

AUFGABENSTELLUNG „AM WEHRHAHN 1“
EHEMALIGER KAUFHOF - DÜSSELDORF STADTMITTE

Impressum

Auftraggeberin

Düsseldorf, Wehrhahn1 Immobilien GmbH & Co.KG
Leonhard-Tietz-Straße 1
50676 Köln

Ansprechpartner:

Herr Marco Keller, Frau Caroline Sonnleithner-Beumer
Mail: c.sonnleithner@signa.de

In Abstimmung mit

Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf
Mail: sonja.kaufmann@duesseldorf.de
ramona.mockenhaupt@duesseldorf.de

Management

Die Organisation und Betreuung des Verfahrens wird durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Düsseldorf durchgeführt.



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf
www.isr-haan.de

Ansprechpartner:

Jochen Füge
fuege@isr-haan.de
0211 545 213

Claudia Dick
dick@isr-haan.de
0211 936 545 244

Fotos und Abbildungen

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Stadtmuseum (Stadtarchiv) der Landeshauptstadt Düsseldorf, Landeshauptstadt Düsseldorf

Karten, Luftbilder und Quellen

Geodaten NRW, Tim-online, Landeshauptstadt Düsseldorf, SIGNA

Hinweis zur gendergerechten Sprache

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl und in vollem Umfang für jegliches Geschlecht.

Weitere Unterlagen

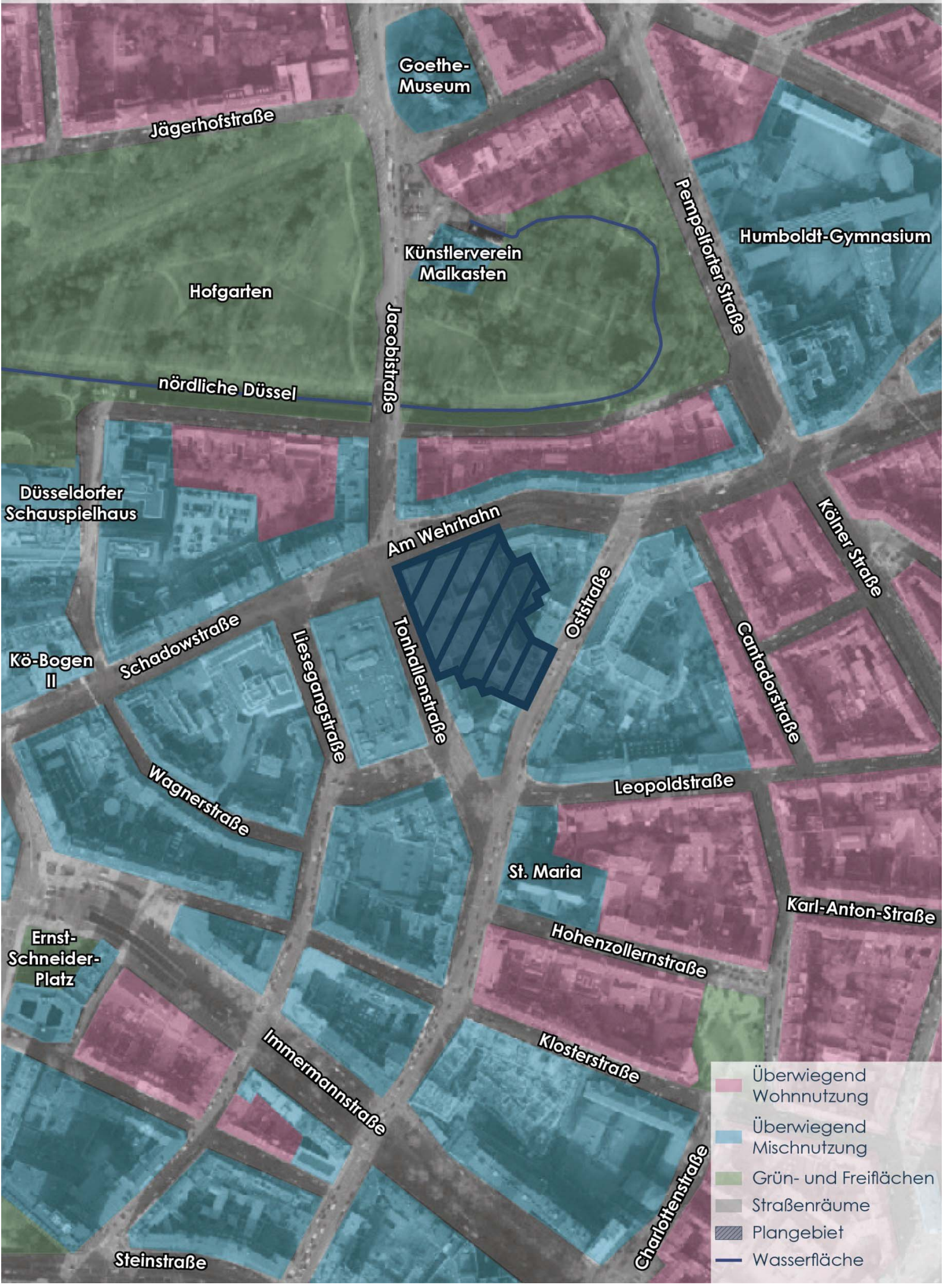
Technische Arbeitsgrundlagen und weitere Hinweise der Fachämter werden als Download unter folgendem Link zur Verfügung gestellt:

https://www.isr-haan.de/?post_type=download_privat&p=13820&preview=true

Passwort: 20132_Plangrundlagen

Alle zur Verfügung gestellten Unterlagen dienen ausschließlich der projektbezogenen Verwendung und unterliegen der Vertraulichkeit. Die Unterlagen werden im Laufe des Verfahrens aktualisiert und ergänzt

Umgebungskarte



Inhalt

Impressum	1
Weitere Unterlagen.....	3
>> Das Ziel	6
>> Das Workshop-Verfahren.....	7
>> 01 Vorab-Beteiligung.....	8
>> 02 Variantenbetrachtung	21
>> 03 Konzeptentwicklung	22
>> 04 Entscheidung.....	23
>> 05 weitere Möglichkeiten zur Beteiligung	25
>> Das Plangebiet.....	27
>> Die Themen.....	28
>> 01 Stadtplanung der Zukunft	28
>> 02 Nutzungen der Zukunft	36
>> 03 Mobilität der Zukunft	38
>> 04 Stadtklima Grün- & Freiräume der Zukunft.....	43
>> Die Leistungen.....	48

>> Das Ziel

Der Betrieb des Kaufhofes an der Kreuzung Am Wehrhahn / Tonhallenstraße wurde eingestellt, das Gebäude steht leer, beziehungsweise wird einer temporären Nutzung zugeführt. Das ca. 8.440 m² große Areal am nördlichen Auftakt der Fußgängerzone Schadowstraße steht daher für eine neue städtebauliche und architektonische Entwicklung zur Verfügung. Nach den umfangreichen städtebaulichen und gestalterischen Veränderungen der Düsseldorfer Innenstadt, mit dem Kö-Bogen und der laufenden Neugestaltung der Schadowstraße, bietet sich am Wehrhahn nun die Chance, einen neuen nördlichen Anfangs- bzw. Endpunkt für die Düsseldorfer Einkaufsmeilen zu schaffen. In diesem Rahmen soll auch eine Opernnutzung betrachtet werden. Dies kann ein Beitrag zur Findung eines neuen Standorts für die Oper sein.

Um die beste Lösung für diesen wichtigen multifunktionalen Stadtbaustein zu finden, hat die Grundstückseigentümerin, die Düsseldorf, Wehrhahn 1 Immobilien GmbH & Co.KG als Gesellschaft der Signa in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf entschieden, ein Workshop-Verfahren mit Beteiligung vieler Akteure, Fachleute und der Bürgerschaft durchzuführen.

Ziele dieses Prozesses

- **Ein offenes Beteiligungsverfahren, in dem ein möglichst breiter Teilnehmerkreis involviert ist, um Ideen einzubringen und zu diskutieren**
- **Betrachtung des gesamten Quartiers, um die Bedeutung und Ausstrahlung des Projektes auf die Umgebung zu untersuchen und einen Mehrwert für das Stadtquartier zu erzielen**
- **Diskussion diverser Nutzungsmöglichkeiten für einen attraktiven und zukunftsweisenden Mix zur Ergänzung der vorhandenen Angebote in der Innenstadt**
- **Entwicklung einer identitätsstiftenden städtebaulich-freiraumplanerischen sowie architektonischen Konzeption, als Blickpunkt und Signet für den Auftakt der Fußgängerzone**

>> Das Workshop-Verfahren

Das Workshop-Verfahren wird in mehreren Stufen durchgeführt. Hierbei begleitet der offene Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern den gesamten Prozess.

>> 01 Vorab-Beteiligung

>> 02 Variantenbetrachtung

>> 03 Konzeptentwicklung

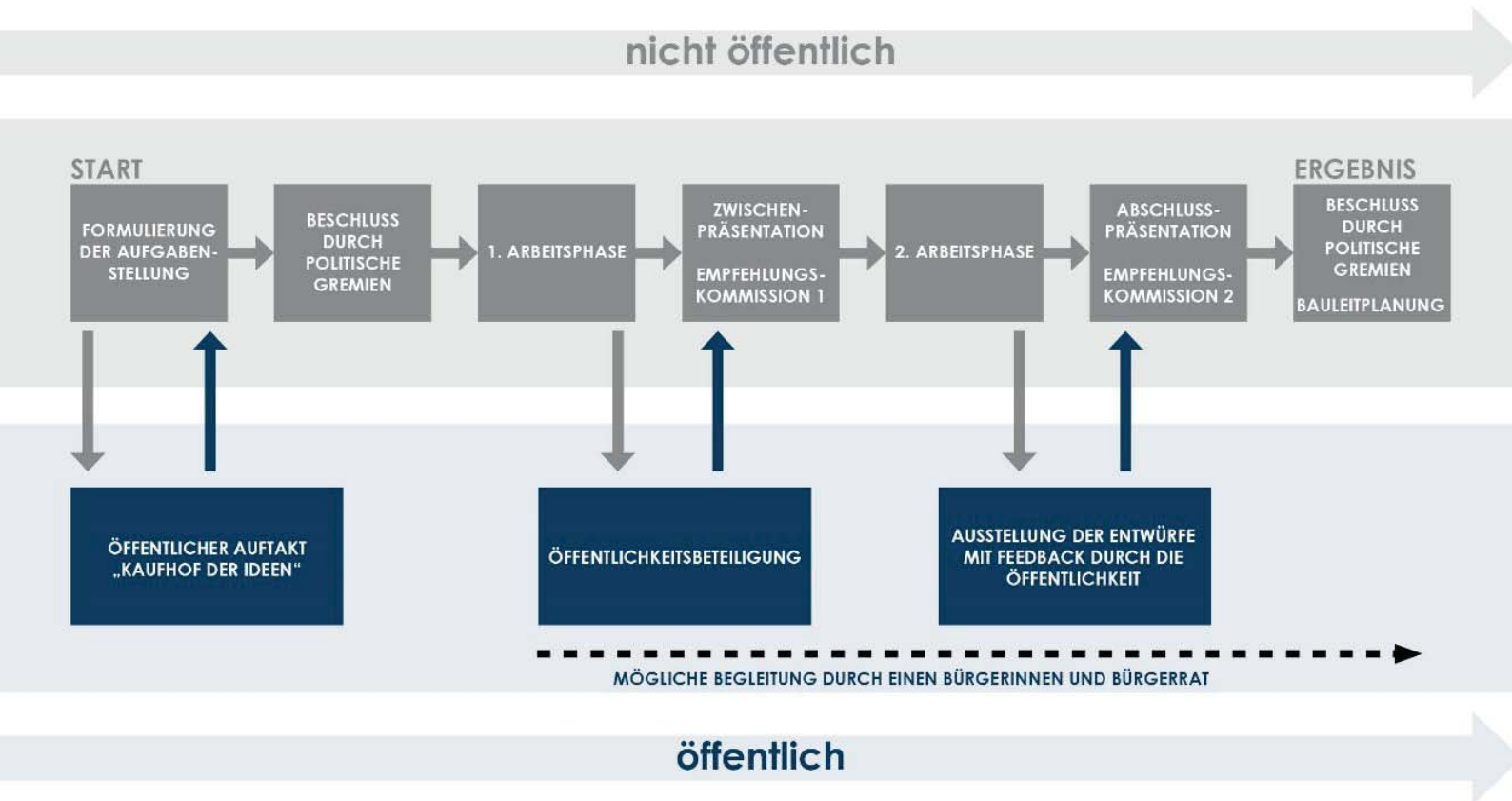
>> 04 Entscheidung

Die Beteiligung wird crossmedial, d.h. als Kombination von digitalen und analogen Beteiligungsangeboten, aufgesetzt. Die Möglichkeiten für analoge Beteiligungsformate werden, abhängig von der aktuellen Lage bezüglich der Corona-Pandemie, ggf. kurzfristig den aktuellen Bedingungen angepasst. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine verfahrensbegleitende Website eingerichtet (www.dialog-am-wehrhahn-1.de). Hierüber sind alle Informationen zur Aufgabe sowie zum Verfahren und zu Beteiligungsmöglichkeiten einsehbar.

