

Innenstadt Südost - Gemeinsam für einen starken Standort!

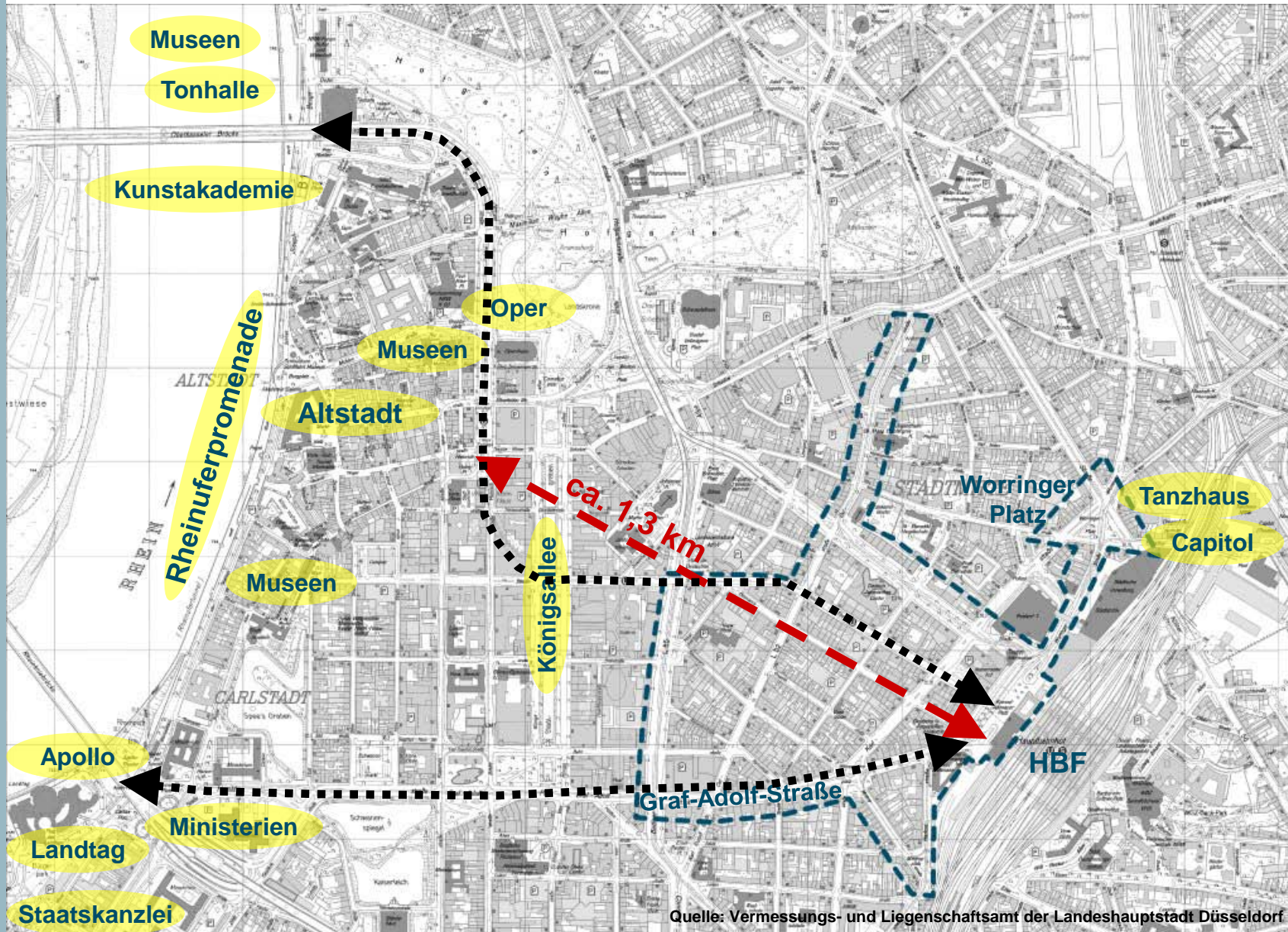


Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Düsseldorf



Quelle: Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf

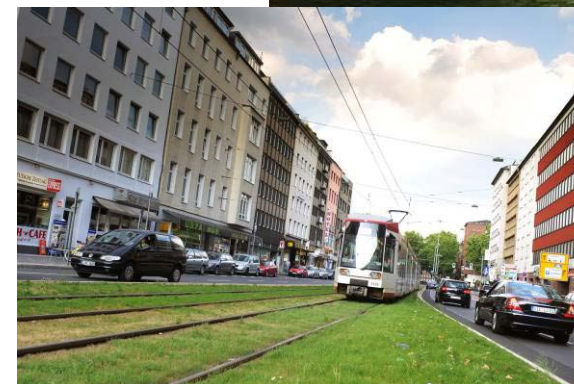
Lage in der Innenstadt



Quelle: Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf

Erste Entwicklungsimpulse / Vorhaben

- Gestaltungspläne für Bahnhofsvorplatz (seit Oktober 2005)
- Umgestaltung Worringer Platz (2005)
- Umgestaltung Graf-Adolf-Straße (ab 2006)
ISG seit 2005



