

Beschlussvorlage

Betrifft:

Entwicklungskonzept Innenstadt Süd-Ost

Beschlussdarstellung:

- BV 1** Die Bezirksvertretung 01 wird hiermit gem. § 3 Abs. 10 Nr. 5 der Bezirkssatzung zur Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes angehört und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße empfehlende Beschlussfassung.

- BV 3** Die Bezirksvertretung 03 wird hiermit gem. § 3 Abs. 10 Nr. 5 der Bezirkssatzung zur Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes angehört und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagegemäße empfehlende Beschlussfassung.

- APS** Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

- HFA** Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

- Rat** Der Rat der Stadt Düsseldorf beschließt für die südöstliche Innenstadt zwischen Konrad-Adenauer-Platz im Osten, Graf-Adolf-Straße im Süden, Berliner Allee im Westen und Immermannstraße im Norden unter Berücksichtigung der Oststraße bis zum Wehrhahn, des Worringer Platzes und des Mintropplatzes ein städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BBG I S. 3316). Das betroffene Gebiet ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Sachdarstellung:

In enger Abstimmung zwischen der Stadt Düsseldorf und dem Land NRW ist geplant, die südöstliche Innenstadt (vgl. Anlage 1) aufzuwerten. Zentrale Bedeutung hat hierbei der Umbau des Konrad-Adenauer-Platzes, der im Rahmen eines integrierten Förderungskonzeptes mit Mitteln der Städtebauförderung, nach dem Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen (ÖPNVG NRW) sowie

nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) realisiert werden soll. Die Grundlage für die angestrebte Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln bildet das Programm zur Förderung „Aktiver Stadt- und Ortsteilzentren“. Gefördert werden Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Fördermittel können u. a. eingesetzt werden, wenn der Neuordnungsbereich auf der Basis eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in Anwendung des § 171 b Abs. 2 BauGB festgelegt wird. Die Grenzen des Gebietes „Innenstadt Süd-Ost“ sind in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Das städtebauliche Entwicklungskonzept für den Betrachtungsbereich, das als eine Kombination öffentlicher und privater Aktivitäten und Investitionen zu verstehen ist, wird nachfolgend erläutert.

Mit diesem Beschluss wird die förderungsrechtliche Grundlage zur Beantragung von Städtebauförderungsmitteln des Landes für die Maßnahmen des Entwicklungskonzeptes geschaffen. Die Realisierung der einzelnen Bausteine dieses Konzepts bedarf im Weiteren noch der jeweils notwendigen politischen Beschlussfassung.

I. Ausgangslage

Der Landeshauptstadt Düsseldorf ist es gelungen, sich im Rahmen des Strukturwandels von einer ehemals industriell geprägten Stadt zu einem erfolgreichen Dienstleistungsstandort zu wandeln.

Die Innenstadt - abgegrenzt durch den Hofgarten im Norden, den Hauptbahnhof im Osten, die Graf-Adolf-Straße im Süden sowie den Rhein im Westen - ist Zentrum einer modernen, wachsenden Metropole, die verschiedenste Funktionen und Ansprüche auf engstem Raum vereint: Die Innenstadt ist zugleich Standort zahlreicher Dienstleistungsunternehmen mit einer hohen Arbeitsplatzdichte sowie kultureller, öffentlicher und künstlerischer Einrichtungen, Einkaufszentrum mit überregionaler Bedeutung, Freizeit- und Erlebnisraum für Einheimische und Touristen sowie Wohnstandort.