Ziel der Beteiligungsangebote ist die gesamte Stadtgesellschaft über alle Altersstufen hinweg zu informieren und zu beteiligen. Hierzu gehören unter anderem die Bewohner, Händler und Immobilieneigentümer des Quartiers, Bürger die in der Nähe arbeiten, Besucher und Nutzer der Angebote rund um den Wehrhahn sowie all diejenigen, die sich für die Entwicklung der Düsseldorfer Innenstadt interessieren.

Aufgabenstellung Am Wehrhahn 1 [Ehemaliger Kaufhof] Düsseldorf

Stand: 22. Februar 2021 | ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



>> 01 Vorab-Beteiligung

Digitale Auftakt-Veranstaltung am 09. Dezember 2020

>> Internationale Impulse treffen lokale Akteure

Zu Beginn des Workshop-Verfahrens wurden die Zukunft des Standorts und der Düsseldorfer Innenstadt rund um die Schadowstraße diskutiert. Hierzu wurden die Öffentlichkeit, die lokalen Händler und die Politik beteiligt. Dabei wurden die wesentlichen Rahmenbedingungen und die Zielsetzungen des Verfahrens vorgestellt. Die Öffentlichkeit erhielt die Gelegenheit, ihre Ideen und Anregungen zur Aufgabenstellung der Auftraggeberin, der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie der Empfehlungskommission mitzuteilen. Die Ergebnisse flossen in die Aufgabenstellung für die zu entwickelnden Szenarien ein.

DIGITALER LIVE-AUFTAKT AM 09.12.2020

DIE VERANSTALTUNG...



VERANSTALTER
SIGNA / STADT DÜSSELDORF



MODERATION
ISR GMBH

DAS PROGRAMM...

1. EINLEITUNG

- INFORMATIONEN ZUM VERFAHREN UND PLANGEBIET
- MÖGLICHKEITEN ZUR BETEILIGUNG
- UMFRAGE

2. VORSTELLUNG DER PLANER BIG UND LAND

3. IMPULSVORTRÄGE BLOCK I - WIE WERDEN WIR IN ZUKUNFT EINKAUFEN UND MOBIL SEIN?

- MOBILITÄT DER ZUKUNFT
- RETAIL DER ZUKUNFT
- DISKUSSION
- FRAGEN UND RÜCKMELDUNGEN

4. IMPULSVORTRÄGE BLOCK II - WIE SIEHT DIE STADT DER ZUKUNFT AUS?

- ZUKUNFT DER STADT
- ZUKUNFT WEHRHAHN - AUS SICHT DES RAUMWERKS D
- DISKUSSION
- FRAGEN UND RÜCKMELDUNGEN

5. UMFRAGE

6. AUSBLICK

DIGITALER LIVE-AUFTAKT AM 09.12.2020

DIE AKTEURE...

„Das ist ein Standort, an dem die Stadtgesellschaft mitreden will. Wir müssen darüber nachdenken, wie sich so ein Standort weiterentwickelt und welche Funktionen er braucht.“

CORNELIA ZUSCHKE / LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF



„In dem ehemaligen Kaufhofstandort sehen wir eine Chance der Stadtentwicklung in einer der besten Lagen Düsseldorfs. Eine attraktive Nutzungsmischung kann Mehrwerte für alle schaffen.“

MARCO KELLER / SIGNA

„Jedes Projekt ist ein einzigartiges Ökosystem, um der Stadt von morgen etwas zurückzugeben. Das Projekt am Wehrhahn kann zusammen gestaltet werden, um ein perfektes und passendes Objekt für den Standort zu schaffen.“

JAKOB SAND / BIG



„Wir beschäftigen uns mit dem menschlichen Maßstab und arbeiten in allen Maßstäben. Uns reizt an diesem Standort, der Umgang mit dem Straßenraum als geteiltes Ökosystem.“

ANDREAS KIPAR / LAND SRL

DIGITALER LIVE-AUFTAKT AM 09.12.2020

DIE LOKALEN AKTEURE...

„Die Schadowstraße sah schon mal besser aus. Aber ich bin sehr optimistisch, was die Zukunft angeht. Man merkt, dass in den letzten Jahren ein Trading-Up-Effekt zu verzeichnen ist.“

THOMAS GÖRNER / CITY RING SCHADOWSTRASSE



„Die Innenstadt muss sich Wandeln. Es sind neue Funktionen gefragt, die die Innenstadt attraktiv machen. Die Erreichbarkeit der Stadt muss bequem möglich sein.“

RAINER GALLUS / HANDELSVERBAND NRW

„Das Projekt am Wehrhahn stellt das Eingangstor der Innenstadt dar und kann einen wesentlichen Beitrag zur positiven Weiterentwicklung leisten.“

MARION HÖRSKEN / IHK



„An diesem Standort ist eine bauliche Ikone gut vorstellbar. Alle zukünftigen und gerne vielfältigen Nutzungen müssen zur Belebung des Standorts beitragen.“

FRANK HERMSEN / FORUM STADTMARKETING

DIGITALER LIVE-AUFTAKT AM 09.12.2020

DIE EXPERTEN...

„Gebäude und Quartiere der Zukunft gestalten die Mobilitätswende. Sie schaffen Platz für Gehen, Rad, öffentlichen Verkehr und machen Lust auf das Ankommen.“

INGO KUCZ / MOBILITÄT DER ZUKUNFT



„Innenstadtquartiere liegen im Trend. Architektur sollte Identifikation erzeugen. Unsere Städte und Straßen dürfen so bunt sein wie die Menschen, die hier leben.“

STEPHAN JUNG / RETAIL DER ZUKUNFT

„Entwicklungen und Gebäude müssen eine symbiotische Beziehung führen. Gebäude müssen der Stadt etwas zurückgeben. Sie müssen dazu beitragen den Ort besser zu entwickeln, als er vorher war.“

WILLIAM MURRAY / STADT DER ZUKUNFT



„Die Zukunft gehört den Städten, die lebendig und nutzungsgemischt sind. Sie brauchen öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und Gestaltungsoptionen für die Zukunft.“

DORIS SIBUM / ZUKUNFT DES WEHRHAHNS

DIGITALER LIVE-AUFTAKT AM 09.12.2020

DIE ZUSCHAUER...

> 120

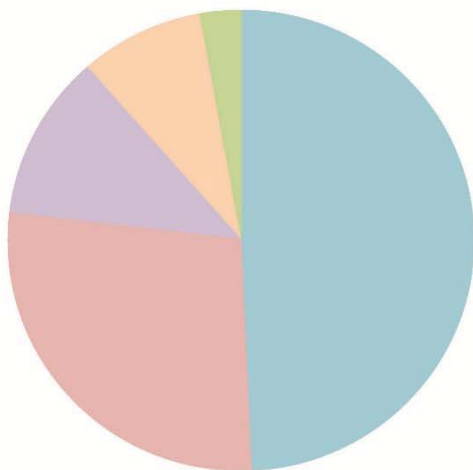
Zuschauer haben aktiv an der Veranstaltung teilgenommen



VIA ZOOM-LINK

VIA YOUTUBE-LIVESTREAM

DIE UMFRAGE: WER SCHAUT HEUTE ZU...



- Ich interessiere mich für Düsseldorfs Stadtentwicklung
- Ich wohne oder arbeite in Düsseldorf
- Ich wohne hier in der Gegend
- Ich arbeite in der Nähe
- Ich kaufe hier gerne ein

DAS FEEDBACK...

„Eine tolle Veranstaltung!
Vielen Dank!“

„Sehr interessant, gute Ideen!
Wohnen und Kultur ist in jedem Fall
wichtig.“

„Als Stadtbewohner wünsche ich mir
einen grünen Ort, eine Fortführung
des Hofgartens in luftiger Höhe!“

Anliegen- und Ideenmanagement vom 05.12.2020 – 08.01.2021

>> die Öffentlichkeit Informieren und Ideen sammeln

Über den Zeitraum von einem Monat wurde über das Projekt und das geplante Workshop-Verfahren informiert und die Möglichkeit geschaffen, noch vor dem Beginn des Entwurfsprozesses Anregungen und Ideen einzubringen. Hierzu wurden sowohl analoge als auch digitale Angebote bereitgestellt.

Themen

- **Stadtplanung der Zukunft**
- **Einzelhandel und Nutzungen der Zukunft**
- **Mobilität der Zukunft**
- **Stadtklima Grün- & Freiräume der Zukunft**
- **Sonstiges**

Eine Auswertung der Ideen ist im Folgenden dargestellt.

Online-Beteiligung

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf der verfahrensbegleitenden Website ein Anliegen- und Ideenmanagement eingerichtet.

Interessierte konnten hier Ideen einbringen und miteinander diskutieren. Die Ergebnisse wurden gesammelt, ausgewertet und werden in den weiteren Prozess eingebracht.

Vor-Ort-Beteiligung

Die Bestandsimmobilie verfügt über großzügige und im Stadtbild präsente Schaufensterflächen. Diese wurden in Teilbereichen für die Öffentlichkeitsarbeit genutzt. Die Ausstellung vor Ort transportierte die gleichen Inhalte wie die Website und rief dazu auf, bei der Beteiligung mitzumachen, um Ideen einzubringen. Die Ideen und Anregungen konnten analog auf dem Postweg oder auch per Briefkästen vor Ort am Plangebiet in das Verfahren eingebracht werden.

