit PCB-haltigen Kühlmitteln zu erfassen und zu kontrollieren.

Durch den Großbrand in einer Lagerhalle ist offensichtlich geworden, daß mit der unsachgemäßen Lagerung von gefährlichen Stoffen ein erhebliches Gefahrenpotential verbunden ist. Um diesen Gefahren zu begegnen, wurde die Arbeitsgruppe Chemie gebildet. Aufgabe dieser Arbeitsgruppe, in der Feuerwehr, Bauaufsichtsamt und Untere Wasserbehörde vertreten sind, ist eine eingehende Prüfung und Beurteilung der entsprechenden Betriebe im Hinblick auf die brandtechnische und bauliche Situation. Darüberhinaus ist auch die Lagerung gefährlicher Stoffe und die Abwassersituation zu untersuchen.

Sofern festgestellte Mängel durch die Betriebe nicht aus eigener Einsicht heraus beseitigt werden, sind durch das Bauaufsichtsamt die erforderlichen ordnungsbehördlichen Verfahren einzuleiten. Für die sachgerechte Durchführung dieser Verfahren ist die Einarbeitung in die umfangreichen Bestimmungen des Umweltrechts erforderlich geworden.

### Baustoffe

Gestiegenes Umweltbewußtsein und Prozesse haben die Hersteller von Holzschutzmitteln nach Ersatzstoffen für das hochgiftige Wirkmittel Penta-Chlor-Phenol (PCP) suchen lassen, mit teilweiseem Erfolg. Holztragwerke müssen weiterhin gegen Schädlinge geschützt werden, jedoch eingeschränkt. Auch kann es vom Zweck her kein giffreies Holzschutzmittel geben - versäuerter Holzschutz führte im Berichtszeitraum wiederum zu umfangreichen Sanierungen an Gebäuden (Schäden von mehreren hunderttausend DM).

Zu einem Dauerbrenner ist das Thema "Asbestbaustoffe" geworden, das häufig intensive Beratung von Bauherren erforderlich macht. Die vom Institut für Bautechnik in Berlin herausgegebene Broschüre "Spritzasbest" weist dem

Eigentümer zur Zeit die alleinige Verantwortung und Zuständigkeit zu. Eine umfangreiche „Technische Baubestimmung Asbest" ist in Vorbereitung.

Darüberhinaus wird das Bauaufsichtsamt im zunehmenden Maße um Stellungnahmen für politische Gremien zu umweltrelevanten Themen gebeten (z. B. Asbestentsorgung, Abluft aus Tiefgaragen und Lagerung in Wasserschutz-zonen).

### Auswirkung der neuen Bezirksverfassung

Seit der Änderung der Bezirkssatzung im Oktober 1985 haben die Bezirksvertretungen Zuständigkeiten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erhalten. Sowohl in technischer wie auch in verwaltungsmäßiger Hinsicht ist hierdurch ein erheblicher Arbeitszuwachs zu verzeichnen.

Steigende Anforderungen zur Vorbereitung der Bezirksvertretungsentscheidungen, öffentliche Behandlung und steigende Fallzahlen haben zu einer Belastung geführt, die an der Grenze der Zumutbarkeitsschwelle liegt.

Anzahl der Vorhaben, die von den Bezirksvertretungen entschieden wurden:

1986 = 281 Vorhaben  
1987 = 321 Vorhaben  
1988 = 336 Vorhaben

### Innenstadtkommission

Im Hinblick auf die auch im Berichtszeitraum festzustellende Flut von Anträgen, die die Errichtung von Vergnügungstätten (insbesondere Spielhallen und Sex-Shops) zum Inhalt haben, standen negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild von Straßenzügen bzw. Stadtteilen, vor allem im Innenstadtbereich zu befürchten.

Mangels anderweitiger Steuerungsmöglichkeiten wird verstärkt das baurechtliche Instrumentarium zur Verhinderung unerwünschter Nutzungen herangezogen.

Im Hinblick auf die finanzielle Bedeutung dieser Vorhaben führt dies in der Regel zum Verwaltungsrechtsstreit mit dem Betroffenen und zieht daher einen erheblichen Bearbeitungsaufwand nach sich.

### Spätaussiedler, Asylbewerber

Durch den anwachsenden Zustrom von Spätaussiedlern und Asylbewerbern ergibt sich für die Stadt die Notwendigkeit, eine schnelle wohnraummäßige Versorgung dieses Personenkreises sicher zu stellen. Allein schon für das Jahr 1988 müssen über 4.000 Spätaussiedler durch die Stadt untergebracht werden. Eine Ende des Zustromes in den kommenden Jahren ist nicht zu erwarten. Ab 1989 ist mit ca. 500 Spätaussiedlern monatlich zu rechnen.



Die Stadt ist bemüht, den bei einem derartigen Zustrom entstehenden akuten Wohnungsmangel über besondere Zuschußprogramme abzustellen. Die Spätaussiedler müssen teilweise in Übergangsheimen untergebracht werden, bis ihnen eine Wohnung zur Verfügung gestellt werden kann.

Aufgabe des Bauaufsichtsamtes ist die Vorprüfung der vorgeschlagenen Standorte mit bauplanungsrechtlicher Prüfung, Ortsbesichtigung und die Bearbeitung der einzelnen Bauanträge sowie der nach bisherigen Erfahrungen zu erwartenden Beschwerden aus der Nachbarschaft, Vorstellung der Bauvorhaben in den Bezirksvertretungen, Koordinierung der Zusammenarbeit aller beteiligten Dienststellen, um so das Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen.

Bei wachsendem Bedarf an Standorten für Übergangsheime ist jeweils ein entsprechendes Verfahren erforderlich. Die Grundstückssituation der Stadt – kostengünstige Grundstücke fehlen völlig – macht die Angelegenheit so schwierig.

### **Bauausführung, Bauüberwachung**

Zwei parallel verlaufende Entwicklungen brachten einen deutlichen Qualitätsverlust auf Baustellen mit sich: einmal der planmäßige Fortfall

der baubegleitenden Überwachung der Bauausführung beim Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (d.h. im wesentlichen alle Ein- und Zweifamilienhäuser), zum anderen die starke Einschränkung der Bauüberwachung auch bei allen anderen Bauvorhaben. Letzteres ist bedingt durch mangelnde personelle Kapazität: mit gleichem Personal müssen seit Erlaß der neuen Gebührenordnung die früheren Überwachungsbereiche der Prüferingenieure mit abgedeckt werden, d.h. an Menge etwa das Dreifache.

Dieses Defizit führt zwangsläufig zu Pfusch. Feststellbar ist dies u.a. an Nachkriegsbauten, bei damals ebenfalls nur sporadischer Überwachung. Im Berichtszeitraum wurde u.a. ein großes Verwaltungsgebäude an der Berliner Allee abgebrochen, weil der mangelhafte Beton nicht sanierbar war.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß sich eine nicht mehr zu überschauende Erweiterung und Wandlung des Aufgabenbereiches abzeichnet. Durch die Beteiligung der Bezirksvertretungen im Baugenehmigungsverfahren und die vermehrte Übernahme von umweltrelevanten Aufgaben wird das Baugenehmigungsverfah-

ren insgesamt wesentlich zeitaufwendiger und komplizierter. Besondere Probleme ergeben sich in zunehmendem Maße im Bereich des Planungsrechts. Da die Stadt kaum noch über Bauerwartungsland verfügt, findet das Bauen überwiegend innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile statt, für die häufig keine Bebauungspläne neueren Datums vorliegen. Die Genehmigung von Bauvorhaben in diesen Bereichen ist in der Regel nicht ohne Ausnahmen und Befreiungen möglich. Auch die Schwierigkeiten, die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, müssen an dieser Stelle aufgezeigt werden. Erschwerend kommt hinzu, daß zahlreiche Standorte oft mit Altlasten belastet sind.

Erfreulich ist dagegen die Tatsache, daß die Stadt während des Berichtszeitraumes nicht in dem Maße von dem Rückgang der Bautätigkeit betroffen wurde, wie dies bei zahlreichen Gemeinden der näheren und weiteren Umgebung festzustellen ist.

Wenn man vom Gebührenauskommen ausgehend eine Hochrechnung vornimmt, und die Bauinvestitionen in Düsseldorf denen vergleichbarer Großstädte gegenüber stellt, ergibt sich eine für Düsseldorf weit überdurchschnittliche Bautätigkeit.

## **Amt 64 – Amt für Wohnungswesen**

Amtsleiter: Stefan Wagener

### **Wohnungsbauförderung**

Die Stadt Düsseldorf förderte den sozialen Wohnungsbau im Berichtszeitraum auf verschiedene Weise: Zunächst sind hier die Gewährung öffentlicher und nichtöffentlicher Mittel des Landes NW nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1984, das Sonderwohnungsbauprogramm für Aussiedler und das städt. Wohnungsbauprogramm zu nennen. Ferner wurden nach den städtischen Richtlinien zur Förderung des Wohnungsbaus Aufwendungsbeihilfen sowie nach den städtischen Richtlinien zum Erwerb von Familienheimen und Eigentumswohnungen Zinszuschüsse, insbesondere an junge und kinderreiche Familien, gewährt. Im Berichtszeitraum sind die letztgenannten Bestimmungen durch Ratsbeschluß vom 19.02.1987 geändert worden.

Neben dem Neubau wurde vor allem dem Bestandsschutz von Wohnraum hohe Bedeu-

tung beigemessen: Nach den Modernisierungsrichtlinien des Landes NW konnten Mittel für Modernisierung und Energieeinsparung beim Ausbau von Wohnungen ebenso gewährt werden wie Zuschüsse nach den städtischen Modernisierungsrichtlinien. Diese wurden im übrigen durch Ratsbeschluß vom 24.04.1986 der aktuellen Entwicklung angepaßt.

Weiterhin stellte die Stadt Mittel zur Förderung des passiven Lärmschutzes bereit. Durch kontinuierliche Senkungen der Lärmbemessungszahlen konnten im Berichtszeitraum weitere Straßenabschnitte mit Lärmschutzfenstern ausgerüstet werden.

Nicht nur wegen des BUGA-Jahres 1987 führte die Stadt ihre Bemühungen, das Wohnumfeld zu verbessern, durch die Förderung der Begrünung von Innenhöfen weiter fort. Der Rat be-

schloß in seiner Sitzung am 23.10.1986 eine Erweiterung bei der „Grünförderung“ durch die Einbeziehung neugestalteter (begrünter oder gestrichener) Fassaden.

Im Berichtszeitraum wurden darüber hinaus Aufwendungszuschüsse zur Mietpreisbegrenzung im öffentlich geförderten Wohnungsbau des Landes NW gewährt. Maßgebend für die Bewilligung waren die Härteausgleichsbestimmungen 1985/87 für den Förderungszeitraum vom 01.07.1985 - 30.06.1987 sowie die Härteausgleichsbestimmungen 1987/89 für den Förderungszeitraum ab 01.07.1987. Die Bestimmungen sahen für den berechtigten Personenkreis eine Senkung der Brutto-Kaltmiete im sozialen Wohnungsbau auf einen bestimmten Tabellenbetrag oder auf den Betrag in Höhe von 7,00 DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich vor (ab 01.07.88 7,40 DM/qm). - Antragsberechtigt waren jeweils entweder der Vermieter oder der Mieter.

Die statistischen Angaben der einzelnen Forderungsarten teilen sich für den Berichtszeitraum wie folgt auf:

	Bescheide	Wohnungen	
<b>Städt. Mittel</b>			
Wohnungsbau	519	872	
Modernisierung	188	738	
Lärmschutz	414	3.129	
Wohnumfeldverbesserung	191	206	Höfe/Fassaden
<b>Landesmittel</b>			
Wohnungsbau	439	1.079	
Modernisierung	138	1.312	
Härteausgleich	2.460	17.668	mit einer Gesamtverpflichtung für die Dauer der Laufzeit von 23.327.648 DM.

### Wohngeld

Die Neufassung des Wohngeldgesetzes (WoGG) vom 11.07.1985 trat am 01.01.1986 in Kraft. Mit der Änderung ist ein neues System hinsichtlich der Mietobergrenzen eingeführt worden. Bei der Bemessung des Wohngeldes wurde nun nicht mehr - wie bisher - auf die Gemeindegröße (Einwohnerzahl der Gemeinde) abgestellt, sondern auf das örtliche Mietniveau mit einer Einstufung des Bundesgebietes in 5 Mietstufen. Düsseldorf ist der höchsten Mietstufe zugeordnet (in Nordrhein-Westfalen erhielt diese Zuordnung nur noch die Stadt Bonn).

Die Bundesregierung hob die Mietobergrenzen zugleich um durchschnittlich 25 % an. Dies wirkte sich besonders günstig bei den Antragstellern aus, deren Miete über der bisherigen Obergrenze lag.

Mit der Einführung des Mietstufensystems fand auch eine Anhebung der Einkommensgrenze (plus 21 %) statt. Darüber hinaus sind bei der Einkommensberechnung durch die Einführung von Familienfreibeträgen weitere Vergünstigungen entstanden.

Im Berichtszeitraum gingen 128.643 Wohngeldanträge ein.

### Düsseldorf-Paß

Der Rat der Stadt Düsseldorf hatte in seiner Sitzung am 14.03.1985 die Ausgabe eines Vergünstigungsausweises "Düsseldorf-Paß" beschlossen. Der Paß wurde an Düsseldorfer Einwohner über 14 Jahre ausgegeben, sofern das Familieneinkommen die Einkommensgrenze des WoGG nicht überschreitet. Mit diesem Ausweis hat der Inhaber das Recht, die kulturellen Einrichtungen der Stadt sowie die städt. Bäder zu einem Sondertarif in Anspruch zu nehmen. Darüber hinaus bietet er die Möglichkeit, die öffentlichen Nahverkehrsmittel im Stadtgebiet im Rahmen der 9-Uhr-Sparkarte zu einem ermäßigten Preis zu benutzen.

Seit dem 01.01.1988 ist für die Ausgabe des Passes das Sozialamt zuständig. Berechtig sind nunmehr Personen, die Hilfe zum Lebensunterhalt erhalten.

Im Berichtszeitraum (bis 1987) gingen 23.902 Anträge ein.

### Technik

Die techn. Abteilung hat im Berichtszeitraum für die Förderung von Neu-, Um- und Ausbau, der Eigentumsbildung im Wohnungsbau, der Wohnungsmodernisierung und energiesparender Maßnahmen, des behindertengerechten Wohnens, bei Wohnungsaufsicht und Zweckentfremdung von Wohnraum sowie für die Steuervergünstigung in architektonischer, bautechnischer, bauphysikalischer und rechnerischer Hinsicht beraten, Stellungnahmen abgegeben und geprüft.

Der Schwerpunkt der Arbeiten verlagerte sich 1987 von der Wohnungsmodernisierung auf die Förderung von Eigenheimen; hinzu kam 1988 das Sofortprogramm von Bund und Land für Aussiedlerwohnungen und das städtische Wohnungsbauprogramm. Von Seiten des Landes wurden im Rahmen des Sonderprogramms erhöhte Anforderungen an städtebauliche und architektonische Qualität gestellt. Dies bedeutete für die techn. Abteilung eine noch intensivere Beschäftigung mit den Förderobjekten in Abstimmung mit Bauherren, Architekten und Fachingenieuren sowie mit dem Planungs- und Bauaufsichtsamt.

Die bautechnische und bauphysikalische Beurteilung von Mißständen nach dem Wohnungsgesetz behauptete den Stellenwert der letzten Jahre. Gleiches gilt für die Begutachtung und Feststellung des Wohnwertes bei beantragten oder festgestellten Zweckentfremdungen von Wohnraum.

Weitere Tätigkeiten entfielen auf Stellungnahmen zu Bebauungsplan-Vorentwürfen und die Erörterung von Grundsatzfragen nach Wohnungsbedarf oder den sozialen Folgen der Wohnumfeldverbesserung, nach Sonderprojekten sowie Maßnahmen der Stadterneuerung und Wohnumfeldverbesserung. Die Beratung bei Sonderprojekten wie die Umgestaltung des Salzmannbaues oder die federführende Bearbeitung des Gesamtkonzeptes zur Verbesserung und Sicherung des Wohnumfeldes in Garath-Süd/Ost nahmen ebenfalls erheblichen Raum ein.

Durch die Teilnahme an der Vorprüfung der Wettbewerbsergebnisse für das Wohngebiet Bergische Landstraße und Benderstraße in Gerresheim wurden wohnungsrelevante Aspekte geltend gemacht.