Der Bedeutung dieser zentralen Funktionen entsprechend stellt sich die Innenstadt hinsichtlich der technischen Infrastruktur als sehr gut erschlossen und vernetzt dar, aufeinander abgestimmte Einrichtungen des MIV und ÖPNV sowie des ruhenden Verkehrs stellen insbesondere im Bereich der Haupteinkaufslagen (Altstadt, Kö, Schadowstraße) die Erschließung für vielfältige Zielgruppen sicher. Auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist diesen zentralen Funktionen angepasst: Hochwertig gestaltete Freiflächen und Plätze, Straßenzüge und Gassen prägen die Innenstadt in weiten Teilen, ergänzt durch ein spannungsvolles Nebeneinander sanierter Altbauten und moderner Architektur. Vorläufiger Abschluss der Innenstadtentwicklung bilden einerseits der Bau der Wehrhahnline, andererseits die Planung zum sog. Kö-Bogen: Die Verlegung des Durchgangsverkehrs im Bereich Jan-Wellem-Platz / Elberfelder Straße unter die Erde schafft Freiflächen zur planerischen Weiterentwicklung des Zentrums.

Unbefriedigend stellt sich allerdings die funktionale und gestalterische Situation im Bereich entlang der nördlichen Oststraße und des Worringer Platzes sowie zwischen

Immermannstraße, Konrad-Adenauer-Platz (Hauptbahnhof), Graf-Adolf-Straße und Berliner Allee dar (vgl. Anlage 1). Dieser Bereich ist durch vielfach sanierungsbedürftigen Geschossbau der 1950er bis 1970er Jahre mit Nutzungsmischung (Ladenlokale im EG, Büro- und/oder Wohnnutzung in den Obergeschossen) geprägt und kann seine innerstädtische Funktion als moderner und hochwertiger Standort für das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen nur unzureichend erfüllen.

Trading-down-Prozesse sind vielerorts erkennbar, Spielhallen und Sexshops, Videotheken, Tattoo-Studios, Imbisseinrichtungen und Billigläden prägen insbesondere den Bereich zwischen Worringer Platz - Konrad-Adenauer Platz - Mintropplatz und der Oststraße. Besonders erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang der Konrad-Adenauer-Platz, der seiner Funktion als Tor zur Innenstadt für Reisende und Pendler weder in funktionaler, schon gar nicht in gestalterischer Hinsicht gerecht wird. Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtsituation in der östlichen Innenstadt müssen insbesondere den Hauptbahnhof mit seinem Vorplatzbereich einbeziehen.

Aber auch im Bereich der Immermannstraße und nördlichen Oststraße sind in den vergangenen Jahren Investitionen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich nur unzureichend zur städtebaulichen Aufwertung eingesetzt worden, Trading-down-Prozesse und mancherorts auch Leerstände prägen besonders in den Erdgeschosszonen (und z.T. auch darüber hinaus) das Stadtbild.

II. Ziele und Strategie

Zukünftiges Ziel der Stadtplanung für diesen Betrachtungsbereich muss es sein, die beschriebenen Prozesse zu stoppen und umzukehren. Als gelungene Beispiele solcher Aufwertungsprozesse können die Berliner Allee und die Graf-Adolf-Straße angeführt werden, die sich in den letzten Jahren erfolgreich restrukturiert haben: die Berliner Allee ist mittlerweile ein stark nachgefragter Bürostandort in direkter Nähe zur Kö, zahlreiche Investitionen insbesondere im privaten Bereich prägen in Form von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen derzeit das Geschehen. Ähnlich verhält es sich mit der Aufwertung der Graf-Adolf-Straße im Abschnitt zwischen Königsallee und Stresemannplatz: hier hat mit Förderung von Land und Stadt die Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) Graf-Adolf-Straße in den vergangenen drei Jahren auf Grundlage eines abgestimmten Handlungskonzepts an verschiedenen Stellen eine erhebliche Verbesserung der Situation erreichen können. So hat beispielsweise die Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Konsolidierung der Situation des Einzelhandels und der Gastronomie beigetragen.

Diese beiden Beispiele können als Vorbild der weiteren Entwicklung des Betrachtungsbereiches dienen, der gleichermaßen auf öffentliche wie private Investitionen und Maßnahmen angewiesen ist.

Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass einseitige Maßnahmen der öffentlichen Hand, wie z.B. der Umbau von Plätzen ohne flankierende Maßnahmen, nicht ausreichen, um nachhaltige Aufwertungserfolge zu erzielen. Es gilt, an strategisch bedeutsamen Stellen durch konzertierte Aktionen maßgeblicher öffentlicher und privater Akteure eine Verbesserung dergestalt zu erreichen, dass sie auf

angrenzende Bereiche ausstrahlt bzw. einwirkt und Nachfolgeinvestitionen insbesondere privater Grundstücks- und Immobilieneigentümer induziert.

Es wird seitens der Stadt eine Strategie verfolgt, die vorsieht, über die in der Aufwertung befindlichen Straßenzüge Graf-Adolf-Straße und Berliner Allee sowie durch im Weiteren zu benennende Maßnahmen in der Immermannstraße und am Konrad-Adenauer-Platz Investitionsdruck von außen auf den Betrachtungsbereich zu erzeugen. Ergänzend hierzu soll durch gezielte Investitionen entlang der mittig verlaufenden Oststraße von innen heraus dieser Druck verstärkt werden (s. auch Anlage 2: Strategie und Ziele). Die benannten Straßenzüge bzw. Plätze sind nicht nur angesichts ihrer strategisch wichtigen Lage von Bedeutung, sondern vielmehr auch durch ihren Immobilienbesatz bzw. ihre Eigentümerstruktur: Während in den untergeordneten Straßenzügen des Betrachtungsbereiches auch Wohnnutzungen das städtebauliche Bild prägen und eine vorwiegend kleinteilige und gemischte Eigentümerstruktur ohne (erkennbare) einflussstarke Akteure vorzufinden ist, haben in den vorgenannten, durch Handel und Gastronomie geprägten Straßenzügen einige finanzstarke Eigentümer (oder Pächter) einen Standort. Demnach sind hier die Voraussetzungen für gemeinsame Maßnahmen, z.B. im Rahmen von Stadtteilmarketingprozessen oder auch weiteren Immobilien- und Standortgemeinschaften, weitaus besser als in den Nebenlagen. Gleichwohl ist eine aktive Integration dieser Nebenlagen für den Fall bestehenden Interesses vorstellbar und zielführend.

Im Ergebnis soll durch diese Strategie mittelfristig der Gesamtbereich einer Umstrukturierung und Modernisierung zugeführt werden. Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollen verbessert und gestärkt, die Angebote des Handels und der Gastronomie im Rahmen straßenbezogener Handlungskonzepte optimiert werden.

Ergänzende Maßnahmen der Stadt im öffentlichen Raum sollen schlussendlich dazu führen, dass der Betrachtungsbereich aufgewertet wird und insbesondere auch die fußläufigen Verbindungen zwischen Hauptbahnhof und Zentrum (Kö, Altstadt) eine attraktive Alternative zum derzeit bevorzugten ÖPNV darstellen.

Die dargestellte Zielrichtung und Strategie korrespondiert auch mit dem vom Stadtrat in 2007 beschlossenen Rahmenplan Einzelhandel, der die hier betrachteten Straßenräume als zentrale Versorgungsbereiche festlegt.

Die eingangs analysierten Schwächen der Innenstadt Süd-Ost werden gleichlautend im Rahmenplan dargelegt, als Zielsetzung wird eine „Gesamtkonzeption zur Aufwertung der Verbindung Hauptbahnhof - Rhein“ unter besonderer Berücksichtigung einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung der Ost-West-Verbindungen (Laufwegen) vom Konrad-Adenauer-Platz zur Innenstadt / Altstadt angeführt.