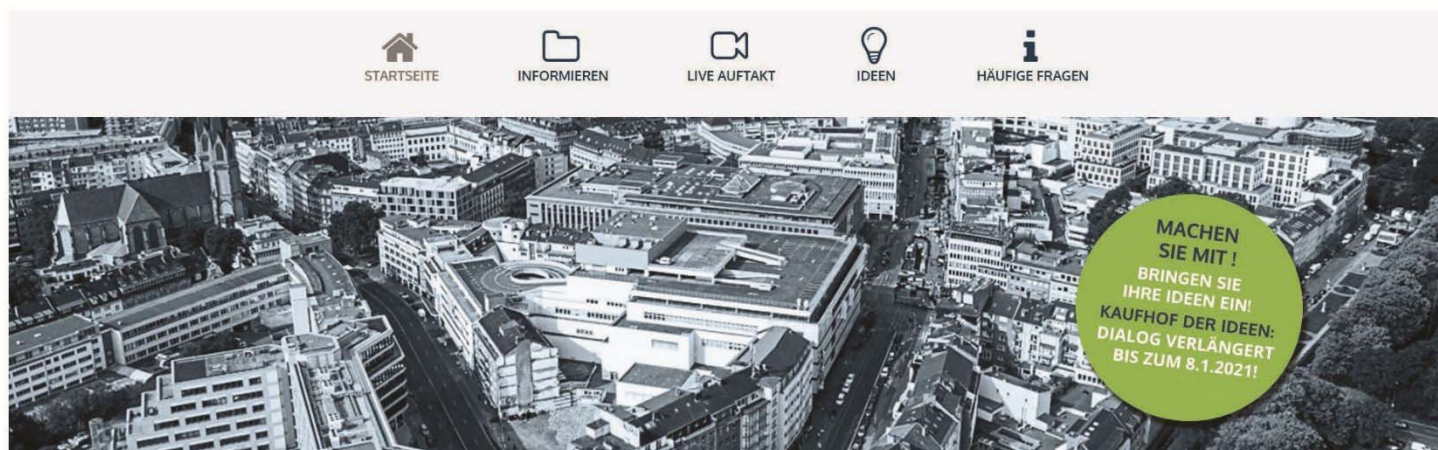
Dokumentation

In dieser Aufgabenstellung werden beispielhafte Inhalte der Öffentlichkeitsbeteiligung abgebildet. Alle Ergebnisse der sind über die Projekt-Website www.dialog-am-wehrhahn-1.de einsehbar.

ONLINEBETEILIGUNG VOM 05.12.2020 BIS ZUM 08.01.2021

DIE WEBSITE...

Unter www.dialog-kaufhofderideen.de konnte die Öffentlichkeit - neben der Möglichkeit in Briefkästen vor Ort und per Post analog Ideen und Anregungen einzubringen - ihre Ideen online in das Verfahren einbringen und untereinander diskutieren. Außerdem wurden hierüber Infos zum Verfahren sowie dem Ablauf und der Aufgabenstellung gegeben.

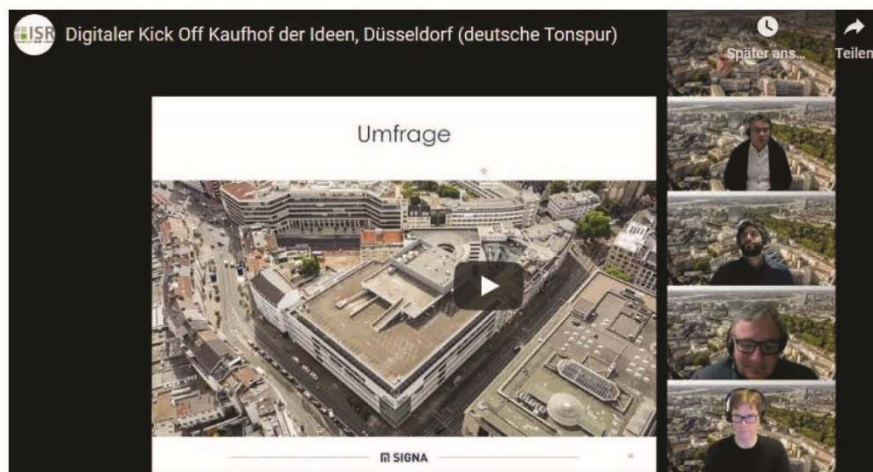


DIE KATEGORIEN...



DER LIVE AUFTAKT...

Zusätzlich wurde der Live Auftakt vom 09.12.2020 als Livestream auf der Website übertragen. Hier konnten ebenfalls Ideen und Anregungen direkt zu den Expertenvorträgen eingebracht werden.



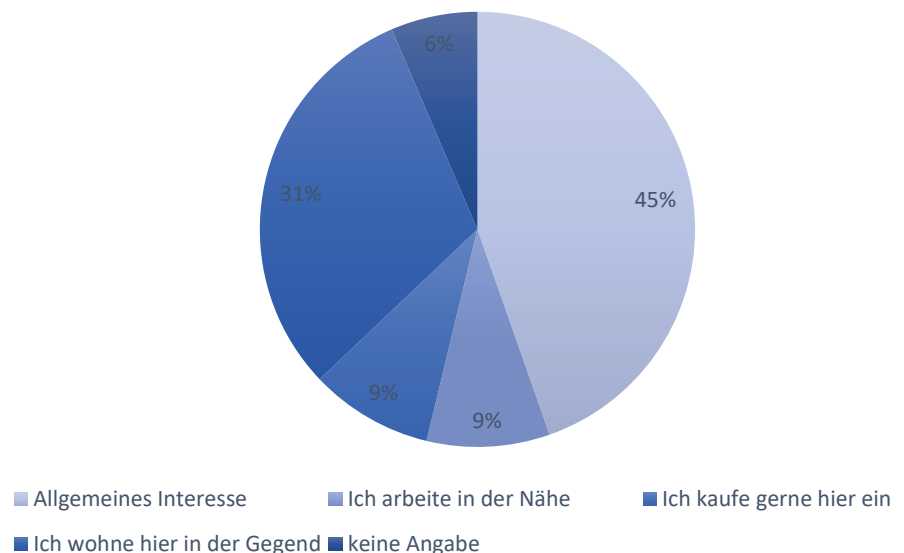
Die Veranstaltung ist weiterhin über die Projekt-Website als Video verfügbar.

Zusammenfassung des Anliegen- und Ideenmanagements

Teilnahme

- Insgesamt haben sich 186 Nutzerinnen und Nutzer beteiligt.
- Es wurden 240 Beiträge und Kommentare verfasst und 688 Stimmen abgegeben.

Hintergrund der Teilnahme



Lob & Kritik

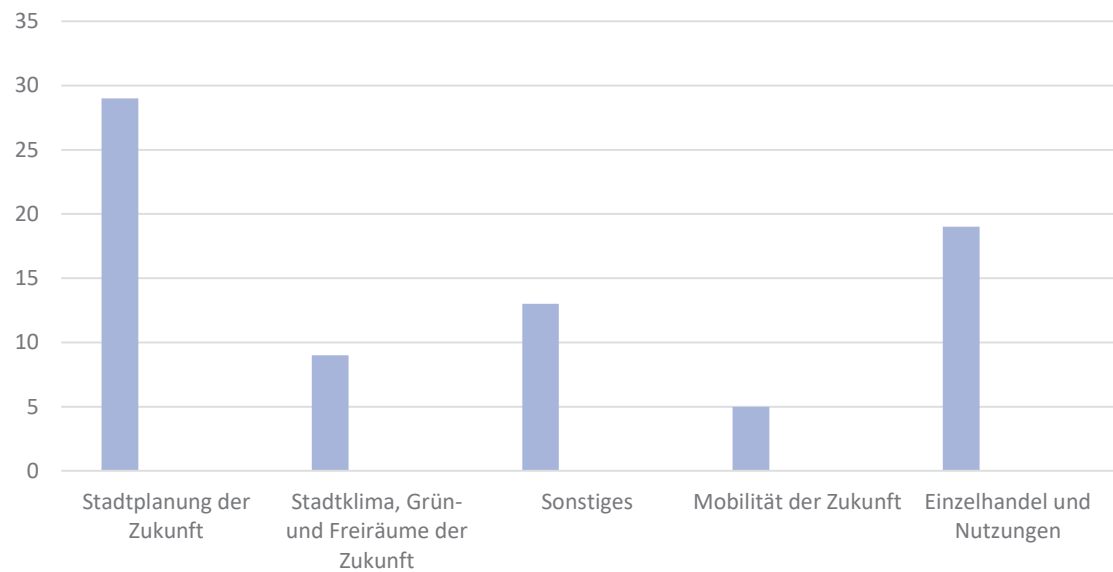
Die Idee der Plattform wurde als sehr gut erachtet.

Die Auswertung zeigt, dass sich die Mehrzahl der Akteure einen Bürgerworkshops mit den planenden Büros wünscht.

Aufgabenstellung

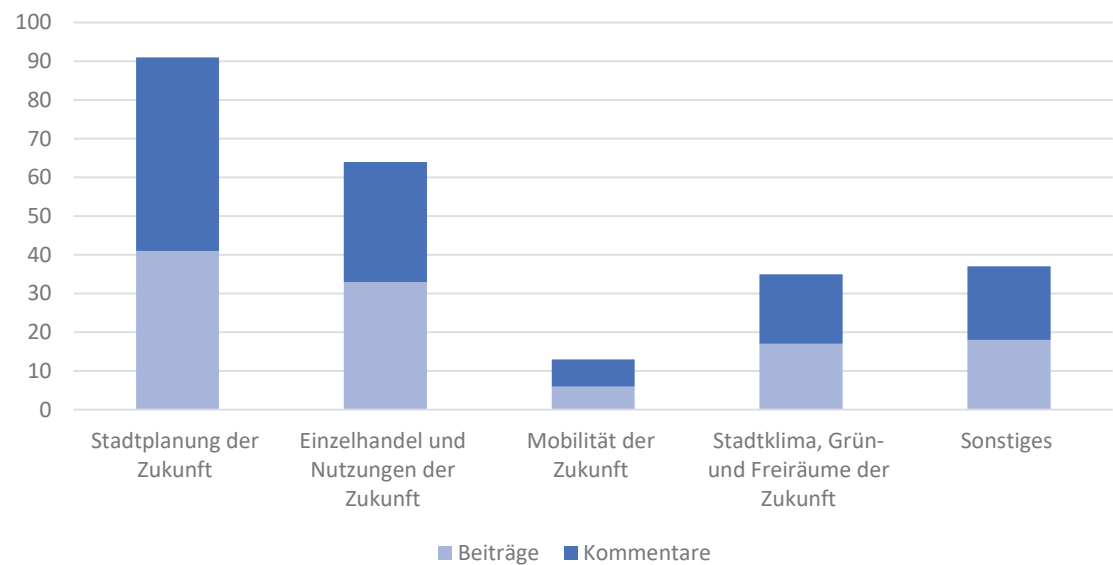
Die Aufgabenstellung wurde nach Abschluss der Beteiligung um die Ergebnisse der Ideen aus der öffentlichen Auftakt-Phase ergänzt.

Beteiligte Nutzer je Thema



Zu dem Thema **Stadtplanung der Zukunft** haben sich die meisten Nutzerinnen und Nutzer (29) beteiligt.

Beiträge und Kommentare je Thema



In der Kategorie Stadtplanung der Zukunft wurden mit 41 Beiträgen und 50 Kommentaren die meisten Beiträge verfasst.

Handlungsempfehlungen der lokalen Wirtschaft

„Rheinboulevard als Ost-West-Achse etablieren“.

