



Landeshauptstadt
Düsseldorf

METRO
PROPERTIES

ISR
Innovativ in Stadt + Raum

Dokumentation des Onlinedialogs zur Vorbereitung des Wettbewerbs METRO CAMPUS in Düsseldorf



IMPRESSUM

Auftraggeberin

METRO PROPERTIES GmbH & Co. KG
Am Albertussee 1
40549 Düsseldorf

In Abstimmung mit

Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf
Ruth Orzessek-Kruppa
Brinckmannstraße 5
40200 Düsseldorf

Moderation

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf

Technische Umsetzung

ontopica GmbH
Prinz-Albert-Straße 2b
53113 Bonn

Fotos und Abbildungen

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
(falls nicht anders angegeben)

Karten, Luftbilder und Quellen

Geodaten NRW, METRO

Stand: 23.07.2020

INHALT

Anlass und Ziel des Dialogs	4
Wohnen, Arbeiten und Leben	9
Mobilität der Zukunft	20
Grün- und Freiräume	24
SONSTIGES	28

Anlass und Ziel des Dialogs

Zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahren „METRO CAMPUS“ in Düsseldorf wurde eine Onlinebeteiligung durchgeführt.

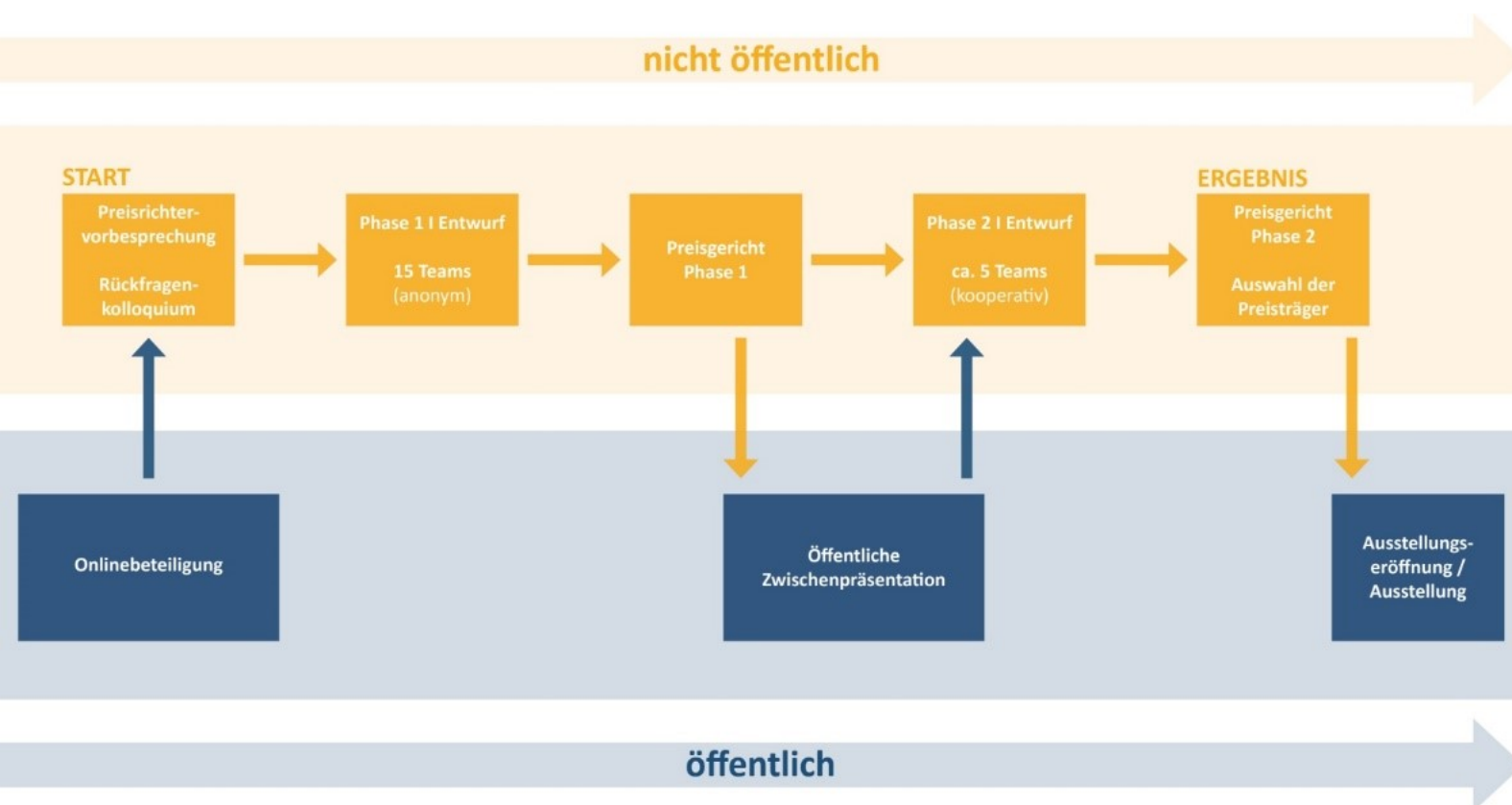


Abb. Ablauf Wettbewerb mit integrierter Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der ersten digitalen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Bürger*innen dazu eingeladen, ihre Ideen einzubringen und aktiv am Planungsprozess mitzuwirken. Dieses Instrument wurde gewählt, da zu Zeiten der Corona-Pandemie keine klassische Beteiligung als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden konnte und dennoch die Möglichkeit einer Ideensammlung und Meinungsbildung durch die Öffentlichkeit stattfinden sollte.

In der Zeit vom 20. Juni 2020 bis zum 18. Juli 2020 konnten unter der Website <https://dialog.metro-campus.de> zu verschiedenen Themen: Wohnen, Arbeiten und Leben / Mobilität der Zukunft / METRO Campus und Grün- und Freiräume formuliert und kommentiert werden.

In dieser Zeit haben 38 registrierte Nutzer*innen 57 Beiträge zu den verschiedenen Themenbereichen verfasst und 44 Stimmen abgegeben.

Zur Kategorie METRO Campus und Allgemeine Themen unter „Fragen, Lob & Kritik“ wurden nicht eingebracht. Jedoch finden sich unter der Kategorie „Wohnen, Arbeiten und Leben“ einige Ideen die auch auf den METRO CAMPUS übertragbar sind.

Die Ergebnisse der digitalen Öffentlichkeitsbeteiligung sind nachfolgend aufgeführt und werden den am Wettbewerbsverfahren teilnehmenden Teams als Dokumentation zur Verfügung gestellt. Des Weiteren wurden die eingebrachten Beiträge in Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und der METRO geprüft und werden in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs einfließen.