In Kooperation mit den Eigentümern und Pächtern vor Ort sowie weiteren Akteuren und Partnern, so z.B. der Industrie- und Handelskammer, gilt es, konzertierte Maßnahmen weiter abzustimmen. Die entsprechende Ausweisung eines Fördergebietes mit dem damit verbundenen Einsatz von Fördermöglichkeiten ist als Anreiz und Motivation für die Betroffenen zu verstehen: Land und Stadt sind bereit, Maßnahmen privater Akteure zu begleiten, finanziell zu fördern und mit ergänzenden

Maßnahmen im öffentlichen Bereich zu stützen, sofern diese sich entsprechend organisieren.

III. Bausteine des Handlungskonzeptes

a) Rückblick

Im Sinne der vorgenannten Gesamtstrategie sind im Entwicklungsgebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen bereits folgende (Einzel-)Projekte erfolgreich umgesetzt worden:

1. ISG Graf-Adolf-Straße

Zwischen Graf-Adolf-Platz und Stresemannplatz wurde 2005 mit Hilfe der Landesförderung die ISG Graf-Adolf-Straße gegründet. Ein für die Straße wichtiges und nachhaltiges Projekt dieser ISG ist die durch Initiative und finanzieller Beteiligung der Anlieger von 2006 bis 2008 in zwei Bauabschnitten durchgeführte Umgestaltung und Aufwertung der Straße. Ein Projekt zur ÖPNV-Förderung u.a. mit der Begrünung des Gleisbereiches wird die gestalterische Aufwertung der Einkaufsstraße abrunden.

2. Umgestaltung Graf-Adolf-Platz

Mit der neuen Landmarke GAP 15 konnte neben der grundlegenden städtebaulichen Neuordnung auch die Gestaltung des Umfeldes mit dem „Lichtmikado“ genannten Lichtkonzept umgesetzt werden. Gemeinsam mit dem zum K21 umgewandelten sogenannten „Ständehaus“ wurden hier markante Orientierungspunkte im Stadtgefüge geschaffen. Die Ergänzung der südlichen Platzhälfte des Graf-Adolf-Platzes erfolgt im Zuge der Umsetzung der Wehrhahnlinie und wird die historische Grünverbindung zwischen Königsallee und Schwanenspiegel ab 2012 wieder erlebbar machen.

3. Stresemannplatz

Der im Mai 2007 fertig gestellte Stresemannplatz bildet mit dem spektakulären Pflanzprojekt „11 mittelamerikanische Verkehrsinseln“ die neue Mitte des südlichen Stadtraumes der Graf-Adolf-Straße. Schon bald nach Umsetzung des künstlerischen Konzeptes der Pflanzenkünstlerin Tita Giese wurde der Platz in die Route der Stadtrundfahrten aufgenommen - ein guter Hinweis für die gestiegene Attraktivität des ehemals unwirtlichen Ortes.

4. Fernbusbahnhof Düsseldorf (Worringerstraße)

Nördlich des Konrad-Adenauer-Platzes wird der neue Düsseldorfer Fernbusbahnhof gebaut und die ehem. Paketpost für die Werkstätten und Probehöhlen des Düsseldorfer Schauspielhauses sowie weitere öffentliche Einrichtungen umgenutzt. Dieser stark belastete stadträumliche Bereich wird damit deutlich aufgewertet.

5. Worringer Platz

Mit Landesmitteln wurde der Worringer Platz 2004/05 erfolgreich in die „grüne Insel“ umgestaltet. Nicht zuletzt durch das Kunstprojekt „Glashaus“ wurde der Platz weit über Düsseldorf hinaus bekannt. Der Trading-down-Prozess konnte mit dieser isolierten Maßnahme jedoch nicht entscheidend aufgehalten werden. Flankierende Maßnahmen, wie beispielsweise die Förderung eines integrierten Stadtteilmarketing

oder vorzugsweise einer ISG mit Marketingkonzepten und Leerstandsmanagement unter aktiver Einbeziehung der Immobilieneigentümer, sind hier erforderlich.