„Die City umfasst drei Geschäftsbereiche: Die Königsallee bietet ein exklusives, hochpreisiges Angebot, die Shadowstraße ist die hochfilialisierte Einkaufsmeile für Jedermann und die Altstadt der Bereich mit historischem Flair und kleinteiligem Geschäftsbesatz. Diese Quartiere stehen bisher räumlich, hinsichtlich ihrer Angebote sowie in der Außenwahrnehmung für sich. Insbesondere die Kaufleute wünschen eine stärkere Verzahnung in Form eines „Rheinboulevards“ vom Wehrhahn im Osten über die Shadowstraße, die Königsallee und die Flinger Straße bis zum Rhein. Neben gestalterischen Aspekten soll eine gemeinsame Vermarktungsstrategie im Fokus stehen und zeigen, dass in der City Vielfalt gemeinsam gelebt wird. Impulsgeber kann das Forum Stadtmarketing als Zusammenschluss innerstädtischer Interessengemeinschaften mit kurzem Draht zur Stadtverwaltung sein.“



(Auszug aus: „Perspektiven für die Düsseldorfer Innenstadt 2030“ der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf)

Aufgabenstellung Am Wehrhahn 1 [Ehemaliger Kaufhof] Düsseldorf

Stand: 22. Februar 2021 | ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



>> 02 Variantenbetrachtung

Arbeitsphase 1

>> Den Blick öffnen

Die Ideen- und Konzeptentwicklung im Workshop-Verfahren erfolgt durch das Architekturbüro BIG, Bjarke Ingels Group, Kopenhagen (DK) in Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten Andreas Kipar / LAND Germany, Mailand, Düsseldorf.

Im Fokus der ersten Bearbeitungsphase steht die Entwicklung von Varianten. Die Planer sollen offen an die Aufgabe herangehen und unter Berücksichtigung der Inhalte der Aufgabenstellung sowie der Anregungen der Öffentlichkeit unterschiedliche räumliche Ausprägungen und Nutzungsszenarien prüfen. Hierzu soll auch in einer Variante die derzeit laufende Standortuntersuchung für einen Opern-Neubau untersucht werden. Diese Nutzung ist als Teil eines multifunktionalen Stadtbausteins darzustellen. Auch der Bestand oder Teile davon sollen in Variantenbetrachtungen eingebracht werden, sofern dies konzeptionell strukturell und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Themen im Fokus der Arbeitsphase 1

- **Bezüge zur Umgebung**
- **Einbindung ins Quartier**
- **Impulse für das Quartier**
- **Vernetzung**
- **Freiraum**
- **Nutzungsmischung**
- **Massenstudien**

Diskussion der Varianten

>> Anregungen der Öffentlichkeit zu den Varianten

Die erarbeiteten Varianten werden der Öffentlichkeit vorgestellt. Hierfür wird eine Online-Beteiligung über die Projekt-Website sowie eine Vor-Ort-Beteiligung in den Schaufenstern des ehem. Kaufhofs am Wehrhahn angeboten. Sofern möglich wird ergänzend eine Abendveranstaltung, voraussichtlich im ehem. Kaufhof am

Wehrhahn mit öffentlicher Präsentation der Varianten und dem Sammeln von Ideen der Besucher durchgeführt. Alternativ ist auch eine weitere digitale Live-Veranstaltung denkbar.

Empfehlungskommission 1

>> Auswahl der besten Ansätze

Die Ergebnisse der Arbeitsphase 1 werden im Rahmen der 1. Sitzung der Empfehlungskommission vorgestellt und diskutiert. Das Gremium wählt ca. 3 Varianten für die weitere Ausarbeitung in der Arbeitsphase 2 aus.

Die Beurteilung der Arbeiten durch die Empfehlungskommission erfolgt aufgrund folgender Kriterien.

- Qualität der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption
- Identitätsstiftung durch die Besonderheit Struktur und Gestaltung
- Einbindung in das Umfeld und Mehrwert für das Quartier
- Qualität, Innovation und Nachhaltigkeit des Konzeptes
- Berücksichtigung der Anregungen der Empfehlungskommission sowie der Öffentlichkeit

>> 03 Konzeptentwicklung

Arbeitsphase 2

>> Die besten Ideen vertiefen

Die Anregungen der Empfehlungskommission und der Öffentlichkeit fließen in die weitere Entwurfsbearbeitung ein. In der Arbeitsphase 2 gilt es, die ausgewählten Varianten weiter auszuarbeiten und zu konkretisieren. Abschließend werden drei alternative Konzepte für die Entwicklung des Areals erarbeitet.

Themen im Fokus der Arbeitsphase 2

- **Einarbeitung der Anregungen der Empfehlungskommission und der Öffentlichkeit**
- **Vertiefung der Varianten in städtebaulich-freiraumplanerische Konzepte für Grundstück und Einbindung in die Umgebung**

- **Erarbeitung eines Freiraumkonzepts mit Anschluss an die Umgebung**
- **erste Grundrisse zur Nutzungsmischung**
- **erste architektonische Aussagen**

Diskussion der Konzepte

>> Anregungen der Öffentlichkeit zu den finalen Konzepten

Die Entwürfe werden der Öffentlichkeit präsentiert (analog und digital). Hier können die Entwürfe durch die Besucher kommentiert werden. Die gesammelten Anregungen fließen in die anschließend stattfindende Sitzung der Empfehlungskommission ein.

Eine öffentliche Veranstaltung vor Ort oder digital ist wie bei der Diskussion der Varianten möglich und wird je nach Möglichkeit angeboten.

>> 04 Entscheidung

Empfehlungskommission 2

>>Entscheidung für den finalen Entwurf

In der finalen Empfehlungskommission werden die erarbeiteten Konzepte diskutiert. Ziel ist die Empfehlung eines Vorzugsentwurfes für die städtebauliche Setzung und mit anschließender Bauleitplanung sowie die bauliche Umsetzung.

Die Anregungen aus der vorherigen Beteiligung werden in die Sitzung eingebracht und bei der Entscheidung berücksichtigt.

Die Beurteilung der Arbeiten durch die Empfehlungskommission erfolgt aufgrund der folgenden Kriterien. Es obliegt der Empfehlungskommission, die Kriterien zu gewichten und ggf. zu ergänzen.

- Qualität der städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Struktur und Gestalt
- Eignung und Zukunftsfähigkeit des Nutzungsmixes
- Wirtschaftlichkeit der Konzeption

- Identitätsstiftung durch die Besonderheit Struktur und Gestaltung
- Einbindung in das Umfeld
- Berücksichtigung der städtebaulichen und nutzungskonzeptionellen Vorgaben
- Qualität, Innovation und Nachhaltigkeit des Konzeptes
- Berücksichtigung der Anregungen der Empfehlungskommission sowie der Öffentlichkeit

Ergebnispräsentation

>> öffentliche Ausstellung der finalen Entwürfe

In den Schaufensterflächen der Bestandsimmobilie werden die Entwürfe öffentlich ausgestellt. Über die Möglichkeit, Anregungen online abzugeben, wird informiert. Die Anregungen können auch hier analog auf dem Postweg oder per Briefkästen vor Ort am Plangebiet in das Verfahren eingebracht werden.

Sollten wieder Vor-Ort-Veranstaltungen mit größerem Publikum möglich sein, ist alternativ eine Abendveranstaltung mit Vorstellung der Entwürfe durch die Entwurfsverfasser denkbar.

>> 05 weitere Möglichkeiten zur Beteiligung

Um die Öffentlichkeit weiter konstruktiv in diesen Prozess einzubinden bestehen verschiedene Möglichkeiten. Eine der aufgezeigten Optionen soll, in Abhängigkeit des tatsächlichen Interesses aus der Bürgerschaft, den Prozess ergänzen.

Bürgerinnen- und Bürgerrat

In einem Bürgerinnen- und Bürgerrat erarbeiten repräsentativ ausgeloste Düsseldorferinnen und Düsseldorfer zusammen mit Expertinnen und Experten der Verwaltung projektbezogene Lösungsvorschläge für die Zukunft. Der Bürgerrat bietet die Möglichkeit, die Themen, Zwischenstände und Entwürfe mit einem ausgewählten Kreis an Bürgerinnen und Bürgern aktiv zu diskutieren.

In den moderierten Sitzungen werden einzelne Fragestellungen diskutiert. In der Natur des Bürgerrates liegt, dass jede Meinung gehört wird. Aus der Vielzahl der Blickwinkel und Meinungen wird die Komplexität des Themas herausgearbeitet und ein Perspektivwechsel ermöglicht. So wird in der Gruppe Kreativität freigesetzt, um gemeinsam zu neuen Ergebnissen zu kommen.

Konzept

- Auslosung der Mitglieder aus den registrierten Nutzern auf der Online-Plattform. Diese haben bereits Interesse am Projekt gezeigt und Ideen eingebracht. Die Bereitschaft weiter mitzuwirken wird abgefragt.
- Der Bürgerrat kann gezielt ergänzt werden, um eine repräsentative Gruppe abzubilden. So sollen z.B. alle Geschlechter und Altersgruppen abgebildet werden. Auch eine Vertretung des Jugendbeirats könnte hier z.B. eingebunden werden, um die aktive Beteiligung der Jugend sicherzustellen.
- Sitzungen des Bürgerrats zu bestimmten Fragestellungen während der Arbeitsphasen. Die Ergebnisse werden in die

Sitzungen der Empfehlungskommission eingebracht.

- Über die Arbeit des Bürgerrats wird auf der Projekt-Homepage regelmäßig berichtet. Die breite Öffentlichkeit kann die Ergebnisse kommentieren und Nachfragen stellen.
- Vertreter des Bürgerrats können das Empfehlungsgremium beratend ergänzen.

Bürgervertreter in der Empfehlungskommission

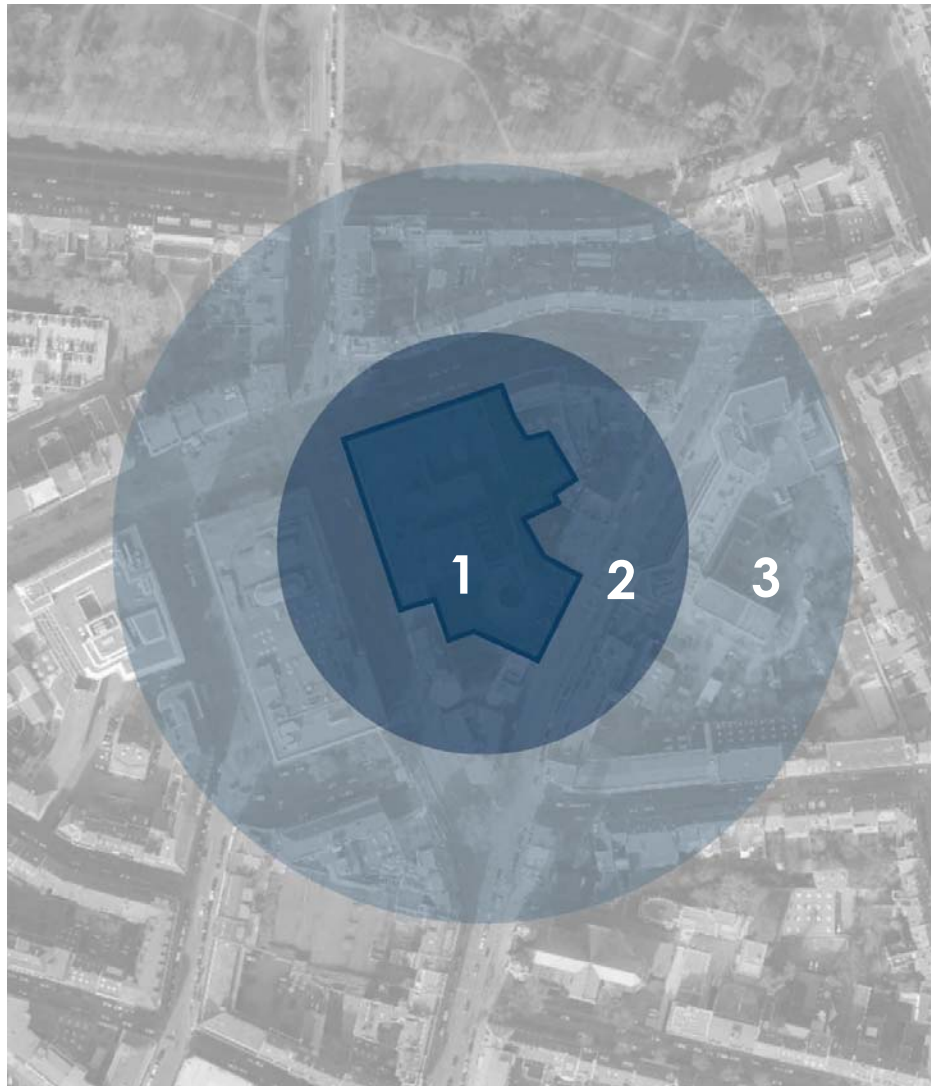
Vertreter der Bürgerschaft ergänzen die Empfehlungskommission mit beratender Funktion (ohne Stimmrecht). Hierüber ist gewährleistet, dass auch die Sicht der Öffentlichkeit im Gremium repräsentiert ist.