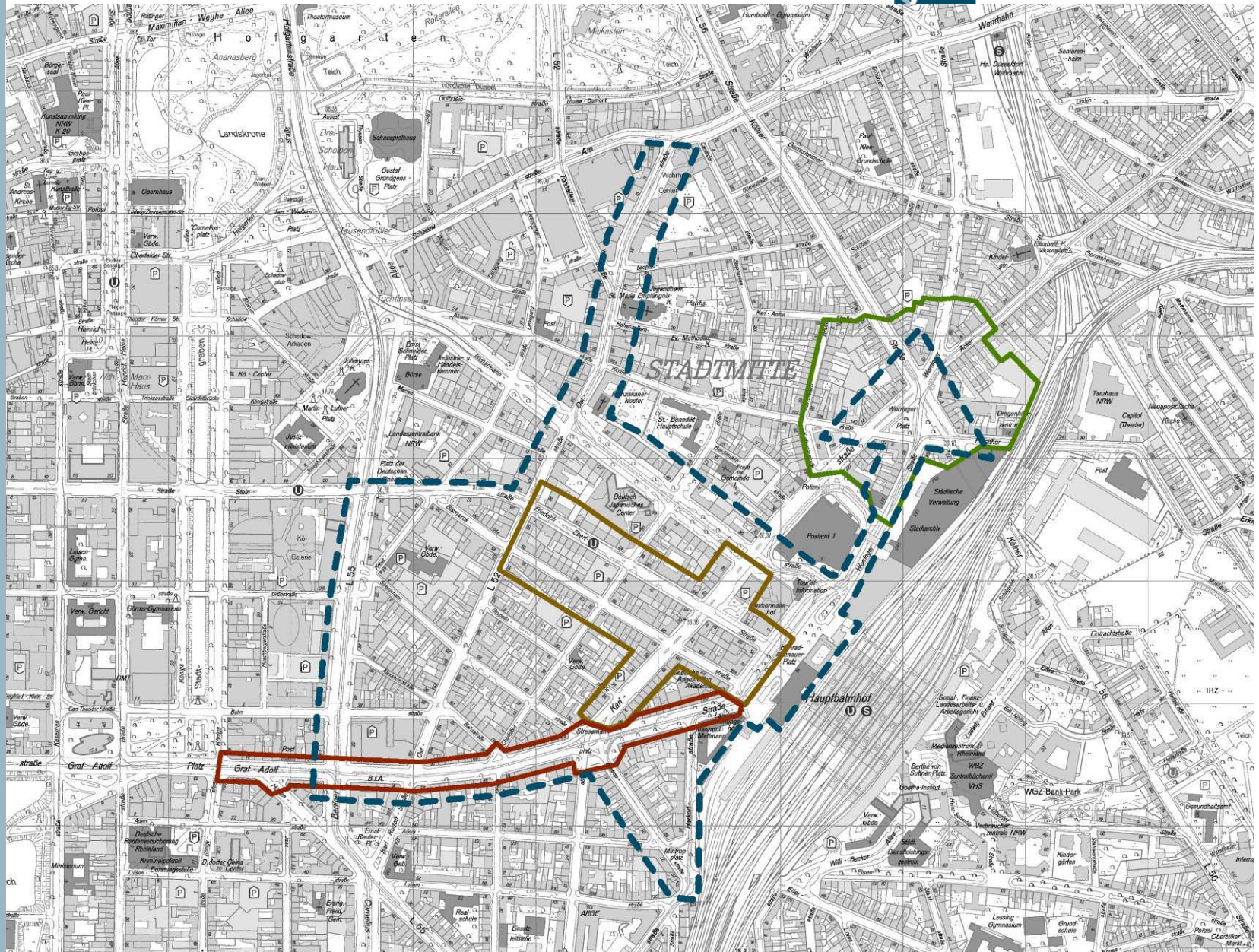
Projektverlauf Innenstadt Südost

- 2008: Entscheidung für Gebietsentwicklung;
Entwicklungskonzept Innenstadt-Südost (Ratsbeschluss)
- November 2008: Öffentliche Informationsveranstaltungen
(1. ISG-Forum NRW u. „Innenstadt-Südost, Gemeinsam für
einen starken Standort“, Stadt und IHK)
- November 2009: Beauftragung eines externen Planungsbüros
- Februar 2010: Beginn der Quartiersgespräche in vier Bereichen
