Dialogverfahren Zukunft der Kö
Leitsätze

Präambel
Die Königsallee (Kö) als Düsseldorfs Markenzeichen mit regionaler wie internationaler Strahlkraft soll gestärkt werden und sich zukunftsfähig weiterentwickeln. Vor dem Hintergrund des vielfältigen Strukturwandels gilt es eindeutige Perspektiven zu definieren, um die Anziehungskraft dieses Aushängeschilds dauerhaft zu sichern. Dabei soll die „vornehme, elegante Kö" für Gäste wie Bürger*innen dieser Stadt gleichermaßen attraktiv und liebenswert bleiben.

Einladende Geschäfte, vornehmlich aus dem Segment des Luxus-Einzelhandels sowie des Premiumsegments, eine hohe Aufenthaltsqualität und eine attraktive Gestaltung sowie moderne und komfortable Mobilitätsangebote sollen in Zukunft maßgeblich den Charme dieser Prachtstraße bestimmen. In Anbetracht zahlreicher Einzelvorhaben, die mit ihren Investitionen Impulse für die Zukunft setzen, ist die Betrachtung der Kö als Teil einer integrierten Quartiersentwicklung von entscheidender Bedeutung. Erst durch die Vernetzung der einzelnen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen untereinander und mit den Entwicklungen in den umliegenden Quartieren kann das gesamte Potential der Kö nachhaltig gesichert und gesteigert werden.

Die folgenden Leitsätze und Handlungsempfehlungen formulieren Qualitätsanforderungen und Ziele für die Entwicklungen entlang der Kö und dienen als rahmensetzende Orientierung für Projektentwickler*innen, Verwaltung und Politik zur fachlichen Begleitung der Umsetzung der Einzelprojekte.

Sie sind Ergebnis eines umfangreichen Dialogverfahrens, das unter Einbindung der interessierten Öffentlichkeit, der Fachverwaltung, den politischen Vertreter*innen, Akteursvertreter*innen der Innenstadt und Vertreter*innen von Projektträger*innen/Investor*innen im Herbst und Winter 2021 durchgeführt wurde.

Leitsätze zur Identität der Kö

- ***Die Kö ist in ihrer Einzigartigkeit mit ihrem identitätsstiftenden Charakter zu bewahren und zu fördern.***
- ***Der kleinteilige, z.T. inhabergeführte Einzelhandel aus dem Luxussegment soll als identitätsstiftendes Merkmal der Kö bewahrt, gefördert und zielgerichtet ergänzt werden.***
- ***Die herausragende blau-grüne Mitte der Kö, die sich durch den Wassergraben, die Rasenböschungen und die begleitenden Baumreihen auszeichnet,***

soll zukünftig gestärkt, denkmalgerecht erhalten und instandgesetzt werden.

- ***Mit dem Denkmalwert der Kö soll auch zukünftig respektvoll umgegangen werden.***
- ***Auch kreative und innovative Architekturen können auf der Kö zukünftig ihren Platz finden.***
- ***Neue Architektur muss sich in den städtebaulichen und denkmalgeschützten Kontext einfügen.***
- ***Neue Vorhaben müssen einen Mehrwert für die zukunftsfähige Weiterentwicklung der Kö darstellen.***
- ***Die bestehenden Gebäude an der Kö sollen auch zukünftig bei der Höhenentwicklung und der Wahl der Materialität den Rahmen bilden.***
- ***Alle neuen Projekte müssen höchsten Ansprüchen an die Qualitätssicherung entsprechen; bei manchen Projekten kann eine vorlaufende Qualitätssicherung zum Beispiel in Form von Wettbewerben oder Workshops erforderlich werden.***
- ***Die Kö ist als einzigartiger Stadtbaustein durch ein gesamtstädtisches Marketing-Konzept national und international zu positionieren und als Zentrum der Modestadt zu inszenieren.***