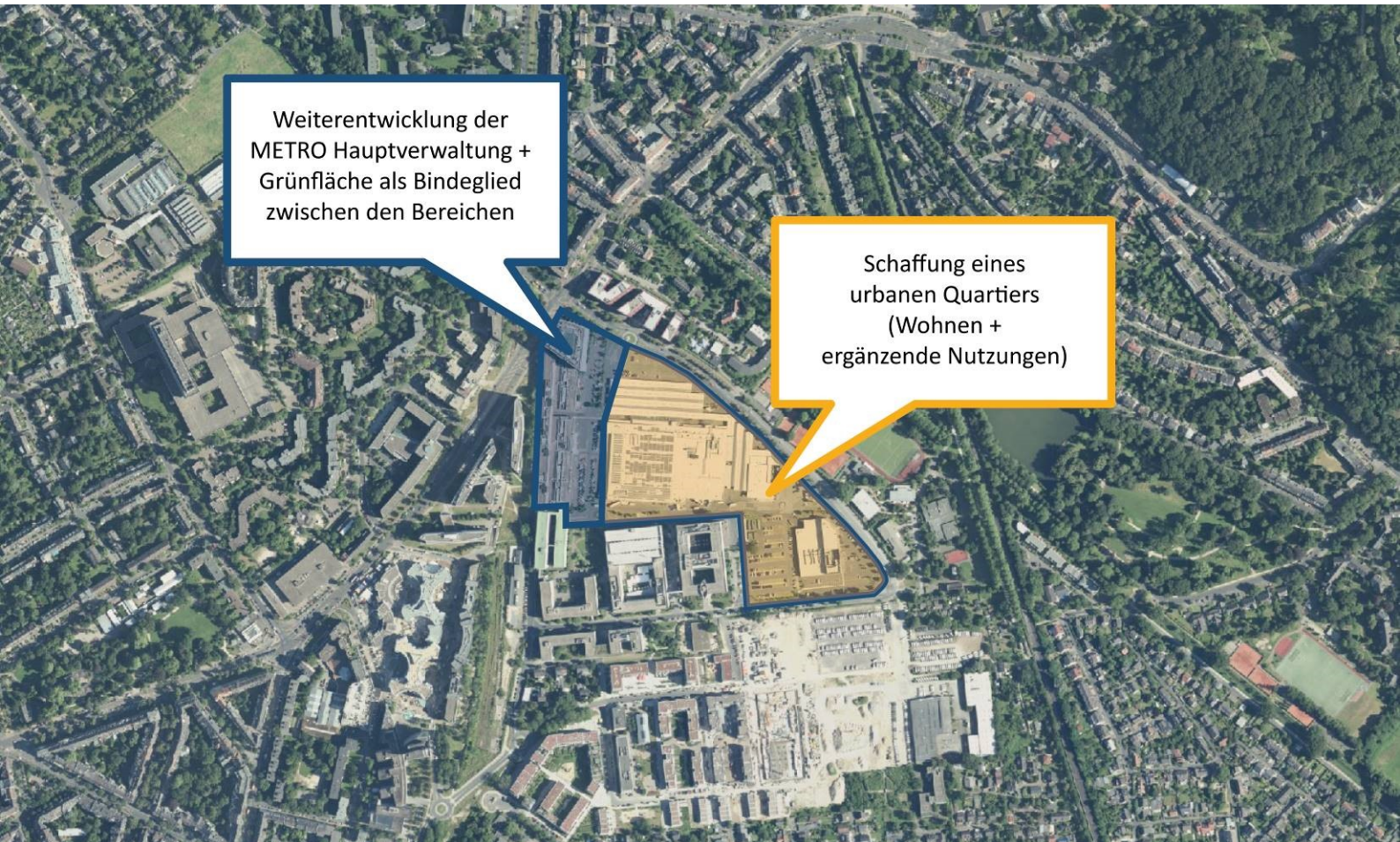


Abb. METRO Campus

Der METRO Campus liegt an der Schnittstelle der Düsseldorfer Stadtteile Flingern, Düsseldorf und Grafenberg. Es grenzt unmittelbar an das Nahversorgungszentrum Grafenberger Allee an, das sich nordöstlich des Plangebietes erstreckt und den täglichen Bedarf der Stadtteile deckt.



Abb. Flyer zur Bewerbung des Onlinedialogs

Liebe Nachbarinnen und Nachbarn, liebe Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Düsseldorf,

unser METRO Campus ist eine über Jahrzehnte gewachsene Institution in Düsseldorf. Rund um den seit 1967 bestehenden METRO Großmarkt ist die Verwaltung von METRO Deutschland ebenso angesiedelt wie unsere Konzernzentrale der METRO AG mit Mitarbeitern aus zahlreichen Nationen. Der METRO Campus in Ihrer Nachbarschaft ist in ein hochwertiges, urbanes Umfeld eingebunden, in dem wir uns sehr wohlfühlen.

METRO wird mit Großmarkt und Verwaltungen auch künftig am Standort Düsseldorf präsent bleiben. Aus städtebaulicher Sicht verfügt der Campus jedoch über zusätzliches Entwicklungspotenzial. Wir möchten gemeinsam mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und mit Ihnen Ideen entwickeln, wie Wohn- und Arbeitsraum, Einzelhandel, Gastronomie, Naherholung und Freizeit in die Gestaltung des METRO Campus der Zukunft integriert werden können, um ein diversifiziertes und lebendiges städtisches Quartier inmitten der Metropolregion Düsseldorf zu schaffen.



In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf wird METRO PROPERTIES, die Immobiliengesellschaft der METRO AG, einen 2-stufigen städtebaulichen Wettbewerb für den heutigen METRO Campus ausloben. Dieser soll für das Plangebiet robuste, städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte entwickeln.

Mit den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs soll der Grundstein für eine Weiterentwicklung des METRO Campus gelegt werden.* In der ersten Stufe des städtebaulichen Wettbewerbs werden aus den Wettbewerbsbeiträgen von einer Fachjury die besten 5 Entwürfe ausgewählt, die dann in einer zweiten, vertiefenden Phase ausgearbeitet werden.

Um den teilnehmenden Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten bereits im Vorfeld ein möglichst genaues Bild der bestehenden Wünsche und Bedürfnisse am Standort zu vermitteln, ist uns Ihre Meinung als Nachbar oder Nutzer des METRO Campus wichtig. Uns interessieren Ihre Ideen und Gedanken: Wie sieht das Wohnen und Arbeiten der Zukunft aus? Wie könnte eine Mischung von privater und öffentlicher Nutzung an dem Standort gestaltet werden? Welche Nutzungen wünschen Sie sich auf dem METRO Campus? Die Landeshauptstadt Düsseldorf und METRO PROPERTIES freuen sich über Inspirationen und einen intensiven Dialog mit Ihnen. Wir laden Sie herzlich zu unserer ersten digitalen und vom Planungsausschuss der Landeshauptstadt Düsseldorf beschlossenen Öffentlichkeitsbeteiligung ein.

Bitte beteiligen Sie sich!

* Sollte METRO AG sich für eine Realisierung der Projektentwicklung entscheiden, könnte dies auch mit einem Umzug des METRO Großmarkts an einen alternativen Standort in Düsseldorf verbunden sein. Die Gebäude der METRO AG kernzentrierte und die der METRO Servicegesellschaften bleiben im Rahmen der Gegenprojektentwicklung erhalten und werden in das Entwicklungskonzept eingebettet.

