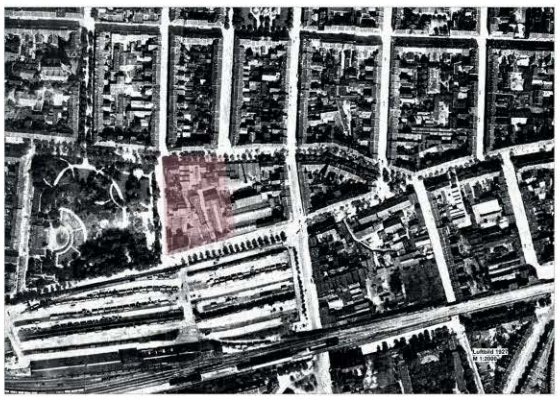
GESTERN

Historische Schichten der Lagestruktur



1927

1958

Das Gelände hinter den Bilker Arcaden war aufgrund der umliegenden Bebauung schon immer ein eigenständiges Gelände gewesen.

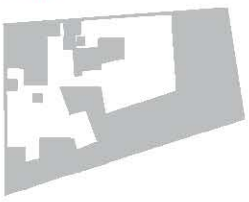
Die Eisengießerei von Franz Schwarz und die Wohnungen bildeten zusammen einen Block, der an den Güterbahnhof angrenzt und sich in die Umgebung einfügt.

1999

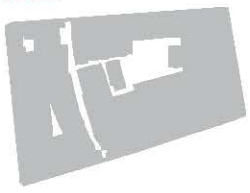
2015

Jedoch gab es im Inneren immer wieder Durchläufe, die Bilker Allee und die Bachstraße miteinander verbanden.

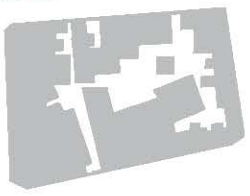
1885



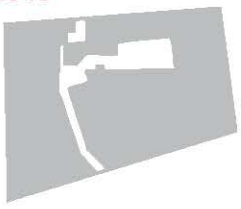
1896



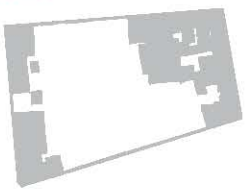
1901



1949



2015



ZAHLEN DATEN FAKTEN*

Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Düsseldorf

1925: 432.000
1961: 702.000
1999: 597.000
2015: 628.000

*Quelle: Stadt Düsseldorf
Amt für Statistik und Wahlen

Es wird erwartet, dass Düsseldorfs Bevölkerung bis 2040 auf **677.000** Menschen wachsen wird – ein Plus von **13%**.
Das gilt auch für Stadtbezirk 3.
2016 sind **10.400** Menschen fortgezogen, im gleichen Zeitraum sind **11.700** zugezogen.

