
Dezernat III / Amt für Stadtplanung und Vermessung
02.06.2026
öffentlich

**4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung am 02.06.2026
um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses**

Mitteilung der Verwaltung

Thema: vorhabenbezogener BP Nr. 206 „ehemalige Landesfinanzschule“ –
Qualifizierungsverfahren und bisheriger Verfahrensstand

In der Sitzung des Rates vom 01.07.2025 wurde u. a. beschlossen, dass sich ein zukünftiger Vorhabenträger zur Durchführung eines Qualifizierungsverfahrens verpflichten muss und dass das konkrete Verfahren auf Kosten des Vorhabenträgers in enger Abstimmung mit der Verwaltung und dem Rat durchzuführen ist.

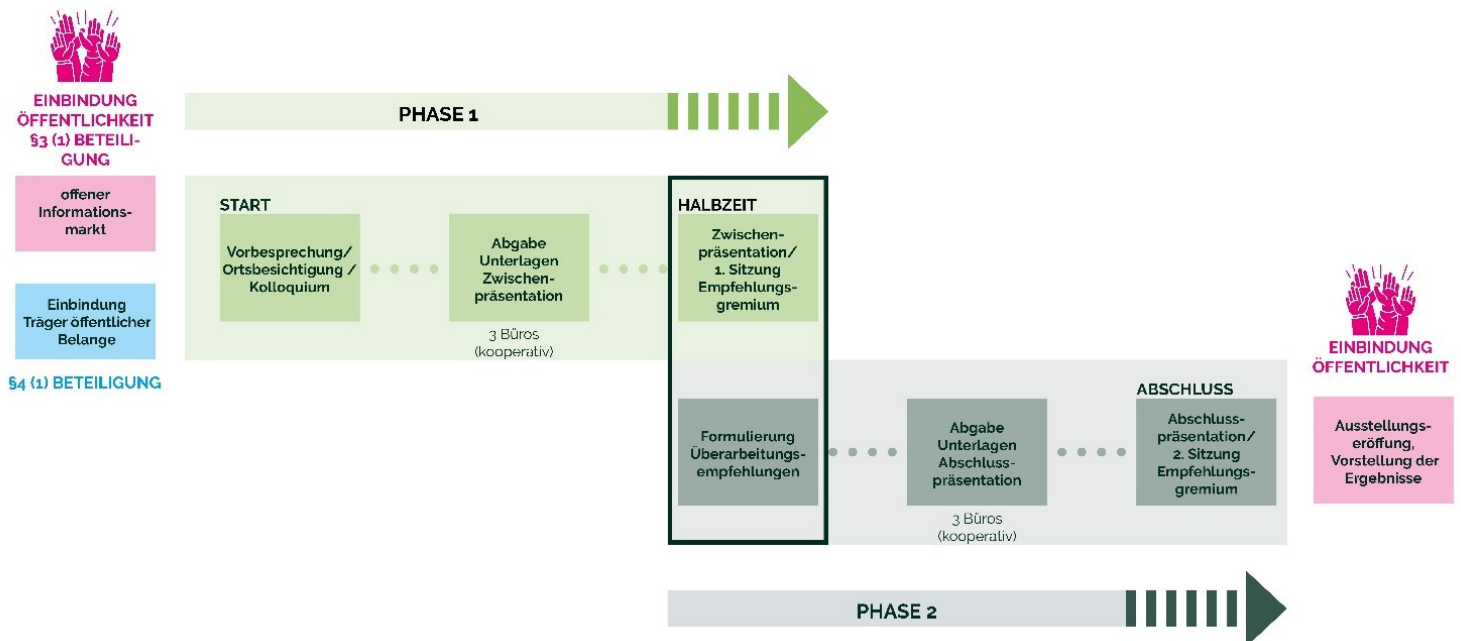
In den Sitzungen des Gestaltungsbeirates am 01.09.2025 und am 10.11.2025 wurde durch den Vorhabenträger Bonava zusammen mit dem Planungsbüro ISR die mögliche Ausgestaltung eines solchen Verfahrens vorgestellt. Seitens des Gestaltungsbeirates wurde abschließend die Durchführung einer dialogorientierten Mehrfachbeauftragung mit vorgeschalteter Bestandsüberprüfung empfohlen. Allerdings unter der Voraussetzung, dass im Vorfeld des Verfahrens eine Bestandsprüfung des Gebäudebestandes erfolgt, welche die Möglichkeiten des Erhalts und der Integration von Teilstrukturen der bestehenden Bebauung in die neue Planung untersucht.