### Bestands- und Besetzungskontrolle der öffentlich geförderten Wohnungen, Vollzug des Wohnungsbindungsgesetzes und des Gesetzes zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungsbau

Sämtliche öffentlich geförderten Wohnungen unterliegen der Bestands- und Besetzungskontrolle. Durch örtliche Überprüfungen soll insbesondere festgestellt werden, ob die Nutzung der Wohnungen zu Wohnzwecken durch Berechtigte aufgrund einer Wohnberechtigungsbescheinigung oder Benutzungsgenehmigung nach den gesetzlichen Vorschriften erfolgt ist. Es wurden im Berichtszeitraum 19.234 Wohnungen überprüft. - Im Rahmen dieser Kontrollen sind 592 Verstöße gegen das Wohnungsbindungsgesetz festgestellt und - soweit möglich - geahndet worden. Wegen derartiger Verstöße vereinnahmte die Stadt 27.818,82 DM an Geldleistungen, die wieder dem sozialen Wohnungsbau zugeflossen sind.

Als Wohnungsuchende waren registriert:

31.12.1986	6.156 Haushalte
31.12.1987	6.753 Haushalte
31.12.1988	7.885 Haushalte

Nach Prüfung der Voraussetzungen wurden

1986	5.902 WE
1987	4.827 WE
1988	4.467 WE

in der Erst- und Wiederbelegung bezogen.

Ein besonderer Schwerpunkt ist die wohnungsmäßige Versorgung von Behinderten. Es wurden im Berichtszeitraum 662 Behinderte mit einer Wohnung versorgt.

Mit dem vom Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf in seiner Sitzung am 10.03.1988 verabschiedeten Prämienprogramm konnten bis zum Jahresende 38 Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgt werden.

Aus dem Personenkreis der Aussiedler befanden sich 3.448 Haushalte in den städt. Übergangsheimen. Davon wurden 1.204 Haushalte mit Wohnraum versorgt.

Im Vergleich zu den Vorjahren ist bei den allgemeinen Wohnberechtigungsbescheinigungen eine stetige Zunahme zu verzeichnen:

1986	7.698 Anträge
1987	7.759 Anträge
1988	8.524 Anträge

Im Berichtszeitraum sind ferner 561 öffentlich geförderte Wohneinheiten von Miet- in Eigen-

tumswohnungen umgewandelt worden.

Zur Durchführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) waren insgesamt 72.660 Wohnungen erfaßt. Es wurden 61.764 Erklärungsunterlagen bearbeitet. - Im vorgenannten Berichtszeitraum ergingen 21.612 Leistungsbescheide mit Forderungen von bis zu 2,- DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich.

### Wohnungsaufsicht

Im Dezember 1984 trat das Wohnungsgesetz NW in Kraft, mit dem die Behörde die Eigentümer von Mietwohnungen zwingen kann, diese instandzuhalten. Die Behörde hat in diesem Tätigkeitsfeld weitgehend eine Vermittlerfunktion zwischen Mieter und Vermieter zu erfüllen. Die Arbeitsmenge hat im Berichtszeitraum weiter zugenommen. Insgesamt wurden in 1.360 Wohnungen Mängel oder Mißstände festgestellt, die durch den Eigentümer abzustellen waren. Dabei hat es in den meisten Fällen ausgereicht, wenn die Wohnungsverwaltung den Vermieter erstmalig aufforderte, einen bestimmten Mängel in der Wohnung abzustellen. Nur in wenigen Fällen mußten behördliche Instandsetzungsverfügungen erlassen oder diese mit Verwaltungszwang durchgesetzt werden.

Seit 1972 gilt in Düsseldorf das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum. Dies bedeutet, daß ohne eine behördliche Genehmigung kein Wohnraum abgebrochen oder in ein Büro bzw. Gewerberaum umgewandelt wer-

den darf. Im Berichtszeitraum mußten für knapp 600 Wohnungen wegen des Vorliegens besonderer Voraussetzungen Genehmigungen zur Zweckentfremdung erteilt werden. In den meisten Fällen wurde für den zweckentfremdeten Wohnraum Ersatzwohnraum neu geschaffen. So gingen zwar rd. 14.000 m<sup>2</sup> abgebrochenen Wohnraums verloren, dafür wurden aber ca. 30.000 m<sup>2</sup> Wohnraum neu erstellt. In einzelnen Fällen wurde eine Genehmigung erteilt, unter der Auflage Ausgleichszahlungen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu leisten. Diese beliefen sich im Berichtszeitraum auf knapp 1,4 Mio. DM.

Auch im Bereich der Mietpreisverfahren nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) ist eine erhebliche Zunahme der Fallzahlen zu verzeichnen. Die Ordnungswidrigkeit des § 5 WiStG bestimmt, daß ein Vermieter keine unangemessen hohen Mietentgelte fordern darf, die in Folge der Ausnutzung eines geringen Angebots von Wohnungen vereinbart wurden. Insgesamt wurden 150 Mietverhältnisse überprüft.

### Darlehensverwaltung

Das Amt für Wohnungswesen verwaltet die öffentlichen und nichtöffentlichen Baudarlehen einschließlich der Arbeitgeberdarlehen, die die Stadt Düsseldorf ausgegeben hat. Am Ende des Berichtszeitraums wurden 3.930 Darlehen verwaltet; das aus den Darlehen noch an die Stadt zurückzuzahlende Kapital beläuft sich zum 31.12.1988 auf rd. 122 Mio. DM, während am 01.01.1986 noch rd. 149 Mio. DM zurückzuzahlen waren. Im Berichtszeitraum

wurden 614 Darlehen vorzeitig zurückgezahlt. Kapitalausfälle im Zusammenhang mit Zwangsversteigerungen gab es nur in einem Fall; die persönliche Forderung gegen den Darlehensnehmer wird weiter betrieben.

### Überwachung der Sozialmieten

Es ist in rd. 8.000 Fällen die Einhaltung des preisrechtlich zulässigen Mietentgelts für die Sozialwohnungen überprüft worden. In rd. 1.200 Fällen sind die Mieten nach Aufteilung der Mietwohnhäuser in Eigentumswohnungen neu genehmigt worden. - Nach dem Wohnungsbindungsgesetz muß nachträglichen Baumaßnahmen in öffentlich geförderten Wohnungen von der Bewilligungsbehörde zugestimmt werden, wenn es sich um Modernisierungen handelt. Voraussetzung für die Zustimmung ist, daß die Miete nach der Modernisierung tragbar bleibt. Im Berichtszeitraum wurden 8.366 Verbesserungsmaßnahmen zugestimmt.

### Steuerbegünstigter Wohnungsbau

Es gingen 5.096 Anträge auf Grundsteuervergünstigung ein. Ferner konnten 529 Anträge auf Grunderwerbsteuerbefreiung bearbeitet werden. In 3.296 Fällen war über Gerichtsgebührenbefreiungen zu entscheiden. - Insgesamt sind hierfür 116.492,00 DM an Verwaltungsgebühren vereinnahmt worden.

Vor dem Verwaltungsgericht in Düsseldorf waren im Berichtszeitraum 11 Verwaltungsstreitverfahren anhängig.

## Amt 65 – Hochbauamt

Amtsleiter Dipl.-Ing. Herb Koevenig

Auf Grund des Gesetzes zum Schutze und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 1. Juli 1980 wurde die Erfassung von Bau- und Bodendenkmälern und die Eintragung in die Denkmalliste fortgesetzt. Am 31.12.1988 waren 1.163 Bau- und 6 Bodendenkmäler in der Denkmalliste eingetragen. Zum gleichen Zeitraum sind Eller-Zentrum und Altstadt Kaiserswerth als Denkmalbereiche durch Satzung unter Schutz gestellt worden. Die Ausweisung weiterer Denkmalbereiche, z.B. in Oberkassel, Am Tannenwäldchen, für Benrath – Benrodestraße/Sophienstraße und für die Altstadt Gerresheim sind in Vorbereitung.

Die Untere Denkmalbehörde hat im übrigen z.Zt. einen Katalog der erhaltenswerten Bauten der 50-er Jahre in Arbeit.

Jedes Jahr wurden wie in der Vergangenheit Restaurierungs- und Renovierungsarbeiten an privaten Baudenkmalern durch städt. Zuschüsse und Landeszuschüsse unterstützt. In den Jahren 1986 - 1988 wurde eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen durch insgesamt 681.000 DM städt. Mittel und 681.000 DM Landesmittel bezuschußt.

Außerdem sind größere Restaurierungs- und Renovierungsarbeiten, u.a. an den Kirchen „Heilige Dreifaltigkeit“ und „Herz Jesu“ in Dendorf mit jeweils 100.000 DM sowie „St. Suitbertus“ in Kaiserswerth mit 200.000 DM als Einzelmaßnahmen durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert worden.

Die Maßnahmen zur Gestaltung von Straßen und Plätzen vor allen Dingen im Rahmen der

Wohnumfeldverbesserung wurden fortgesetzt.

Von den erstellten Planungen sind besonders zu erwähnen die Gestaltungen der Heinrich-Heine-Allee, des Platzes der Deutschen Einheit und des Bertha-von-Suttner-Platzes, der Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung im Stadtteil Unterbilk (Konkordia-, Weiher-, Kirchfeld-, Düssel-, Kronen-, Kronprinzenstraße), im Stadtteil Flingern (Dorotheenplatz, Cranachplatz, Platz Licht-/Flurstraße, Degerstraße, Unterführung Wetterstraße), Friedrichstadt (Königsallee Süd, Friedrichstraße, Jahnstraße), Gerresheim (historischer Bereich) und Gebiet Hauptbahnhof Ost- und Westseite (Konrad-Adenauer-Platz, Friedrich-Ebert-Straße, Karl, Immermann-, Kurfürsten-, Worringer-, Heinz-Schmölle-, Velberter-, Schlägel-, Erik-Nölting-Straße, Willi-Becker- und Ludwig-Erhard-Allee).

Die Gestaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen Damm- und Rheinuferstraße wurden aufgenommen. Hierbei werden auch die angrenzenden Straßen und Bereiche vor allen Dingen in der Altstadt in die Gestaltung mit einbezogen.

In den Jahren 1986 – 1988 sind weitere rd. 2.700.000 DM investiert worden, um den Energiebedarf zu reduzieren. Im einzelnen sind die Mittel im wesentlichen für die Erneuerung von veralteten Heizungsregelanlagen, die Abgaswärme-Rückgewinnung und für den weiteren Ausbau des Energie-Management-Systems verwendet worden. Der Einsatz des Energie-Management-Systems ermöglicht das optimale Zusammenwirken aller Baueinheiten des Heizungssystems (z.B. Brenner, Pumpen, Mischer, Abgasklappen, Wärmerückführung) durch die zentrale Datenerfassung, die -verarbeitung und -kontrolle. Eine exakte Analyse, ob der Einsatz wirtschaftlich und der weitere Ausbau der Anlage ratsam ist, soll nach Abschluß der Heizzeit 1988/89 erfolgen.

Die Ausgaben für den Energiebedarf haben im Berichtszeitraum folgende Entwicklung genommen:

1986 = 60.295.000 DM Ausgaben

1987 = 54.281.000 DM Ausgaben

1988 = 52.601.000 DM Ausgaben

Der Ausgabenrückgang ist einmal bedingt durch Preisrückgang bei Heizöl und Gas, aber auch durch die Energiesparmaßnahmen des Hochbauamtes eingetreten.

Hierbei muß auch bedacht werden, daß der technische Standard der Stadtverwaltung ständig wächst, was beispielsweise Mehrverbrauch beim Strom erzeugt. Außerdem sind im Berichtszeitraum Großverbraucher wie das Löbbecke-Museum/ Aquazoo, das Weiterbildungszentrum und das Gesundheitshaus dazu gekommen.

Im Vermögenshaushalt werden jährlich etwa für 550 Haushaltsstellen und Unterkonten Baukostenkontrollen nach DIN 276 mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung geführt. Die Abrechnung von Baumaßnahmen und die Erstellung von insgesamt 450 Revisionsnachweisen erfolgte im Berichtszeitraum durch die ADV.

Jährlich werden mittlerweile etwa 750 Ausschreibungen mit durchschnittlich je 34 Positionen nach dem Programmsystem „Ideal“ unter Zuhilfenahme von Standardleistungsbüchern gefertigt. Ab dem Jahre 1987 sind jährlich 35 Jahresausschreibungen für die verschiedenen Gewerke im Gebäudeunterhalt zu fertigen.

Darüber hinaus wird eine Reihe von Dateien geführt, die u.a. Entscheidungshilfen vor allen Dingen für den wirtschaftlichen Einsatz der Haushaltsmittel geben sollen, z.B. im Bereich Gebäudeunterhaltung.

Es wurde eine Grundlagenuntersuchung für die

Einführung von Textverarbeitung im Schreibdienst des Amtes durchgeführt. Die Vorbereitung für die Einrichtung eines grafischen Arbeitsplatzes in der Abteilung „Technische Gebäudeausrüstung“ ist angelaufen.

a) Maßnahmen, die im Berichtszeitraum geplant wurden:

1. Verwaltungs- und Betriebsgebäude, Alteneinrichtungen, Sozialbauten

Fenstersanierungsprogramm Heinrich-Ehrhardt-Straße 61

Verwaltungsgebäude Willi-Becker-Allee  
Schaffung von Zugängen für Behinderte in die Dienstgebäude Marktplatz 2/3 und 5/6

Umbau des ehem.Fahrerhauses für das Gesundheitsamt, Kölner Straße

Umbau Verwaltungsgebäude

Kaiserswerther Straße 390

Dach- und Fenstersanierung

Heinrich-Ehrhardt-Straße 63

Umbau Asylantenheime

Malmedyer Straße 1-5

Umbau Stadtwohnheime

Rückertstraße 12 + 14,

Schmiedestraße 49-50,

Kuthsweg 16 - 20, 43,

Werstener Feld 8 - 22

Umbau und Modernisierung einschl.

Einbau einer Heizung der Stadtwohnheime

Rebhuhnweg, Wachtelweg

Containeranlagen Zurlindung 31,

Schmiedestraße 23,

Kamper Weg 180/182,

Flemmingweg 5,

Cloppenburger Weg,

Gertelstraße

Umbau eines Bürogebäudes für

Spätaussiedler Oststraße 51

Umbau Pavillon zur Aids-Station

Hospitalstraße 1

Neu- und Umbau der Werkstatt für

Heizung, Lüftung und san. Installation

des Hochbauamtes Weinheimer Str. 29

Erweiterung und Verlagerung

des Hauptbetriebshofes Kirchstraße 14

durch Neubau/Umbau Höherweg 205

Neubau für Betriebshof Martinstraße 30

Neubau Gut Höltgen

Zentraldeponie Hubbelrath

Neubau Hauptführungsstelle u.a.

Posener Straße 171 - 185

Sanierung Katastrophenschutzzentren III.

BA Posener Straße

Neubau einer Verkaufshalle Großmarkt

Erweiterung Kläranlage Nord

Erneuerung der Wärmeversorgung

Kläranlage Nord

Vergrößerung des Büro- und

Laborgebäudes Kläranlage Nord

Neubau Sozialgebäude

Kläranlage Süd

Neubau von 4 Pumpstationen

Betriebsgebäude und Pumpstation im

Zuge A 44

Regenrückhaltebecken Unterbach

Regenbecken Lohausen

2. Kultur- und Krankenhausbauten, Versammlungsstätten

Eingangsbereich und Ausbau

2. Obergeschoß Stadthalle

Ausbau 2. Obergeschoß Radschläger-Saal

Brunnenanlage Jan-Wellem in Grafenberg

Gestaltung Fußgängerbereich

Benrath/II. Bauabschnitt

Verbesserung der Akustik Tonhalle

Dachsanierung und Fenstererneuerung

Schauspielhaus

Umbau Hofgärtnerhaus für das

Dumont-Lindemann-Archiv

Umbau Bilkerstraße 12 und 14 für das

Heine-Institut

Schloß Benrath,

Restaurierung Osttorhaus,

Einbau eines Cafes

Restaurierung der Kaskaden

im französischen Garten

Sanierung der Dachhaut und

-konstruktion des Westflügels

Erweiterung des

Naturkundl. Heimatmuseums

Restaurierung des Ostflügels

und Westtorhauses

Kindertheater Münsterstraße

Stadtmuseum, 3. Bauabschnitt

Innerer Ausbau Probühne Ackerstraße

Neuordnung Kunstpallast

Neubau Cafeteria Krankenhaus Gerresheim

Umbau nuklearmedizinische Abteilung und

Unfall-Ambulanz Krankenh. Gerresh.