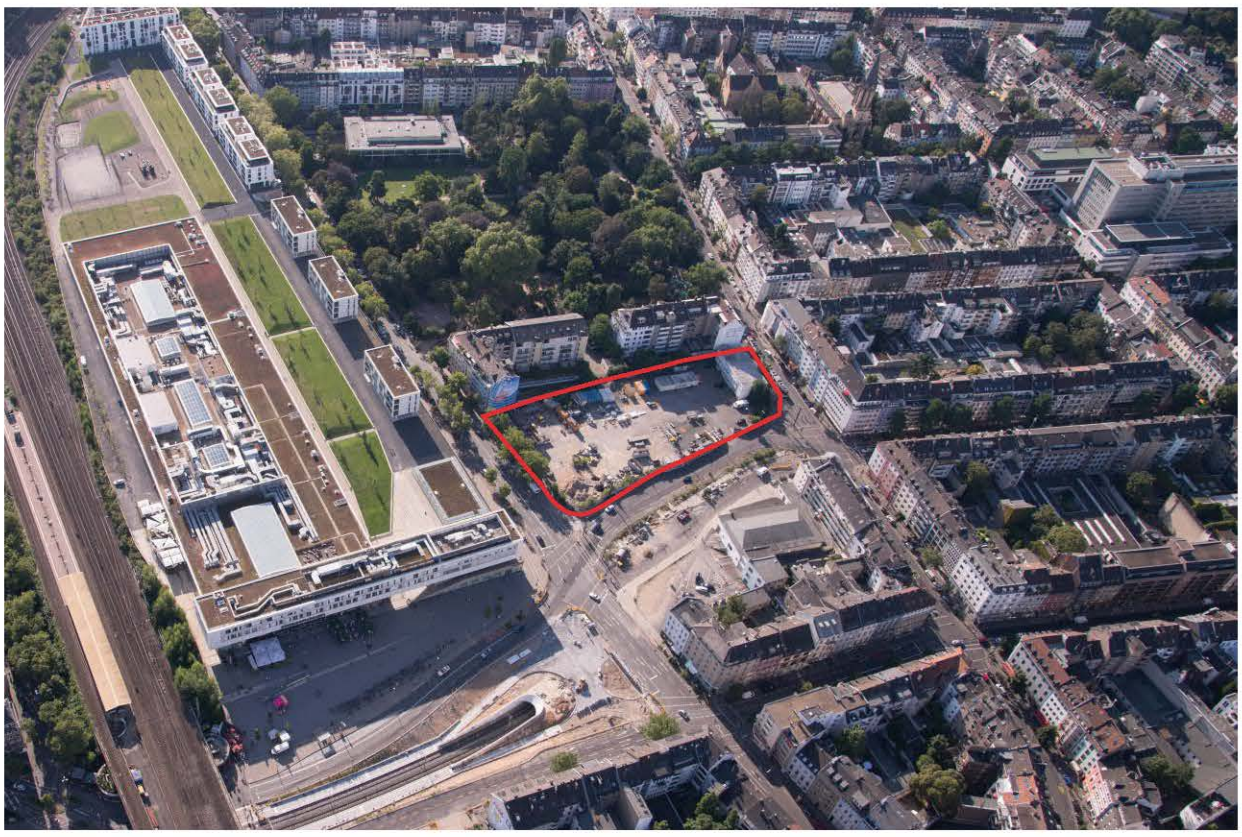
ZUKUNFT

ELISABETHSTRASSE

BACHSTRASSE

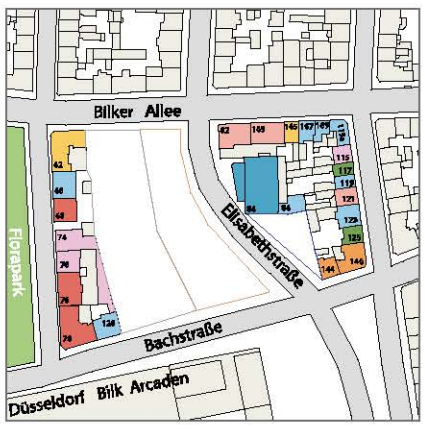
HEUTE

Rahmenbedingungen



Das städtische Grundstück Ecke Elisabethstraße/Bachstraße im Stadtbezirk Unterbilk mit einer Fläche von ca. 8.400 m² wurde bisher als Baustelleneinrichtungsfläche für den Bau der Wehrhahnlinie genutzt.
Nun ist die Baustelle abgeschlossen und das Grundstück soll für neue Zwecke entwickelt werden.

Nutzung und Infrastruktur Bachstraße / Elisabethstraße



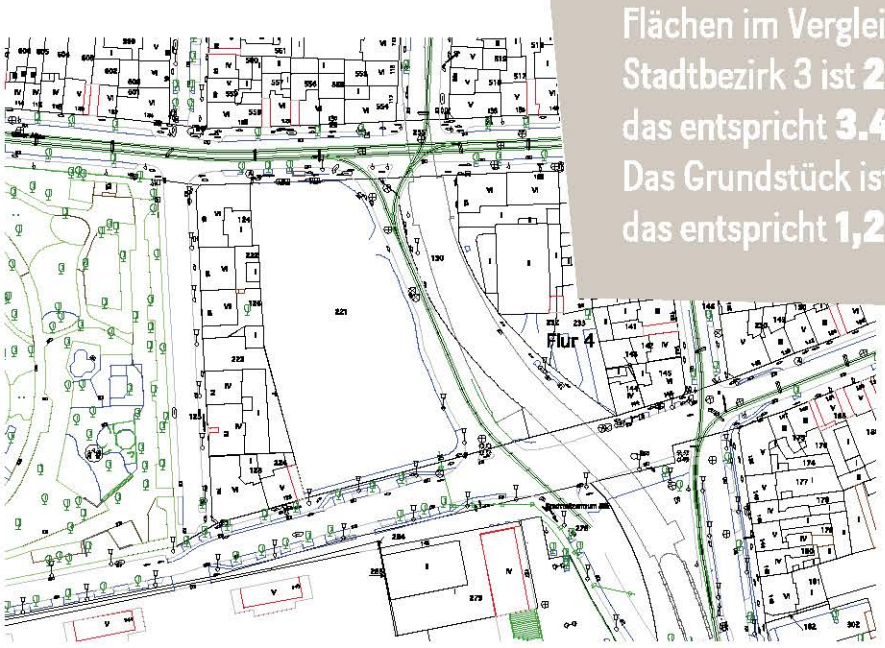
- Gastronomie im EG / Wohnen in den OG
- Leerstand / Umbau im EG/Wohnen in den OG
- Einzelhandel im EG / Wohnen in den OG
- Dienstleistung / Gewerbe und Wohnen
- Brachfläche
- KiTa im EG / Wohnen in den OG
- Dienstleistung / Gewerbe / Gastronomie und Wohnen
- Cubic Film- und Fotoproduktion
- Wohnen
- Parkplätze

