

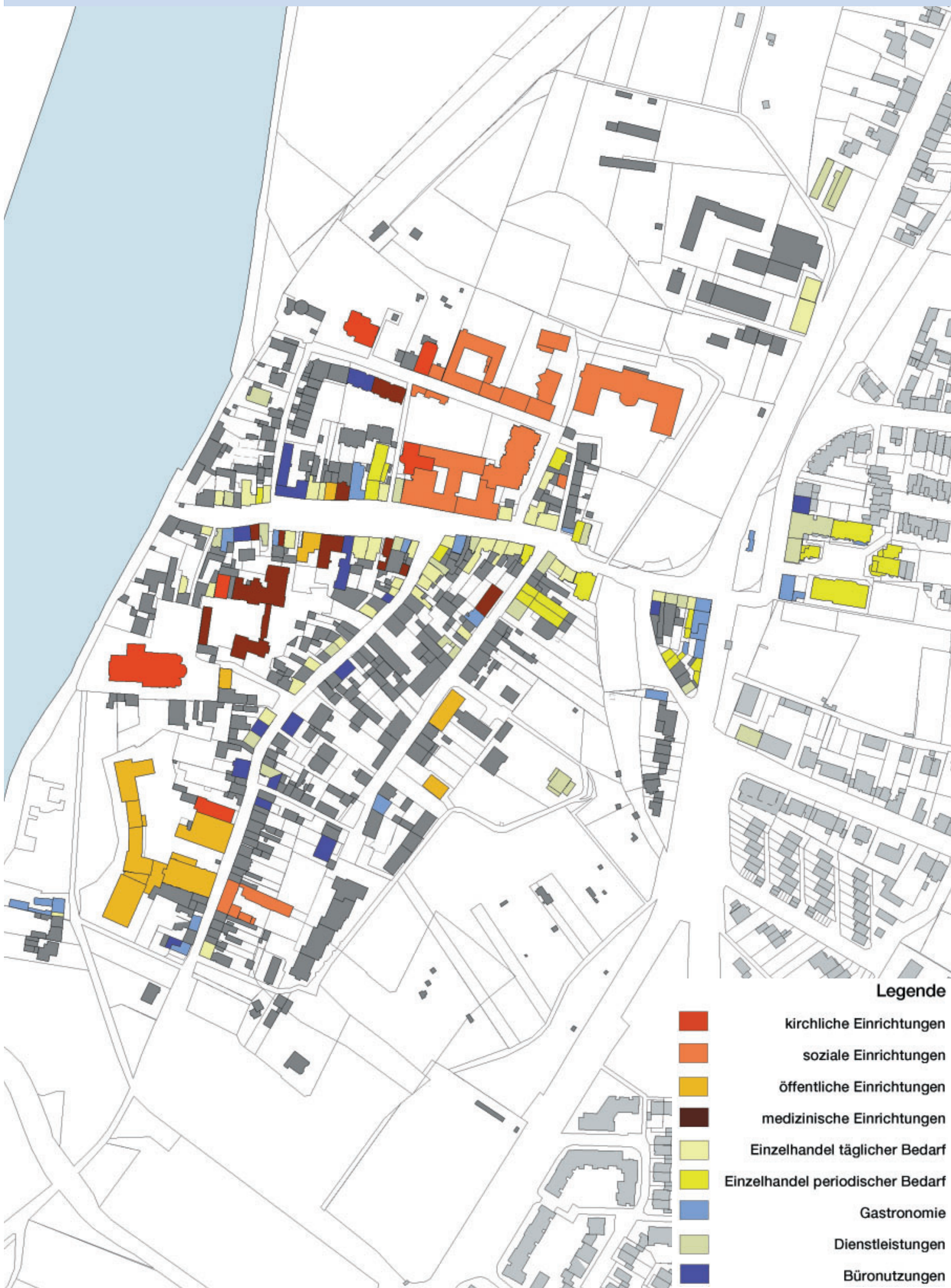


Landeshauptstadt Düsseldorf

Entwicklungskonzept Kaiserswerth

Kaiserswerth – Die vielfältige Stadt

Die Strukturen im alten Kaiserswerth werden überwiegend durch die historische gewachsene Nutzungs- und Aufgabenverteilung bestimmt. Die ehemalige Insel und Bastionärsbefestigung ist auch heute noch ablesbar und beschränkt den Siedlungsraum, sodass alle Entwicklungen sich jahrhundertlang auf einen ganz engen Bereich beschränkten, erst im letzten Jahrhundert wurden auch die Flächen außerhalb der Umflut bebaut.



