

Eindrücke



Blick vom Hauptbahnhof auf den Willy-Brandt-Platz mit dem Eickhaus vor Kopf



Eickhaus - südwestliche Ansicht (Rathenaustraße/Ecke Willy-Brandt-Platz)



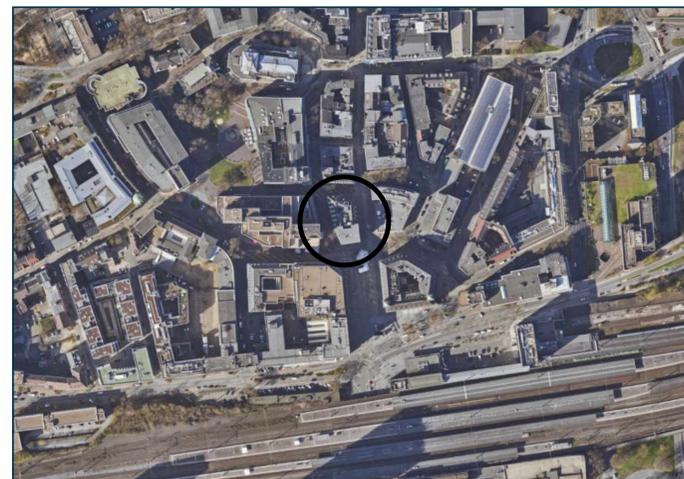
Eickhaus und Derendorfhof - nordöstliche Ansicht (Kettwiger Straße)



Eickhaus südöstliche Ansicht (Willy-Brandt-Platz/Ecke Kettwiger Straße)



Eickhaus und Derendorfhof - nordwestliche Ansicht (Kapuzinergasse)



Luftbild Übersicht

Anlass der Planung

Am Kopf des Willy-Brandt-Platzes, dem als Entrée zur Essener City geltenden Auftaktplatz gegenüber des Essener Hauptbahnhofs, steht seit 1915 in exponierter Lage das historische Eickhaus. Gemeinsam mit dem nordöstlich 1948 erbauten Derendorfhof stellt es einen gemischt genutzten, allseits von der Fußgängerzone umgebenen Gebäudekomplex am südlichen Beginn der Essener Innenstadt dar. Die Eigentümerin plant mit Blick auf die Qualifizierung der Immobilie eine denkmalverträgliche Entkernung und Neugestaltung des Gebäudeensembles mit einer modernen mehrgeschossigen Aufstockung. In Anbetracht der bedeutsamen Lage und Historie des Gebäudes wurde hierfür in Abstimmung mit der Stadt Essen ein architektonischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Sieger des Wettbewerbs ist das Büro Architekten Brüning Rein, dessen Entwurf Grundlage für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist.

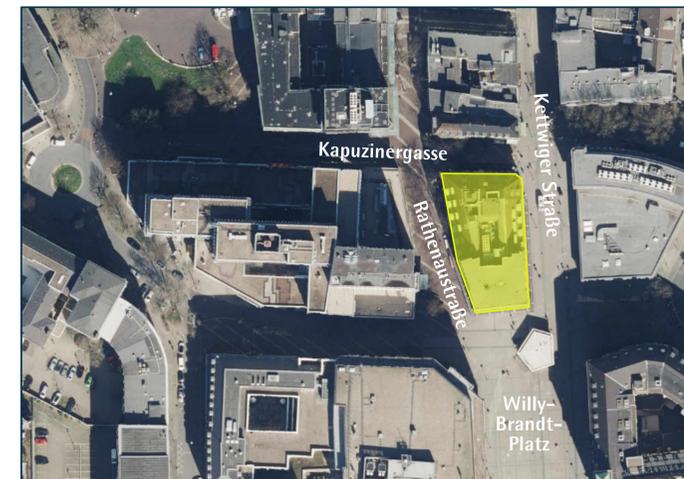
Geplant ist ein Neubau bei Erhalt der denkmalgeschützten Fassade mit einer gläsernen Aufstockung. Für die ersten beiden Geschosse des geplanten zwölfgeschossigen Neubaus ist weiterhin eine Einzelhandelsnutzung, für die übrigen Geschosse eine Büronutzung vorgesehen. Zur Realisierung der Planung soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB inklusive Umweltprüfung aufgestellt werden.

