

**Anfrage der der Ratsfraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
zur Sitzung des Rates am 19.05.2022:
Wie ist der Stand der Adler-Projekte am Hauptbahnhof und am Mörsenbroi-
cher Ei?**

Frage 1:

Wie ist der Sachstand zum sogenannten „Upper Nord Tower“ an der Mercedesstraße hinsichtlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Baugenehmigung und des Baufortschritts?

Antwort:

Die Baugenehmigung wurde auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 2017 erteilt. Der Baubeginn wurde 2019 angezeigt.

Ein eingereichter Antrag auf „veränderte Ausführung“ wurde im November 2021 rechtskräftig abgelehnt, da der erforderliche Ergänzungsvertrag zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes seitens der Adler Group nicht unterschrieben wurde. Die durch die politischen Gremien in Aussicht gestellten Befreiungen in Zusammenhang mit dem Änderungsantrag entfalten daher keine Rechtskraft. Damit gelten die Inhalte der bestehenden Baugenehmigung, des Satzungsrechts und des Durchführungsvertrages fort.

Im Oktober 2021 teilte der Bauherr mit, dass die Baustelle seit dem 15.10.2021 temporär ruhe. Die Bauaufsicht hat die hier bekannten Bauherrenvertreter angeschrieben und darauf hingewiesen, dass die Baugenehmigung aus 2017 erlischt, wenn die Bauarbeiten gemäß der Genehmigung nicht bis zum 15.10.2022 wieder aufgenommen werden. Ergänzend fanden diverse Beratungen statt, um die Fläche zu aktivieren und eine Umsetzung der Baugenehmigung zu erreichen.

Frage 2:

Wie ist der Sachstand zum sogenannten „Grand Central“ an der Kölner Straße hinsichtlich des städtebaulichen Vertrags (und der darin gemäß APS/028/2021 vereinbarten Fertigstellungsfristen), der Baugenehmigungen und des Baufortschritts?

Antwort:

Die Baugenehmigungen für die Vorhaben sind im Laufe des Jahres 2019 erteilt worden. Mit dem Bauvorhaben in einem Baufeld ist durch eine Flächeneigentümerin im November 2021 begonnen worden. Die Adler Group als weitere Flächeneigentümerin hat angekündigt, im ersten Quartal 2023 mit der Errichtung ihrer bereits genehmigten Bauvorhaben zu beginnen.

Die ersten Baugenehmigungen von zwei Baufeldern, deren Gültigkeit abzulaufen drohte, wurden bereits bis 2023 verlängert. Des Weiteren liegen für einige Bauvorhaben Bauanträge auf eine veränderte Bauausführung (Anpassung der Barriere-

refreiheit) vor. Diese sind aufgrund fehlender Unterlagen noch nicht prüffähig. Sofern dies innerhalb der Fristsetzung bis Anfang Juni geschieht, können die Anträge durch das Bauaufsichtsamt bearbeitet, beschieden und dann auf Antrag die Baugenehmigungen verlängert werden. Die Bauaufsicht begleitet diese Vorgänge eng in umfangreichen Sitzungen und Besprechungen mit dem Bauherrn.

Frage 3:

Welche Fristen laufen bei den Projekten jeweils aus, und welche Eingriffsmöglichkeiten und Verhandlungen ergeben sich daraus für die Stadt?

Antwort:

Grundsätzlich vereinbart die Landeshauptstadt Düsseldorf in die Bauleitplanung begleitenden Städtebaulichen Verträgen Realisierungsfristen für die Hochbauvorhaben sowie Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Kitas) und im Falle der Nichteinhaltung Vertragsstrafen. Diese können bei nicht fristgemäßer Erfüllung der Vertragspflicht geltend gemacht werden. Der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages ist Voraussetzung für den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

Eine projektbezogene Beantwortung erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

Cornelia Zuschke