Dieses Ergebnis wurde dem SPA in seiner Sitzung am 09.12.2025 vorgestellt. In derselben Sitzung hat der Ausschuss dann den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 206 gefasst und beschlossen. Zudem wurde der Durchführung einer dialogorientierten Mehrfachbeauftragung und der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen dieses Verfahrens zugestimmt.

Nach der Beschlussfassung hat die Bonava das Planungsbüro ISR mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Untersuchung des Bestandserhalts von Gebäuden auf dem Gelände der ehemaligen Landesfinanzschule beauftragt. Als Ergebnis dieser Studie ist festzuhalten, dass nur das Haus Rheinland bzw. Teile dieser Bebauung als erhaltenswürdig eingestuft wurden – der Erhalt und die Umnutzung des gesamten Gebäudes zu Wohnzwecken ist wirtschaftlich, funktional und gestalterisch hingegen nicht vertretbar. Das Ziel der Identitätsstiftung kann auch durch den Erhalt einzelner baulicher Elemente gelingen. Aufgrund dessen wurden in einem zweiten Schritt Optionen zum selektiven Erhalt einzelner historischer Elemente untersucht. Dabei wurden insbesondere der im Westen liegende Bogengang und das Torhaus als mögliche Einzelelemente identifiziert.

Die erarbeitete Machbarkeitsstudie wird den Teams im Rahmen der dialogorientierten Mehrfachbeauftragung zur Verfügung gestellt und ist zu berücksichtigen.

Das nunmehr vorgesehene Verfahren ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



Neben der Machbarkeitsstudie wurden im Vorfeld des Qualifizierungsverfahrens die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt. Am 20.05.2026 fand auf dem Gelände der ehemaligen Landesfinanzschule ein offener Informationsmarkt statt, in dessen Rahmen die Öffentlichkeit ihre Anregungen zu dem Vorhaben mit Vertretern der Stadt und der Bonava diskutieren konnten. Bis einschließlich Freitag, den 29.05.2026 konnten zudem über das Beteiligungsportal NRW noch schriftlich Anregungen eingereicht werden. Die Informationen und Anregungen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung fließen als Informationen in das Qualifizierungsverfahren ein.

Zu dem Qualifizierungsverfahren wurden nunmehr drei Büros eingeladen. In einer ersten Phase werden diese je zwei Entwürfe mit und ohne bestandserhaltene Elemente erarbeiten. Nach einer Präsentation im Empfehlungsgremium, werden die Büros in einer zweiten Phase, aufbauend auf den Überarbeitungsempfehlungen des Gremiums, eine Variante als Entwurf ausarbeiten. Nach einer abschließenden Präsentation im Empfehlungsgremium entscheidet das Gremium und empfiehlt einen Entwurf als Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren.

Das Verfahren soll mit dem Versand der Unterlagen am 03.06.2026 starten. Die Empfehlungsgremien tagen am 13.07.2026 und am 09.10.2026. Die Ergebnisse des Verfahrens sollen dann im Rahmen einer Ausstellung der Öffentlichkeit am /ab dem 04.11.2026 vorgestellt werden. Der nächste verfahrensleitende Beschluss ist daher frühestens in der Sitzung des SPA am 01.12.2026 möglich.