Konzept

- Auslosung der Mitglieder aus den registrierten Nutzern auf der Online-Plattform. Diese haben bereits Interesse am Projekt gezeigt und Ideen eingebracht. Die Bereitschaft weiter mitzuwirken wird abgefragt.
- Die Bürgervertreter können gezielt ergänzt werden, um eine repräsentative Gruppe abzubilden. So sollen z.B. unterschiedliche Geschlechter und Altersgruppen abgebildet werden. Auch eine Vertretung des Jugendbeirats könnte hier z.B. eingebunden werden, um die aktive Beteiligung der Jugend sicherzustellen.
- Die Bürgervertreter werden zu allen Sitzungen der Empfehlungskommission eingeladen und haben hier eine beratende Funktion
- Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen werden den Bürgervertretern vor den Sitzungen zur Verfügung gestellt. Ihre Aufgabe ist es, nicht nur ihre persönliche Meinung, sondern auch das Feedback der gesamten Öffentlichkeit im Verfahren zu vertreten.

>> Das Plangebiet

Das Projektgrundstück umfasst eine Größe von rund 8.440 m² Grundstücksfläche. Die angrenzenden Grundstücke und Nachbarschaften werden im Workshop-Verfahren mit betrachtet. Auch wenn derzeit ausschließlich für das Projektgrundstück eine Realisierungsabsicht besteht, sollen die Chancen für das gesamte



Quartier untersucht werden.

1 Konzept & Realisierung

2 Ideen für den Baublock

3 Vernetzungsbereich mit städtebaulich-freiraumplanerischem Kontext

>> Die Themen

>> 01 Stadtplanung der Zukunft

Quartier

>> Mehrwert für die Menschen in Düsseldorf

Das Projekt soll die Düsseldorfer Innenstadt und insbesondere das Quartier rund um den Wehrhahn bereichern. Um dieses Ziel zu erreichen gilt es, für eine langfristige spätere Entwicklung des Umfeldes - unabhängig von der jetzigen Entwicklung durch Signa über die Grundstücksgrenzen hinaus zu denken. Der neue Stadtbaustein soll sowohl ein neuer Identitätspunkt als auch ein neuer Ort für vielfältige Nutzungen, Aktion und Aufenthalt sein. Er soll also durch seine Innovation und Einzigartigkeit das gesamte Umfeld stärken und eine neue Qualität für die Düsseldorferinnen und Düsseldorfer schaffen.

Ziele

- „Social Return“ für die Stadtgesellschaft: den Nutzern, Anwohnern, Besuchern, etc. „ein erlebbares und bereicherndes Stück Stadt“ zurückgegeben
- Über die Grenzen des Grundstücks hinaus denken und planen
- Vernetzung mit dem Quartier herstellen
- Einen neuen Anlaufpunkt in der Innenstadt schaffen
- Bedürfnisse und Nutzungen aus dem Quartier und dem weiteren städtischen Umfeld ableiten

>> Ideen der Öffentlichkeit



Bedürfnisse des Quartiers berücksichtigen



Die neuen Nutzungen müssen sich aus den Bedürfnissen des umliegenden Quartiers ableiten lassen. (...)(...)



Ein Ort für Fußgänger



Ich wünsche mir einen Ort, der Fußgänger & Flaneure erfreut, Auge und Sinne ebenso. Bitte nicht nur Kommerz; auch Kunst und Kultur und Grün, Grün, Grün (soweit möglich)



Lebenswertes Zentrum



Das Zentrum soll lebenswert werden. Mit Grün, Platz für Fußgänger + Radler. Bessere Luft!



An das Umfeld anpassen



Der Standort stellt den Übergang vom Einkaufsbereich zu den umliegenden Wohnquartieren dar. Dies sollte bei der Nutzung berücksichtigt werden.



Oper als Teil eines Mikroquartiers



Oper darf nicht als exklusiv und elitär verstanden werden. (...) Deswegen gehört Oper ins Leben! Mit einer Lösung, die die Oper integriert, könnte Düsseldorf dem Rechnung tragen. Gastronomie, Einzelhandel, Kultur und Platz für Initiative(n). So bunt könnte jede*r Gründe finden, den Standort mit zu beleben und zu erleben.

Legende



Beiträge mit Anzahl der Bewertungen und Kommentare



Kommentare (ohne Bewertungen)

Identität

>>Projekt mit Vorbild-Charakter

Die neue Gebäudekonzeption soll identitätsstiftend für den gesamten Standort wirken.

Hierzu gehört eine herausragende architektonische Konzeption, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, die sich gut einfügt und gleichzeitig die Blicke auf sich lenkt. Um eine gute Adresse zu sein, braucht jedes Projekt darüber hinaus eine markante und einladende Eingangssituation. Auch das Ankommen ist eine wichtige Voraussetzung, um sich wohl zu fühlen. Hierzu gehört sowohl die gute Anbindung für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs, Fahrrad- und Autofahrer sowie Fußgänger als auch eine intuitive Wegeführung innerhalb des Gebäudes.

Das Gebäude der Zukunft am Wehrhahn 1 soll mit einer angenehmen Atmosphäre, einer attraktiven Architektur und vielseitigen Nutzungsangeboten ein Anziehungspunkt für unterschiedlichste Nutzer sein und die Innenstadt nachhaltig beleben. Gerade an dieser Stelle kommt dem Projekt eine besondere vermittelnde Aufgabe als wichtiges städtebauliches Scharnier zu.

Ziele

- **Ein zukunftsweisendes Projekt mit Vorbild-Charakter entwickeln**
- **Einen neuen Blick- und Anlaufpunkt in der Innenstadt schaffen**
- **Einen attraktiven Abschluss bzw. Auftakt der Schadowstraße herausbilden**
- **Identität stiftende Architektur**
- **Gute Erreichbarkeit und Vernetzung**

>> Ideen der Öffentlichkeit



Städtebauliches Zeichen, Solitär, Freiraum, Respekt zur Umgebung, Mixed Use, Adresse für Nutzer, Entrée zur 'neuen' Innenstadt,...



Ich kann mir an der Stelle durchaus ein Städtebauliches Zeichen (Architektonischer Hochpunkt, Blockbebauung mit Wegebeziehungen zwischen Oststraße / Schadowstraße vorstellen. (...)

Das/die Gebäude sollte(n) Solitärcharakter haben und identifikationsstiftend sein. Adressbildung, bestens erreichbar, mit nutzbarem Freiraum mit Respekt zum historischen Karstadt-Gebäude, ein "Leuchtturm" als Entrée zur "neuen" Innenstadt. (...)



'zukunft düsseldorf' oder Wie Düsseldorf zur europäischen Metropole der Nachhaltigkeit wurde



(...) So wie in den Jahrzehnten zuvor eine Adresse an der Königsallee ein Statussymbol für Unternehmen war, ist es nun ein Firmensitz im "zukunft düsseldorf".

Das "zukunft düsseldorf" ist wegweisend in Europa mit neuen Konzepten (...). Es ist die Keimzelle für die Transformation der Innenstadt und der entscheidende Impuls, Düsseldorf zur europäischen Hauptstadt der urbanen Nachhaltigkeit zu machen.



Integration in bestehendes und neues Umfeld



Mit der Neugestaltung der Schadowstraße findet in diesem Areal eine umfangliche Erneuerung ihren räumlichen Abschluss. Die Neugestaltung des Kaufhof Areals sollte hier eine sinnvolle Anknüpfung darstellen. Denkbar wäre eine etwas zurückhaltendere Kubatur des Gebäudes zur Öffnung des Raumes. Dadurch kann der, bis dato durch den Verkehrsraum dominierte Freiraum, als grüner offener Raum mit Platzcharakter gestaltet werden und ein attraktives Entree bieten. (...)

Legende



Beiträge mit Anzahl der
Bewertungen und
Kommentare



Kommentare
(ohne Bewertungen)

Städtebau

>>Den richtigen Maßstab ausloten

Die Neukonzeption soll als Bindeglied zwischen der Einkaufsstraße Schadowstraße und dem Wehrhahn fungieren. Es soll den östlichen Auftakt des Haupteinkaufsbereichs der Stadt neu formulieren und diesen durch neue zukunftsorientierte Nutzungen ergänzen.

Das Plangebiet weist heute eine 100 %-ige Überbauung mit rund 65.000 m² BGF oberirdisch / unterirdisch auf. Um der zentralen Lage des Plangebietes gerecht zu werden, sollten die geplanten neuen Nutzungen unter höchsten Anforderungen an die städtebaulich-freiraumplanerische Qualität darlegen, wie eine optimale Ausnutzung des Grundstückes erreicht werden kann.

Aufgabe ist es, die mögliche städtebauliche Dichte unter Sicherstellung gesunder und attraktiver Stadträume zu untersuchen. Durch die Entwurfsverfasser ist aufzuzeigen, ob und wie die angestrebte bauliche Dichte quantitativ und qualitativ umgesetzt werden kann.

Die neue Konzeption sollte die vorhandene Struktur der Blockrandbebauung aufgreifen, neu interpretieren und städtebauliche Bezugspunkte aufnehmen, um ein einzigartiges neues zukunftsweisendes Quartier zu schaffen (Stichwort Adressbildung).

Ziele

- **Bindeglied Schadowstraße – Wehrhahn**
- **Neuinterpretation der Blockrandbebauung**
- **Wahrung der Sichtachse zur Kirche St. Maria Empfängnis**
- **Grünbezugsherstellung zum Hofgarten**
- **Angemessene Dichte und Höhe ausloten**
- **Mutig, zukunftsweisend und nachhaltig planen**

>> Ideen der Öffentlichkeit



Modernes und ein architektonisches Highlight



Ich würde mir wünschen, wenn man den Bodenquadratmeter effizient ausnutzen würde für mehr Grün- und Ansammlungsfläche für uns Menschen, indem man in die Höhe (sogenannte Tower) baut, anstelle dieser Schuhkartonbauweise mit maximal 3 Etagen, wo dann viel Bodenfläche verloren geht. Es geht nicht darum aus Düsseldorf Dubai zu machen, aber ein Hauch von New York, wem würde das nicht gefallen? Ich würde mir daher wünschen, wenn man in Deutschland weniger Angst vor Veränderungen hat, mehr Freude vor dem Neuen.



Multifunktionales Gebäude für die Menschen der Stadt



Ein Gebäude, dass wir alle lieben, sollte für alle Stadtbewohner Anlaufpunkt sein (...). Das Gebäude sollte nachhaltig, vorbildhaft in seiner Energiebilanz, grün und für die Menschen, die hier leben entwickelt sein. Der menschliche Maßstab sollte trotz Modernität nicht verloren gehen. (...). Ein Gebäude, dass durch seine einzelnen, in sich flexiblen Nutzungen, mit in die Zukunft und die Bedürfnisse der Menschen denkt, sowohl Ruhepol als auch spannende neue Stadt(teil)mitte.