Umbau HNO-Abteilung

Krankenhaus Gerresheim

Brandschutzmaßnahmen Krankenhäuser

Gerresheim und Benrath

3. Jugend-, Schul- und Sportbauten

Klassenneubau Fertighaus

Grundschule Deutzer Straße 102

Umbau und Anbau alte Turnhalle

Lindenstraße 140

Umbau Sonderklassentrakt

Marie-Curie-Gymnasium Gräulinger Str. 15

Neubau Klassentrakt und Umbau der

Verwaltung Grundschule Einsiedelstr. 25

Einrichtung einer Bücherei

Lacombletstraße 9

Umbau Hausmeisterwohnung/Neubau

Hausmeisterhaus Humboldt-Gymnasium

Pempelforter Straße 40

Grundschule Hellerhof

Umbau und Anbau Turnhalle Heyestraße 61

WC-Gebäude Schule Kalkumer Straße 85

Umbau Schulgebäude Tersteegenstraße

für Landesbildstelle

Sporthalle Brinckmannstraße

Tribüne Rennbahn Düsseldorf

Umkleidegebäude Karweg 24 - 36

Wohnhaus Johannstraße 4

Schulmuseum Suitbertus Stiftplatz 1

Umbau Gesamtschule Graf-Recke-Straße 96

Umbau Gesamtschule Kikweg

Umbau Grundschule Fliednerstraße 32

Dreifachsporthalle Gerresheimer

Landstr.89

5 weitere große Umbauten in Schulen

Anbau und Umbau Kindergarten  
Katharinenstraße 28  
Neubau Kindergarten  
Stralsunder Straße 28  
Neubau Kita Fürstenwall 9-11 und 13  
Dreifachsporthalle Fürstenwall 9-11  
Umbau Kindertagesstätte  
Chemnitzer Straße 42  
Umbauten unter der Tribüne und Neubau  
von TV- und Rundfunk-  
Kabinen, Kommentatoren-Plätze  
Rheinstadion

b) Die bauliche Durchführung folgender Maßnahmen wurde begonnen bzw. fortgeführt:

1. Verwaltungs- und Betriebsgebäude, Altneinrichtungen, Sozialbauten

Fassadensanierung und Sanierung der Läden Heinrich-Heine-Allee 53  
Ladeneinbauten im Erdgeschoß  
Burgplatz 2  
Fassadensanierung Innenhof  
Burgplatz 1 + 2  
Mahn- und Gedenkstätte Stadthaus  
Mühlenstraße  
Gesundheitshaus Kölner Straße 180  
Umbau Burgplatz 1 + 2  
Umbau zur Unterbringung der Betriebskrankenkasse Klosterstraße 79  
Instandsetzung Ballspielhaus Nordpark  
Sanierung Wasserspiele Nordpark  
Dachsanieierung Zentralbetriebshof  
Höherweg 205  
Neubau Betriebshof Fichtenstraße  
Ausbau Tunnel Wersten A 46, Betriebsgebäude und Pumpstation  
Erweiterung Laborgebäude Kläranlage Süd  
Erweiterung Kläranlage Nord  
Umbau Katastrophenschutz-Zentrum  
Posener Straße, II. Bauabschnitt und  
Neubau SAE  
Umbau Malmedyer Straße 1 - 5  
Umbau Stadtwohnheime in familienge-  
rechte Wohnungen  
Rückertstraße 12 + 14  
Umbau Asylantenheim  
Oberbilker Allee 1  
Umbau für Spätaussiedler  
Schwabstraße 1, 3, 5, 7,  
Dabringhauser Straße 2-8,  
Sulzbachstraße 10-16,  
Schule Schönaustraße 25,  
Gymnasium Tersteegenstraße 62,  
Schule Helmutstraße 8,  
Schule Lüderitzstraße 25,  
Kartäuser Straße 90,  
Schule Franz-Liszt-Straße 5-7,  
Krankenhaus Degerstraße 59,  
Wohngebäude Morsestr. 20 Einbau  
Heizungsanlage Kuthsweg 16 - 20

2. Kultur- und Krankenhausbauten, Versammlungsstätten

Neubau Löbbbecke-Museum und  
Aquarium  
Umbau Stadthalle  
Neubau Fundus Opernhaus  
Umbau und Restaurierung  
Schloß Jägerhof  
Umbau Hofgärtnerhaus für  
Dumont-Lindemann-Archiv  
Umbau Bilkerstraße 12 + 14  
für Heinrich-Heine-Institut  
Restaurierung der Kaskaden  
Schloß Benrath  
Sanierung Tempel Süd,  
Landesmuseum Volk und Wirtschaft  
Neubau Stadtmuseum, 3. Bauabschnitt  
Umbau nuklearmedizinische  
Abteilung Krankenhaus Gerresheim  
St. Florian-Brunnen, Urdenbach  
Mack-Brunnen,  
Platz der Deutschen Einheit  
Wiederaufstellung Kaiser-Wilhelm-Denk-  
mal Martin-Luther-Platz  
Restaurierung Jan-Wellem-Denkmal,  
Marktplatz

3. Jugend-, Schul- und Sportbauten

Neubau Grundschule  
Ingeborg-Bachmann-Straße 31  
Erneuerung der Heizung und Umbau  
Verwaltung Volkshochschule  
Franklinstraße 41 /43  
Umbau und Sanierung Grundschule  
Helmholtzstraße 16-18  
Wiederaufbau Wohnhaus  
Johannstraße 4  
Sanierung und Modernisierung  
Wohnhäuser Benzstraße 13-17  
Neubau Kindertagesstätte Hellerhof II  
Umbau Heyebad für eine  
Jugendfreizeiteinrichtung  
Neubau Kindertagesstätte  
Stralsunder Straße  
Sanierung Bürgerhaus Jägerstraße 31

c) Folgende Baumaßnahmen wurden fertiggestellt:

1. Verwaltungs- und Betriebsgebäude, Altneinrichtungen, Sozialbauten

Gesundheitshaus mit Hausmeisterhaus  
Kölner Straße 180  
Umbau Burgplatz 1 + 2  
Fassadensanierung Stadthaus  
Mühlenstraße  
Ladeneinbauten im Erdgeschoß und  
Fassadensanierung Burgplatz 2  
Sanierung der Läden  
Heinrich-Heine-Allee 53  
Umbau für die Betriebskrankenkasse  
Klosterstraße 79  
Mahn- und Gedenkstätte Stadthaus  
Mühlenstraße

Sanierung Wasserspiele Nordpark  
Instandsetzung Ballhaus Nordpark  
Neubau Betriebshof Fichtenstraße  
Ausbau Tunnel Wersten A 46 einschl.  
Betriebsgebäude und Pumpstation  
Umbau Katastrophenschutz-Zentrum  
Posener Straße, I. Bauabschnitt  
Umbau Asylantenheime Malmedyer  
Straße 1- 5 und Oberbilker Allee 1  
Umbau für Spätaussiedler  
Gymnasien Tersteegenstraße 62,  
Schwabstraße 1, 3, 5, 7,  
Sulzbachstraße 10 -16,  
Schule Schönaustraße 25,  
Schule Helmutstraße 8,  
Schule Lüderitzstraße 25,  
Kartäuser Straße 90,  
Schule Franz-Liszt-Straße 5 - 7

2. Kultur- und Krankenhausbauten, Versammlungsstätten

Löbbbecke-Museum, Aqua-Zoo  
Sanierung Tempel-Süd  
Landesmuseum Volk und Wirtschaft  
Umbau und Restsanierung  
Schloß Jägerhof für das Goethe-Museum  
Umbau Hofgärtnerhaus für Dumont-Lin-  
demann-Archiv  
Sanierung Kunstmuseum  
Ausbau Probephöhne Ackerstraße  
Anbau Probenhaus Oberkassel  
Umbau Stadthalle  
Umbau Innenraumgestaltung  
Philiphshalle  
Gestaltung Fußgängerbereich Eller  
Errichtung St. Florian-Brunnen,  
Urdenbach  
Errichtung Mack-Brunnen,  
Platz der Deutschen Einheit  
Aufstellung Antes-Plastiken,  
Bertha-von-Suttner-Platz  
Wiederaufstellung Kaiser-Wilhelm-Denk-  
mal, Martin-Luther-Platz  
Restaurierung Jan-Wellem-Denkmal,  
Marktplatz

3. Jugend-, Schul- und Sportbauten

Neubau Grundschule  
Ingeborg-Bachmann-Straße  
Umbau Realschule Rethelstraße  
Umbau und Renovierung des gesamten  
Schulgebäudes Gymnasium und Kolleg-  
schule Ellerstraße 84/94  
Heizungserneuerung und Umbau  
Verwaltung Volkshochschule  
Franklinstraße 41/43  
Umbau Gymnasium Gräulinger Straße  
Neubau Dreifachsporthalle  
Siegburger Straße 149  
Umbau und Sanierung Rheinstadion für  
Europameisterschaft  
Neubau Sport- mit Tischtennishalle  
Lichtenbroich  
Neubau Wohnhaus Johannstraße 4  
Sanierung und Modernisierung der  
Wohnhäuser Benzstraße 13 - 17  
Neubau Kindertagesstätte  
Carlo-Schmidt-Straße

# Amt 66 – Straßen-, Brücken- und Tunnelbauamt

Amtsleiter: Dipl.-Ing. Fritz Vollrath

Mit der Fertigstellung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Werstener Kreuz“, zwischen der Anschlußstelle Holthausen und dem Universitätstunnel, konnte im Juli 1986 das letzte noch fehlende Stück in der A 46, der „Südtangente“, zwischen Wuppertal und Neuss-Süd dem Verkehr übergeben werden. Für die Baumaßnahme sind Gesamtkosten in Höhe von rd. 460 Mio DM aufgewendet worden, die überwiegend von der Bundesrepublik Deutschland getragen wurden.

Die Maßnahme A 46 – Südtangente war, wie auch die Bundesgartenschau 1987, Anlaß, verschiedene Randprojekte im näheren Umfeld mit in Angriff zu nehmen. So wurden gleichzeitig die Werstener Straße und die Kreuzung mit der Kölner Landstraße verkehrsgerecht neu gebaut. Auch anliegende Gemeindestraßen, wie Nixenstraße und Werstener Dorfstraße, erfuhren eine Modernisierung. Ausgehend vom „Fleher Knoten“ erhielt die A 46 im Dezember 1986 einen unmittelbaren Anschluß an den Südring. Im Zuge der A 46 sind im Bereich der Universität und im Bereich der „Grünen Siedlung“ in Wersten zwei Lärmschutztunnel entstanden, die auf ihrer Oberfläche parkähnlich gestaltet wurden.

Zusammen mit der Landschaftsgestaltung südlich der A 46 (Uni-See) ist damit auf etwa 3 km Länge ein durchgehender Grünzug entstanden. Die Baumaßnahme war Bestandteil des Düsseldorfer Beitrages zum Landeswettbewerb 1987 zur Innenentwicklung unserer Städte. Im Rahmen dieses Wettbewerbes wurde die Stadt Düsseldorf Landessieger.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur A 46 wurde eine P+R-Anlage gebaut, die über die um- und ausgebaute Werstener Straße sowie die neu gebaute Universitätsstraße erschlossen wird. Die Maßnahme ist im Rahmen der ÖPNV-Förderung im Namen und für Rechnung der Rheinischen Bahngesellschaft AG durch das Straßen-, Brücken- und Tunnelbauamt durchgeführt worden.

Eine provisorische Nutzung als Parkplatz erfolgte bereits während der Bundesgartenschau.

Im Zuge der Bundesgartenschau sollte eine „Grüne Achse vom Rhein zum Rhein“ verwirklicht werden. Sie sollte von Himmelgeist über Wersten, Oberbilk bis zum Rheinpark Bilk (Rheinturm) verlaufen. Deshalb wurden besondere Aktivitäten zur Verkehrsberuhigung im Verbund mit Wohnumfeldverbesserung eingeplant. An der Gestaltung der Oberflächen mit Pflaster und Platten war hier das Hochbauamt beteiligt, damit durch ein ansprechendes Wohnumfeld die Qualität des Stadtbildes insgesamt verbessert wird.

Im Norden der Stadt ist der 1. Bauabschnitt der A 44 im Frühjahr 1986 für den Verkehr freige-

geben worden. Ausgehend vom Knoten Nordstern (Kreuzung der A 44 mit der B 8n) ist mit dem Bau der B 8n begonnen worden.

Das Straßen-, Brücken- und Tunnelbauamt hat hier, obwohl nicht selbst Bauherr, für die Bundesstraßenverwaltung entscheidende Vorarbeit geleistet, d.h. Planung und Baurechtsverfahren durchgeführt. Mit der Fertigstellung dieser Maßnahme als Ortsumgehung Lohausen ist im Sommer 1990 zu rechnen.

Für den an den fertiggestellten Abschnitt der A 44 anschließenden Bereich der Anschlußstelle Flughafen ist im Berichtszeitraum nach jahrelangem Ringen der Entwurf durch den Bundesverkehrsminister genehmigt und das Planfeststellungsverfahren nach den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes eingeleitet worden.

Nach der Terminplanung ist mit einem Baubeginn um die Jahreswende 1989/90 zu rechnen.

Im Frühjahr 1987 wurde eine Studie für den Bau der Tiefgarage Dammstraße mit einem voraussichtlichen Kostenvolumen von 60 Mio DM den politischen Entscheidungsträgern vorgelegt. Parallel hierzu wurde ein Konzept bezüglich des Abbaues der Bodendenkmäler Dammstraße entwickelt. Im Herbst 1987 konnte ein entsprechender Demontageauftrag erteilt und mit der Sicherung der in der ursprünglichen Lage zu erhaltenden Teile begonnen werden. Alle übrigen Teile wurden nach modernsten Methoden abgebaut und gelagert.

An einem Konzept für die Platzgestaltung der Dammstraße unter Einbeziehung der Bodendenkmäler und der Hafennachbildung wird seit Januar 1988 gearbeitet.

Einen großen zeitlichen Raum nimmt seit Mai 1987 die baureife Planung für die Tieflegung der Rheinuferstraße ein. Im Dezember 1987 konnten dem Rat der Stadt Unterlagen vorgelegt werden, die für die weitere Planung notwendig waren.

Im Januar 1988 ging die Leitung des mit 400 Mio DM veranschlagten Projektes auf das Straßen-, Brücken- und Tunnelbauamt über. Den Beschluß, das erforderliche Planfeststellungsverfahren einzuleiten, faßte der Rat im Juli 1988; dieses wurde in der Zeit von September bis Oktober 1988 durchgeführt.

Nach dem heutigen Stand der Planung kann Ende 1989 mit dem Bau begonnen werden.

Schwerpunktmäßig ist zu erwähnen, daß folgende Baumaßnahmen im Berichtszeitraum begonnen bzw. abgeschlossen wurden:

- die Absenkung des Konrad-Adenauer-Plat-

zes auf die Höhe der neuen Eingangshalle des Hauptbahnhofes mit seiner anschließenden repräsentativen Neugestaltung

- der Baufortschritt der Hochbauten auf der Hauptbahnhof-Ostseite machten den Neubau des Bertha-von-Suttner-Platzes erforderlich, der durch seine Kunstobjekte eine besondere Ausstrahlung erhielt
- die neuen Erschließungsstraßen im Bereich des früheren Stahlwerkes, wie u.a. Ludwig-Erhard-Allee-, Eisenstraße, Schlägelstraße, Velberter Straße konnten zum großen Teil fertiggestellt werden
- Vorplatz Bahnhof Benrath (Zentraler Omnibusbahnhof, P+R-Platz Heubes-/Hildener Straße)
- Platz der Deutschen Einheit
- Heinrich-Heine-Allee
- Zubringerstraße Hafen
- Wohnumfeldverbesserung Gerresheim-Mitte und Umgehung Gerresheim (Wallgraben, Neunzigstraße).

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen konnte mit dem Beginn der großräumigen Erschließung des Gebietes Hellerhof-Ost ein besonderer Schwerpunkt gesetzt werden.

Für die Durchführung der Hochbauarbeiten waren umfangreiche Vorarbeiten für Befahrbarkeit, Ver- und Entsorgung erforderlich. Zum Schutz der Anwohner vor der Lärmbelästigung durch die Autobahn wurden in Garath und Hellerhof die Wälle und Wände mit dem Fortgang der Besiedlung vervollständigt.

Im Stadtgebiet Düsseldorf wurden im Berichtszeitraum eine Reihe von Lichtzeichenanlagen neu in Betrieb genommen und Altanlagen durch neue ersetzt. Ende des Jahres 1988 waren insgesamt 587 Lichtzeichenanlagen in Betrieb. Aufgrund von Verkehrsverlagerungen zur Behebung und Beseitigung von Unfallschwerpunkten, zur Verbesserung des ÖPNV und als Folge von Baustellen mußten ca. 430 Änderungen an vorhandenen Lichtzeichenanlagen vorgenommen werden.