b) Ausblick

Zur erfolgreichen Umsetzung der Ziele sind darüber hinaus weitere konzentrierte Aktionen und Maßnahmen in enger Kooperation aller relevanten Akteure erforderlich. Nachfolgend werden seitens der Verwaltung beispielhaft Projekte vorgeschlagen, die im Falle einer Diskussion zur Gründung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) mit den Betroffenen vor Ort, der Politik und weiteren Akteuren (z.B. IHK) inhaltlich erörtert und konkretisiert werden müssen. Von zentraler städtebaulicher Bedeutung ist im Rahmen des Handlungskonzeptes Innenstadt Süd-Ost die Umgestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes als Tor zur Innenstadt: die gestalterische und funktionale Aufwertung wird als wesentliche Voraussetzung zur weiteren Aufwertung des Gesamtbereiches bewertet. Es gilt, diese Maßnahme zügig unter Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes umzusetzen, um seitens der Stadt den nachdrücklichen Willen zur Aufwertung der südöstlichen Innenstadt zu dokumentieren und gemeinsame Konzepte sowie Nachfolgeinvestitionen auf privater Seite zu induzieren.

Die nachfolgende Projektliste ist nicht abschließend, vielmehr werden in der weiteren Abstimmung neue Projekte hinzukommen und laufende Projekte werden prozessbezogen in die eine oder andere Richtung weiter entwickelt werden. Im Falle weiterer Gründungen von Immobilien- und Standortgemeinschaften auf Grundlage einer bevorstehenden gesetzlichen Grundlage (Immobilien- und Standortgemeinschaftengesetz - ISGG) werden insbesondere die solchen Projekten zugrunde liegenden Handlungskonzepte notwendige private wie öffentliche Maßnahmen zur gestalterischen und strukturellen Aufwertung der Geschäftsstraßen aufzeigen.

Diesen raum- bzw. straßenbezogenen Handlungskonzepten kann an dieser Stelle nicht vorgegriffen werden, sie werden im Weiteren - sofern die Voraussetzungen gegeben sind - mit allen Beteiligten zu erarbeiten und analog zu den Anforderungen des § 171 b Abs. 3 i.V.m. § 137 BauGB abzustimmen sein. Es sei aber bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass solche Immobilien- und Standortgemeinschaften nicht durch die Verwaltung oder Politik erzwungen werden können, sondern die Initiative von den Handelnden vor Ort ergriffen werden muss („bottom up“).

Entsprechende Informationsveranstaltungen zur Aufklärung aller interessierten Immobilieneigentümer, Geschäftsleute, Einzelhändler und Gastronomen auf Grundlage des Immobilien- und Standortgemeinschaftengesetzes sind seitens der IHK zu Düsseldorf - auch in Abstimmung mit der Stadt - geplant.

1. Standortmarketing / Immobilien- und Standortgemeinschaften

1.1 Graf-Adolf-Straße

Angesichts des Erfolges der ISG Graf-Adolf-Straße stellt sich die Frage nach einer räumlichen Erweiterung bzw. Ausdehnung in Richtung Nordosten bis zum Konrad-Adenauer Platz. Durch eine solche Maßnahme könnte die Graf-Adolf-Straße im

strategisch bedeutenden Bereich zwischen Königsallee und Hauptbahnhof wieder an erfolgreiche vergangene Zeiten anknüpfen.

Die Fußgängerbereiche und öffentlichen Plätze sind weitgehend modernisiert (der Umbau des Konrad-Adenauer-Platzes als Auftakt steht bevor), Aspekte wie Branchenmix und Ladenflächenmanagement sind geeignete Themen, die im Rahmen eines gemeinsamen Standortmarketings konzeptionell erarbeitet und umgesetzt werden könnten.

