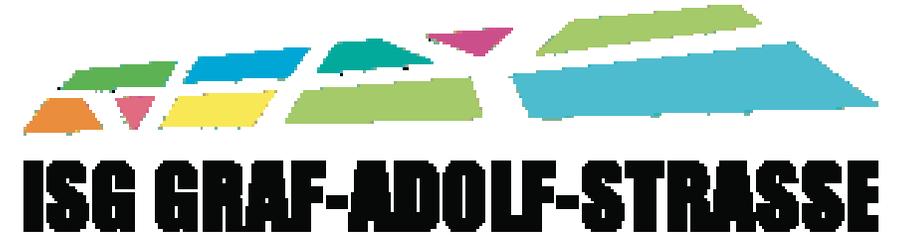


**Liebenswert.  
Lohnenswert.  
Lebenswert.**



**Immobilien- und Standortgemeinschaft Graf-Adolf-Straße Düsseldorf**

**SPEEDDATING AM 04. & 24. AUGUST**

# Der Prozess

Die Immobilien- und Standortgesellschaft (ISG) Graf-Adolf-Straße will gemeinsam mit dem Büro Stadt + Handel, begleitet durch die Wirtschaftsförderung und das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf, Ideen und Maßnahmen erarbeiten, die einen Entwicklungsimpuls im Bereich der Graf-Adolf Straße (GAS) setzen. Es soll der Frage auf den Grund gegangen werden, wie vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen und absehbarer Herausforderungen die Zukunft dieses Teilbereichs der Düsseldorfer Innenstadt gestaltet werden kann. Den Akteur\*innen der GAS kommt dabei eine besondere Rolle in verschiedenen Beteiligungsformaten zu.

Durch die Einbindung aller Akteur\*innen der Graf-Adolf-Straße zum Prozessbeginn können Kräfte und Mittel gebündelt werden, welche als Voraussetzung und Basis für neue Kooperationen, Netzwerke und damit einer zukunftsfähig aufgestellten Immobilien- und Standortgemeinschaft der Graf-Adolf-Straße dienen.

Der Start des Prozesses zu einer legitimierten Immobilien- und Standortgemeinschaft erfolgte mit virtuellen Speeddatings am 04. und 24. August. Gemeinsam mit dem Vorstand der ISG Graf-Adolf-Straße, Vertretern der Wirtschaftsförderung sowie des Stadtplanungsamtes der Stadt Düsseldorf tauschten sich rund 20 Akteur\*innen der Graf Adolf-Straße über die Herausforderungen, Potenziale und Chancen aus.

# Speeddating

## 04. & 24. August

**STADT+HANDEL**



### Zeit für ein kurzes Date?

**ISG GRAF-ADOLF-STRASSE**  
**EINLADUNG ZUM SPEED-DATING AM 04. AUGUST 2022**

Werte Damen, geschätzte Herren,  
liebe Treiberinnen und Treiber der Düsseldorfer Innenstadt,

die ISG Graf-Adolf-Straße will gemeinsam mit dem Büro Stadt + Handel Ideen und Maßnahmen für einen Entwicklungsimpuls mit besonderem Fokus auf einen Kernbereich der Innenstadt – der Graf-Adolf-Straße. Wir wollen der Frage auf den Grund gehen, wie vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen und absehbarer Herausforderungen die Zukunft der Innenstadt von Düsseldorf aussieht.

Mutig. Ehrlich. Perspektivisch. Und ja, ganz genau, gemeinsam mit Ihnen!

Denn nur mit Ihnen, den Akteurinnen und Akteuren der Düsseldorfer Innenstadt und mit einem gemeinschaftlichen Handeln kann das Ziel erreicht werden, zukunftssträchtige Maßnahmen zu entwickeln.

Um direkt zu Beginn des Prozesses mit Ihnen, den „Macher\*innen“ und „Aktivist\*innen“ der Düsseldorfer Innenstadt auf Tuchfühlung zu gehen und Sie und Ihre Sicht der Dinge kennenzulernen, laden wir Sie zu einem Speed-Dating mit uns ein. Dieses findet statt am

**04.08.2022, in der Zeit von 10 bis 18 Uhr.**

Wir sind seitens der Immobilien- und Standortgesellschaft Graf-Adolf-Straße Bele Hoppe und Max Pradel sowie vom Büro Stadt + Handel Stefan Postert, Arnold Voss und Eva Esser.

Damit wir schnell und ohne großen Aufwand miteinander ins Gespräch kommen, finden unsere Speed-Dates online auf der Plattform „Zoom“ statt. Eine besondere Softwareinstallation ist nicht erforderlich. Eine Teilnahme ist alternativ auch per Telefon möglich. Ihr Computer, Tablet oder Mobiltelefon sollte jedoch mit einer Kamera und einem Mikrofon ausgestattet sein.