Bestandssituation

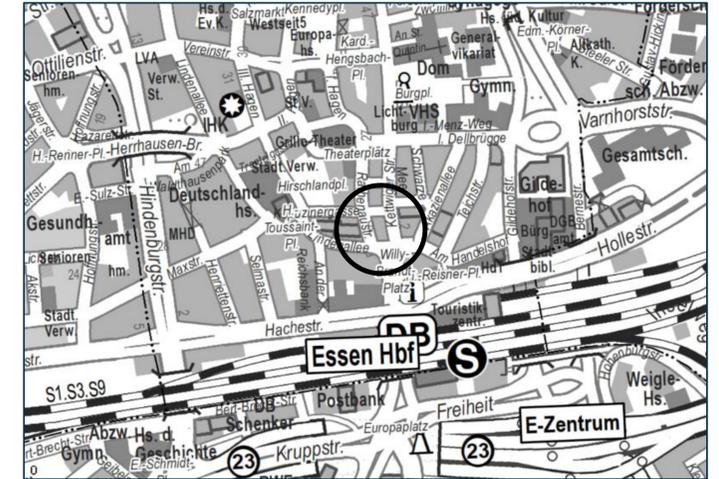
Der Willy-Brandt-Platz wird durch das Eickhaus im Norden, die ehemalige Hauptpost und den im Umbau befindlichen Königshof im Westen und den historischen Handelshof im Osten gefasst. Südlich liegt der Hauptbahnhof. Der Platz wird unter anderem für verschiedene Veranstaltungen wie den Weihnachtsmarkt, das Light Festival oder das Musikfestival „Essen Original“ genutzt. Zukünftig soll der Platz durch eigene Planungsverfahren eine gestalterische Überarbeitung erfahren. Darüberhinaus wird das Eickhaus allseits von der Fußgängerzone umschlossen, in der sich eine Vielzahl von Geschäften, Lokalen und Cafés finden. Daher kann das Grundstück nur in Ausnahmefällen mit dem motorisierten Verkehr angefahren werden. Gleichwohl finden sich verschiedene öffentlich zugängliche Parkhäuser in 100 – 200 m Luftlinie zum Plangebiet. Das Plangebiet ist durch die direkte Nähe zum Hauptbahnhof Essen sehr gut an den ÖPNV und den SPNV angebunden.

Das Eickhaus ist auf seiner Südseite schmaler als im Norden. Das Gebäude besteht aus einem sechs-geschossigen Kopfbau mit einem Staffelgeschoss sowie einem rückwertigen Gebäudeteil mit vier Vollgeschossen und zwei Dachgeschossen sowie zwei Untergeschossen. Im Gebäude finden sich Einzelhandelsnutzungen sowie Büronutzungen. Das deutlich kleinere „Derendorfhof“ wurde mit vier Vollgeschossen und zwei Dachgeschossen errichtet und steht nicht unter Denkmalschutz. Im Erdgeschoss und Untergeschoss ist Einzelhandel untergebracht während in den oberen Geschossen Büroflächen liegen. Die umliegenden Nachbargebäude haben mit vier bis elf Geschossen unterschiedliche Höhen.

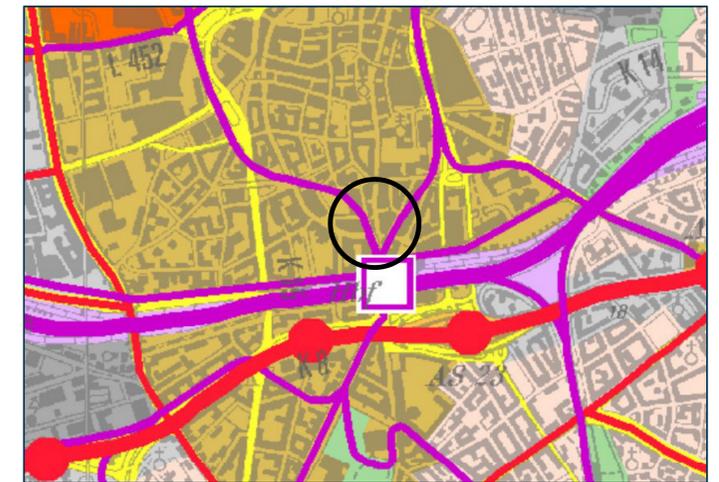
Luftbild Nahansicht



Orientierungsplan



Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)



Bebauungsplan Nr. 4/85