Landeshauptstadt Düsseldorf
 Stadtplanungsamt
 Brückmannstraße 5
 40225 Düsseldorf
 Tel.: +49 211 8995019
www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt

METRO PROPERTIES
 Am Albertussee 1
 40549 Düsseldorf
info@metro-properties.de
www.metro-properties.de

Bürgerdialog zum „METRO Campus“ in Düsseldorf



i Worum geht es?

Vom 20.06.2020 bis 18.07.2020 hatten Bürgerinnen und Bürger hier die Möglichkeit, ihre Ideen und Vorschläge zur Gestaltung des „METRO Campus“ in Düsseldorf-Flingern einzubringen.
Zu den Beiträgen

i Hintergrund

Hier finden Sie weitere Informationen zum Verfahren zur Gestaltung des „METRO Campus“.
Zu den Infos

i Weitere Informationen

Sie möchten über die Entwicklung des Bauvorhabens der METRO PROPERTIES auch in Zukunft auf dem Laufenden gehalten werden? Dann besuchen Sie die Projektwebsite **METRO Campus**

i Kontaktdaten

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf
Tel.: +49 (0)211 89 - 95019
www.duesseldorf.de/stadtplanungsa
mt

Machen Sie mit – Bringen Sie Ihre Ideen ein!

Städtebaulicher Wettbewerb für das Areal des heutigen METRO Campus in Düsseldorf Flingern

In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Düsseldorf wird METRO PROPERTIES, die Immobiliengesellschaft der METRO AG, einen zweistufigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb für den heutigen METRO Campus ausloben. Dieser soll für das 9,2 Hektar große Plangebiet robuste, städtebauliche und freiraumplanerische Konzepte entwickeln.

Da es sich aufgrund der Größe um ein über die Stadtteilgrenzen hinaus bedeutendes Projekt handelt, setzt die METRO PROPERTIES in engem Austausch mit der Landeshauptstadt Düsseldorf auf gemeinschaftliche Prozesse, Beteiligung und Akzeptanz aller Akteure.

Abb. Startseite des Onlinedialogs

Online-Dialog zum „METRO Campus“ in Düsseldorf

Ideen diskutieren und bewerten - für den „METRO Campus“: Machen Sie mit! Bringen Sie Ihre Ideen ein.
 Wie sieht das Wohnen und Arbeiten der Zukunft aus? Wo und wie findet es statt? Wie kann eine Mischung von privater und öffentlicher Nutzung gestaltet werden? Der urbane Raum verlangt nach neuen Ideen für unser künftiges Wohnen und Arbeiten. Helfen Sie diese und weitere Fragestellungen zu beantworten und teilen Sie uns Ihre Ideen zu verschiedenen Themen des Wettbewerbs mit. Die Ergebnisse aus der Beteiligung werden dokumentiert und den Teilnehmern des Wettbewerbs als Teil der Aufgabenstellung mit auf den Weg gegeben.

Auf dieser Karte konnten Sie punktgenau ortsbezogene Kommentare eingeben. Mit + und - haben Sie die Möglichkeit die Ansicht zu vergrößern oder zu verkleinern.



© GeobasisNRW | Leaflet | Rendered by antopica GmbH

Netiquette
 Hier finden Sie Informationen zu unseren **Dialogregeln**

Hintergrund
 Hier finden Sie weitere Informationen zum Verfahren zur Gestaltung des „METRO Campus“.
Zu den Infos

Schlagwortfilter

- Arbeiten(12) Aufenthalt(4)
- Büro(11) Freizeit(3) Generationen(5)
- Identität(3) Klimaschutz(1) Kultur(4)
- Mischung(15) Mobilität(12)
- Nachhaltigkeit(5) Naherholung(9)
- Soziales(8) Spiele(5) Sport(2)
- Treffpunkt(6) Veranstaltungen(2)
- Vernetzung(7) Wasser(2)
- Wohnen(11)

Ideen für die Wohnbebauung
 21.06.2020 14:50 | Wohnen Arbeiten und Leben | Olli

Hallo zusammen, als Nachbar im Neubaugebiet habe ich folgende Anregungen: - Photovoltaik fällt weg durch den Abriss des Großmarktes, daher Installation neuer PV-Anlagen auf den Dächern der Wohnbebauung - Schaffung von Ladesäul...

[mehr lesen](#)

1 Kommentar 4 Unterstützungen 1 Neutrale Bewertung 0 Ablehnungen 82 Gelesen

Urban Mining als grundsätzliche Voraussetzung für die Neubebauung des Areals
 22.06.2020 12:28 | Wohnen Arbeiten und Leben | Lars

Da vor einer Neubebauung des Areals erst einmal die bestehenden Gebäude rückgebaut, beziehungsweise ab... Ressourcenmängels...

Abb. Seite Ideen diskutieren

[mehr lesen](#)

1 Kommentar 1

Ein vielseitig
 18.07.2020 23:36 | Wohnen Arbeiten und Leben | Neu-Flingerer

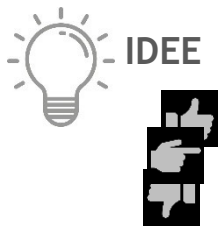
Die Stadt sollte die Chance nutzen, das Angebot an die Bewohner im neuen Teil von Flingern-Nord attraktiv zu erweitern. Mit dem wachsenden Viertel Grafental, in dessen sechstem Bauabschnitt wir wohnen, hat die verdichtete Wohnbebauung in Flingern sta...

[mehr lesen](#)

0 Kommentare 0 Unterstützungen 0 Neutrale Bewertungen 0 Ablehnungen 3 Gelesen

Abb. Auszüge einzelner Ideen

Auf den folgenden Seiten werden alle Beiträge zu den jeweiligen Themen wie folgt aufgeführt:



Anzahl der Unterstützungen
 Anzahl der neutralen Bewertungen
 Anzahl der Ablehnungen

Kommentare werden unterhalb der Idee dokumentiert

Wohnen, Arbeiten und Leben

Das Thema Wohnen, Arbeiten und Leben beinhaltet alle Fragestellungen rund um die verschiedenen Nutzungen. Teilen Sie uns mit, welche Nutzungen Sie sich wo vorstellen können? Wie könnte eine Nutzungsmischung aussehen und welche Wohnformen sollen entstehen





DAS UMFELD BIETET BEREITS VIEL, ABER EIN ECHTES STADTTEILZENTRUM FEHLT



Kitas gibt es viele. Sicher nicht ausreichend, aber viele. Wenn die vielen kleinen Grafentaler aber älter werden, fehlt es an Grundschulkapazitäten. Wir würden daher eine Grundschule vorschlagen und glauben, dass es dafür schon jetzt klaren Bedarf gibt. Die Verlängerung des Gleisparks scheint ebenfalls sinnvoll, und zwar mit Angeboten für Heranwachsende, denn die kleinen Grafentaler, die heute auf den vielen Spielplätzen unterwegs sind wollen bald nicht mehr nur schaukeln und rutschen. Was uns noch fehlt ist ein echter Wochenmarkt. Die Kaufkraft und das Publikum dürften sicher in Grafental vorhanden sein. Ein solcher Platz mit Wochenmarkt, Gastronomie, Einzelhandel wäre zudem eine schöne Erinnerung an den (dann ehemaligen) Metromarkt - eben ein "Handelsplatz". Schließlich - man darf ja wohl noch träumen - stellen wir uns ein kleines künstliches "Hafenbecken" vor, das sich aus der aktuell etwas versteckt - teilweise sogar überbaut - dahin plätschernden Düssel speist. Das würde die Düssel wieder sichtbarer machen und zweifellos ein urbanes Highlight darstellen. Namensvorschlag: Metro-Becken.