ZAHLEN DATEN FAKTEN*

119.000 Menschen leben im Stadtbezirk 3
53 % ♀ **47 %** ♂

Flächen im Vergleich:
Stadtbezirk 3 ist **2.472 ha** groß -
das entspricht **3.400** Fußballfeldern
Das Grundstück ist **0,85 ha** groß -
das entspricht **1,2** Fußballfeldern

*Quelle: Stadt Düsseldorf
Amt für Statistik und Wahlen



ZUKUNFT
ELISABETHSTRASSE
BACHSTRASSE

HEUTE

Rahmenbedingungen

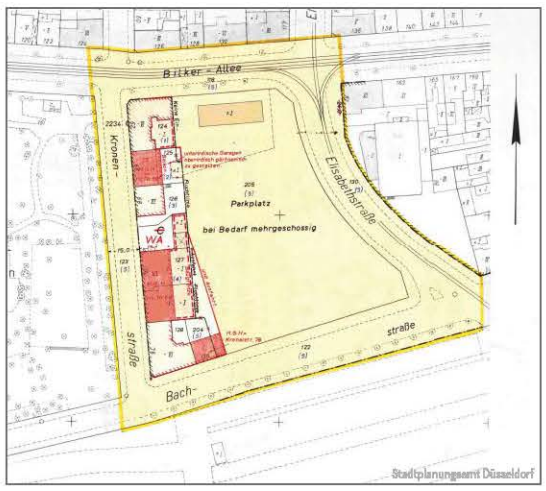
Eigentumsverhältnisse

Die Karte zeigt die heutige Begrenzung zwischen dem städtischen Grundstück im Verhältnis zur Neuplanung der Elisabethstraße

Städtische Fläche

Neuplanung Elisabethstraße

Gültiges Planungsrecht



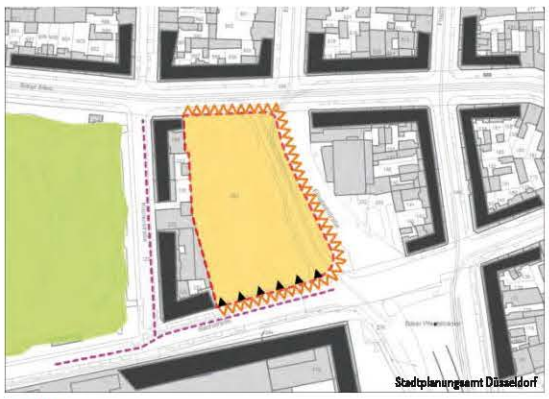
Der Bebauungsplan sieht auf dem Grundstück aktuell Verkehrsfläche (Parkraum) vor. Nach heutigem Recht darf nicht gebaut werden. Eine zukünftige Wohnnutzung muss in einem Bebauungsplanverfahren beantragt werden.

Verkehr

Plangebiet
Fahrtrichtung
Straßenbahn
U-Bahn
Poller
ÖPNV-Haltestelle

Das Grundstück ist durch verschiedene Verkehrssysteme gut erschlossen. Gleichzeitig bilden vielbefahrene Straßen und Straßenbahnen räumliche Barrieren.