Neuer Höhepunkt für Düsseldorf



Als Entrée für die Innenstadt wünsche ich mir an dieser Stelle ein sprichwörtlich herausragendes Gebäude, einen Hochpunkt, der das Panorama der Stadt bereichert.(...)



Düsseldorf als mutige zukunftsorientierte europäische Metropole positionieren!

In Düsseldorf gibt es schon eine ganze Menge von historisierenden neuen Baublöcken(...). Bitte nach vorne in die Zukunft schauen, damit man später einen typischen Baustil der 2020-Jahre erkennen kann (...)

Legende



Beiträge mit Anzahl der
Bewertungen und
Kommentare



Kommentare
(ohne Bewertungen)

Architektur

>> Ein neues Gesicht für Düsseldorf

Der neue Wehrhahn 1 soll sich durch eine zeitgenössische architektonische Formensprache auszeichnen und einen lebendigen urbanen Ort definieren. Eine Balance aus Geschlossenheit und Transparenz soll dabei die Außen- und Innenbeziehungen berücksichtigen. Die Fassadenflächen des Erdgeschosses oder andere für die Öffentlichkeit zugängliche Bereiche sollten transparent und einladend gestaltet sein. Es sind angemessene Fassadenoberflächen zu wählen, die dem Ort entsprechen, sich einfügen und ökologisch sinnvoll sind, aber dennoch einen hochwertigen architektonischen Zeitgeist widerspiegeln.

Ebenso sollten die notwendigen technischen Anforderungen Berücksichtigung finden und bei herausragender gestalterischer Qualität wirtschaftlich zu realisieren und zu betreiben sein.

Barrierefreiheit

Die Anforderungen an eine barrierefreie Planung sind in Abhängigkeit des Erfordernisses in der Konzeption zu berücksichtigen.

Ziele

- **Ein architektonisches Highlight schaffen**
- **Offenheit und Transparenz für öffentliche Bereiche**
- **Auch Integrierung der Bestandsstrukturen prüfen**
- **Fassadenbegrünung in Betracht ziehen**
- **Ressourcenschonend planen und bauen**
- **Rücksicht auf Umgebung und Einbindung in die Nachbarschaft**

>> Ideen der Öffentlichkeit



Architektonisches Ausrufezeichen



(...)Meiner Meinung nach wäre dieses Vorhaben der ideale Moment, der Stadt Düsseldorf endlich ein architektonisches Ausrufungszeichen zu geben.



Ansprechende, teilweise begrünte Fassaden



Eigenschaften von Baustoffen

(...) Holz sollte auf jeden Fall als Baustoff genutzt werden, da es die beste CO2-Bilanz hat und sehr lange hält. (...)



Auch ressourcenschonendes Baukonzept

Beim Bau eines solchen Solitärs, den ich sehr begrüße, sollte aber nicht nur ein ressourcenschonendes Energiekonzept berücksichtigt werden, sondern vom Anfang an ein klimaneutrales Bauwerk, (...) Damit könnte ein wirklich innovatives Gebäude entstehen, welches für den Besitzer, Bauherr, Architekt und Düsseldorf ein echtes Prestige-Objekt wäre!



Passage mit Durchgang zur Oststraße im Erdgeschoss



Im Erdgeschoss könnte eine Passage mit verschiedenen Nutzungen (Handel/Gastronomie/Galerie) mit Durchgang zur Oststraße viele Vorteile haben (...)

Legende



Beiträge mit Anzahl der
Bewertungen und
Kommentare



Kommentare
(ohne Bewertungen)

>> 02 Nutzungen der Zukunft

Nutzungsmischung

>> Lebendige Vielfalt

Die Signa und die Landeshauptstadt Düsseldorf sind am Wehrhahn offen für ein vielfältiges Nutzungskonzept. Denkbar ist eine lebendige Mischung unterschiedlicher Angebote z.B. aus den Bereichen Handel, Büro, Wohnen, Kultur (bspw. Oper) und Gastronomie. Welche Nutzungen gut zu kombinieren sind, das Umfeld sinnvoll ergänzen und sich städtebaulich in die Situation einfügen lassen, gilt es im Workshop-Verfahren anhand von Varianten zu untersuchen. Auch bei einer Variante zur Unterbringung einer Opernnutzung ist die Zielsetzung einer lebendigen Mischung, die den Stadtraum auch tagsüber belebt, nicht aus dem Auge zu verlieren. Umgekehrt sollten in den anderen Nutzungsvarianten auch die Abendstunden hinsichtlich einer Belebung mitgedacht werden.

Erklärtes Ziel aller Beteiligten ist hierbei nicht nur die wirtschaftliche Errichtung und langfristige Nutzbarkeit neuer Gebäudekörper, sondern auch eine deutliche soziale und funktionale Aufwertung für die gesamte Stadtgesellschaft als sogenannter „Social Return“.

Für geplante Wohnungen, wird das Handlungskonzept ZUKUNFT.WOHNEN.DÜSSELDORF zu Grunde gelegt.

Für geplante Büro- und Wohnnutzungen ist in Abhängigkeit zum Konzept, eine KITA mit Außenspielflächen abzubilden.

Auch der auf das Plangebiet einwirkende Gewerbe- und Verkehrslärm ist zu berücksichtigen. Beruhigte Innenbereiche können beispielsweise durch eine Abschirmwirkung des außenliegenden Baukörpers geschaffen werden.

Ziele

- **Eine bunte Nutzungsmischung anstreben**
- **Prüfen, was ins Quartier passt**
- **Unterschiedliche Varianten entwickeln**
- **Konzeptabhängig soziale Infrastruktur**
- **Verschiedene Nutzungsideen aufgreifen**

>> Ideen der Öffentlichkeit



Schadowstraße/Wehrhahn eine Düsseldorfer Lebensader



1



0



0



0

(...)Smarte Nutzungsangebote für Junge Kunden, Coworking mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, städtische Nutzungen, Kunst (...)



Oh ja, eine Oper jetzt und hier!

Gerade an dieser Stelle wäre die neue Oper super: Erstens hat hier (Karstadtgrundstück gegenüber) die Düsseldorfer Konzertgeschichte im Geißlerschen Garten -später erstes Tonhallegebäude an dieser Stelle- ihren Anfang genommen. Zweitens würde ein neues Opergebäude mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten das gesamte Umfeld aufwerten, was sicher nötig ist und würde einen fulminanten Brückenkopf an diesem Ende der Schadowstraße bilden.



Begrünte Markthalle mit einer schlanken Hochhaus-Pyramide und einer großen Plaza!



2



0



3



2



PopUp-Spaces für (Retail-)Startups



10



0



0



3



Ein Hub für Nachhaltigkeit



0



0



0



0

Den Schwerpunkt auf nachhaltige Labels legen! /(...)



Innerstädtische Wohnungen



7



0



2



4

Legende



Beiträge mit Anzahl der
Bewertungen und
Kommentare



Kommentare
(ohne Bewertungen)

>> 03 Mobilität der Zukunft

>> Mit Freude ankommen

Im Bereich Mobilität soll das Projekt am Wehrhahn 1 neue Wege gehen. Das Ankommen im Gebäude, ob zum Wohnen, Arbeiten, Besuch einer kulturellen Einrichtung, einkaufen oder Freunde treffen, soll Spaß machen und einladen die vielfältigen Angebote zu nutzen. Diesen Anspruch gilt es für die Nutzer aller Verkehrsarten gleichermaßen zu erfüllen. Dazu gehört es auch, neue und umweltfreundliche Verkehrsarten zu fördern. So sollen Angebote wie ein Mobility Hub sowie attraktive und sichere Abstell- und Lademöglichkeiten für Fahrräder selbstverständlich zum Angebot gehören. Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV ist am Standort schon heute gegeben. Dies ist ein großes Potenzial für eine gute Erreichbarkeit auch publikumsintensiver Nutzungen wie z.B. eine Oper.

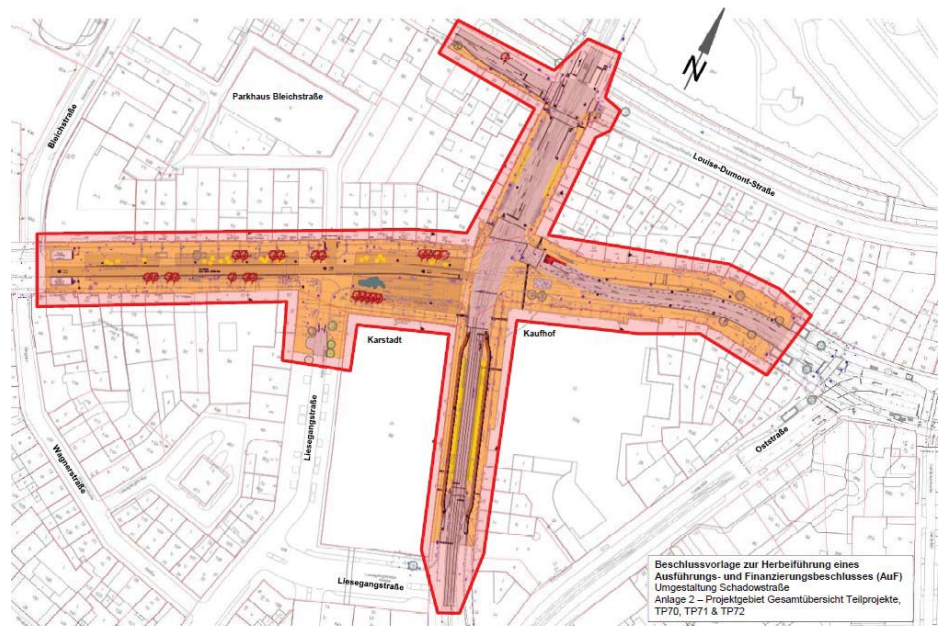
Situation und bestehende Planungen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die heute noch vierspurige – zukünftig zweispurige Straße Am Wehrhahn und die Tonhallenstraße im Westen sowie östlich über die Oststraße. Die Straße Am Wehrhahn wird vor dem Projektgrundstück umgeplant, verkehrsberuhigt und aufgeweitet, zukünftig wird die Fußgängerzone der Schadowstraße bis zum Projektgrundstück reichen.

An den ÖPNV besteht Anschluss über die Haltestelle Jacobistraße. Hier verkehren die Straßenbahn 707 sowie mehrere Buslinien. Zukünftig ist am Projektgrundstück an der Tonhallenstraße eine Straßenbahnhaltestelle vorgesehen. Der Anschluss an die U-Bahn ist über die Haltestelle Pempelforter Straße gegeben. Auch der S-Bahnhof Wehrhahn ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar.

Aufgabenstellung Am Wehrhahn 1 [Ehemaliger Kaufhof] Düsseldorf

Stand: 22. Februar 2021 | ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



Quelle: Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft

Das Plangebiet wird sowohl von der Straße Am Wehrhahn als auch von der Tönhallenstraße zugänglich sein. Eine angemessene Ausgestaltung der Ecksituation für den fußläufigen Verkehr ist wünschenswert. Die Landeshauptstadt gestaltet und plant neben der Schadowstraße auch den Straßenabschnitt Am Wehrhahn sowie die Jacobi- und Tönhallenstraße derzeit neu (Baubeginn am Wehrhahn 2. Jahreshälfte 2021). Im Rahmen der städtebaulich-freiraumplanerischen Betrachtung sind die vorhandenen Planungen zu berücksichtigen.

Zukunft

Auf Grundlage einer durchgeführten Verkehrsuntersuchung werden folgende Empfehlungen für die zukünftige Erschließung des Projektgrundstücks getroffen:

Generell sind in verschiedenen Bereichen Zufahrten zum Plangebiet denkbar (vgl. Abbildung 3).