1.2 Konrad-Adenauer-Platz - Karlstraße

Eine weitere Möglichkeit ist in diesem Zusammenhang auch die Gründung einer neuen ISG im Bereich des Konrad-Adenauer-Platzes, die räumlich auch den Bereich der Graf-Adolf-Straße zwischen Stresemannplatz und Hauptbahnhof berücksichtigt und bis zur Karlstraße im Westen reicht. Die Karlstraße weist ebenfalls erhebliche gestalterische und strukturelle Mängel auf und steht angesichts zahlreicher Verbindungen zum Hauptbahnhof (Graf-Adolf-Straße, Bismarckstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Immermannstraße) in unmittelbarer funktionaler Verbindung zum Konrad-Adenauer-Platz. Investitionen in den Gebäudebestand und die Aufwertung der öffentlichen Räume (u.a. Umbau Konrad-Adenauer-Platz) sind hier gleichermaßen für die weitere Entwicklung von Bedeutung wie die Themen Standortmarketing und Standortprofilierung.

1.3 Immermannstraße und Oststraße

Hinsichtlich der Neugründung weiterer Immobilien- und Standortgemeinschaften bieten sich im Sinne der vorgenannten Strategie insbesondere die Standorte Oststraße und Immermannstraße an. Hier könnten im Rahmen abgestimmter Handlungskonzepte insbesondere Bestandsmodernisierungen der Gebäude sowie die Ausarbeitung nachfragegerechter Branchenmixes angestrebt werden. In der Immermannstraße als gefragter Standort der in Düsseldorf und der Region lebenden Japaner ist eine weitere Profilierung in diese Richtung sicher sinnvoll. Mit Blick auf die Oststraße ist im Rahmen der Abstimmung über einen qualifizierten Branchenmix gezielt die Frage der strategischen Ausrichtung der Straße abzustimmen.

Darüber hinaus sind mit Blick auf die nördliche Oststraße auch verstärkt die Themen Leerstands- und Ladenflächenmanagement zu berücksichtigen. Inwiefern eine erfolgreiche Umsetzung solcher Konzepte und Maßnahmen die Gründung von Immobilien- und Standortgemeinschaften erforderlich macht oder aber auch auf anderem Wege erreicht werden kann, z.B. über Straßen- bzw. Standortmarketinginitiativen in Form eingetragener Vereine, muss im Weiteren standortspezifisch mit den Akteuren erörtert werden. Das Beispiel der ISG Graf-Adolf-Straße zeigt aber nachdrücklich, dass konzertierte Aktionen in Form eines public-private-partnership im Rahmen dieser Rechtsform sehr viel effizienter und zügiger umzusetzen sind.

1.4 Worringer Platz

Einer gesonderten Betrachtung bedarf auch der Worringer Platz mit seinem Umfeld. Hierbei handelt es sich gemäß Rahmenplan Einzelhandel lediglich um ein Nahversorgungszentrum, der Platz gehört nicht wie das übrige Fördergebiet zum sog. A-Zentrum (Innenstadt). Demnach kann und soll es hier nicht das Ziel sein, den Bereich zu einem Einkaufsziel von überörtlicher Bedeutung auszubauen; vielmehr gilt es, die Nahversorgungsfunktionen unter Berücksichtigung ergänzender quartiersnaher

Dienstleistungen (Frisöre, Schuster, Schlüsseldienst, Ärzte, Apotheken, Banken, Versicherungsbüros, etc.), gastronomischer Angebote und kultureller Einrichtungen und Aktionen zu stärken und auszubauen.

Der Einsatz von Quartiers- oder Platzpaten zur Inaugenscheinnahme des öffentlichen Raumes, der in stetigem Kontakt zum OSD, zur AWISTA und zum Umweltamt steht und einen engen Kontakt zu den Geschäftsleuten pflegt, kann hier eine sinnvolle Maßnahme sein.