Die geschichtsträchtige Königsallee verleiht dem innerstädtischen Grundriss Düsseldorfs zusammen mit dem Hofgarten und den südlich anschließenden historischen Grünanlagen seit vielen Generationen seine charakteristische Prägung. Als touristisches Ziel und hochrangiges Garten- und Baudenkmal ist sie von lokaler und zugleich überregionaler Strahlkraft und Bedeutung. Ihre Struktur und Gestalt spiegeln - wie Jahresringe eines Baumes - bedeutende architektonische und städtebauliche Entwicklungsphasen der Prachtstraße wider. Qualitätvolle Zeitschichten prägen in ihrer gewachsenen Vielfalt die (bauliche) Identität der Kö.

Diese Identität zeichnet sich durch verschiedene Elemente aus, die das Gesamtbild des Straßenzuges nachhaltig prägen: Neben den freiraumplanerischen Strukturen, dem Wassergraben, den Rasenböschungen und den begleitenden Baumreihen, ist die historische, kleinteilige Architektur baulich identitätsstiftend.

Die mit dem Friedensvertrag von Lunéville 1801 festgelegte Schleifung der Befestigungsanlagen um die Altstadt Düsseldorfs hatte eine grundlegende städtebauliche Neuordnung dieses Umfeldes zur Folge. Der Hofbaumeister Huschberger und der Wasserbaumeister Bauer entwarfen das Konzept aus Stadtgraben und Straßenzügen, das ab 1803 durch Maximilian Friedrich Weyhe gärtnerisch fortentwickelt wurde. Der Stadtgraben mit der begleitenden Allee, die heutige Königsallee, bildet dabei das Kernstück der von Weyhe um die ehemals befestigte Stadt geschaffenen Anlagen.

Ende des 19. Jahrhunderts wurde der nördliche Übergangsbereich des Stadtgrabens in die Landskrone im Hofgarten durch die Anlage eine Doppelplatzsituation mit Cornelius-Denkmal

und Schalenbrunnen überprägt. Am südlichen Ende wurde unter Gartendirektor Walter von Engelhardt in den Jahren 1927/28 das sogenannte Kö-Gärtchen angelegt.

Der Bebauung der Königsallee ist gemein, dass besonders seit der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert die Selbstverständlichkeit eines sehr repräsentativen Anspruchs der Bauherren festzustellen ist. Hierfür sprechen sowohl die Art und Qualität der architektonischen Durchgestaltung der Gebäude als auch die Verwendung edler Baumaterialien (meist Naturstein). Zeitlich geht diese Bauphase mit der Gestaltung der Brücken und mit der skulpturalen Akzentuierung des Stadtgrabens einher.

Dabei erfüllen die beiden Seiten der Königsallee bis zum heutigen Tag unterschiedliche Funktionen:

Auf der Westseite waren und sind vorrangig Solitärbauten mit großen Gebäudevolumen gelegen, wie Bankhäuser, Schulen, Hotels, das ehemalige Warenhaus Tietz u.a. Die dort vereinzelt errichteten Wohnhäuser wiesen den Charakter von Stadtpalais auf und dienen heute ebenfalls den vorgenannten Nutzungen.

Ganz anders stellt sich die Ostseite dar. Hier waren im 19. Jahrhundert ursprünglich Wohnhäuser errichtet worden. Diese sind seit Ende des 19. Jahrhunderts teils zu Wohn- und Geschäftshäusern umgewandelt bzw. um 1900 als repräsentative Wohn-Geschäftshäuser neu errichtet worden. Mit dieser Entwicklung ging der Imagewandel der Königsallee einher. Sie wurde von der gehobenen Wohnadresse zu einem mondänen Einkaufsboulevard, der heute weltweit von Rang und Bedeutung ist.

Und so ist auch die Struktur der an der Kö angesiedelten Nutzungen aus dem Bereich des Luxus-Einzelhandels als wichtige Charaktereigenschaft der Kö zu nennen. Bei einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung sind diese Merkmale zu erhalten und zu fördern.