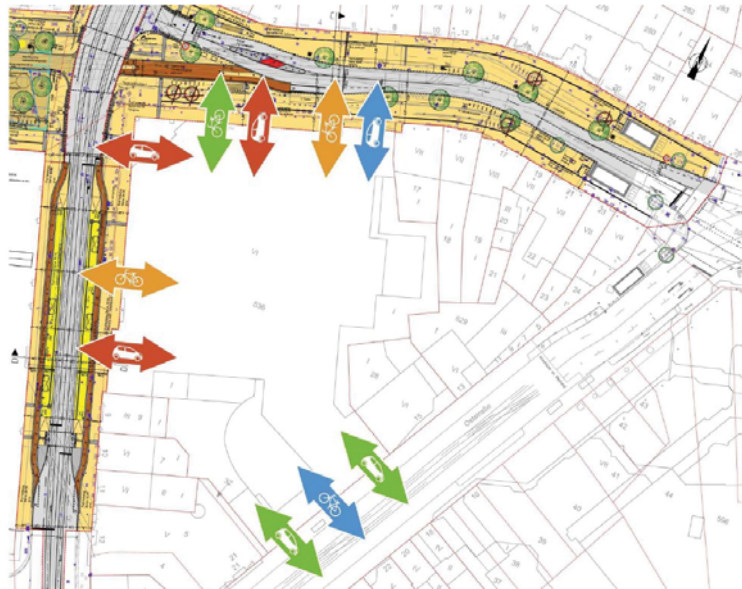


Abbildung 3: mögliche Zufahrten zum Plangebiet

Quelle: Lindschulte + Kloppe Ingenieurgesellschaft

Empfehlungen für den KFZ-Verkehr

- grüne Pfeile: Zufahrten aus verkehrlicher Sicht denkbar
- blaue Pfeile: Zufahrten denkbar, aber auf Grund von Radverkehrsanlagen & der Fußgängerfrequenz sollte eine Zufahrt Am Wehrhahn nur als Zweitzufahrt realisiert werden und nach dem Prinzip rechts rein, rechts raus. Kfz-Zufahrt Am Wehrhahn ist aus Sicht des Amts für Verkehrsmanagement nicht zu empfehlen, da Verkehrserzeugung Quell-/Ziel-/Parksuchverkehre in besonders sensiblen Innenstadtbereichen entstehen
- rote Pfeile: auf Grund der geplanten barrierefreien Haltestellen, bzw. des breiten Geh- und Radweges, ist eine Zufahrt hier nicht möglich. Die Vielzahl der zu überquerenden Verkehrsanlagen (Gehweg, Radweg, Wartebereich) und die Ansprüche an die Barrierefreiheit (Hochborde, taktile und optische Elemente) widersprechen den Anforderungen an KFZ- Zufahrten.

Empfehlung für den Rad-Verkehr

- grüner Pfeil: Aufgrund des Radhauptnetzes, welches über die Straße Am Wehrhahn verläuft, ist eine Anbindung für den Radverkehr dort besonders empfehlenswert
- blauer Pfeil: Hier ist eine Radverkehrszufahrt generell umsetzbar
- orange Pfeile: Aufgrund einer nur einseitigen Erreichbarkeit von der geplanten Radverkehrsanlage aus, ist eine Radverkehrszufahrt dort nicht empfehlenswert. Eine Erreichbarkeit des Radweges auf der anderen Straßenseite ist nicht bzw. nur über einen Umweg möglich (bzw. durch gefährliches Befahren des Radweges in Gegenrichtung) möglich.

Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder und Kraftfahrzeuge (KFZ) ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt nutzungsbezogen zu ermitteln und nachzuweisen. Ein Mobilitätskonzept wird für das Projekt erarbeitet und den Planern zur Verfügung gestellt. Die in der Stellplatzsatzung aufgezeigten Möglichkeiten zur Reduzierung der KFZ-Stellplätze soll Anwendung finden.

Ziele

- **Angenehmes Ankommen für alle Verkehrsarten**
- **Umweltfreundliche Verkehrsarten fördern**
- **Bestehende Planungen berücksichtigen**
- **Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung beachten**

>> Ideen der Öffentlichkeit



Öffentliche Verkehrsmittel



Stärkung der öffentlichen Verkehrsmittel. Anreiz, das Auto stehen lassen.



Fuß- und Radverkehr



Freiraum für Fußgänger, Fahrradständer; Service für Radfahrer, ein Anlaufpunkt für alle die nicht mit dem Auto in die Stadt fahren.



Fahrradwege und Fahrradparken



Lückenschluss an bestehende Radwege erforderlich, bzw. taugliche Radinfrastruktur zu schaffen (...) geeignete Fahrradabstellplätze



Logistik-Hub



Auf dem Grundstück könnte ein Logistik-Hub für die Belieferung der Innenstadt, insbesondere der Geschäfte, eingerichtet werden.



Fahrradstellplätze anstatt PKW-Stellplätze

(...) Für den Neubau sollte die Schaffung von Fahrradstellplätzen der Schaffung von PKW-Stellplätzen bevorzugt festgesetzt werden

Legende



Beiträge mit Anzahl der
Bewertungen und
Kommentare



Kommentare
(ohne Bewertungen)

>> 04 Stadtklima Grün- & Freiräume der Zukunft

>> Verantwortungsvoll planen und bauen

Stadtklima

Städtebauliche Maßnahmen sollten zur Verbesserung der klimatischen Situation vor Ort beitragen:

- Verbesserung des Luftaustauschs durch die Schaffung von Durchlüftungsmöglichkeiten
- Entsiegelung und Integration von Grünflächen und Baumpflanzungen
- Erhöhung des Grünanteils durch eine möglichst intensive Begrünung von Freiflächen, Dächern und Fassaden
- Verringerung der Wärmeabstrahlung der Oberflächen, zum Beispiel durch Beschattung versiegelter Flächen oder Verwendung von hellen Materialien (hohen Albedowerte)
- Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung (z. B. Dachbegrünungen und Grünflächen mit Speicherpotenzial)
- sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz
- günstiges Verhältnis transparenter und opaker Flächen

Architekturqualität unter Berücksichtigung der Gesamtwirtschaftlichkeit

Es wird ein Entwurfskonzept erwartet, das mit einem geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit sowie Architekturqualität erzielt. Eine ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit sollte Basis des Entwurfes sein.

Ziele

- Verantwortungsbewusst und nachhaltig bauen
- Klima-Resilienz
- Maßnahmen zur Hitzereduzierung
- Entsiegelung wo möglich
- Sustainable Return

>> Ideen der Öffentlichkeit



Grünes Gebäude



16

0



1



3

Ein möglicher Neubau muss den aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz in besonderer Weise gerecht werden. Ein kluges Energiekonzept ist vorzusehen, der Umbau oder Neubau muss sich dem Prinzip "Cradle to Cradle" verpflichten, um nachhaltig mit Baumaterialien umzugehen. Dabei sollte das Gebäude zukunftsweisende Aussagen zu den Themen Energiegewinnung, Kühlungsfunktionen bzw. Begrünungsmöglichkeiten treffen.



Grün, Grün, Grün !!!



0



0



0



0

Grün, Grün, Grün !!! Der Wehrhahn ist im Sommer eine unerträgliche Bratpfanne. Alles, was das Stadtklima bessert, sollte dort angewendet werden. Machen! Nicht drüber reden!



Dachgarten für die Menschen der Umgebung



10



0



1



1

Dachflächen komplett begrünen und für die Bürger zugänglich machen. Kostenfrei, wenn überhaupt nur ein Büdchen für Getränke, keinesfalls eine Gastronomie mit Verzehrzwang. Stadtbienen, Säulenobstgarten, Rosengarten, Lerngarten für Kindergarten / Grundschule der Umgebung. Bänke, Wasser... all das, mit Blick über die Dächer der Stadt.



Entsiegelung



2



0



1



0

Es soll untersucht werden, ob Grundstücksflächen entsiegelt werden können. Es sollen Möglichkeiten einer Regenrückhaltung auf dem Grundstück untersucht werden.

Legende



Beiträge mit Anzahl der
Bewertungen und
Kommentare



Kommentare
(ohne Bewertungen)

In dieser Aufgabenstellung werden beispielhafte Inhalte der Öffentlichkeitsbeteiligung abgebildet. Alle Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sind über die Projekt-Website www.dialog-am-wehrhahn-1.de einsehbar

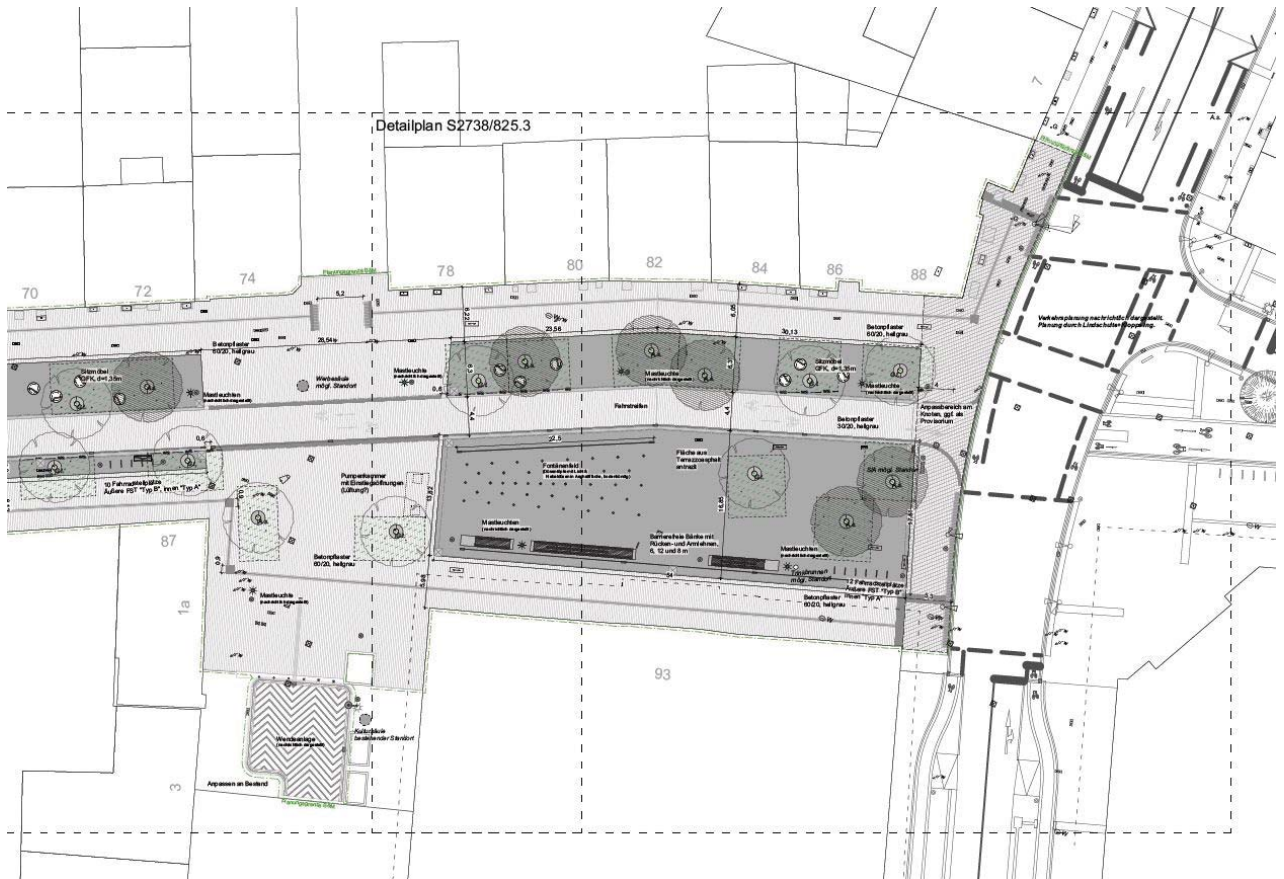
Öffentlicher Raum

>> Lebendiger Ort in der Innenstadt

Der öffentliche Raum rund um den Wehrhahn befindet sich in einem großen Wandel. So ist der Abschnitt zwischen Jacobistraße und S-Bahnhof Wehrhahn seit Fertigstellung der Wehrhahnlinie bereits neugestaltet. Die Umgestaltung der Fußgängerzone Schadowstraße befindet sich in der Umsetzung. Die Fußgängerbereiche rund um den ehem. Kaufhof am Wehrhahn laden heute nicht zum Aufenthalt ein. Es besteht jedoch im Anschluss an die neu gestaltete Schadowstraße eine große Chance, hier einen hochwertigen Abschluss der Fußgängerzone auch im Freiraum zu finden. An Planungen für die neue Schadowstraße gilt es hierbei anzubinden. Vor dem Hintergrund der gewünschten neuen Identität und Adressbildung im Quartier wird dem Freiraum ein hoher Stellenwert beigemessen.