Insbesondere die im Rahmen des vom Rat der Stadt beschlossenen Programmes zur ÖPNV-Beschleunigung vorgenommenen zahlreichen Änderungen werden immer komplizierter und anspruchsvoller bezüglich Planung und technischen Aufwandes.

Der neue Verkehrsrechner „Düsseldorfer Straße“, der zur Steuerung der Lichtzeichenanlagen in den linksrheinischen Stadtteilen dient, konnte im Jahre 1987 in Betrieb genommen

werden. Andere Verkehrsrechner im Düsseldorf Stadtgebiet wurden umgebaut und modernisiert. Damit konnte die Flexibilität der Verkehrssteuerung weiter verbessert werden. Zur Verringerung der jährlichen Kosten für die Anmietung von Steuerleitungen für LZA bei der Bundespost wurden ca. 55.000 Meter eigene Steuerkabel verlegt und in Betrieb genommen.

Im Rahmen von rd. 750 Einzelmaßnahmen sowie durch natürlichen Verschleiß bedingt, mußten ca. 310 km Markierungslinien und ca. 1.700 Fahrtrichtungspfeile auf den Fahrbahnen aufgebracht werden. Zur Verbesserung der Auffindbarkeit der Parkmöglichkeiten im Innenstadtbereich wurde ein Park-Hinweis-

System mit 150 großen, beleuchteten Schildern installiert. Zur Instandhaltung des Düsseldorfer Straßennetzes, welches eine Gesamtlänge von rd. 1.200 km hat, war es erforderlich, ca. 50 km Fahrbahn, 20 km Radwege und ca. 210.000 m<sup>2</sup> Gehwege mit einem Kostenaufwand von 80 Mio DM zu erneuern.

Das Gesamtbauvolumen des Amtes betrug im Berichtszeitraum für den Neubau von Straßen, die Anlage von Gehwegen, für den Bau von Vertragsstraßen, für die Erst- und Wiederherstellung von Bürgersteigen, für den Neubau, den Umbau und die Unterhaltung von Schulhöfen, Sportplätzen etc., für die Unterhaltung und Instandsetzung des Gesamtstraßennetzes, für

die Erstellung und Unterhaltung von Lichtzeichenanlagen sowie der Öffentlichen Beleuchtung insgesamt rd. 535 Mio DM.

An Zuwendungen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz, § 5 a des Bundesfernstraßengesetzes sowie aus dem Radwegeprogramm erhielt die Stadt für Straßen- und Brückenbaumaßnahmen insgesamt 89,4 Mio DM. Durch Koordinierungsmaßnahmen im Bereich der Öffentlichen Beleuchtung konnten erhebliche Einsparungen erzielt werden. So konnte der Zuschuß trotz erheblich gestiegener Lohn-, Material und Energiekosten sowie einer Vermehrung der Leuchten verringert werden.

## Amt 67 – Kanal- und Wasserbauamt

Amtsleiter: Bernd Wille

Die Aufgaben des Kanal- und Wasserbauamtes mit den zwei Schwerpunkten

- Sicherstellung der ordnungsgemäßen **Abwasserbeseitigung** als größte Gewässerschutzaufgabe der Stadt und
- Pflege, Unterhaltung und Ausbau bzw. naturnahe Gestaltung der **Bachläufe** im Stadtgebiet sind von herausragender Bedeutung für den Umweltschutz in Düsseldorf.

Der Berichtszeitraum dürfte für die zukünftige Entwicklung der kommunalen Abwasserbeseitigung schlechthin und somit auch für die in der Stadt Düsseldorf eine Schlüsselstellung einnehmen. Insbesondere in den letzten 3 Jahren hat sich das Bewußtsein von Bürgern, Politikern und vom Gesetzgeber hinsichtlich der Aufgabe und Bedeutung der Abwasserbeseitigung für den Umweltschutz wesentlich entwickelt. Es wurden daher im Berichtszeitraum eine Vielzahl von Gesetzen, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften mit erheblichen betrieblichen, personellen sowie finanziellen Auswirkungen auf die kommunale Abwasserbeseitigung erlassen. Als wesentliche Auswirkungen dieser Entwicklung seien für die Stadt Düsseldorf hier die wesentlichen Entscheidungen aufgeführt, die diese Entwicklung skizzieren:

- Beschluß des Rates zum „Konzept zur Erhaltung des Kanalnetzes“, am 20.11.1986
- Beschluß des Rates zum Ausbau des Groß-Klärwerkes Düsseldorf-Nord, am 21.05.1987
- Grundsatzbeschluß des Rates zur Aufstellung einer Ausbauplanung für das Groß-Klärwerk Düsseldorf-Süd, am 24.09.1987
- die Einrichtung einer planmäßig festgelegten Rufbereitschaft zur unverzüglichen Bekämpfung von Umwelt-Störfällen, im Jahre 1988
- Beschluß des Rates zur 1. Fortführung des

Abwasserbeseitigungskonzeptes für die nächsten 12 Jahre (Erarbeitung wesentlich im Berichtszeitraum), für 1989 vorgesehen.

Diese Entwicklung in der Abwasserbeseitigung führte auch dazu, daß der Bauausschuß in seiner Sitzung am 24.11.1986 die Verwaltung beauftragt hat, die für die Abwasserbeseitigung geeignete Organisationsform zu prüfen. Zu diesem Zweck wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben.

Das sehr umfangreiche Gutachten einer Wirtschaftsberatungsgesellschaft liegt mittlerweile vor. Die Stadt Düsseldorf befaßt sich z.Zt. aus verschiedensten Gesichtspunkten mit diesem Gutachten bevor dies dem Rat der Stadt zu einer Entscheidung vorgelegt werden kann. Die Diskussion über die Betriebsform der Abwasserbeseitigung führte im Berichtszeitraum auch zu zahlreichen Publikationen in der Düsseldorfer Tagespresse.

### Abwasserbeseitigung

Gesetzlich ist die Stadt Düsseldorf verpflichtet, das am 16.09.1982 erstmals vom Rat der Stadt beschlossene Abwasserbeseitigungskonzept, den Maßnahmenkatalog aller notwendigen Abwassermaßnahmen schlechthin, aktualisiert fortzuschreiben. Die vom Rat der Stadt eigentlich 1987 schon zu beschließende 1. Fortführung des Abwasserbeseitigungskonzeptes bestehend aus über 600 Einzelmaßnahmen und mit einem notwendigen Gesamtvolumen von etwa 1,5 Mrd. DM führte zu einem Zielkonflikt zwischen dem erheblichen Investitionsbedarf für Abwassermaßnahmen einerseits und der bisher zulässigen jährlichen Verschuldung der Stadt im Rahmen des Gesamthaushaltes andererseits. In einer Reihe von Gesprächen innerhalb der Verwaltung und im politischen Raum wurde versucht, einen Weg

zur Lösung des Konfliktes zu finden. Die Frage einer gewissen Verselbständigung der Abwasserbeseitigung insbesondere in Verbindung mit einem eigenständigeren Haushalts- und Rechnungswesen könnte der Weg dazu sein. Die Untersuchungen dauern noch an. Eine Entscheidung steht noch aus.

Für die im Berichtszeitraum durchgeführten Abwasserbeseitigungsmaßnahmen wurden insgesamt 167 Mio. DM (brutto) investiert. Hiervon entfiel allein auf das Jahr 1988 ein Investitionsvolumen von 70 Mio. DM. Diese Abwasserbeseitigungsmaßnahmen verteilen sich auf folgende Bereiche:

- Erweiterung und Sanierung der beiden Groß-Klärwerke
- Erneuerung defekter Kanäle
- Kanalbau für bestehende Wohn- und Gewerbegebiete zur Beseitigung von behelfsmäßigen Entwässerungsanlagen
- Erweiterung der Kanalnetzkapazität
- Sonderbauten für die öffentliche Kanalisation
- Abwassertechnische Neuerschließung neuer Baugebiete
- Grundstücks- und Straßenanschlußleitungen

Folgende größere Baumaßnahmen wurde beispielsweise geplant bzw. ausgeführt:

Kanäle / Sammler	Mio. DM
HS-Mitte (weitere Abschnitte)	15,2
Dorfstr.	11,6
Fringsstr. (I. u. II. BA)	6,0
NS Hamm	5,8
Hamburger Str.	3,0
Wesermünder Str.	3,7
Graf-Adolf-Str. / Bahnstr.	2,0
Schlesische Str.	2,1
Rotthäuser Weg	2,3
Dorotheenstr.	2,2

Sonderbauwerke	Mio. DM
Erweiterung KW-Nord	81,5
Versuchskläranlage KW-Süd	2,5
Blähschlammсанierung KW-Süd	6,0
Regenbeckenanlage Lohausen	2,1
Rückhaltebecken Unterbach	6,3
Diverse Pumpstationen	4,5

Der Nebensammler Hamm wurde 1987 mit Kosten in Höhe von 12 Mio. DM fertiggestellt. Damit war die Voraussetzung für die abwassertechnische Erschließung und Sanierung des Hafengebietes, des größten noch nicht vollständig kanalisierten Gewerbegebietes, geschaffen.

1987 wurde mit der Hafenkilisierung begonnen. Im gleichen Jahr wurde die Kanalisierung der Fringsstr. in I. und II. BA (6 Mio. DM) fertiggestellt. Darüber hinaus waren bis Ende 1988 Kanalbaumaßnahmen in Höhe von ca. 8,8 Mio. DM im Bau bzw. beauftragt. Die gesamte Hafenkilisation soll 1992 fertiggestellt sein. Damit können insgesamt 220 Einleitstellen in die Hafenbecken bzw. in den Rhein geschlossen werden.

Im Rahmen des „Konzeptes zur Erhaltung des Kanalnetzes“ wurden im Berichtszeitraum Kanalisierungs- und Reparaturmaßnahmen in Höhe von insgesamt 21,5 Mio. DM durchgeführt.

Der ca. 6 km lange Abschnitt des Hauptsammler Mitte zwischen Dreherstraße und Erkrather Straße soll in den kommenden Jahren bis 1996 realisiert werden. Hierfür wurde Ende 1988 ein Ingenieurauftrag für die Planung und Baudurchführung erteilt.

1987 wurde die Kanalisierung der im Blickpunkt der Bevölkerung stehenden Festwiese am Rheinufer für ca. 1,8 Mio. DM fertiggestellt.

Für den Ortsteil Unterbach wurde im Oktober 1988 ein kombiniertes Regenrückhalte- und Klärbecken mit einem Stauraum von 6.000 m<sup>3</sup> in Betrieb genommen. Es trägt dazu bei die gerade in diesem Raum schwierigen Abflußverhältnisse zu verbessern. Auch ist damit die Gefahr der früher häufigen Überflutungen der Grundstücke an der Vennstraße durch den Bruchgraben bei starken Regenereignissen behoben.

Der Rat der Stadt beschloß am 21.05.1987 die sogenannte „Große Erweiterung“ des Klärwerkes Düsseldorf-Nord. Der Klärwerksausbau ist insbesondere deshalb erforderlich, weil das Klärwerk heute sowohl hydraulisch als auch von der Schmutzfrachtzufuhr her überlastet ist. Zudem wurden in den letzten Jahren durch gesetzliche Regelungen die Anforderungen an die Abwasserreinigung wesentlich verschärft. Die Reinigungsleistung des Groß-Klärwerkes Düsseldorf-Nord trägt damit nicht mehr den heute wesentlich veränderten Verhältnissen in der Abwasserreinigung Rechnung. Da mit dem bisher üblichen mechanisch-biologi-

schen Reinigungsverfahren die heute geforderten Grenzwerte nicht zu erreichen sind, wird das Klärwerk nach Ausbau auf die A-B-Technologie (Adsorptions-Belebungs-Verfahren) umgestellt. Mit der Ausbaumaßnahme wurde Mitte 1987 begonnen. Das Projekt ist zu 50% fertiggestellt. Die Inbetriebnahme der Erweiterungsstufe wurde vom Regierungspräsidenten auf Ende 1990 festgesetzt. Die Kosten betragen ca. 81,5 Mio. DM. Das Land zahlt nach Baufortschritt Zuschüsse in Höhe von insgesamt rd. 28 Mio. DM. Der Umbau der derzeitigen Belegung I in ein Kreislaufbecken zur Denitrifikation wird vorbereitet. Desweiteren befindet sich in der Planung noch eine Filtrationsanlage.

Im Zuge des Ausbaues des Groß-Klärwerkes Düsseldorf-Nord wurde in Lohausen der Bau einer Regenbeckenanlage mit einem Stauraum von 12.000 m<sup>3</sup> erforderlich, um die Niederschlagswasserbehandlung im rechtsrheinischen Einzugsgebiet des Klärwerkes Düsseldorf-Nord zu verbessern. Die Baukosten sind mit 44,4 Mio. DM veranschlagt.

Mit den Bauarbeiten ist im Februar 1989 begonnen worden. Die Fertigstellung muß gleichzeitig mit der Inbetriebnahme der Erweiterungsstufe des Klärwerkes, Ende 1990, erfolgen. Mit der Fertigstellung der Regenbeckenanlage Lohausen entspricht der Abschlag von Mischwasser für das rechtsrheinische Einzugsgebiet des Klärwerkes Düsseldorf-Nord den gesetzlichen Anforderungen, wonach 70% des anfallenden Abwassers einschl. Regenwasser der Kläranlage zuzuleiten sind.

Unabhängig von der Ausbaumaßnahme konnten im Klärwerk Düsseldorf-Nord durch eine Reihe von Maßnahmen die Leistung und Wirtschaftlichkeit der Anlage sowie die Sicherheit und Stabilität des Klärprozesses verbessert werden. U. a. wurden folgende Maßnahmen realisiert:

- Einbau von vorgezogenen Ablaufrinnen in die Nachklärungsbecken
- Bau einer Silo- und Dosieranlage für Eisenoxydpulver zur Belebtschlammbeschwerung
- Einbau einer Konditionierungsanlage zur Aufbereitung des Faulschlammes mit organischen Flockungsmitteln für die Entwässerung in Kammerfilterpressen
- Erneuerung und Vergrößerung einer Einheit zur Klärgasnutzung (Eigenstrom- und Wärmeerzeugung = Blockheizkraftwerk).

Der starke Anstieg des Schadstoff-Frachteils des Abwassers, das dem Großklärwerk Düsseldorf-Süd zugeleitet wird, sowie die wesentlich verschärften Anforderungen an die Abwasserreinigung erfordern auch die Erweiterung des Großklärwerkes Düsseldorf-Süd. Dieses Großklärwerk arbeitet gerade noch im Grenzbereich der bis jetzt noch zulässigen Mindestanforderungen für das Einleiten von Abwasser aus Klärwerken in Gewässer, wobei diese dauerhaft einzuhaltenden Grenzwerte in der Zukunft immer weiter minimiert werden. Das Klärwerk entspricht damit nicht mehr dem Ausbaugrad, der für die erhöhte Schadstoff-Frachtzufuhr erforderlich ist und vor allem auch

nicht dem heutigen Stand der wesentlich weiterentwickelten klärtechnologischen Möglichkeiten.

Der Rat der Stadt Düsseldorf stimmte daher am 24.09.1987 der Erweiterung des Großklärwerkes Düsseldorf-Süd mit einem Kostenaufwand von rd. 120 Mio. DM vom Grundsatz her zu und beauftragte die Verwaltung mit der Baureifmachung des Projektes. Am 16.06.1988 nahmen der Bau- und Umweltausschuß das Planungskonzept zum Ausbau des Klärwerkes Düsseldorf-Süd zustimmend zur Kenntnis.

Ein zentraler Punkt der gesamten Entwurfsplanung für die Erweiterung des Klärwerkes Düsseldorf-Süd ist der Bau und Betrieb einer Versuchskläranlage im halbtechnischen Maßstab. Die Wahl der geeigneten Klärtechnologie ist neben der Festlegung der Bemessungswerte für die Abwassermengen und Schadstofffrachten ein Kernpunkt der Klärwerksplanung. Mit den Bauarbeiten für die Versuchsanlage wurde im Dezember 1988 begonnen. Die Anlage soll Mitte 1989 in Betrieb genommen werden, um anschließend sofort mit den Versuchen zu beginnen. Der Versuchszeitraum wird auf etwa 1 Jahr eingeschätzt. Die Baukosten der Versuchskläranlage einschließlich der Versuche sind mit 2,5 Mio. DM veranschlagt. Nach Durchführung der Versuche bleibt die Anlage als Pilotanlage bestehen, um mit ihr bei Änderungen der Abwasserbeschaffenheit evtl. erforderliche Betriebsumstellungen des Klärwerkes Süd simulieren zu können.