Der angemessene Umgang mit dem historischen Erbe der Kö steht seit Jahrzehnten im Fokus der Landeshauptstadt Düsseldorf. Mehrere Schutzinstrumente sind bereits etabliert, um die qualitätsvollen und bedeutenden Facetten der gebauten Identität in die Zukunft zu begleiten:

Seit 1994 sind neben zahlreichen Einzelgebäuden auch der Stadtgraben der Königsallee mit den flankierenden Promenaden, der Platz am Schalenbrunnen (Corneliusplatz) sowie das Kö-Gärtchen mit Graf-Adolf-Platz als Baudenkmal in die Denkmalliste der Landeshauptstadt Düsseldorf eingetragen.

Seit 2005 stehen zudem das Erscheinungsbild sowie der Grundriss der Königsallee und ihre westliche Bebauung als Teil des Denkmalbereichs Karlstadt unter Denkmalschutz. Im Jahr 2007 wurde der Geltungsbereich um die östliche Bebauung erweitert. In der Begründung der vom Rat beschlossenen Denkmalbereichssatzung heißt es: „Innerhalb des Denkmalbereichs sind alle wesentlichen Entwicklungsmerkmale der mehr als dreihundertjährigen kontinuierlichen städtebaulichen Entwicklung vor

allem im Stadtgrundriss aber auch in der Gestaltung von Gebäudegruppen, Dimensionierung von Gebäuden und der Freiflächen anschaulich nachvollziehbar. Die Erhaltung des Stadtgrundrisses der Bauten und Freiflächen ist gleichermaßen kulturelle Verpflichtung wie städtebauliches Anliegen (…)."

Neue Vorhaben müssen also mit ihrer Architektur im Einklang mit den Zielen der Denkmalbereichssatzung dazu beitragen, die Einzigartigkeit der Königsallee mit ihrer individuellen Identität zu bewahren und zu stärken. Die Würdigung des Denkmalwertes ist bezüglich des Stadtraumes insbesondere hinsichtlich seiner Gebäudehöhen, Dachformen und Materialität respektvoll zu berücksichtigen. Darüber hinaus soll insbesondere auf der Ostseite die gewachsene parzellenbezogene kleinteilige Baustruktur auch zukünftig ablesbar bleiben. Die historisch gewachsene Vielfalt ist unter Verwendung geeigneter Fassadenmaterialien fortzuführen. Daher finden Metall, Glas und hochglänzende Materialien in der Regel auch zukünftig bei der Fassadengestaltung keine Berücksichtigung.
Vor dem Spannungsfeld zwischen Tradition und Innovation ist eine Uniformität der Architektur zu vermeiden. Eine punktuelle Strahlkraft einzelner Gebäude ist vorstellbar. An dieser Stelle ist also auch Mut gefragt, innovative Vorhaben zuzulassen, die bei aller Individualität den historisch-städtebaulichen Kontext nicht aus den Augen verlieren.

Das heißt: Bei jedem Bauvorhaben ist die individuelle architektonische Gestaltung unter Beibehaltung des städtebaulichen und historischen Gesamtensembles sowie die geplante Nutzung im Kontext der Charakteristika der Kö als Einzelfall zu betrachten. Dazu sollen im dialogischen Miteinander zwischen Projektträger*innen, Verwaltung und Politik, unterstützt durch geeignete Darstellungen und Visualisierungen, zukunftsfähige Lösungen für die Kö vereinbart werden.