Die Themen Branchenmix und Leerstandsmanagement auf Grundlage eines gemeinsam abgestimmten Handlungskonzeptes sind hier die Basis für eine funktionale und strukturelle Profilierung und Weiterentwicklung der Gesamtsituation; ohne aktive Beteiligung der Immobilieneigentümer, Geschäftsleute, Dienstleister und Gastronomen vor Ort - bevorzugt in einer ISG - erscheint eine nachhaltige Verbesserung unrealistisch.

Inwiefern eine Verschneidung solcher Maßnahmen mit kulturellen und künstlerischen Aktionen und Maßnahmen als positiver Impulsgeber zur Profilierung des Worringer Platzes zielführend ist, muss im Weiteren untersucht werden.

2. Umgestaltung Konrad-Adenauer-Platz

Der Konrad-Adenauer-Platz ist einer der wichtigsten Eingänge zur Stadt. Das derzeitige Erscheinungsbild und die Nutzung des Platzes durch Verkaufstände, stehen jedoch in krassem Gegensatz zur exponierten Lage und der Bedeutung des Platzes als wichtigster Stadteingang. Dieser Zustand fördert die weitere Verschlechterung des gesamten Umfeldes. Der Platz verliert seine Funktion als Visitenkarte und Repräsentationsort der Stadt.

Im ausgehenden 19. Jahrhundert waren Bahnhofsplätze Orte der Repräsentation: Sie gehörten zur ersten Adresse der gründerzeitlich expandierenden Städte. Die Ausgestaltung dieser Plätze und seiner rahmenden Gebäude zeugte vom Selbstbewusstsein der Städte und ihres aufstrebenden Bürgertums. Im letzten Jahrhundert veränderte sich ihre Bedeutung grundlegend: Mit der drastischen Zunahme des Verkehrs und dem damit einhergehenden Flächenbedarf wurden sie immer mehr den funktionalen Erfordernissen angepasst und so zu gesichtslosen Plätzen umgebaut. Verkehr wurde vom Ereignis zur Notwendigkeit. Der ursprüngliche Stellenwert als erste Adresse ging damit verloren. Das Bahnhofsumfeld wurde in vielen Städten zu einem stadträumlichen und sozialen Problem - so auch in Düsseldorf.

Dies erkennend, hat die Stadt Düsseldorf einen landesgeförderten Wettbewerb mit anschließendem kooperativem Werkstattverfahren und intensiver Bürgerbeteiligung zur Gestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes vorbereitet und in 2005 / 2006 durchgeführt. Das Ergebnis liegt in Form des Entwurfes der Arbeitsgemeinschaft Levin Monsigny Landschaftsarchitekten und David Chipperfield Architects vor.

Die hiernach angestrebte Neugestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes gibt der Stadt Düsseldorf ihren repräsentativen Stadteingang zurück. Vor dem Bahnhof entsteht ein großzügiger Platz, auf dem sich die Qualität des lang gestreckten expressionistischen Backsteingebäudes voll entfalten kann.

Seine steinerne Fläche wird zum Verteiler des nicht abreißen Stomes von Menschen, der sich Tag für Tag von hieraus in die Stadt bewegt.

Die Auseinandersetzung mit dem alten wilhelminischen Verkehrs- und Schmuckplatz weist noch heute den Weg zu der räumlichen und funktionalen Struktur des neuen Platzes: Sie zeigt, wo vorhandene Symmetrien zu stärken oder räumliche Schwerpunkte anzuordnen sind. Auch macht sie deutlich, wo die heute gültigen Parameter neue Reaktionen verlangen. Das Ergebnis ist eine zeitgemäße Übersetzung der historischen Platzfigur.

Aus den zierenden Schmuckbeeten werden nun transluzente Glaskörper. Gegenüber dem Bahnhof gelegen, respektieren sie alle platzinternen Zusammenhänge und stärken die visuellen Bezüge in den angrenzenden Stadtraum. Ihre gleichmäßigen, kompakten Volumina beinhalten Straßenbahn- und Bushaltestellen sowie Fahrradstationen und Verkaufsräume. Sie sind die bestimmenden Elemente des Konrad-Adenauer-Platzes und empfangen die Reisenden bei ihrer Ankunft in der Stadt.

