

Zukunft Brinckmannstraße
Ergebnispräsentation Mai 2025

**Brinckmann
straße**

ZIEL

Ein umfassendes und vielfältiges Meinungsbild der Bürger*innen zur Zukunft der Brinckmannstraße zu erhalten.



SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12

ERGEBNISSE

13-33

FAZIT

34-36



SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12

ERGEBNISSE

13-33

FAZIT

34-36

Hintergrund



Der heutige Standort des Technischen Rathauses in Bilk wird ab 2030 für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen. Vorrangig soll bezahlbarer Wohnungsbau geplant werden, ergänzt durch gewerbliche, soziale und kulturelle Nutzungen.

Bisherige Bürgerbeteiligung

Am 14. November 2024 fand ein öffentlicher baukultureller Dialog, das "Denklabor Brinckmannstraße" statt.

Im Rahmen des "Denklabors Brinckmannstraße" wurden die Möglichkeiten und Potenziale des Standortes diskutiert. Dabei ging es um nachhaltiges Planen und innovative Ansätze, um neuen Wohnraum in einem lebendigen und attraktiven Quartier zu schaffen.

Das „Denklabor Brinckmannstraße“ bildet die Grundlage für die Entwicklung dieses Fragebogens. Die in diesem zahlenmäßig begrenzten Kreis gewonnenen Erkenntnisse sollen durch diese breit angelegte Befragung vertieft untersucht werden.



Bewerbung der Online-Umfrage über Social Media und Flyer-/Briefeinwurf



Wie kann die Zukunft am Standort des Technischen Rathauses in Bilk aussehen?

Worum geht's?

Der heutige Standort des Technischen Rathauses in Bilk wird ab dem Jahr 2030 für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen, da die Landeshauptstadt Düsseldorf einen Neubau in zentraler Lage nahe des Hauptbahnhofs plant. Dadurch wird ein Areal von circa 3 Hektar zwischen Mecum- und Brinckmannstraße neugestaltet.

Vor dem Hintergrund der städtischen Wohnungsbauoffensive soll vorrangig bezahlbarer Wohnungsbau geplant werden, ergänzt durch gewerbliche, soziale und kulturelle Nutzungen.

Wie können Sie Ihre Meinung einbringen?

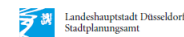
Am 14. November 2024 fand bereits ein öffentlicher baukultureller Dialog, das Denklabor Brinckmannstraße statt, bei dem die Möglichkeiten und Potenziale des Standortes vor Ort diskutiert wurden.

Aufbauend auf den Ergebnisthesen, die im Denklabor entwickelt wurden, laden wir Sie herzlich ein, Ihre Meinung dazu im Rahmen der Online-Befragung mit uns zu teilen!

Jetzt bis zum 12. Februar mitmachen und die Zukunft der Brinckmannstraße mitgestalten!



QR-Code scannen und mitmachen!
duesseldorf.de/zukunft-brinckmannstrasse



Studiendesign



ZIELGRUPPE

Alle Bürger*innen, die sich für die Zukunft der Brinckmannstraße interessieren.



ANZAHL

Insgesamt haben 2.064 Personen den Fragebogen erfolgreich abgeschlossen.



ZEITRAUM

Der Erhebungszeitraum der Umfrage war 29 Tage vom 15.01. bis 12.02.2025.



METHODIK

Online-Befragung über einen Link, bereitgestellt durch die Marktforschungssoftware Qualtrics.

The background features a light gray document icon with four checkmarks on the left side and a red lion rampant in the center. The text is arranged in a list format with corresponding page ranges to the right.

SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12

ERGEBNISSE

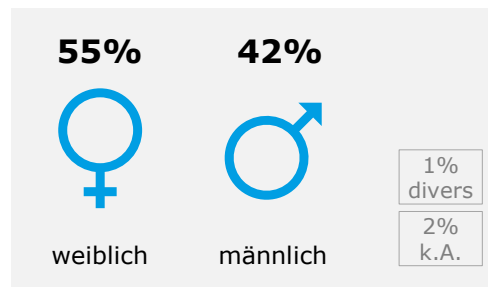
13-33

FAZIT

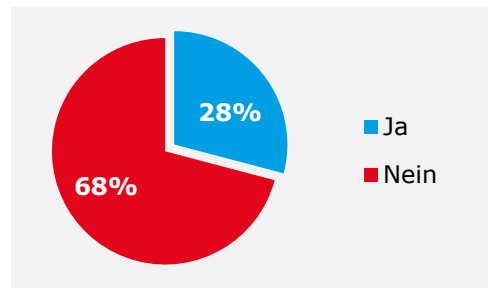
34-36

Soziodemographie

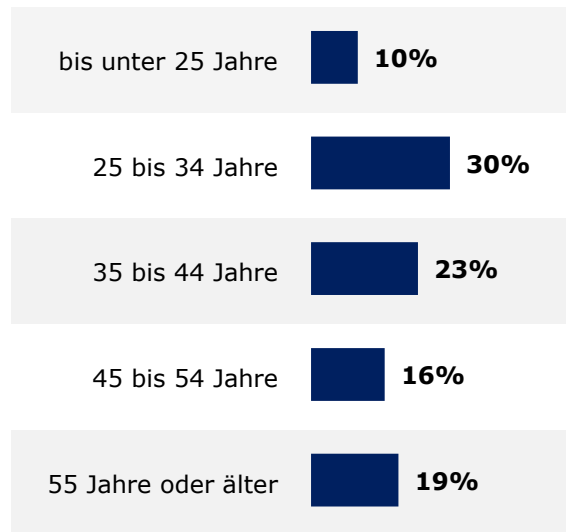
Geschlecht



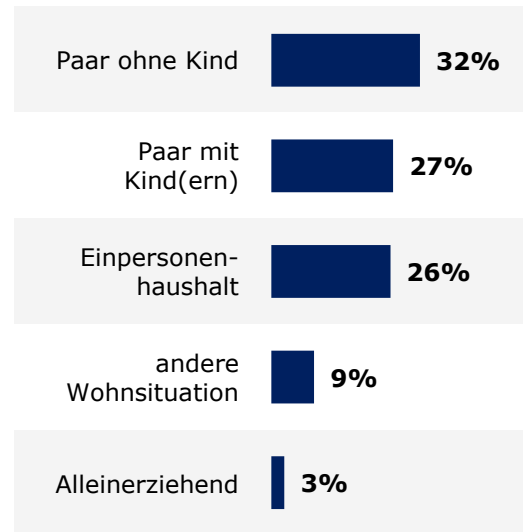
Migrationshintergrund*



Alter*

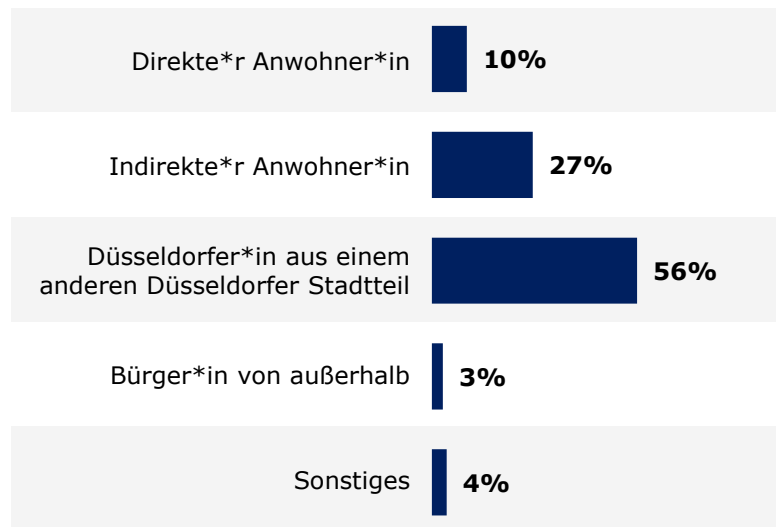


Wohnsituation*

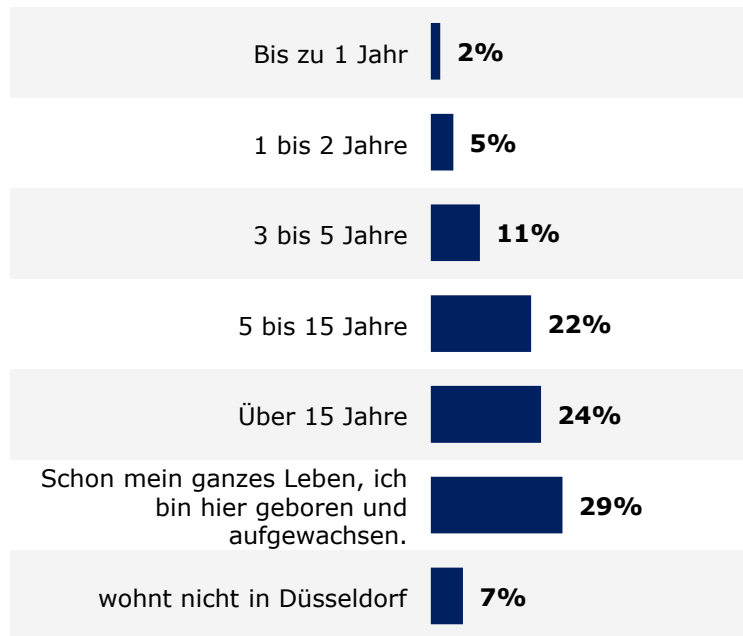


Soziodemographie

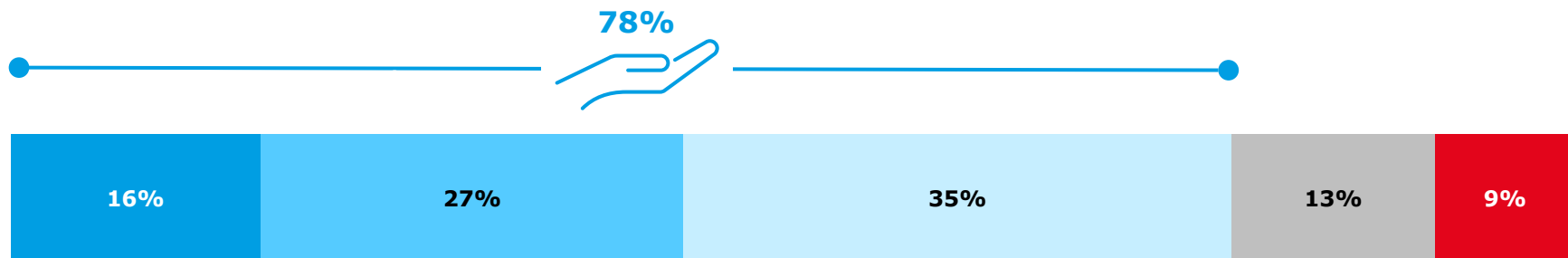
Interesse am Thema als



Düsseldorfer*in seit*



Vertrautheit mit dem heutigen Standort des Technischen Rathauses



■ Sehr gut, ich bin regelmäßig dort. ■ Gut, ich war schon häufig dort. ■ Ein wenig, ich war ein paar Mal dort. ■ Nur vom Namen her. ■ Gar nicht.