SERVICWOHNEN



Wir befürworten im Sinne eines Mehrgenerationenwohnens den Bau einer Servicewohnanlage analog zu der in Düsseldorf-Gerresheim in der Ursula-Trabalski-Straße. Im Rahmen der älter, aber auch agiler werdenden Generationen sehen wir hier einen zunehmenden Bedarf. Zum bereits bestehenden Senioren-/Pflegewohnheim an der Grafenberger Allee und dem Servicewohnen in der Graf-Recke-Stiftung an der Walter-Eucken-Straße ist ein Servicewohnen in Form von Eigentumswohnungen eine ideale Ergänzung.

Selbstverständlich sollte das Einbeziehen aktueller Energietechnologien (Photovoltaik, Kraftwärmekopplung etc.) sein. Auch eine Ladestruktur für Elektrofahrzeuge, wie schon in einem



GEWERBLICHES ANGEBOT



Hier in der Nähe fehlt Einiges:

Post, Rossmann- oder dm-Markt, Obst- und Gemüseladen, Fischgeschäft, Kiosk

Gaststätte, wo man einfach nur etwas trinken kann

Ich wohne auf der Dinnendahlstraße und ich fände es wünschenswert, wenn die Gebäude nicht höher als der bisherige Baubestand würden. Je nach Baumaßnahme wäre eine Begutachtung der Häuser auf der Dinnendahlstr. ebenfalls wünschenswert, wurde beim Bau der Bürogebäude seinerzeit vor und nach Baumaßnahme durch die Metro veranlasst.



IDEEN FÜR WOHNBEBAUUNG

👍 4 👎 1 🗑️ 0

Hallo zusammen,

als Nachbar im Neubaugebiet habe ich folgende Anregungen:

- Photovoltaik fällt weg durch den Abriss des Großmarktes, daher Installation neuer PV-Anlagen auf den Dächern der Wohnbebauung
- Schaffung von Ladesäulen für E-Mobilität
- zentrale Tiefgarage (mit Lademöglichkeiten), somit kein Verkehr oberirdisch, dadurch Grünflächen
- Wohnungen sollen auch klimatisiert sein, da es immer heißer wird (z.B. Betondeckenkühlung) oder optional Klimaanlageinstallation vorbereiten
- Gärten mit Zaun als Standard (gerade für Kinder und Hunde sinnvoll)
- Servicestation/Doorman/Concierge: u. a. Pakete, Wäsche, Handwerker, Sicherheit, Wohnungsreinigung
- Sicherheitsgefühl stärken durch Gemeinschaftsangebot für Kontrollen und ggfls. Aufschaltung (analog Securitasangebot in Köln-Marienburg und Köln-Hahnwald)
- Glasfaseranschluss als Standard
- Aufsammeln von Regenwasser für Bewässerung der Gärten (anstatt Leitungswasser)

Kommentare zum Beitrag:

Gärten mit Zaun sind fragwürdig

Ich finde fast alle Vorschläge gut, lediglich *Gärten mit Zaun* finde ich für Wohnungsbauprojekte in der Stadt im Jahr 2020 etwas obsolet, da somit wieder viel Fläche nur von Wenigen genutzt werden kann. Gerade seit Corona sollte man es vermeiden, in Städten den öffentlichen Raum durch zu viele Privatflächen nur Wenigen zur Verfügung zu stellen.

Ich würde befürworten, die Grünräume halböffentlich und gemeinschaftlich genutzt zu planen. Privatgärten gehören an den Stadtrand oder man pachtet sich eine Zelle im Schrebergartenverein.



URBAN MINING ALS GRUNDSÄTZLICHE VORRAUSSETZUNG FÜR DIE NEUBEBAUUNG DES AREALS

1 0 1

Da vor einer Neubebauung des Areals erst einmal die bestehenden Gebäude rückgebaut, beziehungsweise abgerissen werden müssten, wäre es in Anbetracht des seit Jahren bekannten Ressourcenmangels vielleicht die Wiederverwendung des anfallenden Materials in die Planung einzubeziehen.

Stichwort, Recycle Beton oder Wiederverwendung ganzer Bauteile, etc.

Kommentare zum Beitrag:

Gut gemeint, kann aber teuer werden

Auch wenn die nachhaltige Bauwirtschaft unser Ziel sein sollte, ist es nicht empfehlenswert, Urban Mining als Voraussetzung (!) für das Gebiet festzuschreiben. Dies kann dazu führen, dass die Baukosten (und damit die Mieten) für das Gelände im Neubau steigen und sich die Auswahl an geeigneten Planungsteams reduziert.

Alternativ könnte man aber als Wunsch festsetzen, dass ökologische Baustoffe mit geringem CO₂ Fußabdruck genutzt werden sollen. Auch urbaner Holzbau aus nachhaltiger Forstwirtschaft könnte hier ein Modell sein.



EIN VIELSEITIGES VIERTEL PRÄGEN

0 0 0

Die Stadt sollte die Chance nutzen, das Angebot an die Bewohner im neuen Teil von Flingern-Nord attraktiv zu erweitern. Mit dem wachsenden Viertel Grafental, in dessen sechstem Bauabschnitt wir wohnen, hat die verdichtete Wohnbebauung in Flingern stark zugenommen. Demgegenüber sind gewerbliche, insb. gastronomische Angebote stark unterrepräsentiert. Diese sind aber prägend für ein urbanes Leben und Wohnen.

Der Bebauungsplan für den sechsten Grafental-Bauabschnitt (WA 7) sah zunächst eine Mischnutzung von Wohnen und (Klein-)Gewerbe vor. Dies wurde zugunsten einer reinen Wohnnutzung aufgegeben. Der Bedarf an einem Mischangebot, dem die ursprüngliche Planung nachzukommen suchte, ist indes geblieben - und durch die weiteren Bauabschnitte noch gewachsen. Der METRO-Campus bietet nun die Gelegenheit, diesem Defizit im Sinne der ursprünglichen Planung entgegenzutreten. Kleine Läden, Cafés, Bars und Restaurants sollten auf dem METRO-Campus eine Heimat finden.

Ein grünes Park- und Piazza-Konzept würde die Attraktivität des Viertels noch erhöhen und zum Flanieren einladen. Grünflächen sind angesichts der dichten Bebauung im "alten" wie im "neuen" Flingern-Nord leider noch wenig ausgeprägt. Auch insoweit könnte der METRO-Campus eine echte Bereicherung bringen.