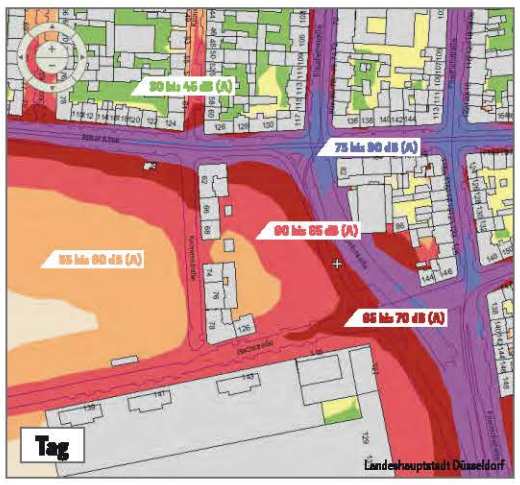
Restriktionen

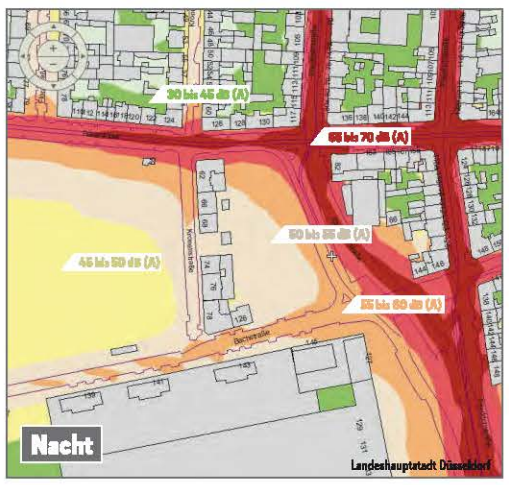


Plangebiet
Blockränder
Fernwärme
Grünflächen
MIV Erschliessung
Lärmschutz Verkehr

Eine Erschliessung des Grundstücks für Fahrzeuge ist über die Bachstraße möglich. Entlang der Elisabethstraße, der Bachstraße und der Bilker Allee müssen Lärmschutzmaßnahmen erfolgen.

Straßenverkehrslärmkarte





Das Leben in der Stadt bringt Lärm mit sich – oft versursacht durch den Verkehr. Das muss bei der Höhe, Art und dem Maß der Bebauung berücksichtig werden.

ZAHLEN DATEN FAKTEN*

16 % der Flächen im Stadtbezirk 3 sind Wohnbauflächen
13 % sind Grünflächen
17 % sind Verkehrsflächen
Allein hier sind **51.300 Kfz** gemeldet