A large, light gray graphic of a document with four checkmarks and a red lion is positioned on the left side of the slide. The document is tilted slightly to the right. The lion is a stylized red rampant lion with a blue crown.

SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12

ERGEBNISSE

13-33

FAZIT

34-36

Themenüberblick



**Wie wohnen wir
morgen?**



**Wohnen hoch
hinaus?**



**Umnutzung des
Bestands**



SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12



ERGEBNISSE

Wie wohnen wir morgen?

13-33

Wohnen hoch hinaus?

Umnutzung des Bestands?

FAZIT

34-36

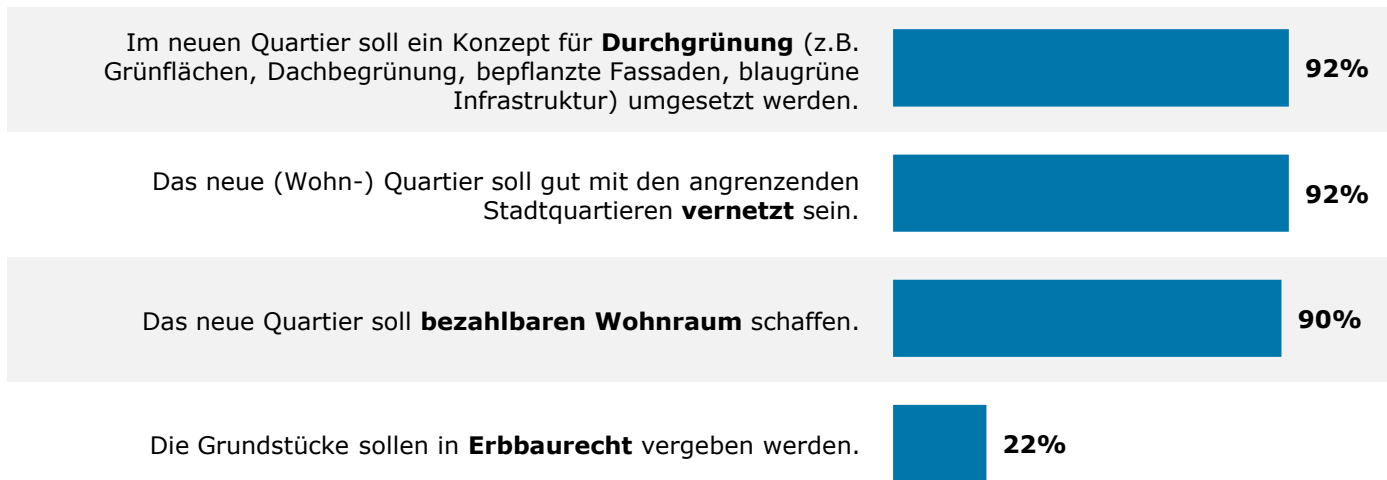


Wie wohnen wir morgen?