Leitsätze zur Nutzungsmischung

- ***Die Stärkung der Nutzungsmischung beiderseits der Kö zur Komplementierung ihrer Alleinstellungsmerkmale ist ein Schlüssel für ihre Zukunftssicherheit.***
- ***Die zukünftigen Veränderungen an der Kö sind als Teil einer integrierten Quartiersentwicklung zu verstehen.***
- ***Der gesellschaftliche Mehrwert (social und sustainable return) von Neubauvorhaben muss zum Erlebnischarakter oder zur ökologischen Aufwertung der Kö und des Quartiers beitragen.***
- ***Die Kö ist zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten in besonderer Weise erlebbar zu machen.***

Die Kö lebt bereits heute von einem interessanten Miteinander von Nutzungen und Nutzer*innen. Vor allem die Möglichkeit des Luxusshoppings gebündelt auf ca. 1 km städtischem Boulevard

gilt als Alleinstellungsmerkmal der Kö national und international. Gleichzeitig ist die Kö auch ein Arbeitsstandort. So finden sich hier eine Vielzahl von Headquarters internationaler Unternehmen sowie Banken und Kanzleien, welche die Kö als repräsentativen Funktionsraum für sich nutzen. Im erweiterten Umfeld gibt es auch ergänzend die Möglichkeit zu Alltagseinkäufen (Carlsplatz, Oststraße, Berliner Allee).

Durch die Veränderungen der schwerpunktmäßig monofunktional und auf Banken und Büros ausgerichteten Westseite besteht zum einen die Möglichkeit, insbesondere die Erdgeschosszonen zur Kö hin zu öffnen und durch öffentlich wirksame Nutzungen zu beleben (z. B. Gastronomie, Einzelhandel, u.ä.). Damit könnte die heutige Trennung von Ostseite (Schwerpunkt Einzelhandel) und Westseite (Schwerpunkt Dienstleistung) künftig mehr aufgebrochen werden und durch eine attraktive beidseitige Nutzungsmischung fortentwickelt werden. Das einzelhandelsspezifische Luxussegment wird dabei jedoch auch in Zukunft seinen Schwerpunkt auf der (nördlichen) Ostseite finden und ist darüber hinaus zu stärken sowie durch komplementäre Nutzungen auf der Westseite zu ergänzen. Nutzungen wie Bildung, Kunst und Kultur sowie Gastronomie, die wesentlich zur Attraktivierung und Belebung der Kö – auch in den Abendstunden außerhalb der Ladenöffnungszeiten – beitragen, sind beidseitig zu fördern und zu stärken. Auch sollte die Kö für moderne Arbeitswelten offenstehen. Wohnen unmittelbar an der Kö wird voraussichtlich die Ausnahme bleiben. Das vorhandene innerstädtische Wohnen im Umfeld ist zu erhalten und zu fördern.

Ein Schlüssel für den Erfolg einer tragfähigen Nutzungsmischung ist die integrierte Sichtweise auf das Quartier Kö. Ziel ist es, die Kö in der Zukunft auch jenseits der Geschäfts- und Bürozeiten zum Anziehungspunkt für die Öffentlichkeit zu entwickeln.
Neue Projekte sollten diesem Anliegen durch vielfältige Nutzungsangebote Rechnung tragen und auch von Arbeitnehmer*innen und Bewohner*innen der umliegenden Bereiche genutzt werden können.
Wünschenswert sind auch nutzungsoffene Angebote, die eine temporäre Bespielung erlauben. Insbesondere im öffentlichen Raum sollten temporäre und vor allem auch saisonale Nutzungen mitgedacht werden. Zur Sicherung solcher Nutzungen ist im Zuge von Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum entsprechende Infrastruktur vorzuhalten (Wasseranschlüsse, Elektroanschlüsse, etc. in bestimmten Abständen). Bei der Nutzung und Umgestaltung der öffentlichen Flächen sind die wertvollen Gestaltungsmerkmale der denkmalgeschützten Königsallee angemessen zu berücksichtigen.

Neue bauliche Projekte sollen einen „social and sustainable return", also einen positiven Beitrag für die Kö und das umgebende Quartier, im Sinne eines gesellschaftlichen Mehrwertes liefern.
Diesbezüglich sind die Erdgeschosse mit dem Außenraum zu verflechten und – soweit die Nutzung es zulässt – zumindest

teilweise öffentlich zugänglich zu machen (z. B. durch Einzelhandel oder Gastronomie).
Des Weiteren wird gewünscht, dass die Bauvorhaben an der Kö in Teilbereichen Nutzungsangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit bieten, die ohne Konsumzwang genutzt werden können, soweit dies technisch und funktional möglich ist.