Gegen Ende des Berichtszeitraumes ist beim Klärwerk Süd eine Betriebsstörung, die Bildung von sogenanntem Blähschlamm (massenhaftes Wachstum von fadenförmigen Bakterien) aufgetreten. Diese Blähschlamm-Bildung hat wesentliche Gefahren für die dauernde Reinigungsleistung des Klärwerkes mit sich gebracht. Da die Ursachen der Blähschlamm-Bildung mit der notwendigen Sicherheit bis heute nicht feststellbar sind, wurde in Zusammenarbeit mit den Aufsichtsbehörden und einigen Hochschulen ein Maßnahmenkatalog zur Bekämpfung des Blähschlammphänomens erarbeitet. Mit den Sanierungsmaßnahmen wurde im August 1988 begonnen. Bis Januar 1991 sollen sämtliche Sanierungsmaßnahmen zum Abschluß gebracht sein. Die je nach Wirkung der Einzelmaßnahmen erforderlichen Investitionen können eine Größenordnung von insgesamt 50 Mio. DM erreichen.

Unabhängig von der Ausbaumaßnahme und den Sanierungsmaßnahmen zur Blähschlamm-Bekämpfung konnten auch im Klärwerk Düsseldorf-Süd durch eine Reihe von Maßnahmen die Leistung und Wirtschaftlichkeit der Anlage sowie die Sicherheit und Stabilität des Klärprozesses verbessert werden. U. a. wurden folgende Maßnahmen realisiert:

- Einbau von 4 Überschußschlammzentrifugen
- Bau eines Schwimmschlammabnahme-Pumpwerkes
- Erneuerung der Räumbrückenfahrwerke
- Einbau von Zulaufabsperrschiebern an Vorklärbecken und Schneckenpumpen



- Einbau einer Energieoptimierungsanlage
- Einbau von 4 Rührwerken in die Belebungsbecken
- Sanierung und Umrüstung von 2-Kammerfilterpressen einschl. Abzugsförderern.

Darüber hinaus konnten durch Verfahrensumstellungen, wie Außerbetriebnahme von 4 der 6 vorhandenen Vorklärungsbecken sowie die Entlastung der Vorklärung von Faulwasser und Überschussschlamm, die CSB-Ablaufwerte reduziert und die Reinigungsleistung stabilisiert werden.

Für die Umstellung der Schlammverbrennungsanlage auf eine Schlamm-trocknungsanlage wurde im November 1987 die wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Die Baukosten des Projekts, dessen Realisierung außerhalb des Berichtszeitraumes liegt, werden mit ca. 12,5 Mio. DM veranschlagt.

Im genannten Berichtszeitraum wurden in den 2 Düsseldorfer Großklärwerken

Nord und Süd	
rd. 285 Mio. m <sup>3</sup>	Abwasser gereinigt, wobei
rd. 34.000 m <sup>3</sup>	Rechengut, Sandfanggut und Schwimmschlamm verbrannt und Klärschlamm ausgefault, entwässert und zum größten Teil verbrannt wurden, so daß noch
rd. 2,9 Mio. m <sup>3</sup>	Trockenschlamm und Asche zu geordneten Deponien abtransportiert werden mußten.
rd. 108.000 m <sup>3</sup>	

Der gesamte Abwasserreinigungsaufwand verursachte Betriebskosten in Höhe von rd. 126 Mio. DM. Die kalkulatorischen Kosten betragen rd. 43 Mio. DM, so daß sich die Gesamtkosten der Abwasserreinigung auf rd. 169 Mio. DM belaufen.

Die im Jahre 1984 vom Klärwerksbetrieb erstmalig durchgeführte Ausbildungsarbeit für den neuen Ausbildungsberuf „Ver- und Entsorger“ wurde auch im Berichtszeitraum erfolgreich weitergeführt. Es konnten vier Auszubildende nach bestandener Facharbeiterprüfung in unbefristete Anstellungen übernommen werden.

Zur Ableitung der Abwässer von Grundstücken im Stadtgebiet wurden ca. 3.200 neue Anschlußkanäle gebaut bzw. Veränderungen und Abbindungen von Anschlußleitungen vorgenommen und zwar mit einem Gesamtkostenumfang von ca. 14 Mio. DM. Damit sind über 90% aller Grundstücke im Stadtgebiet einschl. der Industrie- und Gewerbegrundstücke an das

Düsseldorfer Kanalnetz angeschlossen. Durch den Bau dieser 3.000 Anschlußkanäle wurde nicht nur die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung von Neubaugrundstücken sichergestellt, sondern auch in einer Vielzahl von Fällen die ordnungsgemäße Entwässerung von Hausgrundstücken ermöglicht, bei denen bisher nur eine behelfsmäßige Entwässerung z.B. über Sickergruben bestand.

Im Rahmen des Kanalsanierungs- und Abwasserbeseitigungskonzeptes wurden desweiteren beispielsweise auf der Schlesischen Straße durch die Umstellung der öffentlichen Kanalisation von Trenn- auf Mischsystem ca. 800 Grundstücksanschlüsse erneuert. Auf der Kaiserswerther Straße wurden im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen die verwurzelten öffentlichen Kanäle beseitigt. In diesem Zusammenhang erfolgte auch der Umschluß von ca. 70 Hausanschlußkanälen sowie 90 Straßenabläufen an einen tiefergelegenen größeren Vorflutkanal.

Ca. 3.100 Gleis-, Weichen- und Straßenentwässerungsanlagen wurden neu gebaut bzw. Veränderungen an Straßenabläufen vorgenommen. Für solche Maßnahmen, die im Auftrag anderer Ämter bzw. Behörden durchgeführt wurden, fielen Kosten in Höhe von insgesamt 11,1 Mio. DM an.

Zu ca. 1.400 Bauanträgen bzw. -anfragen wurde aus abwassertechnischer Sicht schriftlich Stellung genommen. Im Rahmen der Bauantragsbesprechungen wurden ca. 3.500 Bauvorhaben abwassertechnisch und -rechtlich geprüft. Darüber hinaus wurden ca. 2.300 Einleitungen in die öffentliche Abwasseranlage satzungsmäßig geprüft.

Das 1985 vom Rat der Stadt beschlossene Indirekteinleiterkonzept hat die Zielsetzung, bis Mitte 1990 sämtliche (ca. 10.000) Einleitungen industrieller und gewerblicher Art in die öffentliche Abwasseranlage in einem Abwasserkataster zu erfassen und intensiver zu überwachen. Aufgrund der Arbeitsergebnisse im Berichtszeitraum zur Realisierung dieses Konzeptes läßt sich schon jetzt erkennen, daß die zeitliche Vorgabe von 5 Jahren nicht eingehalten werden kann. Ein hauptsächlich Grund dafür ist, daß die Erfassung und Überwachung dieser Einleitungen sich viel schwieriger und zeitaufwendiger gestaltete als bei der Erstellung des Konzeptes eingeschätzt wurde. Die zur fristgemäßen Aufgabenerfüllung benötigte Personalkapazität wurde dementsprechend viel zu gering seinerzeit veranschlagt. Zur Beschleunigung dieser Aufgabenabwicklung wird daher eine deutliche personelle Verstärkung im Indirekteinleiterbereich angestrebt. Darüber hinaus wird z.Zt. überlegt, inwieweit Teilaufgaben durch Vergabe an Ingenieurbüros abgewickelt werden können. Bisher konnten 250 Industrie- und Gewerbebetriebe erfaßt werden. Intensiv überwacht werden z.Zt. etwa 150 Einleitungen von Industrie- und Gewerbebetrieben in die öffentliche Kanalisation. Die Kosten für Abwasseruntersuchungen an diesen 150 Einleitstellen

beliefen sich im Berichtszeitraum auf rd. 1,3 Mio. DM. Darüber hinaus wurden an 35 Stellen im Kanalnetz Abwasserproben zur Überwachung der Abwasserqualität in der öffentlichen Abwasseranlage entnommen und analysiert. Bei 18 Firmen konnte die Abwasserqualität durch Verfahrens- bzw. Produktionsänderungen oder durch Neubauten bzw. Änderungen der Abwasservorbehandlungsanlagen verbessert werden. Die Investitionskosten hierfür beliefen sich bei 7 Firmen auf rd. 340.000,- DM. Z. Zt. werden bei 5 Firmen Maßnahmen zur Verbesserung der Abwasserqualität mit einem Gesamtkostenumfang von etwa 14 Mio. DM geplant bzw. durchgeführt. Zum Aufbau sowie zur Fortführung des Abwasserkatasters für gewerbliche und industrielle Einleitungen, zur Verbesserung der Abwasserqualität und um die Stabilität des Klärprozesses in den beiden Großkläranlagen zu gewährleisten, wurde die Installation einer Dauermeßstation in einem Sammler geplant. Durch diese Meßstation soll sowohl die aus 3 öffentlichen Kanälen dem Sammler zugeführte Abwassermenge als auch die Abwasserqualität dauernd überprüft, aufgezeichnet und ADV-mäßig ausgewertet werden. Zusätzlich erfolgt über diese stationäre Meßstation eine kontinuierliche sowie eine ereignisgesteuerte Abwasserprobeentnahme.

Die Novellierung der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke im Stadtgebiet Düsseldorf“ wurde grundlegend erarbeitet, um die heutigen rechtlichen, technischen und betrieblichen Änderungen in der Abwasserbeseitigung durch Schaffung eines entsprechenden Ortsrechtes auch realisieren zu können. Der Ratsbeschluß hierfür steht noch aus.

Die Gesamtlänge des Düsseldorfer Kanalnetzes mit all seinen begehbaren und nicht begehbaren Kanälen von etwa 1.400 km hat sich im Berichtszeitraum um rd. 35 km erhöht. Im Zuge dieser Erweiterung des Kanalnetzes hat sich die Zahl der Pumpstationen und Rückhaltebecken vergrößert. Z.Z. stehen 71 Pumpstationen und 16 Rückhaltebecken in betrieblicher Unterhaltung.

Durch eine Reihe wesentlich verschärfter gesetzlicher Bestimmungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften etc. zur Optimierung des Gewässerschutzes ist seit den letzten 2 Jahren auch im Bereich des Kanalnetzbetriebes ein starker Aufgabenzuwachs zu verzeichnen. Konnten in den Jahren 1983-1985 im Jahresdurchschnitt noch 32 % des Kanalnetzes kontrolliert und gereinigt werden, so vermindert sich die Reinigungsleistung im Berichtszeitraum auf 25 %. Die notwendige Reinigungsleistung, die für die dauerhafte Aufrechterhaltung der Abwasserfortleitung unabdingbar ist, ging durch die Übernahme zusätzlicher Aufgaben und das zunehmende Alter der Kanäle leider weiter zurück, weil das dazu erforderliche Personal einschließlich der Fahrzeuge im Bereich des Kanalnetzbetriebes bisher nicht zur Verfügung gestellt wurde.

Die Reinigungsarbeiten erstrecken sich im einzelnen auf:

- 1.064 km begehbare Kanäle und Rohrleitungen
- 143.577 Stck. Straßenabläufe
- 5.243 Stck. Gleisentwässerungsanlagen
- 878 Stck. Sickerschachtanlagen
- 17.751 Stck. Leichtflüssigkeits- und Fettabseideranlagen einschl. der zugehörigen Schlammfänge.

Neben den Reparaturarbeiten in den Kanalisationsanlagen wurden 636 Stück schadhafte und nicht mehr verkehrssichere Kanalschachtabdeckungen ausgewechselt und reguliert.

775 größere Schäden an den Kanälen und Hausanschlüssen mit teils umfangreichen Aufgrabungen beseitigten die Vertragsunternehmer des Amtes.

1986 wurde vom Rat der Stadt ein "Konzept zur Erhaltung des Kanalnetzes" beschlossen. Dieses sogenannte Kanalsanierungskonzept hat zum Ziel systematisch den baulichen Zustand der öffentlichen Abwasserkanäle zu untersuchen, zu bewerten und - wo erforderlich - die notwendigen Sanierungsmaßnahmen einzuleiten. Diese Kanalzustandskontrolle erfolgte mit Hilfe einer selbstfahrenden Kamera bis Mitte 1988 durch eine Fachfirma. Seit Juli 1988 wird diese Aufgabe in eigener Regie mit einem betriebseigenen TV-Untersuchungsfahrzeug abgewickelt. Bisher konnte allerdings sowohl die zeitliche als auch die inhaltliche Sollvorgabe dieses Konzeptes nur zu einem Teil erfüllt werden. Zu begründen ist dies u.a. durch zeitlich nicht steuerbare aber äußerst sinnvolle andere Verwendungszwecke der hierfür zur Verfügung stehenden Personal- und Gerätekapazität wie z.B. für die Bauabnahme öffentlicher Kanäle im Rahmen der Gewährleistungspflicht, für die Kontrolle öffentlicher Kanäle vor Beginn umfangreicher Straßenbaumaßnahmen etc.. Verglichen mit den Jahren 1983-1985 ist jedoch im Berichtszeitraum eine deutliche Steigerung der Kanalzustandskontrolle mit insgesamt 200 km systematisch untersuchten Rohrleitungen zu verzeichnen, die jedoch gemessen am Kanalsanierungskonzept vom Umfang her nicht zufriedenstellend sein kann. Für den gesamten Kanalnetzbetrieb wird daher angestrebt, die Personalkapazität in Orientierung an das Kanalsanierungs- und Abwasserbeseitigungskonzept so zu erweitern, daß die Aufgabenentwicklung an die veränderten Anforderungen des Gewässerschutzes angepaßt werden kann.

278 Stck. Hausanschlußkanäle von DN 100 - DN 200 wurden mit 2 transportablen Fernsehkameras auf bauliche Schäden untersucht. Erforderliche Aufgrabungen im öffentlichen

Verkehrsraum, auch im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen und Wohnumfeldverbesserungen, konnten so gezielt durch Fachfirmen vorgenommen und auf das Notwendigste beschränkt werden.

Daß die Abwasserbeseitigung nicht nur ein ökologisches, sondern auch ein ökonomisches Problem ist, verdeutlichen die Kosten der öffentlichen Abwasserbeseitigung in Düsseldorf. Sie beliefen sich im Berichtszeitraum einschl. der ans Land zu zahlenden Abwasserabgaben auf ca. 320 Mio. DM. Sie wurden nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten über eine Kostenrechnung ermittelt. Diese ist auch Kalkulationsgrundlage für die Abgabenerhebung und für Kostenverrechnungen mit Dritten sowie ein Instrument zur Gewinnung von Informationen über das betriebliche Geschehen zur Planung, Steuerung und Kontrolle der wirtschaftlichen Durchführung der Abwasserbeseitigung. Zur Betriebsabrechnung wurden jährlich von 100 Kosten und Ertragsraten bzw. Unterkonten Tausende von Daten über diverse Zwischenrechnungen, Schlüsselungen und Abgrenzungen sowie inner- und außerbetriebliche Leistungsverrechnungen auf 150 Kostenstellen verteilt und zu ca. 600 verdichteten Ergebnispositionen zusammengefaßt. Zur rationalen Abwicklung der Rechnungsvorgänge werden seit 1983 wesentliche Teile der Kostenrechnung mit Hilfe der ADV erstellt.

Zur Deckung von Abwasserbeseitigungskosten von ca. 320 Mio. DM wurden neben Kostenverrechnungen mit Nachbargemeinden, Dritten und dem Steuerhaushalt für die Entwässerung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ermittelte Kanalbenutzungsgebühren erhoben. Desweiteren erfolgte aufgrund bundes- und landesrechtlicher Regelungen seit 1981 die jährliche Veranlagung zu Abwasserabgaben, wobei die eingezogenen Beträge in vollem Umfang an das Land abgeführt werden müssen. Die Stadt Düsseldorf ihrerseits hat im Berichtszeitraum für ihre eigenen Regen- und Schmutzwasserreinleitungen in den Rhein rd. 22 Mio. DM gezahlt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß noch nicht alle Festsetzungsbescheide insbesondere aus den Jahren 1987 und 1988 vorliegen und andererseits, daß in einigen Fällen noch Widerspruchs- und Klageverfahren über die endgültige Höhe der Abwasserabgabe laufen. Mittels EDV-Einsatz sind im Berichtszeitraum insgesamt ca. 200.000 abschließende Gebührenveranlagungen und ca. 1,8 Mio. Teilgebührenfestsetzungen durchgeführt worden. Aufgrund von Anträgen auf Reduzierung der Kanalbenutzungsgebühren wurden die Voraussetzungen für Gebührenermäßigungen in Höhe von ca. 21 Mio. DM bezogen auf 3 Jahre überprüft. Insbesondere bei Industrie- und Gewerbebetrieben waren auch Prüfungen vor Ort erforderlich. Mit der Herstellung, Veränderung bzw. Abbindung von ca. 3000 Anschlußkanälen entstanden Kosten in Höhe von ca. 14 Mio. DM. Sie wurden im wesentlichen durch entsprechende Heranziehungsbescheide von den

Anschlußnehmern zurückgefordert und durch diese erstattet. Aufgrund von Anträgen und Widersprüchen zu Gebühren- und Kostensatzbescheiden wurden ca. 12.000 Fälle bearbeitet.