Großkronige Platanen rahmen die stadtseitigen Platzkanten. Unter ihren Kronen werden sämtliche Funktionen des Individualverkehrs wie Parkplätze und Erschließung organisiert. Gleichzeitig geben ihre vegetativen Körper dem Platz jene Kraft und Symmetrie, die ihm durch die baulichen Veränderungen der Nachkriegszeit genommen wurde.

Durch Anordnung und Ausführung der beschriebenen Element entsteht auf dem Konrad-Adenauer-Platz eine räumliche Klarheit, die Raum zum Luft holen bietet, eine schnelle Orientierung ermöglicht und dabei einen Rahmen bildet, in dem die Bewegung von Menschen und Fahrzeugen wieder als eine Qualität des Ortes wahrgenommen wird.

3. Umgestaltung Mintropplatz

Für den Mintropplatz ist noch ein Handlungskonzept zur Umgestaltung zu erarbeiten. Das Konzept wird mit der Lichtgestaltung der angrenzenden Unterführung Ellerstraße (Programm „Soziale Stadt“ und Lichtmasterplan) korrespondieren. Inwiefern hier eine Einbindung der Harkortstraße und Mintropstraße sinnvoll ist, muss im Weiteren geklärt werden. Wichtig ist, dass durch die angestrebte Aufwertung der Unterführung Ellerstraße aus dem Programm Soziale Stadt heraus sowie durch die funktionale und gestalterische Überplanung des Mintropplatzes eine verbesserte, ästhetischere Verbindung der Stadtteile Oberbilk und Stadtmitte erreicht wird. Die Maßnahme zur Unterführung hat insbesondere zum Ziel, eine angstfreie, gut beleuchtete fußläufige Durchquerung des Brückenbauwerks zu ermöglichen; der Umbau des Mintropplatzes soll für alle Verkehrsteilnehmer einen freundlicheren Empfang in der Stadtmitte sicherstellen.

Sofern im Rahmen der Umsetzung des Entwicklungskonzepts erkennbar wird, dass weitere Maßnahmen zur Erreichung des Neuordnungsziels erforderlich sind, sollen diese auf der Grundlage entsprechender politischer Beschlussfassungen ebenfalls durchgeführt werden.

4. Qualitätssicherung und -verbesserung im Rahmen privater Baumaßnahmen

Private Investitionen können wesentliche Entwicklungsimpulse für die Entwicklung eines Gebietes auslösen. Demnach wird es für den Betrachtungsbereich verstärkt

darauf ankommen, im Dialog mit Bauherren und Architekten dafür zu sorgen, dass Neu- und Umbauvorhaben dazu beitragen, dass Erscheinungsbild - und im weiteren Sinne auch die Struktur und Funktionalität - des Quartiers zu verbessern.

Ein gelungenes Beispiel für die Bedeutung privater Investitionen als Impulsgeber für die positive Entwicklung einer Straße oder eines Quartiers ist, wie eingangs erwähnt, die Berliner Alle. Zwischen privaten Bauherren und der Stadt abgestimmte (private) Baumaßnahmen können Ausgangspunkt weitergehender Investitionen im Bestand sein und sollten deshalb weiterhin durch die Stadt positiv beworben und begleitet werden.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Ergebnis
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	04.06.2008	-/- ²
Bezirksvertretung 1	16.05.2008	-/- ²
Bezirksvertretung 3	27.05.2008	-/- ²
Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2008	-/- ²
Rat	19.06.2008	-/- ²

1) Die Sitzung wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht geplant.

2) Das Beratungsergebnis wurde zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage noch nicht erfasst.

Alternative:

keine

Amt / Institut:

Stadtplanungsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordneter Dr. Bonin