- Ende 2010: Gründung der ISG Worringer Platz
- Anfang 2011: Gründung der ISG City-Ost

Externe Unterstützung

Aufgaben:

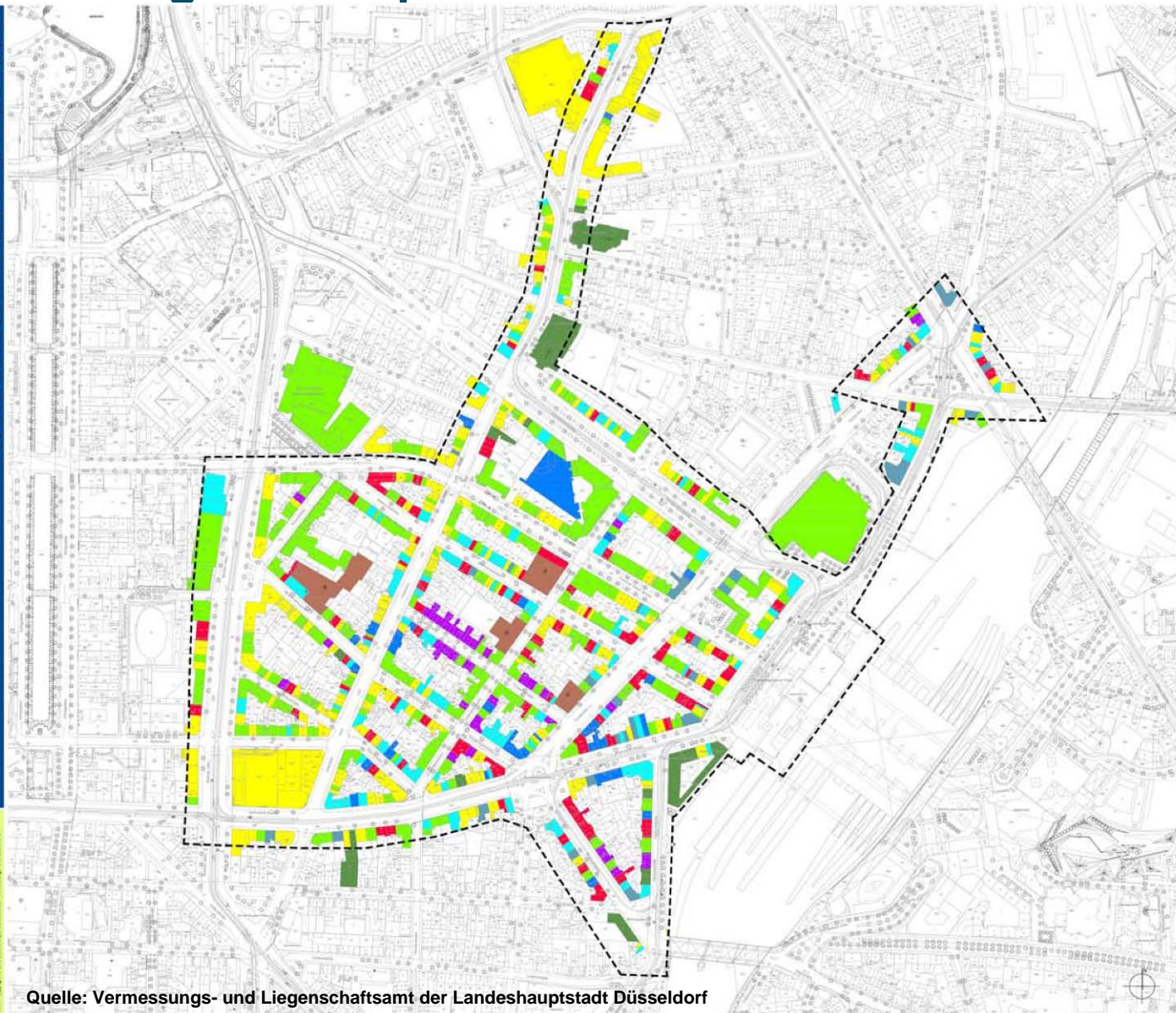
- städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Handlungsbedarf feststellen
 - Anlieger für verbindliche Mitwirkung gewinnen
 - Ziele kommunizieren – Umsetzung begleiten
- in Teilen des Gebietes z.Z. kein Handlungsbedarf bzw. keine ausreichende Zahl engagierter Anlieger