Beim Bau der Kanalisationsanlagen ließ es sich nicht immer vermeiden, daß auch Privatgrundstücke in Anspruch genommen werden mußten. Dazu war der Abschluß einer Vielzahl Verträgen bzw. ihre Änderung, insbesondere bezüglich der haftungsrechtlichen Fragen, der rechtlichen Sicherung der Bauwerke, der Regelung von Entschädigungen und technischer Belange erforderlich. Es wurden sehr zeitaufwendige Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern, öfters vertreten durch Rechtsanwälte, und mit den Pächtern geführt.

Zur Abwicklung der ADV-Angelegenheiten (Auskünfte, Berechnungen, Datei- und Programmpflege) werden im Amt 67 zur Zeit 18 Bildschirme und 6, zum Teil grafikfähige Drucker, eingesetzt.

Herauszuheben ist nach wie vor das „Integrierte Tiefbau-Verfahren“, mit dem die Aufgabengebiete Leistungsbeschreibung, Kostenschlag und Angebotsprüfung abgewickelt werden. Darüber hinaus sind etliche Auskunftssysteme wie z.B.

- Abwasserbeseitigungskonzept,
- interne Haushaltsliste,
- Behelfsentwässerungen,
- Baustellenpläne

in Benutzung. Mit dem Anschluß an die Datenbanken des Umweltbundesamtes wurde die Möglichkeit geschaffen, aktuelle Informationen aus den Bereichen Umweltliteratur und Umweltforschung online zu erhalten. Mit Beschaffung des Programmes "LWA-FLUT" ist es dem Amt erstmals möglich, selbständig hydraulische Langzeitsimulationen im Kanalnetz durchzuführen und damit Sonderbauwerke (z.B. Regenüberlaufbecken) optimal zu dimensionieren.

Seit Mitte 1988 wird in Zusammenarbeit mit dem Amt 18 eine Studie über den wirtschaftlichen Einsatz weiterer ADV-Verfahren im Amt 67 erarbeitet.

Hier sollen die Bereiche

- Labor,
- Kanaldaten,
- Kanalzustand,
- Vermögensbewertung,
- Netzberechnung,
- Netzsteuerung und
- Computerunterstütztes Zeichnen

untersucht werden, um weitere rationellere Arbeitsweisen durch die Datenverarbeitung zu ermöglichen.

## Bachläufe/Wasserbau

Die Bedeutung der Wasserläufe in unserer Stadt als Bestandteil der Landschaft und damit

ihre Gestaltung rückten im Berichtszeitraum noch stärker ins Bewußtsein der Bürger, des Rates und der Verwaltung. Die Gewässerplanungen mit dem erklärten Ziel der möglichst naturnahen Gestaltung wurden intensiv fortgeführt.

Die oberirdischen Wasserläufe erhalten damit den gleichen Stellenwert wie die geordnete Abwasserbeseitigung der Stadt.

Parallel zur naturnahen Umgestaltung der Gewässer muß nach wie vor die geregelte und vorschriftsmäßige Vorflut sichergestellt werden. Das wird durch die über das ganze Jahr laufenden Unterhaltungsmaßnahmen einschließlich aller Maßnahmen für den Ausbau, Ausgleich der Wasserführung sowie die Umgestaltung von Wasserläufen in einem naturnahen Zustand, soweit dies im Großstadtbereich möglich ist, erreicht.

Im Zuständigkeitsbereich der Stadt wurden an den Gewässerläufen auf eine Länge von 64 km, den Ziergewässern von 20 ha Größe, den städtischen Rheinufern (7,52 km) und Rheinvorländern, den Industrie- und Sporthäfen mit 12,9 km Umfangsgelände und den Deichen und Hochwasserschutzmauern (29,5 km Länge) für 7,62 Mio. DM Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Für Sanierungs-, Ausbau und naturnahe Umgestaltungsmaßnahmen an den Gewässern, Deichen und Hochwasserschutzmauern sind 1,38 Mio. DM aufgewandt worden.

Folgende größere Maßnahmen wurden realisiert bzw. sind in der Planung:

- Einleitungsbauwerk Ratherbroicher Grenzgraben
- Deichprojekt Itter-Himmelgeist
- Kittelbachverlegung im Zuge der A 44
- Ufersanierung Landskrone
- Naturnaher Ausbau der nördlichen Düssel im Bereich Simrock-/Graf-Recke-Str.
- Gestaltung Klärteich Gut Holt
- Überwölbung der inneren nördlichen Düssel im Bereich Burgplatz
- Zusammenstellung der Wasser- und Sedimentuntersuchungen für die Erstellung der Gewässergütekarte.

Für die Maßnahmen des Hafengewässerbaus, die die Abt. Wasserbau für die städt. Häfen und das Sportamt plant und ausführt, sind im Berichtszeitraum Ingenieuraufgaben und Fachberatungen neben den Aufsichts- und Kontrollfunktionen angefallen, die zusammen mit der Endabwicklung Rheinpark Bilk 9,26 Mio. DM betragen. Dazu gehören die Sollsohlenherstellung und Überwachung der Gewässer sowie die Sicherheitsüberprüfungen sämtlicher Uferwände am Strom und in den Häfen.

An größeren Baumaßnahmen sind zu nennen:

- Im Hafengebiet „C“
  - Neubau einer Kaianlage mit Spundwand
  - Pflasterböschung und Kranbahn auf 350 m Länge

- Verlängerung der gepflasterten Uferböschung um 70 m vor der Fa. Deuka
- Im Zollhafen
  - Herstellung einer Wandfußsicherung an der stadtseitigen Ufermauer
  - Neubau eines Rheinbahnsteigers
- Überholung der Rheinuferbefestigungen von der Landzunge Rheinpark Bilk bis zur Rheinkniebrücke
- Umgestaltung der Bastion Ufermauer Berger Hafen
- Erstellung einer Sitzstufenanlage mit Bastionen am Zollhafenkopf.

Zu ca. 420 Bauanträgen, Bebauungs- und Flächennutzungsplänen, Planfeststellungen, Genehmigungsanträgen und Planungen anderer städt. Ämter wurden Stellungnahmen abgegeben. Darüber hinaus wurden ca. 80 Anträge im Bereich der Deichaufsicht für die Aufsichtsbehörden geprüft und zur Genehmigung vorbereitet.

Bauobjekte Dritter im Bereich der Deichanlagen und Gewässer wurden geprüft und überwacht.

Die Hochwasserschutzanlagen im Stadtbereich einschl. die der 3 Deichverbände mit 3.400 ha Polderflächen wurden ganzjährig betreut und in sicherem Zustand gehalten.

### Chemisch-biologische Laboratorien

Durch die wesentlich verschärften gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften etc. zur Optimierung des Gewässerschutzes ist seit den letzten 3 Jahren auch im Bereich der Chemisch-biologischen Laboratorien ein weiterer Aufgabenzuwachs zu verzeichnen. Die Arbeit der Laboratorien konzentrierte sich insbesondere auf die Indirekteinleiter-, Kanalnetz- und Kläranlagenüberwachung und war durch Grundwasser-Oberflächengewässerkontrolle sowie durch Boden-, Altlasten- und Abfalluntersuchungen geprägt. Die Aufgabenerweiterung erbrachte eine Erhöhung der Gesamtleistung gegenüber dem Berichtszeitraum 83-85 um 3 Mio. DM unter dem Gesamtumsatz von ungefähr 8,4 Mio. DM. Die Zahl der analytischen Einzelbestimmungen stieg um 95.220 auf insgesamt 271.220. Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum 658 rechtsfeste Einzelgutachten im Auftrag des eigenen Amtes, der Unteren Wasser- und Abfallbehörde, des Stadtreinigungs- und Fuhramtes, des Garten- und Friedhofsamtes und Institutionen und Firmen in städtischer Trägerschaft ausgefertigt. Die Arbeitskapazität der Laboratorien war damit voll ausgelastet.

Die Geräteausstattung der Laboratorien wurde auch im Berichtszeitraum zur Bestimmung neuer, bisher nicht qualitativ und quantitativ erfaßter umweltrelevanter Stoffe weiter modernisiert. Die Qualität der Geräte erfüllt heute die Forderungen des Standes der Analytik.

Folgende Analyseverfahren wurden neu eingeführt oder in der Aussagefähigkeit und im Beweissicherungsverfahren überarbeitet:

- Bestimmung von Schwermetallen allgemein, Phosphor
- Bestimmung von organischen Stoffen nach dem Stand der Wissenschaft, wie z.B. Fettsäuren, Phenole, Kohlenwasserstoffe, Harze und Farbstoffe
- Bestimmung von leichtflüchtigen organischen Stoffen, wie z.B. chlorierte Kohlenwasserstoffe
- Übersichtsbestimmung von organischen Stoffen
- Bestimmung von kondensierten Aromaten
- Bestimmung von anorganischen Anionen, wie z.B. Sulfat, Chlorid, Sulfid, Ammonium, Phosphat, Nitrit, Nitrat nach dem Stand der Wissenschaft.

Die analytischen Bestimmungsergebnisse dienen insbesondere als Grundlage für Betriebsneuerungsmaßnahmen der Klärwerke, für die Beurteilung von Indirekteinleitungen nach den Bestimmungen der Ortssatzung sowie für die Beurteilung von Abfällen nach den Bestimmungen des Abfallgesetzes. Darüber hinaus werden die Analyseergebnisse für die Bewertung von Störfällen im gesamten Bereich der Abwasserbeseitigung und für die Lösung wichtiger chemischer, biochemischer und biologischer Grundsatzfragen in der Abwasserreinigung herangezogen. Als Beispiele der praxisbezogenen klärtechnisch bedeutsamen Grundlagenentwicklungen sind folgende Fragestellungen aus chemisch-analytischer sowie aus biologischer und mikrobiologischer Sicht in Zusammenarbeit der Grundstücksentwässerungsabteilung und dem Klärwerksbetrieb gelöst bzw. behandelt worden:

- Schwimmschlammbildungen auf der Grundlage "Norcadia" in der Biologie des Klärwerkes Süd
- Blähschlammentwicklung und -bekämpfung im Klärwerk Süd
- CSB-Restbelastungen der Klärwerkeinleitungen in den Rhein insbesondere unter dem Aspekt der Struktur der Reststoffe
- Komplexbildungsmechanismen-Remobilisierung von Schwermetallen durch Komplexbildner in den beiden Klärwerken
- Nitrifizierungsfragen und Sauerstoffeintrag im Klärwerk Nord
- Prüfung von Toxizitäten und Abbaueigenschaften von Inhaltsstoffen aus Abwässer und Abfällen
- Messung von Abwassermengen im Indirekteinleiterbereich durch mobile Meßstationen, um so aus der Abwassermenge und der separat gemessenen Schadstoffkonzentration die Schmutzfracht ermitteln und bestimmen zu können.

In Störfällen werden Sofortmaßnahmen zur Schadenbegrenzung oder -verhütung und die Entsorgung der toxischen Stoffe festgelegt. Als herausragende Beispiele für Störfalleinsätze und die in diesem Zusammenhang durchge-

fürten analytischen Arbeiten sind folgende Fälle zu nennen:

- kontaminiertes Löschwasser aus Großbränden, das z.B. bei der Brandbekämpfung von gelagerten Schädlingsbekämpfungsmitteln, von chemischen Grundstoffen der chemischen Industrie und von Fettkoholen im Hafen Reisholz anfiel
- Einleitung von giftigen Schwermetallen aus

- einem Galvanikbetrieb ins Klärwerk Süd
- Formaldehydeenleitung eines Chemiewerkes ins Klärwerk Süd.

Die Ausbildungsarbeit der Laboratorien wurde mit gutem Erfolg weitergeführt. Im Berichtszeitraum sind 3 Ausbildungskräfte in unbefristete Anstellungen übernommen worden. Zur Zeit werden 4 Chemielaboranten nach den Maßstä-

ben der Chemischen Industrie sowie 3 Ver- und Entsorger ausgebildet.

Die Untere Wasser- und Abfallbehörde wurde Anfang des Jahres 1988 aus dem Kanal- und Wasserbauamt ausgegliedert und dem neu geschaffenen Umweltamt zugeordnet.

## Amt 68 – Garten-, Friedhofs- und Forstamt

Amtsleiter: Ltd. Verwaltungsdirektor Bert Gillet

### Allgemeines

Seit dem 01.09.88 ist Bert Gillet Leiter des Amtes. Sein Vorgänger Dipl.-Ing. Per-Halby Tempel wurde mit Wirkung vom 31.01.88 in den Ruhestand versetzt.

Der Berichtszeitraum wird durch den Zuwachs von Aufgaben ohne eine entsprechende finanzielle und personelle Ausstattung bestimmt. Der Aufgabenzuwachs der Abt. „Gartenanlagen“ konnte durch 16 neue Stellen teilweise ausgeglichen werden. Der Personalbestand der Friedhöfe ging trotz der Erweiterung der ausgebauten Friedhofsflächen um rd. 2 ha und erneuter Verkürzung der Arbeitszeit zurück. Insgesamt stieg die Zahl der Mitarbeiter auf 722 (Arbeiter + 21, Angestellte und Beamte + 9) zuzüglich 22 Putzkräfte, 8 Saisonkräfte (Hilfsaufseher), 62 Azubi verschiedener gewerblicher Fachrichtungen und durchschnittlich ca. 45 Mitarbeiter in ABM.

Die vom 30.04. bis 11.10.1987 unter dem Motto „Der Garten für uns alle“ im rd. 72 ha großen Südpark durchgeführte Bundesgartenschau erneuerte den Ruf Düsseldorfs als Kunst- und Gartenstadt. Die Anlage des Südparks und die Durchführung der Bundesgartenschau lagen zwar in Händen der Bundesgartenschau 1987 Düsseldorf GmbH. Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt unterstützte das für die Stadt bedeutende und auf die 700-Jahr-Feier 1988 einstimrende Ereignis durch die Tätigkeit der Koordinierungsstelle, durch vielfältige, der Aktivierung und Verbesserung des Stadtgrüns dienende Begleitmaßnahmen und durch seine Mitarbeit bei dem Wettbewerb „Grünes Düsseldorf 1987“ zur Förderung der Begrünung von Innenhöfen, Fassaden, Dächern und Baumpatenschaften.

Am 18.12.1986 beschloß der Rat der Stadt eine neue Fassung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Landeshauptstadt Düsseldorf.

Am 16.09.87 setzte der Fachausschuß neue Wohnlaubengebühren für Dauerkleingärten fest.

Gleichzeitig stimmte er dem Inhalt eines Generalpachtvertrages mit dem Stadtverband Düsseldorf der Kleingärtner e. V. zu.

Die Parkaufsicht erstattete 7515 Anzeigen und erhob rd. 79.000,- DM Verwarnungsgelder.

### Grünordnungs- und Bauleitplanung

Der 1987 den Fachausschüssen und Bezirksvertretungen vorgestellte Entwurf des Grünordnungsplanes ist in Anpassung an die Änderungen des Entwurfs zum Flächennutzungsplan fortgeschrieben worden. Er soll mit diesen Änderungen erneut eingebracht werden. Die Mitwirkung bei Planfeststellungsverfahren (z.B. Deponie Hubbelrath) und städtischen oder privaten Planungsvorhaben (z.B. Tieflegung Rheinuferstraße, Albertussee, Kölner/Werdener Straße, Golfplatz Mydlinghoven) sowie die Beteiligung an Umweltverträglichkeitsprüfungen (z.B. B 8n) führte entsprechend der gewachsenen Bedeutung des Umweltschutzes zu gestiegenen Anforderungen an die fachlichen Stellungnahmen. Das gilt wegen zunehmender Festsetzungen von Begrünungsmaßnahmen in Bebauungsplänen und verstärkter Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und der Baumschutzsatzung auch für die Mitarbeit in Bauantragssachen, die Aufstellung bzw. fachliche Begleitung von landschaftspflegerischen Begleitplänen (z.B. für die Deponie Hubbelrath, die A 46, die A 44 und die B 8 n) und die Tätigkeit in verschiedenen verwaltungsinernen Arbeitskreisen, deren Ziel der Schutz der Umwelt ist.