Leitsätze zum Einzelhandel

- ***Die Kö soll als außergewöhnlicher und qualitätsvoller Einzelhandelsstandort bewahrt und zukunftssicher weiterentwickelt werden.***
- ***Der Standort der Kö besticht durch den Erlebnischarakter des Luxusshoppings. Er wird trotz weiter zunehmendem Online-Handels zukunftsfähig bleiben.***
- ***Die Kö hat noch weiteres Aufnahmepotenzial für Luxusanbieter. Ihre „natürliche" Begrenztheit erfordert eine räumliche Fokussierung auf den nördlichen Teil der Kö.***
- ***Die Kö ist offen für neue Entwicklungstrends (z.B. Multichannel-Vertrieb) und gestaltet diese aktiv mit.***
- ***Der Einzelhandel auf der Kö ist durch verträgliche Nutzungen (zum Beispiel hochwertige Gastronomie, urbane Manufakturen) sinnvoll zu ergänzen.***
- ***Dem zunehmenden „Nord-Südgefälle" der Kö ist entgegenzuwirken. Zur Angebotsabrundung sind im südlichen Teil der Kö Einzelhandelsangebote aus dem Premiumsegment anzusiedeln.***

Die Kö ist als einzigartiger Einzelhandelsstandort mit dem Alleinstellungsmerkmal des Luxussegments zu bewahren und in seiner internationalen Strahlkraft zu stärken. Neue qualitätsvolle Projektentwicklungen bieten zudem im nördlichen Bereich der Kö die Chance, das Angebot im Luxussegment als räumlich gebündeltes Angebot weiter auszubauen. Um einem zunehmenden „Nord-Südgefälle" des Angebots entlang der Kö entgegen zu wirken, ist eine Abrundung des Luxus-Angebotes durch die verstärkte Ansiedlung von Premium-Angeboten im südlichen Bereich der Kö anzustreben. Zielgruppen sind insbesondere auch Touristen und Messebesucher*innen, die den Standort bereits als Shopping-Destination kennen und schätzen. Diese Tradition und die damit verbundene wirtschaftliche Bedeutung für den Standort Düsseldorf sind bei der zukünftigen Entwicklung zu berücksichtigen und zu fördern.

Zur Stimulierung der Besucherfrequenzen soll sich der Einzelhandel durchgängig mit seinen Schaufenstern zur Kö in erster Reihe zum Wassergraben präsentieren. Es gilt, das Standortprofil und die individuellen Qualitäten zu festigen. Damit kann die Kö als Ort, an dem es als starker Gegenpol zum Online-Handel etwas Besonderes und/oder Luxuriöses zu erleben gibt,

erhalten und ausgebaut werden. Der Einzelhandel darf sich dabei neuen Entwicklungstrends (zum Beispiel einer Vernetzung von Online- und vor-Ort-Handel) nicht verschließen, sondern soll sich innovativ weiterentwickeln.

Damit dies im nationalen und internationalen Vergleich gelingt, ist die Kö als authentischer Standort weiterzuentwickeln. Es gilt, gezielt den identitätsstiftenden Charakter und die Alleinstellungsmerkmale zu stärken. Neben der einzigartigen Einzelhandelsnutzung von internationalem Rang gilt es weitere attraktive Nutzungen zu etablieren, die sich gegenseitig ergänzen und voneinander profitieren. Warum nicht eine urbane Manufaktur an der Kö, die vor Ort hochwertige Produkte herstellt und verkauft? In diesem Sinne ist der etablierte hochwertige Einzelhandel ein Schlüssel dafür, die Kö als multifunktionalen und in die Zukunft gewandten Ort sowie als Catwalk der Stadt für die Stadtgesellschaft zukünftig weiterzuentwickeln.