Kern ist und bleibt der mittelalterliche Bereich um den Markt und den Kirchhof. Neue Gebäude wurden in der Nachkriegszeit auf hochwasserfreien Bereichen östlich der Niederrheinstraße und der Arnheimer Straße errichtet. Die Grenze zwischen historischem Ortskern und dem Umland ist durch die besonderen Gegebenheiten nach wie vor erhalten und deutlich ablesbar. Die alte B8 stellt nach wie vor eine Zäsur zwischen dem alten Ortskern und dem neuen Zentrum im Klemensviertel dar.

Der historische Ortskern Kaiserswerth hat seine Gliederung in Pfalzbereich, Stift und Kaufmanns- bzw Bürgestadt behalten. Das vorhandene breite Nutzungsspektrum erklärt sich ebenfalls aus der historischen Entwicklung. Kaiserswerth war von je her eine Verwaltungs-, Handels-, und Dienstleistungsstadt mit öffentlichen Einrichtungen, während Gewerbe und Industrie nie eine bedeutende Rolle spielten. Auch dieses ist bis heute so geblieben und macht eine der herausragenden Qualitäten des Stadtteils aus.

Die Nutzungskartierung macht die große Bandbreite der Nutzungen auch graphisch deutlich: Am Kaiserswerther Markt konzentrieren sich Einzelhandel und Dienstleistung. Der Stadtraum um den ehemaligen Stift ist noch heute von Anständigkeit und Ruhe geprägt. Hier finden sich vor allem öffentliche Einrichtungen und das Marienkrankenhaus. An St. Swidbert gibt es eine kleinteilige Mischung mit Dienstleistungen, Handwerksbetrieben und Läden, das Suitbertusgymnasium und der Eingang des Marienkrankenhauses befinden sich hier. Der Nördliche Kernbereich ist von den Einrichtungen der Diakonie bzw. der evangelischen Kirche geprägt. Hier finden sich Stammhaus, kirchliche und soziale Einrichtungen, Altenheim und Altenwohnungen. Ergänzt wird diese städtische Nutzungsmischung durch die Wohnnutzung, die vor allem im östlichen Kernbereich dominiert. Darüber hinaus findet man fast im ganzen Ortskern Wohnungen in den Obergeschossen der Gebäude vor. Durch diese Mischnutzung bleibt der Ortskern auch nach den Geschäfts- und Arbeitszeiten belebt.

Haupteinkaufsbereich ist der Bereich Kaiserswerther Markt bis zur Klemensbrücke. Ergänzt werden diese Geschäftsnutzungen durch den Bereich am Klemensplatz und die neueren Geschäfte auf der "anderen Seite" der ehemaligen B8 und der Stadtbahn, dem Klemensviertel. Entlang der Straße An-St.-Swidbert liegen einzelne, attraktive Geschäfte des "periodischen" Bedarfs, die von Besuchern gezielt angesteuert werden.

Kaiserswerth hat sich zu einem Versorgungszentrum für den gesamten Düsseldorfer Norden mit bis zu 28.000 Einwohnern, davon rund 9.200 im Nahversorgungsbereich, entwickelt. Trotz seiner relativen "Kleinheit" wird Kaiserswerth diesem Anspruch schon heute großteils gerecht: Es verfügt über eine erstklassige Infrastruktur mit medizinischen, schulischen und kirchlichen Einrichtungen. Periodische, höherwertige Güter können in vielen Geschäften erworben werden. Im Bereich des Einzelhandels werden aber auch Defizite bei der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für den gesamten Düsseldorfer Norden offensichtlich. Kaiserswerth fehlt ein gut zu erreichender, mittelgroßer Einzelhandelsbetrieb des täglichen Bedarfs. Diese Ergänzung darf aber nicht zu Verlusten des Angebots im alten Ortskern führen, da insbesondere für die vielen älteren Bewohner die Nahversorgung auf kurzem Weg von Bedeutung ist.

Das Angebot des Einzelhandels hat sich in den letzten Jahren gewandelt. Inzwischen gibt es zahlreiche Geschäfte mit einem gehobenen Angebot. Dennoch ist eine klein- und mittelständige Wirtschaftsstruktur erhalten geblieben, die den nahezu traditionellen, kleinteiligen Charakter Kaiserswerths auch im Einzelhandels- und Dienstleistungssektor nachzeichnet. Hier werden viele Arbeitsplätze angeboten. Hinzu kommen die rund 400 Arbeitsplätze, die in den sozialen und schulischen Einrichtungen im Ort vorhanden sind.

Diese Nutzungsmischung aus attraktivem Umfeld, Einkaufen für den täglichen Bedarf, Geschäften mit höherwertigen Gütern, vielfältiger Gastronomie, vielen Arbeitsplätzen im Ort, also eine "City im Miniaturmaßstab" machen Kaiserswerth zu einem solch lebendigen Ort – mit all den Problemen, die zwangsläufig daraus entstehen.