Ziele

- **An die neu gestaltete Fußgängerzone Schadowstraße anbinden**
- **Anknüpfung an den Hofgarten herstellen**
- **Sichtbeziehung zum historischen Malkasten sowie zum Goethe Museum schaffen**
- **qualitativ hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume und Erdgeschosszonen**
- **Erlebbarkeit des Ortes stärken**
- **den urbanen Charakter des Standorts fördern**
- **Angebote zum Verweilen schaffen**



Planung für die Neugestaltung der Schadowstraße, Quelle: Landeshauptstadt Düsseldorf

>> Ideen der Öffentlichkeit



Aufenthaltsqualität mit Grün und Wohnraum schaffen

#PLATZGESTALTUNG #INNENHOF



Wir benötigen Plätze mit Aufenthaltsqualität und Grün! (...) Das Grün muss in die Stadt, es bedarf keiner klassischen Blockrandbebauung mehr, sondern einer smarten Lösung, die es schafft der Stadt Qualität zu geben: Qualität für jeden und vor allem den Bewohnern und nicht nur luxusorientierten Shoppingbesuchern!

Eine Aufweitung zu einem Platz zwischen Shoppingstraße und Jacobistraße (Teilbereich oder Erdgeschoss anheben...) ODER eine Oase der Ruhe in einem Innenhof, der frei zugänglich ist mit Gastro, Spielplatz, etc., (...)



Freifläche



(...) Was fehlt, ist eine Grünfläche, die genutzt werden kann, wie zum Beispiel die schön gestaltete Grünfläche vor dem alten Kaufhof / Königsallee. Dort nutzen viele Menschen bei schönem Wetter die Fläche und sitzen dort auf dem Rasen. Interessant wäre hier auch Urban Gardening Projekte, wo Menschen gemeinsam die Grünfläche gestalten. (...)



Öffentliche Dachterrasse auf gesamter Dachfläche mit Gastronomie / Beachbar



Über den Dächern der Stadt mit einem atemberaubenden Blick gemütlich in einem Biergarten oder einer Beachbar sitzen - ganz nach dem Motto: „Düsseldorf ißt top“



Etagenpark



Ich stell mir ein Gebäude mit offenen Seiten vor, sodass ein Park auf mehreren Etagen entsteht. Im Erdgeschoss eine Art Markt. (...)

Legende



Beiträge mit Anzahl der Bewertungen und Kommentare



Kommentare (ohne Bewertungen)

>> Die Leistungen

Phase 1: Variantenbetrachtung

In der Phase 1 sind unterschiedliche Varianten zu entwickeln. Folgende Aspekte sollen hierbei betrachtet und in Varianten untersucht werden:

- Mehrwert für das Quartier
- Chancen für Freiraum und Vernetzung
- Perspektiven für unterschiedliche Nutzungen (z.B. Büro, Handel, Wohnen, Kultur, Treffpunkte)
- Baulich-räumliche Ausprägungen
- Spielräume für Höhe und Dichte

Die Anzahl der einzureichenden Varianten wird auf mindestens 5 und höchstens 10 festgelegt.

Die Varianten sind in folgender Form darzustellen:

1. Präsentationspläne (Ausdruck / PDF / JPG)

Pro Variante 1 Präsentationsplan Din A0 Hochformat, gerollt mit

- Lageplan im Maßstab 1:500 mit Aussagen zu Bebauung, Freiflächen, Erschließung und Vernetzung im Quartier
- Grafische Darstellung des Nutzungskonzepts über alle Geschosse
- Grafische Darstellung öffentlich zugänglicher und privat genutzter Frei- und Innenräume
- Skizzenhafte Darstellung des Erschließungskonzepts
- Schematische Schnitte zur Veranschaulichung der Eingangs- und Gebäudehöhen im Bezug zur Nachbarschaft
- Erste Aussagen zum Erscheinungsbild, z.B. räumliche Skizzen, Ideen zur Fassadengestaltung in freier Darstellung
- Erste Ansätze für die Grün- und Freiraumplanung
- Darstellungen zur Veranschaulichung der Leitidee nach Wahl

2. Modell

Es ist ein einfaches Massenmodell im Maßstab 1:500 zur Darstellung der städtebaulichen Einfügung einzureichen. Es wird eine Grundplatte (je Variante) vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt, die in das Stadtmodell eingesetzt wird.

3. Prüfpläne (Ausdruck / PDF / JPG / CAD)

- 2 Sätze Vorprüfpläne DIN A0 Hochformat, gefaltet, farbig
- 2 Sätze Vorprüfpläne, verkleinert auf DIN A3, farbig

Prüfpläne mit Nachweis der Abstandsflächen

4. Städtebauliche Kennwerte (Ausdruck / PDF / XLSX)

Zusammengefasste Berechnung im Formblatt: „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“

5. Leitidee und Erläuterung (Ausdruck / PDF / DOCX)

Prägnante Beschreibung der Leitidee (maximal 200 Zeichen) und ergänzende Erläuterungen nach Wahl (insg. ca 1 Din A4-Seite)

Der Erläuterungsbericht ist getrennt von den Plänen abzugeben.

6. Präsentation

Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie wird die Durchführung von Präsenzveranstaltungen immer schwieriger, so dass davon ausgegangen werden sollte, dass die Vorstellung der Konzepte, digital mittels einer Bildschirmpräsentation (maximal 10 Minuten je Entwurf) in der Empfehlungskommission erfolgen muss.

Phase 2: Konzeptentwicklung

In der Phase 2 sind ausgewählte Varianten weiter auszuarbeiten. Folgende Aspekte stehen hierbei im Vordergrund:

- Abwägung und Umsetzung der Anregungen aus der Empfehlungskommission und der Öffentlichkeit
- Weiterqualifizierung und Erarbeitung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts mit Anschluss an die Umgebung
- Entwicklung erster Grundrisse zur Umsetzung der jeweiligen Nutzungsmischung
- Skizzieren der jeweiligen architektonischen Idee

Die Anzahl der abschließend einzureichenden Konzepte wird auf ca. 3 festgelegt. Es obliegt der Empfehlungskommission die Leistungen der Phase 2 im laufenden Verfahren ggf. anzupassen.

Die Varianten sind in folgender Form darzustellen:

1. Präsentationspläne (Ausdruck / PDF / JPG)

Pro Variante 4 Blatt Din A0 Hochformat, gerollt mit

- **Lageplan im Maßstab 1:500** mit folgenden Inhalten
 - Städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept inkl. Anbindung an die Umgebung
 - Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf Normalhöhennull (NHN) und OK Terrain
 - Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten), Stellplätze (PKW / Fahrrad), Logistikhub
- **Grafische Darstellung des Nutzungskonzepts** über alle Geschosse
- Grafische Darstellung öffentlich zugänglicher und privat genutzter Frei- und Innenräume inkl. **Erschließungskonzept**

- Grafische Darstellung des **Mobilitätskonzepts**

- **Grundrisse im Maßstab 1:200**

Die Grundrisse sollen inklusive der Darstellung der Nutzungsbereiche, Verkehrsflächen / Erschließung (Eingänge, Aufzüge, Treppen, Anlieferung, Ein- / Ausfahrten) folgende Ebenen beinhalten:

- Erdgeschoss
- Regelgeschosse aller Nutzungstypologien (z.B. Handel, Büro, Wohnen)
- Konzept Schallschutz (insbesondere für Wohnen)
- Untergeschoss
- Parkgeschoss
- ggf. begehbare Dachgeschoss

- **Zwei Schnitte (West-Ost und Nord-Süd) durch den gesamten Baublock im Maßstab 1:500**

In Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden einzutragen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist dabei mit 0,00 m zu definieren und NHN in Relation zu setzen.

- **Skizzieren der architektonischen Idee inkl.**

- räumlicher Skizzen,
- erster Aussagen zur Fassadengestaltung,
- Aussagen zur Materialität
- Aussagen zur Konstruktion
- Aussagen zur Nachhaltigkeit

- **Perspektivische Darstellungen**

Mindestens je Konzept eine Fußgängerperspektive mit Blick aus der Shadowstraße vom gleichen Standort, nicht größer als DIN A3.

- **Freie Darstellungen**

Darüber hinaus können freie Darstellungen zur Verdeutlichung des Konzepts nach Wahl angefertigt werden, beispielsweise zur Leitidee.

2. Prüfpläne (Ausdruck / PDF / JPG / CAD)

2 Sätze Vorprüfpläne DIN A0 Hochformat, gefaltet, farbig und

2 Sätze Vorprüfpläne, verkleinert auf DIN A3, farbig

- Nachvollziehbare und ausreichende Vermaßung
- Nachweis der Abstandsflächen und Rettungswege / Feuerwehrlflächen
- Nutzungszuordnung der Flächen in den Grundrissen und Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten

3. Modell 1: 500

Es wird eine Grundplatte (je Entwurf) von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt, die in das Stadtmodell eingesetzt wird. Das verwendete Material kann frei gewählt werden. Das Modell soll eine weiße Erscheinung haben, eine transparente Darstellung (unbehandeltes Acryl) ist nicht zulässig.

4. Berechnung von Flächen und Rauminhalten (Ausdruck / PDF / XLSX)

Zusammengefasste Berechnung im gemäß Formblatt: „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“

5. Erläuterungsbericht (Ausdruck / PDF / DOCX)

Dem Erläuterungsbericht soll eine prägnante Beschreibung der Leitidee (maximal 200 Zeichen) vorangestellt werden.

6. Digitaler Datenträger (CD / USB-Stick / Downloadlink)

Sämtliche Unterlagen (alle Pläne / Berechnungen / Texte und Bilddateien) sind vollständig digital als .tif oder .jpg (CMYK, maximale Qualität) oder .pdf (hohe Qualität, mind. 300 dpi und reduzierte Auflösung 150 dpi in Originalgröße), Erläuterungsbericht als Word-Dokument, die Flächenberechnung als ausgefülltes pdf-Formular und Excel-Dokument abzugeben. Die Übergabe erfolgt über einen digitalen Datenträger (CD / USB-Stick) oder mittels digitalen Transfers (Downloadlink).

7. Präsentation

Vorstellung der Konzepte als Power-Point Präsentation, maximal 20 Minuten je Entwurf im Abschlusskolloquium sowie für die Online-Beteiligung.

Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie wird die Durchführung von Präsenzveranstaltungen immer schwieriger, so dass davon ausgegangen werden sollte, dass die Vorstellung der Konzepte, digital mittels einer Bildschirmpräsentation in der Empfehlungskommission erfolgen muss.