Leitsätze zum öffentlichen Raum

- ***Die Aufenthaltsqualitäten an der Kö sind auf der Ost- und Westseite zu erhöhen und miteinander in Bezug zu setzen.***
- ***Die blau-grüne Mitte bietet besondere Qualitäten, die erhalten, gestärkt und weiterentwickelt werden sollen.***
- ***Der an der Kö zur Verfügung stehenden öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Raum soll als attraktive Flaniermeile genutzt werden können.***
- ***Die Gestaltung der bestehenden Ost-West-Wegeverbindungen soll zukünftig das Quartier besser mit der Altstadt und der Carlstadt verbinden.***
- ***Die Gestaltungselemente (z.B. Kandelabern-Leuchten, Poller, Kiosk) an der Kö sind identitätsstiftend und sollen erhalten und weiterentwickelt werden.***
- ***Die Möblierung und Werbeanlagen im öffentlichen Raum sollen sich dem bestehenden Gestaltungscharakter unterordnen.***
- ***Die Außengastronomie soll sich nach abgestimmten Gestaltungsregeln in angemessener Qualität in die denkmalwerte Umgebung einfügen.***
- ***Durch geeignete Inszenierungen (zum Beispiel Illumination unter Berücksichtigung des Lichtmasterplanes) und neue Nutzungen beidseits soll die Kö gestärkt werden.***
- ***An geeigneten Schlüsselpunkten soll zumindest temporär zeitgenössische bildende Kunst präsentiert werden.***
- ***Das gastronomische Angebot im öffentlichen Raum soll weiter differenziert und qualifiziert werden. Auf der Basis eines Gesamtkonzepts können Schwerpunkte des Angebots auch unabhängig von der Nutzung der angrenzenden Erdgeschossflächen entwickelt werden.***

Der Wassergraben und die Baumalleen stellen ein herausragendes Freiraumpotential mit hoher Aufenthaltsqualität dar. Der Erhalt und die denkmalgerechte Erneuerung der zugehörigen Gestaltungselemente sichern und steigern die Attraktivität der Kö.
Angesichts der Funktion als Flaniermeile und als zentraler Innenstadtkristallisationspunkt muss die Kö sowohl im Außenbereich als auch im Zusammenspiel mit den angrenzenden Gebäuden durch eine attraktive Gestaltung und zielgruppenspezifische Angebote zum Verweilen und Flanieren im öffentlichen Raum einladen. Die bauliche Entwicklung der Liegenschaften an der Kö ist mit der Fortentwicklung des öffentlichen Raums und der stärkeren Verzahnung von öffentlichem und privatem Raum zusammen zu denken.

Mit der zu erwartenden deutlichen funktionalen Neuausrichtung auf der Westseite, ist die Chance zu ergreifen, die Kö mit ihrer Freiraumqualität von der Obst - bis zur Westseite als Ganzes zu entwickeln und zu qualifizieren. Künftig sollen mehr gestalterische Bezüge zwischen den beiden Seiten bestehen.
Im gleichen Zuge ist die Vernetzung durch attraktive Wegeverbindungen in die umliegenden Quartiere, insbesondere in die Altstadt und Carlstadt, mitzudenken. Wünschenswert ist eine, hinsichtlich von Materialität und Ausstattung, hochwertige und einheitliche Gestaltung des öffentlichen Raums der Kö. Dabei soll an vorhandene Qualitäten in hochwertiger Materialwahl und Ausstattung angeknüpft werden.
Um das identitätsstiftende exklusive Image der Kö zu bewahren und zu fördern, sollte auch zukünftig auf auffällige, "Allerwelts-Werbung" und auf Reizüberflutung zugunsten einer vornehmen Zurückhaltung in der Gestaltung verzichtet werden.

Im Fokus einer Weiterentwicklung der Kö steht, die Aufenthaltsqualitäten zu erhöhen und, neben der Funktion des Luxus-Erlebnisshoppings, das Flanieren und Inszenieren, das „Sehen und gesehen werden" zu stärken und die Kö zum Treffpunkt eines breiten Publikums zu machen. Die Außengastronomie ist in auch in Zukunft in angemessener Qualität in die denkmalwerte Kulisse zu integrieren.