Das 1986 für eine Vitalitätsbewertung der Wald- und Straßenbäume bei einer Befliegung gewonnene Fotomaterial wurde systematisch ausgewertet. Es bildet die Grundlage der teilweise fertig gestellten Straßenbaumdatei.

Zur Förderung durch das Land erarbeitete „Sachprogramme“ für Kinderspielplätze, Nachbarschaftsparks, öffentliches Grün und Bag-gerseen erforderten umfangreiche vorberei-

tende Untersuchungen, Auswertungen und Vorplanungen. Für die Nachbarschaftsparks Diepenstraße und Am Hackenbruch wurde 1988 eine Landeszuwendung bewilligt. Das Sachprogramm Kinderspielplätze wurde 1988 durch den Rat beschlossen.

### Landschaftsplanung

1986 wurden die zuständigen Ratsausschüsse und die Bezirksvertretungen, 1987 wurden der Landschaftsbeirat und in 8 bezirksbezogenen Veranstaltungen die Öffentlichkeit über das Ergebnis der bisherigen Arbeiten am Landschaftsplan unterrichtet. Zusätzlich wurde im Nordpark eine dem Thema „Landschaftsplan“ gewidmete Ausstellung durchgeführt. Die bei der Öffentlichkeitsarbeit gewonnenen Erkenntnisse und die umfangreichen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet. Ende 1988 waren der Entwurf des Landschaftsplanes mit textlichen Darstellungen und Festsetzungen sowie Erläuterungen und die digitalisierte Festsetzungskarte druckreif fertiggestellt.

Im Rahmen der landschaftsökologischen Grundlagenuntersuchungen wurden für die durch den Regierungspräsidenten einstweilen sichergestellten Naturschutzgebiete Rothhäuser Bachtal und Urdenbacher Kämpe Aufträge für Biotopmanagementpläne vergeben. Sie sollen mittel- bis langfristige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufzeigen. Die Aufträge wurden 1988 abgewickelt.

Die geplanten Sicherstellungen von Landschaftsteilen, z. B. Urdenbacher Kämpe, Rätiger Weg, Hildener Straße, wurden durch fachliche Stellungnahmen unterstützt.

Im Sachbereich Landschafts- und Stadtökologie wurden Eigenkartierungen im Bereich der Gebüschgesellschaften und der Mauerfugenvegetation erfaßt. Als Auftragsarbeit wurde eine „Vegetationstypenkarte“ fertiggestellt. Sie bildet eine der Grundlagen für die weitergehende Stadtbiotopkartierung, zu der 1988 für 2

Biologen eine ABM bewilligt wurde. Exemplarisch wurde für den linksrheinischen Stadtbezirk ein Biotopverbundsystem aufgezeigt. In seinem Rahmen wurde die Einrichtung eines „Stadt-Natur-Lehrpfades“ vorgeschlagen.

### **Wohnumfeldverbesserungen und Öffentlichkeitsarbeit**

Die Mitarbeit am „Innenhofbegrünungsprogramm“ erforderte 1986 mit ca. 185 Beratungsterminen und den sich anschließenden Arbeiten erheblichen Aufwand. 1987, dem Jahr der Bundesgartenschau, wurden über 210 Interessenten beraten. 1988 sank diese Zahl auf ca. 120. Rund 30 Fassaden städtischer Gebäude wurden begrünt, überwiegend unter finanzieller Beteiligung des Landes.

Bei der Mitarbeit im Arbeitskreis für Wohnumfeldverbesserung und im Koordinierungskreis Garath konnten zahlreiche Anregungen für lokale Begrünungsmaßnahmen gegeben werden. Interessierte Bürger wurden beraten. Während der Bundesgartenschau wurde in Verbindung mit dem Zentralverband Gartenbau eine dem Thema Wohnumfeldverbesserung gewidmete Vortragsreihe veranstaltet.

Vorbereitende Arbeiten galten den Sanierungsgebieten Kaiserswerth und Derendorf.

Im Rahmen des Begleitprogramms zur Bundesgartenschau wurden für mehr als 15 innerstädtische Bereiche Vorentwürfe zur Aufstellung von Pflanzschalen ausgearbeitet.

1986 lag der Schwerpunkt der Öffentlichkeitsarbeit in der Durchführung von Ausstellungen. Die Ausstellung „Grün in die Stadt“ wollte Anregungen vermitteln. Die in verschiedenen Stadtteilen präsentierte und anderen Städten überlassene Ausstellung „Bäume in der Stadt“ wies eindrucksvoll auf die extremen Lebensbedingungen städtischer Straßenbäume hin. Bei einer weiteren Ausstellung wurden die prämierten Beiträge des durch ein Faltblatt unterstützten Wettbewerbs „Grüne Wände in Düsseldorf“ der Öffentlichkeit vorgestellt. Im Instandgesetzten „Ballhaus“ des Nordparks wurde 1987 durch die Ausstellung „50 Jahre Nordpark“ ein Überblick über die bewegte Geschichte des Nordparks gegeben. Während der Bundesgartenschau wurden zahlreiche in- und ausländische Besuchergruppen und Fachleute durch die Bundesgartenschau und zu den Schwerpunkten der Wohnumfeldverbesserung geführt. 1988 fanden weitere Führungen statt.

Die Betreuung der in einer ADV-Datei gespeicherten Baumpaten wurde fortgesetzt. 1987 wurde – für die Bundesrepublik einmalig – die 3.000. Baumpatenschaft übernommen.

### **Entwurf und Neubau**

1986 trat das Programm zur Wohnumfeldverbesserung in die Realisierungsphase. Es wurde im Bereich zwischen Hauptbahnhof und

Volksgarten mit Rücksicht auf die Bundesgartenschau stark forciert. Die Bundesgartenschau bestimmte auch den Zeitplan für die übrigen Ausbaumaßnahmen in ihrem Umfeld, insbesondere den Abschluß der sich über 52 ha erstreckenden Begrünung über und an der A 46. Nach Abschluß der Bundesgartenschau trat mit den Vorbereitungen für die Tieferlegung der Rheinuferstraße ein stadtgestalterisch gleichermaßen bedeutsames Vorhaben in den Vordergrund.

Im Sachgebiet Kinderspielplätze und Kindertagesstätten wurden Neu- und Umbaumaßnahmen im Wert von rd. 3,3 Mio DM ausgeführt, von denen rd. 0,6 Mio DM auf Kindertagesstätten entfallen. 4 baureife Vorhaben mußten zur Haushaltskonsolidierung zurückgestellt werden. Andererseits konnten die haushaltsmäßig bereitgestellten Mittel trotz des Einsatzes freischaffender Landschaftsarchitekten auch in der Berichtszeit nur teilweise ausgegeben werden. Darunter litt auch die Realisierung des am 17.09.86 durch den Fachausschuß beschlossenen Programms „Spielen mit Wasser“.

Hervorgehoben seien die neuen Kinderspielplätze auf der Tiefgarage „Kaiserpark“ (Kaiserswerther Straße) und an der Sternstraße. Für den Umbau des Kinderspielplatzes Maasstraße spendete der Verkehrs- und Verschönerungsverein Oberkassel 15.000,- DM. Der Neubau des Kinderspielplatzes Velberter Straße mußte wegen möglicher Altlasten eingestellt werden.

Am Ende der Berichtszeit waren 358 Kinderspielplätze vorhanden (+ 11).

Im Bereich des allgemeinen Grüns wurde im Rahmen des mit Landesmitteln geförderten Programms zur Wohnumfeldverbesserung in den Stadtteilen Oberbilk, Unterbilk, Friedrichstadt und Flingern über 750 Bäume gepflanzt und neue Grünflächen gestaltet. Dazu zählt auch die Erweiterung des Lessingplatzes und der Neubau einer Grünverbindung von der Schmiedestraße zur Sonnenstraße. Die Pflege eines Teils dieser Grünverbindung wurde dem „BUND“ (Bund für Umwelt und Naturschutz) übertragen.

Eine weitere Grünverbindung wurde parallel zur Brinkmannstraße fertiggestellt.

Der Vorplatz von Schloß Benrath wurde erneuert und mit einem Rieselbelag versehen. Auf der fertigen Platzfläche wurden nach historischem Vorbild 40 mit Lorbeerbäumen bepflanzte Baumkübel aufgestellt (Gesamtkosten rd. 1 Mio DM).

Das Löbbbecke-Museum - Aquazoo im Nordpark wurde mit einem Aufwand von 1,1 Mio DM in den Nordpark eingebunden.

Der Rheinpark Bilk wurde 1988 zeitgleich mit dem Bezug des neuen Landtages fertiggestellt und seiner Bestimmung übergeben (Gesamtkosten ca. 1,35 Mio DM).

Das Verkehrsgrün wurde weiter ausgebaut. Am umfangreichsten waren die landschaftsgärtnerischen Arbeiten zur Einbindung der A 46. Die Begrünung des Fleher Knotens wurde abgeschlossen. Auf dem Mittelstreifen der Straße Auf'm Hennekamp wurden 1986 350 Bäume gepflanzt. Von den 1988 durchgeführten Maßnahmen seien die Gestaltung des Verkehrsgrüns in Hellerhof (Kosten 1,4 Mio DM), die Pflanzung von 71 Linden auf der Heerdter Landstraße und die Gestaltungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau des Fußgängertunnels und der U-Bahn-Haltestelle Tonhalle erwähnt.

Der Fachausschuß beschloß am 05.03.1987, Frau Tita Giese zu beauftragen, die Mittelstreifen und Baumscheiben der Berliner Allee zwischen Hütten- und Steinstraße zu begrünen.

Im Schulbereich wurden in der Berichtszeit mit einem Aufwand von rd. 1,65 Mio DM Außenanlagen an über 160 Schulen gestaltet, ergänzt oder verbessert. Dabei wurden die Schulsportanlage Stettiner Straße (205.000,- DM) und die Außenanlagen der Sporthalle Siegburger Straße (176.000,- DM) sowie der Grundschule Hellerhof (162.000,- DM) neu gestaltet.

Für die Außenanlagen an Kultur-, Verwaltungs- und Versorgungsbauten und für sonstige Maßnahmen wurden rd. 655.000,- DM aufgewendet. Hervorzuheben sind die Außenanlagen des Betriebshofes Ost des Stadtreinigungs- und Fuhramtes und des 1. Bauabschnittes der Kläranlage Nord sowie die Renaturierung der nördlichen Düssel.

Im Sachgebiet Kleingärten konnte 1986 der 1. Bauabschnitt der Dauerkleingartenanlage Hellerhof mit 35 Gärten fertiggestellt werden. 1988 wurde der 2. Bauabschnitt mit 63 Gärten vollendet. Die Arbeiten für den 3. Bauabschnitt mit 44 Gärten und für die neuen Dauerkleingärten am Sermer Weg und an der Frobenstraße wurden begonnen.

Die Gemeinschaftsanlagen der in das Gelände der Bundesgartenschau einbezogenen Daueranlagen wurden mit einem Aufwand von rd. 637.000,- DM überholt und verbessert.

Die Zahl der Bauanträge von Kleingärtnern hat, nachdem der Fachausschuß 1987 die bis dahin gültige Begrenzung der bebaubaren Fläche aufhob und unter Ausschöpfung des Rahmens des Bundeskleingartengesetzes Lauben mit einer Grundfläche bis zu 24 m<sup>2</sup> zuließ, erheblich zugenommen. Sie stieg bei unveränderter Personalausstattung von 250 im Jahre 1987 auf 345 im Jahre 1988.

### **Unterhaltung und Pflege von öffentlichen Grün- und Parkanlagen**

Die Begleitmaßnahmen der 1987 durchgeführten Bundesgartenschau stellten erhebliche Anforderungen an die Betriebsführung und die Betriebsstellen. Mit einem Aufwand von ca. 2,1

Mio DM wurden Wegeflächen überarbeitet, Rasenflächen regeneriert, Baumstandorte verbessert (640.000,- DM), das Anlagenmobiliar ergänzt (350.000,- DM), Einjahresblumen gepflanzt und Blumenzwiebeln ausgebracht.

Der Ausbildungsbetrieb Gala-Bau gestaltete nach der mit dem Ulrich-Wolf-Preis ausgezeichneten Planung den in das Bundesgartenschau-gelände integrierten Bereich der ehemaligen Leersenstraße. Der Zentralverband Gartenbau verlieh hierfür eine Auszeichnung.

Die zu betreuenden 1.134 Anlagen umfassenden Grünflächen waren am Ende der Berichtszeit, obwohl die Pflege der Messeparkplätze von der NOWEA übernommen wurde, insgesamt 983 lfa groß. Hierin nicht enthalten sind die zur Bundesgartenschau angelegten, ca. 46 ha umfassenden Teilbereiche „In den Gärten“ und „Vor dem Deich“ des Südparkes, deren Pflege der Werkstatt für angepaßte Arbeit GmbH übertragen wurde.

Da die Personal- und Finanzausstattung den Flächenzuwachs, insbesondere den Zugang an Kleinstflächen im Wohnumfeldbereich, die erhöhte Beanspruchung der Flächen durch ihre verstärkte aktive Nutzung und durch eine steigende Zahl von Veranstaltungen sowie den weiterhin gültigen Verzicht auf Herbizide nur zum Teil ausglich, konnte der Pflegezustand insgesamt nicht gehalten werden.

Die Zahl der Straßenbäume im Stadtgebiet war am Ende der Pflanzperiode 1987/88 ohne Anrechnung der früher berücksichtigten rd. 2.000 Bäume auf den Messeparkplätzen auf 45.134 Stück angestiegen (+ 1.192). Damit stieg u. a. auch die Zahl der wachsenden Koordinierungsaufwand erfordernden Umlaufverfahren. Unabhängig davon verzeichnete das Baumsachgebiet aufgrund der Baumschutzsatzung und des gewachsenen Bewußtseins um die Wohlfahrtswirkungen der Bäume eine erhöhte Inanspruchnahme (über 1100 Beratungen und 1594 Befreiungsanträge, von denen 126 abgelehnt wurden). Die Arbeiten für den Aufbau einer Straßenbaumdatei wurden fortgesetzt. Der Aufbau einer Grünflächendatei wurde für den Bereich der Abt. 3 vorläufig abgeschlossen. Die damit gewonnenen Möglichkeiten können erst teilweise genutzt werden, da die Ausstattung der Unterhaltungsbezirke mit der erforderlichen Hardware noch fehlt.

Die der Sicherheit der spielenden Kinder dienende DIN-gerechte Ausstattung der bestehenden Kinderspielplätze wurde 1986 im wesentlichen abgeschlossen. 1988 wurde mit Unterstützung des Landes eine im Bereich des Freizeitparks Heerdt festgestellte Altlast saniert. Der Kinderspielplatz an der Fritz-Röber-Straße wurde aufgegeben. Insgesamt wurden am Ende der Berichtszeit 358 Kinderspielplätze mit 26 Sandmatschanlagen betreut.

Die Uferzonen der Landskrone wurden reguliert, die technische Ausstattung der Wasserbecken und Fontänen im Nordpark überholt. In

Teilbereichen des Schloßparks Garath wurde eine Wasserleitung installiert. Der Rat der Stadt beschloß 1988, mit einem veranschlagten Aufwand von 1,9 Mill DM die Kaskaden im Französischen Garten von Schloß Benrath zu restaurieren.

Im Nordpark wurde 1987 das Löbbecke-Museum/Aquazoo eröffnet. Das Cafe-Restaurant Nordpark wurde erweitert. Im Schloßpark Eller und im Park Elbroich wurde mit Unterstützung von Bürgerinitiativen jeweils ein Musikpavillon errichtet und seiner Bestimmung übergeben. Mit finanzieller Unterstützung der Stadt wurde auf dem Gutshof Niederheid 1987 ein „Kinderbauernhof“ eingerichtet. Die zur Bundesgartenschau im Bereich des Volksgartens errichtete Spielburg wurde, weil ihre ursprüngliche Zweckbestimmung wegen der Folgekosten aufgegeben werden mußte, als Betriebs-hof übernommen. Der Unterhaltungsbezirk 10 wurde mit Rücksicht auf die eingetretenen und zu erwartenden Flächenzugänge in den Stadtteilen Garath und Hellerhof von Benrath nach Garath (Am Kapeller Feld 40) verlegt.

Am 01.01.1987 wurden von der Liegenschaftsverwaltung 26 insgesamt 50,7 ha große Kleingartenanlagen übernommen, die nach dem BKleingG künftig als Dauerkleingartenanlagen gelten.