*Quelle: Stadt Düsseldorf
Amt für Statistik und Wahlen

ZUKUNFT

ELISABETHSTRASSE

BACHSTRASSE

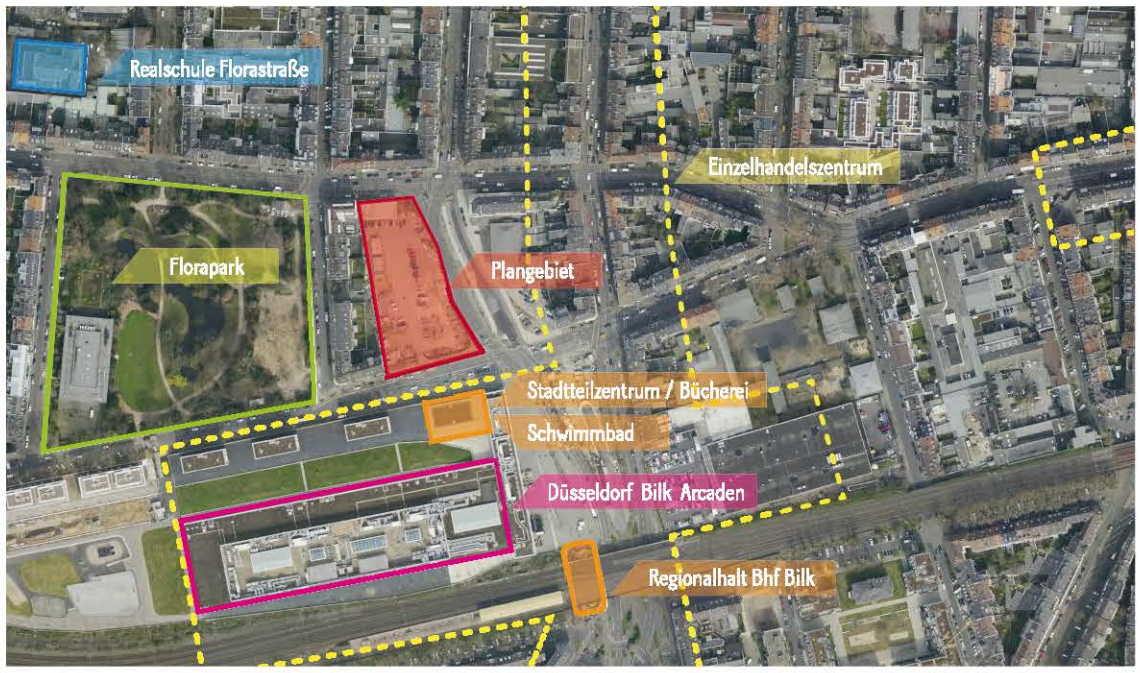
MORGEN

Leitplanken

urban • zentral • erreichbar • versorgt

Die BezirksvertreterInnen des Stadtbezirks 3 die Rahmenbedingungen dafür schaffen, dass hier künftig ein städtisches Wohnquartier entstehen kann. Darüber hinaus sollen integriert werden:

- Lernräume für die Realschule Florastraße
- Dienstleistungen, Gastronomie, Kita, Praxen im EG
- Wohnen in den oberen Geschossen
- kein Einzelhandel (keine Konkurrenz zum benachbarten Einzelhandelszentrum)
- vielfältiges Wohnungsangebot (unterschiedliche Wohngrößen, preisgünstiger Wohnraum)
- Wohnformenmix (Genossenschaften, Baugruppen, heterogene und kleinteilige Eigentumsstrukturen)
- Mobilstationen (Platz für Carsharing, Fahrradparkhaus, Leihfahrzeuge, etc.)



ZAHLEN DATEN FAKTEN*

Ca. **15.000 Kinder und Jugendliche** im Alter von 0 bis 18 Jahre leben im Stadtbezirk 3. Viele der **7.500 SchülerInnen** gehen in eine der **25 Schulen**.

*Quelle: Stadt Düsseldorf
Amt für Statistik und Wahlen

Am 16. November 2017 haben sich 60 Menschen aus dem Stadtteil und der Stadtverwaltung getroffen und erarbeiteten Ideen zur Zukunft der Fläche. Diese Ergebnisse sind Bestandteil dieser Ausstellung.
Sie wurden der Politik und der Stadt Düsseldorf als **Empfehlungen** und **Beratungsgrundlage** für künftige Entscheidungen persönlich übergeben.

ZUKUNFT
ELISABETHSTRASSE
BACHSTRASSE

IDEEN

Schon in der Vergangenheit war die Fläche und die unmittelbare Umgebung immer wieder Gegenstand von Entwicklungsüberlegungen:

greeen! architects

Tim Baran und David Winkelmann

- Bereits Mitte der 80er Jahre im Vorfeld der Umgestaltung des Bilker Bahnhofes
- Teil des Wettbewerbs zu den Bilk-Acarden 2004 (hier wurden bereits Vorschläge für den Wohnungsbau gemacht, die aber nicht weiter verfolgt wurden)
- Studierendenwettbewerb der Hochschule Düsseldorf im Semester 2014/2015

Andrey Ekkert und Daniel Eisert

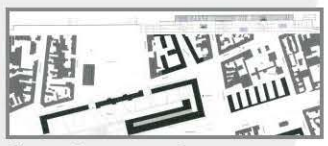
RWK, Rhode Kellermann Wawrowsky, Düsseldorf

HPP, Hentrich, Petschnigg & Partner, Düsseldorf

DDJ, Döhring Damen Jörissen, Düsseldorf

Architecture Studio, Paris

Bothe - Richter - Teherani, Hamburg

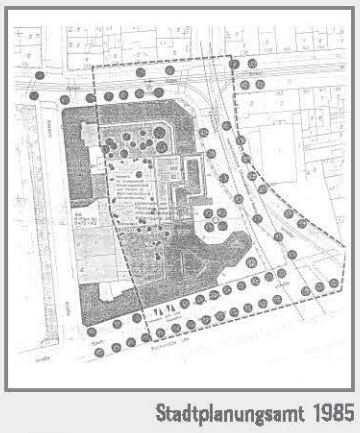


Allmann, Sattler & Wappner, München

Wettbewerb Bilk Arcaden

Gabriela Grbavac und Marc Maylahn

Carolina Julaie Dastjeder



Stadtplanungsamt 1985