Mit einer gezielten und wertigen Inszenierung und Bespielung des öffentlichen Raumes (z.B. Straßenkünstler, künstlerische Interventionen) jedoch, wird die Kö zusätzlich wirkungsvoll in Wert gesetzt. Eine qualitäts- und stilvolle Steuerung des Erlebnischarakters kann einen wesentlichen Mehrwert für die Kö darstellen. Solche Aktivitäten sind aus einer Hand, z. B. über die Düsseldorf Marketing GmbH in Zusammenarbeit mit der IG Kö, zu steuern und zu kuratieren. Ein Beleuchtungskonzept unter Berücksichtigung des Lichtmasterplanes soll den Straßenraum, die markanten Elemente des Freiraums und die angrenzenden Gebäude würdig illuminieren.

Leitsätze zur Mobilität

- ***Die Verkehre rund um die Kö sind neu zu ordnen. Das gleichberechtigte Miteinander aller Verkehrsteilnehmer*innen auf der Kö muss ermöglicht werden.***
- ***Dem Fuß- und Radverkehr wird zukünftig auf beiden Seiten mehr Platz eingeräumt. Auf der östlichen Seite der Kö soll ein deutlich ablesbarer, separater, beidseitig befahrbarerer Radweg integriert werden.***
- ***Durch Umstrukturierung der verkehrlichen Nutzungen ist der öffentliche Raum zu attraktivieren.***
- ***Der ruhende Verkehr soll neu organisiert werden. Durch eine deutliche Reduzierung der Parkplatzflächen im öffentlichen Raum kann dieser vielfältiger nutzbar gemacht werden.***
- ***Das Angebot an Liefer- und Ladezonen für Lieferanten und Kunden ist zu verbessern.***
- ***Eine Integration von Mobilitätsstationen und Sharing-Points auf der Westseite oder der südlichen Kö sind zu fördern und bei allen Hochbauvorhaben aktiv mitzudenken.***
- ***Vorhandene Tiefgaragen sollen weiterhin öffentlich nutzbar bleiben. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob das Angebot an öffentlich nutzbaren Tiefgaragenplätzen im Zuge von Neubauten erweitert wird.***

Die Erreichbarkeit der Kö muss für alle Verkehrsmittel qualitätvoll gewährleistet bleiben. So ist bei der zukünftigen Umstrukturierung des Straßenraums ein gleichberechtigtes Miteinander aller Verkehrsteilnehmer*innen anzustreben. Insbesondere die Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs (ruhender und fahrender Verkehr) soll deutlich zurückgenommen werden. Bereits heute verzichtet ein hoher Anteil der Besucher*innen auf eine Anreise mit dem Pkw. Durch die Rücknahme von Fahrspuren und Stellplätzen, kann ergänzender Raum für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sowie für nachhaltige Mobilitätsangebote geschaffen werden. Der Radverkehr wird durch eine geeignete Radwegeführung besonders gefördert und damit eine schnelle und sichere Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung gestärkt. Für Fußgänger*innen werden ausreichend Flächen zum Gehen, Flanieren und zum Aufenthalt zur Verfügung gestellt.

Grundsätzliches Ziel der neuen Flächenaufteilung soll es sein, den Aufenthaltscharakter der Kö – im Sinne des Einkaufserlebnisses – wesentlich zu erhöhen. Zusätzlich soll durch geeignete Maßnahmen der Parkplatzsuchverkehr minimiert werden und im Gegenzug das Laden und Liefern erleichtert werden. Alle verkehrlichen Maßnahmen an der Kö sind im Quartierszusammenhang zu betrachten. Eine Vernetzung mit den umliegenden Stadtquartieren ist zu erzielen.