# Die Methode

Das **Speeddating** war die **erste Stufe** zur Entwicklung einer legimitierten Immobilien- und Standortgemeinschaft der Graf-Adolf-Straße. Für jeweils 10 Minuten wurden etwa 20 Personen in virtuellen Interviews um die Beantwortung der folgenden 4 Fragen gebeten:

- Wer bin ich und wieso spiele ich eine Rolle für die Graf-Adolf-Straße bzw. Düsseldorfer Innenstadt?
- Welche Erwartungen habe ich an die (Quartiers-)Entwicklung in der Graf-Adolf-Straße?
- Wie kann bzw. könnte ich mich in den Entwicklungsprozess einbringen?
- Mit dieser Person sollten wir ebenfalls sprechen, da sie ein einen Beitrag zum Prozess leisten kann!

Unter den Teilnehmenden befanden sich Eigentümer\*innen, Mieter\*innen, Gastronom\*innen, Einzelhändler\*innen, Dienstleister\*innen sowie weitere Initiativen der Graf- Adolf-Straße.

Die Antworten, im Wechselspiel mit weiterem Nachfragen der Interviewer von Stadt & Handel sowie der Stadt Düsseldorf, sind im beiliegenden Papier „Impulse und Informationen aus den Speeddating-Terminen“ je Person zusammengestellt und werden im Folgenden zusammengefasst.

# Die Leitaussagen

## Die Graf-Adolf-Straße braucht in Zukunft...

### Mehr Grün

Ob es mehr Bäume, mehr farbige Blumen oder innovative Fassadenbegrünungen sind.

Eins ist klar- die Graf-Adolf-Straße soll grüner werden. Zum einen für mehr Aufenthaltsqualität, zum anderen für einen klimatischen Vorteil. Ein wahrer Synergieeffekt würde entstehen.

### Klimaschutz und Umwelt

Der Wunsch nach einer zukunftsfähigen, resilienten Innenstadt und damit verbundenen Graf-Adolf-Straße ist groß. Diese soll zum einem durch mehr Grün, als auch einer veränderten Mobilität auf der Straße umgesetzt werden. Besonders im Sommer heizt sich die GAS stark auf und kann kaum durch Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen genutzt werden.

### Mobilität und Verkehr

Der Wunsch nach einer veränderten Verkehrsführung ist stark. Dazu zählt zum einen, die Attraktivierung für den Rad- und Fußgängerverkehr. Diese kann nur durch ein verringertes Verkehrsaufkommen, wie zum Beispiel einer einspurigen Befahrbarkeit für den motorisierten Individualverkehr erreicht werden. Das hohe Aufkommen steht dabei in direkter Verbindung mit der kritisierten Lautstärke und fehlenden Aufenthaltsqualität auf der Straße. Eine Veränderung der Verkehrssituation hat einen positiven Synergieeffekt auf alle Mobilitätsformen.

### Sauberkeit

Eines der meist genannten Probleme sind die Themen Schmutz und Verelendung des öffentlichen Raums.

Mehr Sauberkeit bringt in allen Bereichen auf der Graf-Adolf-Straße Vorteile. Besonders eine Steigerung der Verweil- und Aufenthaltsqualität, auch für die Wohn- und Büronutzung sowie für die Gastronomie und Händlerschaft wird hervorgerufen.

# Die Leitaussagen

## Die Graf-Adolf-Straße braucht in Zukunft...

### Willkommenskultur

Die Graf-Adolf-Straße stellt für die Besucher\*innen das Eingangstor von der beliebten Düsseldorfer Innenstadt dar. Doch die Begrüßung fällt für die meisten Menschen beim Verlassen des Hauptbahnhofs eher ernüchternd aus. Die GAS, als wichtige Achse für die Düsseldorfer Königsallee und dem Landtag muss für alle Nutzer\*innen attraktiv gestaltet werden. Das hohe Potenzial der Lage muss genutzt werden.

### Tourismus und Kultur

Die fehlende Willkommenskultur der Graf-Adolfstraße löst bei den Besucher\*innen ein unsicheres Gefühl aus. Dabei kann das Potenzial der Lage, die Besonderheit der Geschäfte und Lokalitäten sowie die Geschichte der ehemaligen „Kinomeile“ als wichtiger Punkt in der Düsseldorfer Innenstadt wiederentdeckt werden. Die Funktion der „Innenstadt-Besucher-Achse“ kann zum Vorteil genutzt werden.

### Arbeiten und Wohnen

Fehlendes Angebot, Lautstärke und Schmutz machen das Wohnen und Arbeiten auf der Straße unattraktiv.

Bei Erhalt eines hochwertigen, multikulturellen und vielseitigen Angebot wird trotzdem eine Ansiedlung branchenähnlicher Unternehmen in direkter Nachbarschaft für den täglichen Austausch gewünscht.

Wer ist wo auf der Graf-Adolf-Straße? Das Aufheben der aktuell herrschenden Anonymität, kann durch eine gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaft hervorgerufen und unentdeckte Potenziale und Synergien branchenübergreifend zu Nutze gemacht werden.