KEINE TRABANTENSTADT



Aus der benachbarten Bebauung "Grafental" lernen - wie kann man es besser machen? Öffentliches Leben in das neue Quartier bringen - z.B. durch Grünzüge die gleichzeitig als Verbindungsachsen für Fußgänger und Radfahrer dienen - statt interne "Minigrünflächen" die Öffentlichkeit ausschließen. Öffentliche Plätze schaffen, die durch Kultureinrichtungen, Gastronomie, Gewerbe, Büro belebt werden. Was im Umfeld fehlt sind Räume für nicht kommerzielle Kultur - z.B. Forum für Hobbyband, Ausstellungen usw., könnte auch gut mit Gastronomie verbunden werden.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN



Mehr Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants etc. wären wünschenswert. Die Plaza von Grafental ist zu klein.

Kommentare zum Beitrag:

- Ich gebe Ihnen vollkommen Recht, es gibt hier zu wenig für die vielen Bewohner, die auch durch Grafental hergezogen sind. Mein Kommentar geht genau in dieselbe Richtung.
- Hier fehlt Einiges:
Rossmann- oder dm-Markt, Post, Obst- und Gemüseladen, Fischgeschäft, Gaststätte, wo man einfach nur mal etwas trinken kann. Kiosk
Zur Baumaßnahme habe ich folgende Bitte: Die Gebäude sollten nicht höher sein als der bisherige Bestand. Außerdem wäre es wünschenswert, je nach Art der Baumaßnahme die Häuser auf der Dinnendahlstraße zu begutachten, dieses wurde bei Bau der Bürogebäude seinerzeit durch die Metro veranlasst.
- Einige der gewünschten Möglichkeiten gibt es bereits auf der Bruchstraße, die ebenfalls von Grafental aus fußläufig gut zu erreichen ist.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN



Schon jetzt (ohne Vollbezug von Grafental) stoßen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten der näheren Umgebung an ihre Grenzen. Es wäre daher wünschenswert (und wirtschaftlich attraktiv) das diesbezügliche Angebot deutlich auszubauen: Eine "Neue Mitte Flingern" mit Supermarkt, Getränkemarkt, Postshop, Metzger, Blumenladen, Restaurants, Drogeriemarkt würde gut ankommen. Wenn man diese "Neue Mitte Flingern" architektonisch attraktiv gestaltet und Richtung Grafenberger Allee und nach Westen öffnet, könnte ein lebendiges Viertel entstehen



MISCHBEBAUUNG - WOHNEN ARBEITEN GEWERBE

 2  0  0

Wichtig wäre es, kein zweites Grafental entstehen zu lassen.

Noch eine weitere reine Wohnbebauung zerstört den Charakter des Viertels, dass von einer Mischnutzung (inkl. Gewerbe) geprägt ist (wenn weiterhin nur Wohnbebauung entsteht - geprägt war.)

Die Baufelder sollten auch an Baugruppen vergeben werden.

Wichtig wäre es auch eine neue Grundschule für das Einzugsgebiet zu erhalten.

In Flingern gab es immer Ateliers und Kulturschaffende, die durch die Sanierungen der letzten Jahre verdrängt werden. Man könnte auch hier eine Art Ateliers/ Büros und Veranstaltungsräume für Kulturschaffende planen bzw. auch einen Jugendtreff.



INFRASTRUKTUR

 0  0  0

Allem voran muss meiner Meinung nach die Infrastruktur auch mitziehen - es fehlt an Schulen, Kitas und auch Einkaufsmöglichkeiten, Postdienstleistungen unter Anbetracht immer mehr Bewohner hier im Gebiet. Ebenfalls ein größerer Park mit Spielplatz mit Wasserspielen wäre toll.

Ich fände auch ein Urban Gardening Projekt, das gleichzeitig zum Aufhalten einlädt, großartig.



AUSBAU DER INFRASTRUKTUR

 0  0  0

Bei Zuzug weiterer Anwohner in den Bereich Grafental und Metrocampus sollte auch die Infrastruktur angepasst werden.

Die derzeit vorhandenen Altglas- und Altpapiercontainer auf der Hohenzollernallee reichen nicht einmal für die aktuell im Grafental lebenden Anwohner. Es sollten aber weiterhin die unterirdischen Container verbaut werden. Dies schont die Nerven der Anwohner und erleichtert das Zusammenleben.



KEIN REINES WOHNGEBIET ENTSTEHEN LASSEN

 1  0  0

Hier sollte man an das bestehende Global Gate Bürokomplex anknüpfen und eine attraktiven Bürostandort mit wenigen Wohnblöcken und Gewerbe/Einzelhandel entstehen lassen. Ein zweites reines Wohngebiet würde die gesamte Harmonie des Grafentals in eine Schiefelage bringen: das gesamte Viertel würde zu einem Satellitenviertel - mitten in Düsseldorf tendieren.

Auch sollte man großzügige Freiräume planen und Platz für mehr Ausgehmöglichkeiten/Gastronomie schaffen. Wünschenswert wäre eine lockere Bebauung mit hohem neuen Baumbestand, breit angelegten Flächen & Mischbenutzung durch Büro/Wohnung/Einzelhandel.

Kommentare zum Beitrag:

Freizeitnutzung ermöglichen

Ich stimme vollkommen zu: Neben Grafental wäre eine größere Anzahl an neuen Wohnungen fatal. Ganz im Gegenteil fehlt es schon jetzt an kleineren Geschäften des täglichen Bedarfs (Metzger, Post, Schreibwaren usw.) und v.a. an freien (Park-)flächen sowie Raum für Gastronomie (Cafés, Trattoria, Weinbar o.ä.). Ausreichend Anwohner für all' diese Dinge sind vorhanden.

Funktionale Mischung

Ich sehe das auch so. Besonders Grafental hat gezeigt, wie man zwar gute Dichten erzeugt aber am Ende eine Schlafstadt entsteht, die kaum mit ihren nachbarschaftlichen Stadtteilen korrespondiert. Das neue Quartier sollte daher auch verschiedene Funktionen wie Einkaufen, Freizeit und Sport vereinen, damit auch der soziale Zusammenhalt gefördert wird und kein anonymes Quartier entsteht, wo außer morgens und nachmittags nichts los ist.



WIE BERCY VILLAGE

 1  0  0

In Paris hat mich Bercy Village sehr beeindruckt, eine Mischung aus Gastronomie, interessanten Shops, Kunst und Grünanlagen (Urban Gardening). Auch kleinere Wohneinheiten stehen hier. Wunderschöne Fotos findet ihr bei Tripadvisor. So etwas brauchten wir in unserer Nachbarschaft. (Grafental)



WAS WIRD DENN GEBRAUCHT?

 1  0  0

Meiner Meinung nach ist die größte Hürde neben der Eingliederung von so vielen angrenzenden Strukturen eben genau der Fakt, dass es hier in der fußläufigen Umgebung wenigstens noch nicht gibt: Wohnen, Arbeiten, Grün und Parks, Sport, Einkauf und Shopping. Alles ist schon irgendwie da. Eine neue Attraktion? Finde ich hier irgendwie fehlt am Platz.