Die Zahl der Erdbestattungen und Kremationen entwickelte sich wie folgt:

Erdbestattungen		davon in Einzelgräbern	in Wahlgräbern
1986	6012	28,6%	71,4%
1987	5692	27,4%	72,6%
1988	5761	28,8%	71,2%
Kremationen		davon Ortsansässige	
1986	2247	1141	
1987	2297	1147	
1988	2527	1302	

Die Kriegsgräberfelder 118 auf dem Friedhof Nord sowie 20 und 46 auf dem Friedhof Süd wurden erneuert. Auf dem Friedhof Stoffeln wurde 1988 ein Teil des Niederländischen Ehrenfeldes neu hergerichtet.

Seit dem 06.10.87 ist der südliche Teil des Friedhofs Nord als Baudenkmal geschützt. Hier liegt die Mehrzahl der künstlerisch und historisch wertvollen Grabanlagen. Soweit sie auf städt. Friedhöfen liegen, wurden sie 1987 systematisch dokumentiert und aufgelistet. Der Fachausschuß stimmt ihrer Aufnahme in das nach der Friedhofssatzung zu führende Verzeichnis der erhaltenswerten Grabmale am 16.09.1987 zu.

Die Bemühungen zu ihrer Erhaltung wurden im Rahmen der sehr begrenzt verfügbaren Mittel fortgesetzt (5 Grabmale konserviert oder re-

## Friedhöfe

Der Rat der Stadt setzte 1986 neue Preise für die städt. Dauergrabpflege fest. Für sie wurden in der Berichtszeit Pflegeverträge im Wert von rd. 1,4 Mill DM geschlossen.

Am 18.12.86 beschloß der Rat der Stadt eine neue Gebührensatzung. Dabei setzte er den für die Gebührenkalkulation wichtigen Anteil des öffentlichen Grüns der Friedhöfe auf 28,9%, der nach Abzug der Nettograbflächen verbleibenden Friedhofsfläche fest. Am 17.12.87 ermäßigte er diesen Anteil auf 14,6% und beschloß abermals erhöhte, im wesentlichen kostendeckende Friedhofsgebühren.

Die Friedhöfe Gerresheim und Itter wurden in der Berichtszeit alljährlich erweitert.

1986 wurden für den Friedhof Stoffeln und 1988 für den Friedhof Heerdt neue Beerdigungsflächen angelegt.

1987 wurde der Besucherparkplatz des Friedhofs Stoffeln ausgebaut.

1988 wurde auf dem Friedhof Süd ein Grabfeld für Beisetzungen nach islamischem Ritus hergerichtet.

stauriert und 33 Grabmale neu fundamiert). Für 8 historische Grabmale konnten 1987 Patenschaftsverträge geschlossen werden.

Der Neubau der 1985 durch Brand zerstörten Belegschaftsunterkunft auf dem Friedhof Süd wurde 1986 fertiggestellt und bezogen. 1988 wurden die Kühlanlagen im Leichenhallentrakt der Friedhöfe Eller und Itter erneuert. Die Leichenhalle des Friedhofs Süd erhielt eine neue Klimaanlage. Die Erneuerung der Dacheindeckung der Kapelle des Friedhofs Nord wurde begonnen. Weitere notwendige Unterhaltungsarbeiten mußten aus finanziellen Gründen zurückgestellt werden. Das begünstigt den nach der Verordnung über das Leichenwesen zulässigen Ausbau von privaten Aufbahrungsräumen durch die Bestatter. 1987 erfolgten bereits 1.783 und 1988 2.126 Beisetzungen ohne vorherige Inanspruchnahme der Leichen-

zellen der städtischen Friedhöfe, was zu einer spürbaren Mindereinnahme bei den Friedhofsgebühren führte.

Die Beseitigung des Friedhofabbaus verursachte zunehmend Probleme und steigende Kosten. Zur gesonderten Sammlung der anorganischen Abfälle wurden 1987 auf den Friedhöfen Nord, Süd und Stoffeln und 1988 auf den übrigen Friedhöfen spezielle Behälter aufgestellt. Durch ihre gesonderte Abfuhr soll die bisher versuchsweise betriebene Wiederverwendung (Kompostierung) der organischen Abfälle unterstützt werden. Zu dem gleichen Zweck wurden 1986 die Abfallplätze der Friedhöfe Stoffeln und Unterrath ganz oder teilweise erneuert. 1988 wurden die Abfallplätze eingefriedet und mit einer Sperre versehen, um die bei erhöhten Müllabfuhrgebühren um sich greifende unbefugte Nutzung zu unterbinden. Vermehrte Sachbeschädigungen auf dem Friedhof Nord führten dazu, daß dieser Friedhof seit dem 23.10.86 als einziger städtischer Friedhof nachts wieder geschlossen wird.

Am 11. und 12.06.87 traf sich in Düsseldorf der Arbeitskreis der Friedhofs- und Bestattungsamtsleiter beim Deutschen Städtetag zu seiner jährlichen Arbeitstagung.

### Städtische Wälder

Bei den von der Forstabteilung betreuten und bewirtschafteten städtischen und privaten Waldflächen war in der Berichtszeit ein Zuwachs von rund 405 ha auf ca. 2.511 ha zu verzeichnen.

Für im Außenbereich gelegenen Flächen von rund 6.200 ha (Landschafts- und Rheinufer-schutzgebiete) wurden die Aufgaben als Untere Landschaftsbehörde (Sonderordnungsbehörde) wahrgenommen.

Bei Aufforstungen auf rund 73 ha wurden über 531.000, bei Nachbesserungen auf rund 40 ha über 195.000 standortgemäße Gehölze gepflanzt. Die Jungwuchspflege erstreckte sich auf rund 477 ha und die Jungbestandspflege auf rund 188 ha. Zur naturgemäßen Waldpflege wurden rund 10.200 fm Holz eingeschlagen.

In Fortführung der bisherigen planmäßigen Waldpflege wurde 1988 mit Genehmigung der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung ein neues Forsteinrichtungswerk – ökologisches Gutachten für den Stadtwald – fertiggestellt.

Neben Arbeiten zum Schutz des Waldes wurden umfangreiche Leistungen zur Erhaltung der Erholungseinrichtungen im Stadtwald (Schutzhütten, Bänke, Kinderspielplätze, Lehr- und Sportpfade) erbracht. Neben rund 140 km Waldwegen wurden rund 82 von insgesamt 100 km Waldreitwegen unterhalten und instandgesetzt. Für ihre zunehmende Benutzung wurden 1988 1.942 Reiterplaketten ausgegeben (1986 = 966).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit wurden bei 555 Veranstaltungen, z.B. Waldführungen und Vorträgen, rund 30.000 Teilnehmer gezählt. 10 unterschiedlichen Umweltschutzthemen gewidmete Ausstellungen in der Info-Hütte des Wildparks im Grafenberger Wald besuchten über 73.000 Personen.

2,5 Mio Waldbesucher jährlich unterstreichen eindrucksvoll die Bedeutung des Waldes für die Freizeitgestaltung und die Erholung.

Es ist deshalb zu bedauern, daß die Waldschadensbilanz für den Stadtwald noch keine Besserung erkennen läßt. Rund 50% des Bestandes sind geschädigt (3,5% stark, 15,5% mittelstark und 31% schwach). Das ist geringfügig weniger als im Bundesdurchschnitt (52,2%), aber erheblich mehr als im Landesdurchschnitt (39,2%).

Zur Waldschadensbekämpfung wurde 1987 auf 435 ha der Forsten in Eller, Hassels, Benrath und Eichenhorst durch Hubschrauber kohlenaurer Magnesiumkalk ausgebracht. 1987 wurden auf rund 210 ha und 1988 auf rund 431 ha durch den gemeinen Frostspanner und den Eichenwickler verursachte Fraßschäden von 25 % und mehr bis zum flächenweisen Kahlfraß in den Kronen der Laubbäume festgestellt.

Als Untere Landschaftsbehörde führte die Forstabteilung in der freien Landschaft und im Wald über 300 Kontrollen durch.

Mit finanzieller Unterstützung des Landes wurden umfangreiche Landschafts-, Rheinufer- und Naturschutzmaßnahmen abgewickelt (Anpflanzung von Hecken, Alleen, Baumgruppen, Feldgehölzen, Vogelschutzgehölzen und Bienenweiden, Entschlammungs-, Säuberungs- und Baumpflegemaßnahmen sowie Anlage und Erhaltung von Biotopen). Hervorgehoben sei die Sanierung der 1986 als Naturdenkmal unter Schutz gestellte Ebkastanienallee von der Rennbahnstraße zum Haus Roland.

1986 erfolgte die einstweilige Sicherstellung von Grundstücken in der Gemarkung Hubbelrath und Rath und 1988 die Sicherstellung von Flächen des Hubbelrath Bachtals als Naturschutzgebiet.

1986 wurde im Hexhof eine Station „Natur und Umwelt“ eingerichtet. In ihr werden seit November 1986 Zivildienstleistende im Umweltschutz eingesetzt. Mit ihrer Hilfe wurden u.a. zum Schutz wandernder Kröten 1987 und 1988 zeitweise je 1.800 laufende Meter Amphibienschutzzäune gesetzt, Nistkästen kontrolliert und angebracht, Unrat beseitigt sowie Feuchtgebiete entschlammt.

In der 1987 eingerichteten und anerkannten „Aufzucht- und Ausgewöhnungsstation für hilflose Greifvögel“ wurden 41 Greifvögel aufgezogen, 28 wurden wieder ausgewildert. Von den nicht aufgeforsteten Flächen des Hexhofes wurde 1988 auf rund 8 Hektar in eigener Regie der biologisch-dynamische Landbau aufgenommen.

Die Gebäude des Hexhofes wurden ausgebaut.

Die Personalunterkunft des Forstbezirks 55 (Forstthof Kalkum) wurde ausgebaut und erweitert. Das schadhafte Flachdach des Forsthofes am Bismarckweg wurde durch ein Walmdach ersetzt.

Im Bereich des Artenschutzes wurden 74 Kontrollen und 21 Bußgeldverfahren durchgeführt. Unter anderem wurden 18.000 kg Schildpatt beschlagnahmt. Aufgrund der durch die Bundesartenschutzverordnung geregelten Meldepflicht für Wirbeltiere wurden von Juli 1987 bis Dezember 1988 von 1.750 Tierhaltern 4.273 Tiere 454 verschiedener Arten angemeldet.

### Hauptbetriebshof

Stadtgärtnerei, Werkstätten und Baumschule

Die Bewirtschaftung einer in der Wasserschutzzone I des Wasserwerkes Am Staad gelegenen, ca. 10 Morgen großen Teilfläche der Baumschule mußte 1986 eingestellt werden. Eine an das Gelände der Baumschule angrenzende Ersatzfläche wurde mit Verlegung der erforderlichen Wasserleitungen erschlossen und eingefriedet.

Zur Versorgung der öffentlichen Grünanlagen wurden von der Stadtgärtnerei rd. 1,4 Mio. Blumen und von der Baumschule rd. 2.700 Hochstämme und 206.000 Blüten- und Ziersträucher ausgeliefert.

Im Rahmen der die Bundesgartenschau begleitenden Maßnahmen wurden im Stadtgebiet 135 neue Pflanzschalen aufgestellt.

In den Werkstätten machte sich die Überalterung des Maschinenparks durch einen verstärkten Reparaturbedarf deutlich bemerkbar.

Die Ausbildung für den Blumen- und Zierpflanzenbau und für die Baumschule wurde erfolgreich fortgesetzt (durchschnittlich 26 Auszubildende).

Der Fachausschuß beschloß 1988 den Bau eines neuen Gewächshauses. Im Rahmen der laufenden Instandsetzung und Unterhaltung wurden das Dach der Kantine erneuert und die Fenster der Dekorationsabteilung teilweise durch Fenster mit Isolierglas ersetzt. Die Fahrbahnerneuerung wurde im Bereich der Werkstätten (Anstreicherei, Kfz-Werkstatt, Schlosserei) fortgesetzt.

Die auf dem Gelände der Stadtgärtnerei versuchsweise durchgeführte Kompostierung (Mietenkompostierung) von Grünrückständen aus dem Amtsbereich wurde 1988 eingestellt, um eine Gefährdung des Grundwassers durch die teilweise mit Abfällen durchsetzten Grünrückstände zu vermeiden.

Weitere Kompostierungsversuche finden seitdem auf dem Gelände der ehemaligen Mülldeponie in Hamm statt.

Die Arbeit der Bibliothek ist ein zentraler Bestandteil der Kulturpolitik. Sie dient der Bewahrung und Vermittlung von Wissen und fördert die Bildung und den kulturellen Austausch. In der digitalen Welt gewinnt die Bibliothek neue Aufgaben und Herausforderungen. Sie muss sich an veränderte Nutzungsmuster anpassen und neue Dienstleistungen anbieten. Die Zusammenarbeit mit anderen Kulturanstalten ist dabei von großer Bedeutung.

Die Bibliothek ist ein Ort der Begegnung und des Dialogs. Sie bietet einen Raum für die Entdeckung neuer Werke und die Vertiefung des eigenen Wissens. Durch ihre vielfältigen Angebote trägt sie zur Bereicherung des kulturellen Lebens bei.

#### 2.1.1.1 Die Bibliothek als kulturelles Zentrum

Die Bibliothek ist ein zentraler Bestandteil der Kulturpolitik. Sie dient der Bewahrung und Vermittlung von Wissen und fördert die Bildung und den kulturellen Austausch.

In der digitalen Welt gewinnt die Bibliothek neue Aufgaben und Herausforderungen. Sie muss sich an veränderte Nutzungsmuster anpassen und neue Dienstleistungen anbieten.

Die Zusammenarbeit mit anderen Kulturanstalten ist dabei von großer Bedeutung. Durch die Vernetzung können Ressourcen besser genutzt und die Wirkung der Bibliothek verstärkt werden.

Die Bibliothek ist ein Ort der Begegnung und des Dialogs. Sie bietet einen Raum für die Entdeckung neuer Werke und die Vertiefung des eigenen Wissens. Durch ihre vielfältigen Angebote trägt sie zur Bereicherung des kulturellen Lebens bei.

Die Bibliothek ist ein zentraler Bestandteil der Kulturpolitik. Sie dient der Bewahrung und Vermittlung von Wissen und fördert die Bildung und den kulturellen Austausch.

In der digitalen Welt gewinnt die Bibliothek neue Aufgaben und Herausforderungen. Sie muss sich an veränderte Nutzungsmuster anpassen und neue Dienstleistungen anbieten.

Die Zusammenarbeit mit anderen Kulturanstalten ist dabei von großer Bedeutung. Durch die Vernetzung können Ressourcen besser genutzt und die Wirkung der Bibliothek verstärkt werden.

Die Bibliothek ist ein Ort der Begegnung und des Dialogs. Sie bietet einen Raum für die Entdeckung neuer Werke und die Vertiefung des eigenen Wissens.

Durch ihre vielfältigen Angebote trägt sie zur Bereicherung des kulturellen Lebens bei.

Die Zusammenarbeit mit anderen Kulturanstalten ist dabei von großer Bedeutung. Durch die Vernetzung können Ressourcen besser genutzt und die Wirkung der Bibliothek verstärkt werden.

Die Bibliothek ist ein Ort der Begegnung und des Dialogs. Sie bietet einen Raum für die Entdeckung neuer Werke und die Vertiefung des eigenen Wissens.

Durch ihre vielfältigen Angebote trägt sie zur Bereicherung des kulturellen Lebens bei.

Die Bibliothek ist ein zentraler Bestandteil der Kulturpolitik. Sie dient der Bewahrung und Vermittlung von Wissen und fördert die Bildung und den kulturellen Austausch.

In der digitalen Welt gewinnt die Bibliothek neue Aufgaben und Herausforderungen. Sie muss sich an veränderte Nutzungsmuster anpassen und neue Dienstleistungen anbieten.

Die Zusammenarbeit mit anderen Kulturanstalten ist dabei von großer Bedeutung. Durch die Vernetzung können Ressourcen besser genutzt und die Wirkung der Bibliothek verstärkt werden.

Die Bibliothek ist ein Ort der Begegnung und des Dialogs. Sie bietet einen Raum für die Entdeckung neuer Werke und die Vertiefung des eigenen Wissens.

Durch ihre vielfältigen Angebote trägt sie zur Bereicherung des kulturellen Lebens bei.

Die Zusammenarbeit mit anderen Kulturanstalten ist dabei von großer Bedeutung. Durch die Vernetzung können Ressourcen besser genutzt und die Wirkung der Bibliothek verstärkt werden.

Die Bibliothek ist ein Ort der Begegnung und des Dialogs. Sie bietet einen Raum für die Entdeckung neuer Werke und die Vertiefung des eigenen Wissens.

Durch ihre vielfältigen Angebote trägt sie zur Bereicherung des kulturellen Lebens bei.