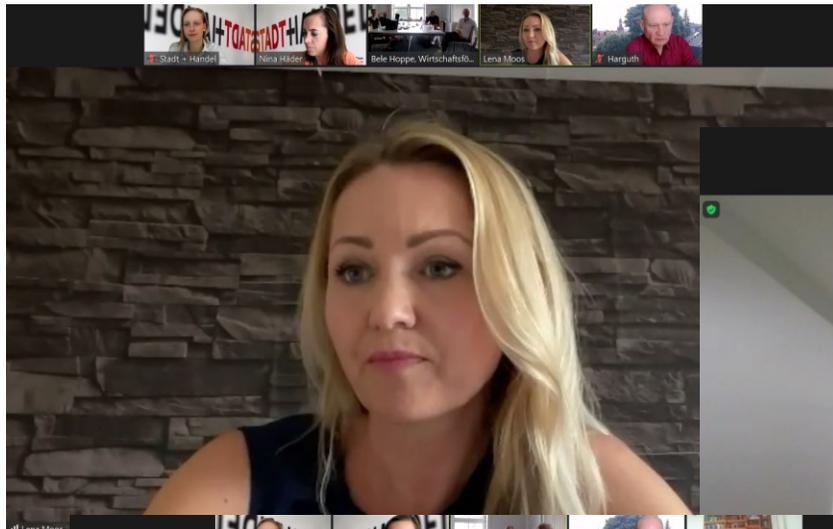
# Die Aussagen (in einer Auswahl)

- **Sauberkeit:** „Die Nachbarschaft muss gemeinsam für mehr Sauberkeit sorgen, um der aktuellen Verelendung des öffentlichen Raums entgegenzuwirken.“
- **Aufenthaltsqualität:** „Um mehr Aufenthaltsqualität und Verweildauer zu erreichen, müssen grundlegende Veränderungen geschehen. Breitere Bürgersteige, Ausweitung der Gastronomie und eine Reduzierung des Verkehrs ist Pflicht.“
- **Eingangstor:** „Die Graf-Adolf-Straße ist das Eingangstor der Düsseldorfer Innenstadt. Es muss sich was an der Eingangsgestaltung ändern, wie durch ein Licht-Tor.“
- **Tourismus:** „Es muss ein Graf-Adolf-Erlebnis geschaffen werden, z.B. durch einen Instagram-Spot, wie ein Springbrunnen. Es muss Gründe geben die Graf-Adolf-Straße zu besuchen.“

# Die Aussagen (in einer Auswahl)

- **Lautstärke:** „Durch das hohe Verkehrsaufkommen herrscht ein sehr hoher Lärmpegel, besonders nach zur Straßenseite, was die Vermietung einschränkt.“
- **Klima-Resilienz:** „Besonders im Sommer kommt es zu einem kaum aushaltbaren Hitzestau auf der Graf-Adolf-Straße.“
- **Radwege:** „Für Fahrradfahrer\*innen und Fußgänger\*innen ist die Graf-Adolf-Straße sehr unattraktiv.“
- **Mobilität:** „Vorankommen und ein Zeichen setzen - Verkehr raus und trotzdem Mobilität sichern!“
- **Vernetzung:** „Mit den direkten Nachbarn stehe ich nicht in Kontakt. Es wäre jedoch sehr wichtig für die geplante Entwicklung.“

# Weitere Eindrücke Speeddating



Quelle: Stadt + Handel

# Weitere Vorgehensweise

Aus diesen Ergebnissen von erörterten Defiziten und Potenzialen, Ideen und möglichen Maßnahmen sollen in den folgenden Veranstaltungen Entwicklungsziele für eine nachhaltige und resilient aufgestellte Immobilien- und Standortgemeinschaft entwickelt werden, indem alle Akteur\*innen im Dialog stehen.

Der gesetzliche Zusammenschluss von Eigentümer\*innen und Betrieben auf der Graf-Adolf-Straße soll durch gezielte Kommunikation und gemeinsamen Maßnahmen zu einer Standortaufwertung führen.

# STADT+HANDEL

**Stadt + Handel Beckmann und  
Föhler Stadtplaner PartGmbB**

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de)

Amtsgericht Essen  
Partnerschaftsregister-  
nummer PR 3496  
Hauptsitz Dortmund

**Standort Dortmund**

Hörder Hafenstraße 11  
44263 Dortmund  
Fon +49 231 86 26 890  
Fax +49 231 86 26 891

**Standort Hamburg**

Tibarg 21  
22459 Hamburg  
Fon +49 40 53 30 96 49  
Fax +49 40 53 30 96 47

**Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22  
76137 Karlsruhe  
Fon +49 721 14 51 22 62  
Fax +49 721 14 51 22 63

**Standort Leipzig**

Markt 9  
04109 Leipzig  
Fon +49 341 92 72 39 42  
Fax +49 341 92 72 39 43

**Neue Wege.**  
**Klare Pläne.**