Kommentare zum Beitrag:

Bebauung nach dem Vorbild von Bercy Village in Paris Leben im Grünen

Leben im Grünen, in Verbindung mit interessanter Gastronomie und Biergartenatmosphäre, abwechslungsreichen Shops, Kunstgalerien, Parkwege mit Angeboten zum Verweilen, eventuell auch zum Urban Gardening. Mich hat das Bercy Village einfach begeistert. Etwas Vergleichbares in der Nachbarschaft zu haben, wäre traumhaft. Tripadvisor zeigt viele schöne Fotos.



DAS FEHLENDE PUZZLESTÜCK ENTWICKELN

 1  0  0

Die Chance in diesem Verfahren ist, so meine ich, ein vielfältiges Viertel anzudenken aufgrund der Lage.

Wohnen, Gewerbe, Ateliers, Jugendangebote, Nahversorgung in Kombination. Schule und Kita gibt es schon und wird es geben in Grafental. Wohnen, Arbeit und Freizeit mit kurzen Wegen, ohne viel Verkehr.

Grafental sollte durch dieses neue Gebiet besser verzahnt und an die Umgebung angebunden werden, z.B. durch Wegestrukturen und interessante Angebote.

Grafental ist immer noch relativ isoliert auch vom ÖPNV. Das soll sich ja durch eine Buslinie zukünftig ändern, aber ob das reicht? Sportangebote gibt es auch schon in der Nachbarschaft.

Also da muss man jetzt wie bei einem Puzzle das fehlende Puzzlestück zwischen Grafenberger Allee und Grafental und östlich Grafenberg entwickeln.

Kommentare zum Beitrag:

Zustimmung

Ganz zutreffend.



VIELFALT DENKEN UND UMSETZEN

 1  0  0

Um eine möglichst vielfältige Infrastruktur zu realisieren, ist zum einen eine weitreichende Beteiligung mit unterschiedlichen Formaten notwendig, aber auch verschiedene Wohn und Lebensformen sind zu berücksichtigen (ob Wohnen für Studierende, Generationenprojekte oder gewerbliche Nutzung). Wohnungsbaugenossenschaften könnten hier Partner sein.

Darüber hinaus sollten für die Planung auch die Einbindung sozialer Träger für z. B. Nachbarschaftstreffs und Jugendeinrichtungen ermöglicht werden.

Gastronomie und Ateliers könnten ebenso einen Ort finden.



REFERENZPROJEKT HUNZIKER-AREAL ZÜRICH / MEHR ALS WOHNEN



Bei einer Diskussion über starke Bürgerbeteiligung und die Schaffung eines zukunftsfähigen Quartiers mit autoarmem Mobilitätskonzept, Integration von Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen sowie ökologischem Ansatz und innovativen Grundrissen kann ich nur allen Interessierten einen Blick über den Tellerrand nach Zürich empfehlen: <https://www.mehralswohnen.ch/>

Das Projekt wurde von den Schweizer Wohnungsgenossenschaften entwickelt und ist auf die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum ausgerichtet. Aber auch unabhängig von der Genossenschaftsstruktur sind der Beteiligungsprozess, das Quartier und die Erkenntnisse/Forschung seit der Fertigstellung sehr gut dokumentiert. Seit 2018 wird ein Nachfolgeprojekt in Winterthur entwickelt, auch hier wird der Entstehungsprozess wieder super begleitet

Kommentare zum Beitrag:

Gute Referenz

Mehr als Wohnen war ein tolles Projekt in der Schweiz und auch alle darin aufgegriffenen Trends (z.B. Gemeinschaftswohnen) fand ich sehr spannend. Dafür könnte man auch die Architekten dieses Projektes (Duplex Architekten) zum Wettbewerb einladen. Vielleicht haben sie auch für Düsseldorf eine tolle Idee.



PLATZ FÜR ALLE UND BEGRÜNTES ATRIUM



Eine gemischte Bebauung mit der für Düsseldorf üblichen Bebauungshöhe, damit genug Wohnraum geschaffen werden kann, aber ebenfalls Einkaufsmöglichkeiten gegeben sind, für kurze Wege aus der Umgebung, die man gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen kann, was wiederum dem Verkehr zu Gute kommt. Natürlich müssen dann ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung sein. Hierzu bieten sich unterirdische Abstellsysteme an, wie es z.B. In Japan häufig gemacht wird, so steht kein Meer an Fahrrädern im Weg. Außerdem bietet eine Art begrüntes Atrium eine Erholungsfläche, Lebensqualität und darüber hinaus auch Platz für bienenfreundliche Pflanzen. Begrünte Fassaden oder Dächer wären eine weitere Möglichkeit.



WOHNCAMPUS DER ZUKUNFT DURCH INTEGRATION DIGITALER ASSISTENZ

👍 2 🗑️ 0 🚫 0

Guten Tag,

als langjähriger Leiter des Fraunhofer-inHaus-Zentrums in Duisburg und auf Basis von div. Praxisprojekten im Bereich Energieeffizienz und generationenübergreifendem Wohnen mit digitaler Assistenz würde ich gerne meine Erfahrungen und Ideen in den Ideen- und Planungsprozess einbringen, auch mit meinem Netzwerk "SmartHomeNRW" im Rahmen der "SmartHome-Initiative-Deutschland", die sich immer mehr mit dem SmartCity-Konzept befasst.

Das sicher hochinteressante Projekt interessiert mich auch privat als unmittelbarer Nachbar.

Vielleicht gibt es ja mal Gelegenheit zu einem ersten kurzen Infotermin.

Viele Grüße aus der Nachbarschaft des Metro-Campus



WOCHENMARKT

👍 0 🗑️ 0 🚫 0

In der näheren und weiteren Umgebung fehlt ein Wochenmarkt, gerne auch mit Fischstand. Der METRO Campus könnte sich damit profilieren. Die Idee würde eine logische Verbindung zum Großmarkt schaffen. Da der nächstgelegene Wochenmarkt in Gerresheim ist, hätte ein Wochenmarkt im METRO Campus eine positive Ausstrahlung über das Quartier hinaus.



*Auszug einiger Ideen aus der
Onlinebeteiligung:*

*Einkaufs-
möglichkeiten*

*Mischung, kein reines
Wohnquartier*

Gastronomie

*Vielseitiges
Viertel*

*verschiedene
Wohnformen*

Mobilität der Zukunft

Durch neue Anforderungen an die Mobilität ergibt sich ein Bedarf an innovativen und nachhaltigen Ideen. Was für Mobilitätsformen wünschen Sie sich? Wie sollen öffentliche Räume im Quartier aussehen? Wie sieht eine zukunftsfähige Erreichbarkeit des Quartiers aus? Was sind wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen?





WENIGER PLATZ FÜRS AUTOS

👍 1 🗳️ 0 👎 1

Möchte gerne bessere Einrichtungen für Radfahrer und Fußgänger. Diese vierspurige Straße auf der Walter-Eucken-Straße und die sogenannten 30-km / h-Zonen (in denen Sie immer noch problemlos 60+ fahren können) gehören nicht mehr zu dieser Zeit.



TIEFGARAGE

👍 0 🗳️ 0 👎 0

Das Viertel sollte eine sehr große öffentliche Tiefgarage berücksichtigen. Diese würde dann den Kunden der auf dem Metro Campus entstehenden Einzelhandelsgeschäften und Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen. Dies entlastet das überirdische Viertel und erhöht die Aufenthaltsqualität signifikant.