Eine verstärkte Bündelung des ruhenden Verkehrs in den bereits heute vorhandenen umliegenden Parkhäusern und Tiefgaragen ist anzustreben. Weitere Zufahrten von Tiefgaragen an die parallelen Hauptverkehrsstraßen, wie Breite Straße und Heinrich-Heine-Allee, sollten aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an diesen wichtigen Hauptverkehrsstraßen ausgeschlossen werden. Die Zufahrten zu Tiefgaragen sollen nach Möglichkeit nicht von der Kö, sondern über Seitenstraßen erfolgen, wenn wirtschaftlich und technisch umsetzbar. Es soll geprüft werden, ob sich die Parkierungsanlagen für Mehrfachbelegungen eignen.

Zur Förderung der Mobilitätswende sind bei allen Neubauvorhaben Angebote zur Förderung der Nutzung des Umweltverbundes wünschenswert (ÖPNV-Screen, W-Lan HotSpots, etc.). Insbesondere ist die Integration von Mobilitätsstationen oder Sharing-Points auf der Westseite oder an der südlichen Kö zu prüfen. Standortsuche und Ausgestaltung solcher Anlagen erfordern jedoch hohe gestalterische Sensibilität.

Des Weiteren soll bei der Neustrukturierung von Immobilien über die Förderung einer nachhaltigen Logistik (z. B. Microdepots) nachgedacht werden.

Leitsätze zu den Themen Grün, Klima und Nachhaltigkeit auf der Kö

- ***Die prägenden Elemente der Kö,* Baumreihen, Rasenböschungen, Wassergraben, Zaunanlagen, Brücken und Brunnen, sind entsprechend ihres Denkmalwerts instandzuhalten und zu sichern.**
- ***Gebäudebegrünung ist, dort wo es denkmalverträglich möglich und sinnvoll ist – etwa auf flachen oder flach geneigten Dächern oder Dachterrassen –, vorzusehen.***
- ***Fassadenbegrünung im Innenhof und der Kö abgewandten Seite sind bei neuen Bauvorhaben oder umfassenden Sanierungen, dort wo es möglich und sinnvoll ist, vorzusehen.***
- ***Die Kö der Zukunft muss klimaverbessernde Maßnahmen berücksichtigen. Dazu gehört insbesondere die Förderung des Schwammstadtprinzips für die Hitzevorsorge und ein naturnahes Regenwassermanagement.***
- ***Bei Projektentwicklungen ist die Nutzung von grauer Energie und klimagerechter Baumaterialien erforderlich.***

Wichtiges Gestaltungselement der Kö sind die Alleebäume entlang der Grabenseite. Sie tragen, wie auch das Wasser des Kö-Grabens, zum ausgeglichenen Klima und zu einer außergewöhnlichen Grünkulisse bei. Der Baumbestand und ein gesundes Gewässer sind also auch wichtige Aspekte im Sinne des Klimaschutzes, die der Pflege und aktiven Förderung bedürfen.

Zur Erhöhung der ökologischen Qualitäten, zur Vermeidung von Aufheizungseffekten in der Innenstadt sowie für die Unterstützung der Bemühungen zum Ausbau der „Schwammstadt", soll die zusätzliche Erhöhung des Grünanteils in dieser innerstädtischen Lage ergänzt werden. Diesbezüglich sind bei neuen Bauvorhaben oder umfassenden Sanierungen Dachbegrünungen, so weit wie technisch und wirtschaftlich möglich, vorzusehen. Dies leistet einen Beitrag zur Kompensation des hohen Versiegelungsgrads in der Innenstadt. Auch Fassadenbegrünungen sind insbesondere in den Innenhöfen sinnvoll und wünschenswert. Die denkmalrechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen, z.B. zu Dachformen etc. sind zu beachten. Die Nachhaltigkeit bei baulichen Aktivitäten ist zu gewährleisten. Dazu gehört u.a. die Prüfung, ob ein Gebäude im Bestand oder durch Umbau genutzt werden kann. Abriss und Neubau erfordern Konzepte zur Wiederverwendung von Abbruchmaterialien (Stichwort: graue Energie).