Entwicklungskonzept Innenstadt-Südost

Nutzungsschwerpunkte EG

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF



Nutzungsschwerpunkt
Erdgeschoss

- Leerstand
- Wohnen
- Einzelhandel
- Büro/Dienstleistungen
- öffentliche/kulturelle Einrichtung
- Gastronomie
- Hotellerie
- Mindernutzung
- Sonstiges

Quelle: Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf

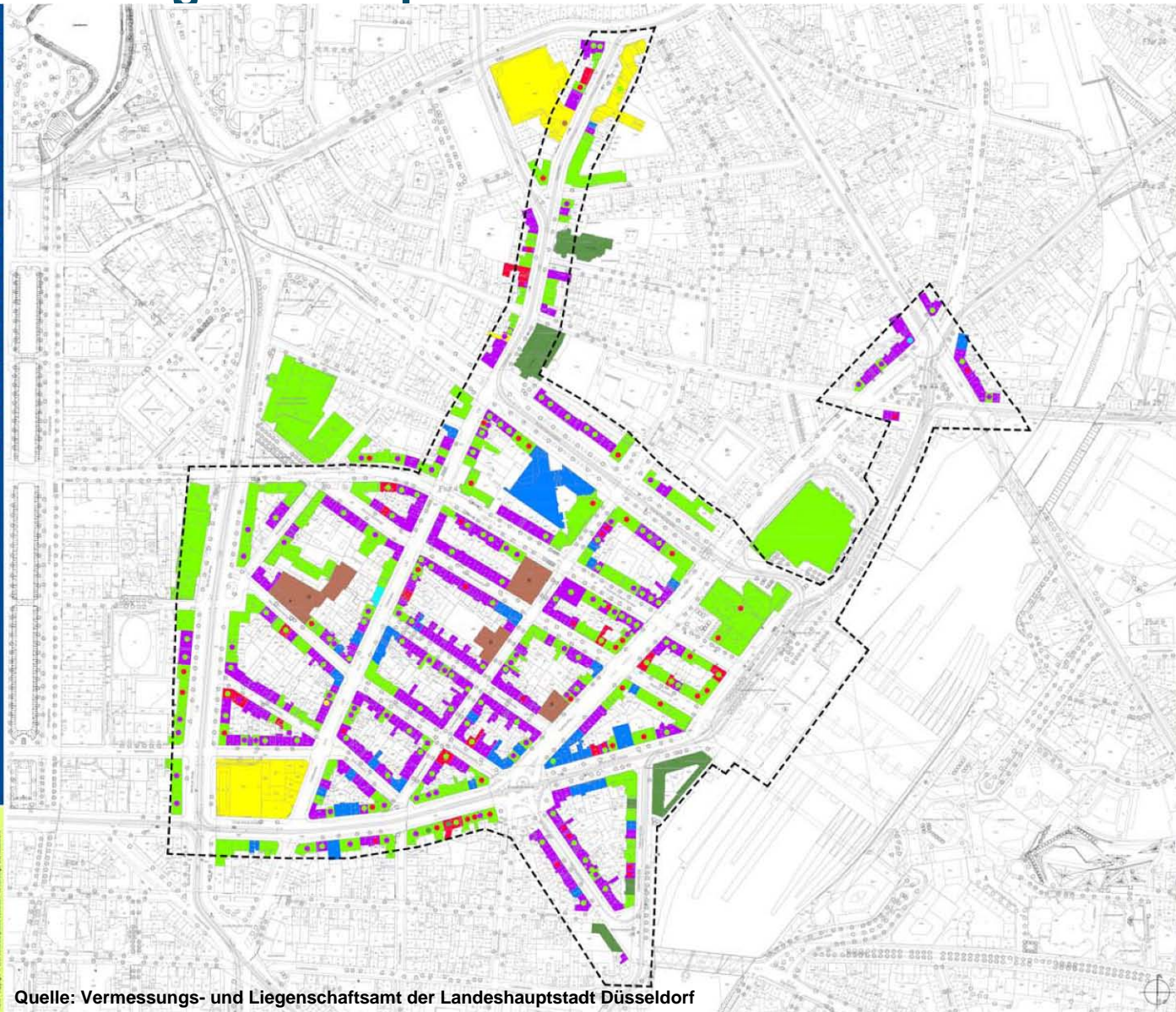
Landeshauptstadt
Düsseldorf
Aufwertung und Profilierung der
Südöstlichen Innenstadt