Des Weiteren könnte die Tiefgarage (kostenpflichtig) von den zahlreichen Pendlern genutzt werden, die hier in die Straßenbahn in Richtung Innenstadt einsteigen.



ANBINDUNG HAUPTBAHNHOF

👍 1 🗳️ 0 👎 0

Die Anbindung des Viertels an die Innenstadt per ÖPNV ist exzellent. Deutlich ausbaufähig wenn nicht -notwendig ist die Anbindung an den Hauptbahnhof. Die Fahrt mit der Linie 709 ist unglaublich langwierig und störungsanfällig. Hierfür bedarf es einer Lösung.

Kommentare zum Beitrag:

Zustimmung

- Das entspricht genau meiner Erfahrung. Es kann gleich schnell sein, am Wehrhahn in die S-Bahn zum Hbf umzusteigen - wenn man sich denn darauf verlassen könnte, dass die S-Bahn nicht vor Einfahrt in den Hbf plötzlich stehen bleibt.



MOBILITÄT: LADESTATIONEN /RADWEGE

👍 3 🗳️ 0 👎 0

Anders als bislang in Düsseldorf üblich, sollte eine hohe Zahl von öffentlichen Elektrotankstellen vorgesehen werden, sonst klappt die Mobilitätswende nie. Und wie wäre es mit einer guten Rad-Anbindung zur Innenstadt, z.B. über Parallelstraßen der Grafenberger Allee, die zu reinen Fahrradstraßen werden könnten, statt dass sich alle Verkehrsmittel auf einer Straße drängen?



STROMTANKSTELLEN UND AUTOFREIE FLÄCHEN



Bei den Vorhaben der Energiewende sind Stromtankstellen an dieser Stelle ein Muss.

Wenn man davon ausgeht, dass die Wohnbebauung mit Tiefgaragen unterbaut wird, könnte man dies in die Straßen/Bauplanung integrieren. So wäre es schön, wenn die Wohnbebauung möglichst viele autofreie Flächen bekommt, die Bewohner dennoch problemlos ihre Parkplätze erreichen könnten. Ggfs. wäre statt Parkstreifen oder Parkbuchten auch ein kleines offenes Parkhaus möglich, das von außen begrünt wird. Dann bleibt mehr Platz für Grünflächen.



FAHRRAD WASCHANLAGE



Es steigen immer mehr Leute auf das Fahrrad um. Neben weiteren und besseren Fahrradwegen, benötigt es aber auch begleitende, komfortable Dienstleistungen.

Eine Idee wäre eine Fahrrad Waschanlage, die lästiges manuelles Putzen überflüssig macht.



*Auszug einiger Ideen aus der
Onlinebeteiligung:*

autofrei

*Öffentlicher
Nahverkehr*

*Förderung
Radverkehr*

E-Mobilität

Grün- und Freiräume

Ein lebendiges Quartier lebt von seinen Grün- und Freiräumen, die verschiedene Funktionen einnehmen. Wie sollen die Grün- und Freiräume gestaltet und welche Angebote sollen geschaffen werden? Wie kann man den Freiraum mit Wohnen und Arbeiten kombinieren? Wie kann in Grün- und Freiflächen mit dem Thema Nachhaltigkeit, Stadtklima und Stadtökologie umgegangen werden?





FREIRÄUME FÜR JUGENDLICHE



Wünschenswert wäre eine unmittelbare Weiterführung des "Gleisparks" nach Osten auf den Metrocampus. Der Gleispark wird extrem gut angenommen und genutzt; das sollte man positiv aufgreifen. Besonders wichtig ist, dabei neben den Kindern (Spielplätze) auch die Jugendlichen und ihre Bedürfnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise wird der Parcours Bereich im Gleispark sehr gut angenommen und hat sich zu einem beliebten Treffpunkt der "Älteren" entwickelt.



FAMILIEN MIT KLEINEREN KINDERN



Neuere Wohnsiedlungen sind gerade bei jungen Familien beliebt, deswegen wäre ein sicherer Spielplatz schön. Jedoch keiner mit Sand, oder mit einer ausreichend hohen Umzäunung, da diese bekanntermaßen gerne von freilaufenden Katzen, Gassi gehenden Hunden und sogar innerstädtisch heimisch gewordenen Füchsen als Toilette benutzt werden.



GRÜNE VERBINDUNG ZUM OSTPARK



Mein Wunsch für die Entwicklung des METRO Campus sind:

- Viel Grünflächen, insbesondere eine grüne, autofreie Verbindung zum Ostpark (gerne eine Erweiterung/Ausbau)
- Fahrradwege und Fußübergänge (klingt logisch, ist aber derzeit bei den Neubaugebieten Grafental und Gartenstadt Reitzenstein nicht gegeben)
- Co-Working Space mit Gemeinschaftsgarten



MEHR STADTGRÜN



Trotz der neuen Parkanlage am ehemaligen Güterbahnhof ist der Grünflächenanteil in Flingern ausbaufähig. Sinnvoll wäre zusätzlich eine Untersuchung (Gutachten?), ob/inwieweit sich ein Teil des hier diskutierten Geländes als Frischluftschneise eignet.

Beim Spaziergang durch das benachbarte "Grafental" im Sommer wird deutlich, wie arg sich die Betonblöcke dort in der Sonne aufheizen und wie wenige Bäume hier stehen. Zur Erinnerung: Bis vor ein paar Jahren gab es an dieser Stelle ausgedehnte, grüne Brachflächen. Die fehlen nun.

Kommentare zum Beitrag:

Planungshinweiskarte Stadtklima

- Es gibt tatsächlich schon so ein Gutachten zum Stadtklima mit empfohlenen Maßnahmen 2012, bin ich im Studium mal drauf gestoßen - ein kurzer Blick (<https://www.duesseldorf.de/umweltamt/umweltthemen-von-a-z/klimaschutz/klimaschutz-komplett/klimaanpassung.html>) zeigt für das Planungsgebiet vor allem die Empfehlung zu entsiegeln und zu begrünen. In diesem frühen Stadium wäre Gelegenheit, das Thema Klimaanpassung (Hitze, Starkregen, Lufthygiene) bei der Stadtplanung ganzheitlich mitzudenken.

Danke für den Link!

- Das 2012er Konzept kannte ich nicht.



*Auszug einiger Ideen aus der
Onlinebeteiligung:*

Stadtklima

*Freiräume für
Jugendliche*

familienfreundlich

*Vernetzung in die
Umgebung*

SONSTIGES



ARCHITEKTEN VERTRAUEN - HOHE DICHTEN ZULASSEN

👍 6 🗨️ 0 🗑️ 0

Bei der großen Fläche, die uns der ehemalige Metrostandort bietet, halte ich es für wichtig auf eine qualitative und nicht zu vorbestimmte Planung zu setzen. Viel zu oft werden durch Beteiligungsverfahren wie dieses erheblich viele Vorgaben für die Planer gemacht, was am Ende zu wenig unterschiedlichen Ergebnissen führt. Ein guter Architekturwettbewerb sollte stets um die besten Ideen und Konzepte ringen aber nicht auf Erbsenzählerei setzen, wie viele Vorgaben man auf die Nachkommastelle erfüllt. Denkbar wäre auch ein Losverfahren und/oder Bauträgerwettbewerbe, denn ein Büro sollte nicht alles alleine planen!

Des Weiteren sollte man mutig sein und nicht nur die "altbekannten Gesichter" der Branche zum Wettbewerb einladen. Gerade Büros aus Dänemark, den Niederlanden oder auch Österreich haben in letzter Zeit sehr gute Beiträge zu neuen Quartieren geleistet. Ich würde mich freuen, wenn man zudem aufsteigende junge Büros bei der Planung einlädt und dafür auch Preisgelder ausstellt, die allen Büros die Teilnahme schmackhaft machen. Städtebau darf nicht an Kosten im Planungsprozess gemessen werden.

Zuletzt plädiere ich für eine sehr starke Ausnutzung der städtischen Dichte. Mindestens 4-5 Geschosse in urbaner Blockbauweise mit sowohl sozialer als auch funktionaler Mischung. Fassaden sollten vielfältig sein! Besonders dem Stadtraum kommt hier besondere Bedeutung zu und sollte auch von Landschaftsarchitekten mitgedacht werden. Ein weiteres "Schlafquartier" wie Grafental wäre fatal.

Kommentare zum Beitrag:

Beteiligung ausweiten und keine Hochhäuser

Genau das Gegenteil halte ich für angebracht. Insbesondere die Anwohner sollten mit unterschiedlichen Formaten einbezogen werden. Sie sind Experten ihres Wohnumfeldes und wissen was fehlt. Auf Hochhäuser sollte meiner Ansicht verzichtet werden (sowohl aus architektonischen als auch aus sozialen Gründen).

Danke für Ihren Beitrag!

Sie bringen es auf den Punkt!

Begründung wäre hilfreich.

Ich würde gerne dazu Ihre Begründung hören. Bei Hochhäusern müssen wir nicht zwingend von sehr hohen Gebäuden ausgehen, sondern können auch mit vergleichsweise kleinen Hochhäusern planen. Ich habe festgestellt, dass Anwohner nicht immer das Interesse an Entwicklungen haben, die ihrer eigenen subjektiven Empfindung konträr stehen. Das sieht man z.B. des Öfteren darin, dass besonders bei der Zahl der neuen Wohnungen oft gefordert wird, sie müsse weitaus geringer sein. Gleichzeitig aber wird von gleichen Personen der Wohnungsmangel kritisiert.

Im Übrigen habe ich die Bürgerbeteiligung als Gesamtes gar nicht kritisiert, sondern lediglich gesagt, dass zu viele Vorgaben meist nicht die Qualität eines Projektes erhöht. Konstruktive Kritik und Tipps sind sehr hilfreich, das leider auf häufig auftauchende kategorische Ablehnen von Projekten dagegen schadet dem Allgemeinwesen.

Hochhäuser?

4 bis 5 Geschosse (EG ist ja ebenfalls ein Geschoss) sind nun wirklich kein Hochhaus. Sondern passend zu dem, was man nun an Häuserhöhe in Düsseldorf vorfindet.

Richtigstellung hinsichtlich Hochhäuser

Der Kommentar spricht von 4 bis 5 geschossigen Gebäuden. Hochhäuser hingegen sind per Definition > 100 Meter, wie z.B. das ARAG-Hochhaus oder 3-Scheiben-Haus.

Bürgerbeteiligung kritisch und differenziert bewerten!

Ich unterstütze diesen Standpunkt. Eine möglichst große Vielfalt bei der Vergabe an Architektenbüros sollte selbstverständlich sein, denn nur so wird gewährleistet, dass wir bei großen Projekten (und Chancen) dieser Art auch einen Blickwinkel auf Bereiche bekommen, der uns als nahe Betrachter möglicherweise fehlt.

Und genau aus diesem Grund sehe ich auch das bei uns übliche Prozedere der Bürgerbeteiligung - hier, aber auch an anderen Stellen - mehr als kritisch: Denn der Blickwinkel der unmittelbaren Nachbarn (ein Kommentar nennt sie die "Experten ihres Wohnumfeldes") ist geprägt von knallharten Eigeninteressen. Das ist zwar legitim und wäre verkraftbar, wenn jedoch gewährleistet wäre, dass auch andere Stimmen mit weiterreichendere Interessen sich ebenso rege und pro-aktiv an solchen Debatten beteiligen würden. Dies ist in der Regel nicht der Fall. Und die Diskussion wird häufig von Unkenrufern dominiert, während positive Stimmen wenig involvent zeigen, Ihre positive Haltung kund zu tun.



PLANUNGSTEAMS?

👍 1 🗑️ 0 🗑️ 0

Es wird immer von 15 Planungsteams gesprochen. Steht schon fest welche Büros beteiligt sein werden?

Kommentare zum Beitrag:

Beantwortung

Es steht noch nicht fest welche Planungsteams am Wettbewerb teilnehmen.

Bürgerbeteiligung

Es wäre ja auch gut, wenn auch Bürger beteiligt werden, ist das geplant?

Antwort Bürgerbeteiligung

Vielen Dank für die Nachfrage. Dieser Onlinedialog ist der Start der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Wettbewerb. Die Rückmeldungen/Anregungen/Ideen aus diesem Dialog werden den Planungsteams des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt. Der zweiphasige Wettbewerb sieht dann weitere Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit vor. Eine Grafik dazu finden Sie unter der Kategorie "INFORMIEREN".

Freundliche Grüße

Ihre Moderation ISR



BETEILIGUNG AUSWEITEN, ANWOHNER SCHAFT AKTIV EINBEZIEHEN.

👍 0 🗨️ 1 🗑️ 1

Aus dem beruflichen Kontext weiß ich wie wichtig es ist, Beteiligung mit unterschiedlichen Formaten anzuwenden. Der Einbezug der Anwohner (auch von Kindern und Jugendlichen) ist hier sehr wichtig. Die sind Experten für die Gestaltung des Wohnumfeldes. Auch sind Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften wertvolle Partner für ein etwaiges Projekt um Vielfalt zu ermöglichen.

Kommentare zum Beitrag:

Beteiligung nicht überfordern

Ich finde es richtig, Anwohner mit einzubeziehen. Allerdings frage ich mich ernsthaft, welchen wirklich objektiven Beitrag Kinder in einem heute höchstkomplexen Planungsprozess einbringen können. Leider sind viele Wünsche aus unzähligen Satzungen oder Baugesetzen oft nur schwer umsetzbar. Ich finde die Bürger können vor allem sich dahingehend einbringen, wie wir uns die Stadtteile der Zukunft vorstellen können. Baugenossenschaften bzw. Baugemeinschaften sind aber generell unterstützenswert!



*Auszug einiger Ideen aus der
Onlinebeteiligung:*

Bürgerbeteiligung

*Wettbewerbs-
teilnehmer*

*Höhe und Dichte
der Bebauung*

*Anwohner*innen
aktiv einbeziehen*