Bestandsanalyse
Nutzungsschwerpunkte
Erdgeschoss

Stadt- und Regionalplanung
11. Juni 2019

Nutzungsschwerpunkte OG

LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF



- Nutzungsschwerpunkt Obergeschoss
- Leerstand
 - Wohnen
 - Einzelhandel
 - Büro/Dienstleistungen
 - öffentliche/kulturelle Einrichtung
 - Gastronomie
 - Hotellerie
 - Mindernutzung
 - Sonstiges
- weitere Nutzungen in den Obergeschossen

Quelle: Vermessungs- und Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Düsseldorf

Landeshauptstadt
Düsseldorf
Aufwertung und Profilierung der
Südöstlichen Innenstadt

Bestandsanalyse
Nutzungsschwerpunkte
Obergeschoss

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jochen Schmitt
Königsplatz 100, 40225 Düsseldorf
Telefon 0212 357-2400
www.landeshauptstadt-duesseldorf.de

Nutzungsschwerpunkte

<u>EG:</u>	Büro/Dienstleistungen	32,5 %	<u>OG:</u>	33,1 %
	Einzelhandel	28,4 %		
	Gastronomie	14,1 %		
	Leerstand	11,0 %		7,0 %
	Wohnen	4,1 %		51,2 %
	Hotels	2.535 Betten		

- Einzelhandel schwach
- Gastronomie überwiegend schlicht (v.a. in Bahnhofsnähe)
- Trading-down durch Spielhallen, Wettbüros und Sexshops
- ursprüngliche Zentralitätsbedeutung verloren

Handlungsbedarf aus Sicht der Anlieger (ISG)

Umfassende und detailreiche Anregungen in Quartiersgesprächen

- gestalterische Verbesserung des öffentlichen Raumes
(Gehwegbeläge, Möblierung, Beleuchtung, Begrünung, Verkehr)
- *akute Beseitigung von Missständen* -
- höherwertige Nutzungen
- Aufenthalt der Drogen- und Alkoholkranken verringern

Die nächsten Schritte Nutzungen stärken – Gestaltung verbessern (1)

Immobilienwirtschaftlichen Handlungsbedarf konkretisieren

- Maklergespräche zur Klärung des Bedarfs und der Chancen privater Investitionen
 - Info-Veranstaltungen für Eigentümer zu notwendigen baulichen Veränderungen (Energie, Umnutzung)
 - beispielgebende Aufwertungsmaßnahmen initiieren (Schlüsselimmobilien mit Ausstrahlungskraft)
- Problem: nach starker Kriegszerstörung eiliger Wiederaufbau, Gebäude aus 60er und 70er Jahren mit energetischen Defiziten und unzeitgemäßen Grundrissen (unattraktiv für höherwertige Nutzungen)



Die nächsten Schritte Nutzungen stärken – Gestaltung verbessern (2)

Ausbaupotenziale von Schlüsselnutzungen prüfen

1. Aus- / Weiterbildung und Personaldienstleister
 2. Kunst und Kultur (z.B. „Gasthof Worringer Platz“)
 3. Gesundheitssektor
 4. Beherbergungsgewerbe
 5. Einzelhandel, Gastronomie
 6. Parkhäuser
-
- Expertengespräche mit Vertretern der Branchen
 - Zusammenstellung von Handlungskatalogen

Die nächsten Schritte Nutzungen stärken – Gestaltung verbessern (3)

Leerstandsmanagement

- frühzeitige Kenntnis über sich abzeichnenden Leerstand erhalten (leistbare Kommunikation der ISG-Mitglieder)
- Handlungsoptionen für Zwischennutzungen / Gestaltung des Leerstands zur Verfügung stellen





Die nächsten Schritte

Nutzungen stärken – Gestaltung verbessern (4)

Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum entwickeln

- deutlich erkennbare und kommunizierbare gestalterische Leitidee für das Quartier gewinnen (Schrittmacher-Funktion)
- Investitionsvorbehalte wegen defizitären öffentlichen Raumes überwinden