„Das (Wohn-) Quartier soll sich den angrenzenden Stadtquartieren öffnen, mit der **Umgebung vernetzen**, ein **Durchgrünungskonzept** enthalten und **bezahlbaren Wohnraum**, am besten in **Erbbaurecht**, vorsehen.“

Ergebnisthese

Zustimmung zu den Aussagen zum Thema „Wie wohnen wir morgen?“



Hoher Anteil von 31% bei der Antwortmöglichkeit „kann ich nicht beurteilen“ beim Erbbaurecht. 22% Zustimmung, 19% Teils/teils, 28% Ablehnung

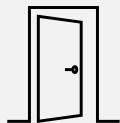
Angebote im neuen Quartier, um es gut mit den angrenzenden Stadtquartieren zu verbinden

80%



**Gastronomie,
Nahversorgung**

80%



**Öffentliche
Gemeinschaftsflächen**

76%



**Soziale
Einrichtungen**

56%



**(Sub-)kulturelle
Angebote und
Einrichtungen**

32%



**Alternative
Mobilität
(z.B. Carsharing)**

27%



**Gewerbe
(z.B. Handwerk)**

9%



Büroflächen

8%



Sonstiges



Sonstiges:

Ein Vereinshaus
für Vereine die
kein eigenes
Klubhaus haben



Sonstiges:
frei nutzbare
Parkplätze



Sonstiges:

Mischung aus
Grünfläche und
Sportmöglichkeiten



Sonstiges:

Räume, die man
stunden- und
tageweise
anmieten kann

Gewünschte Wohnformen im neuen Quartier

69%



Wohnen für
Familien (3-5
Zimmer)

59%



eher kleinere
Wohneinheiten
(Senioren, Single,
Paare)

53%



Studierenden und
Azubi-Wohnen

50%



Flexible Grundrisse

43%



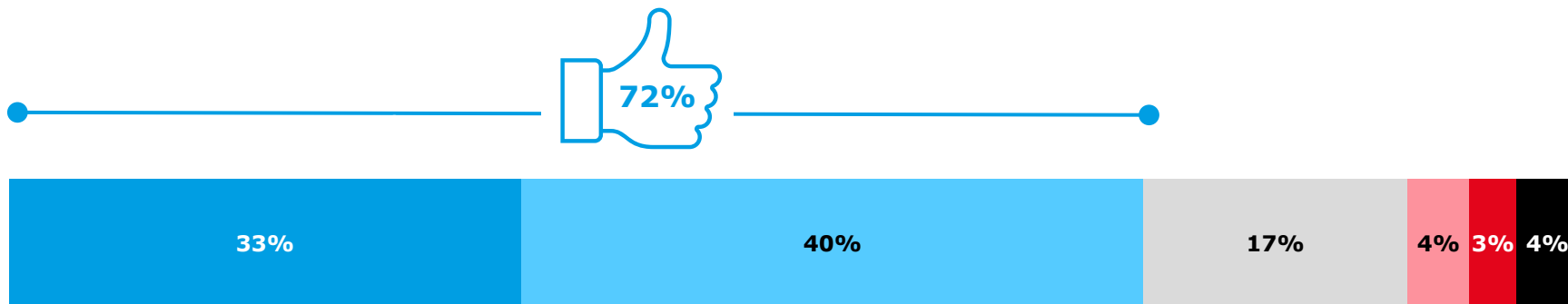
Gemeinschaftliches
Wohnen



- Befragte **unter 35 Jahren** wünschen sich signifikant häufiger **Wohnungen für Studenten und Auszubildende**.
- Befragte zwischen **35 und 54 Jahren** wünschen sich signifikant häufiger **Wohnungen für Familien**.
- Befragte **über 55 Jahre** wünschen sich signifikant häufiger **gemeinschaftliches Wohnen** und **flexible Grundrisse**.

Zustimmung zur Ergebnisthese insgesamt „Wie wohnen wir morgen?“

„Das (Wohn-) Quartier soll sich den angrenzenden Stadtquartieren öffnen, mit der Umgebung vernetzen, ein Durchgrünungskonzept enthalten und bezahlbaren Wohnraum, am besten in Erbbaurecht, vorsehen.“



■ Stimme voll und ganz zu ■ Stimme eher zu ■ Teils/teils ■ Stimme eher nicht zu ■ Stimme überhaupt nicht zu ■ Kann ich nicht beurteilen

SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12



ERGEBNISSE

„Wie wohnen wir morgen?“

„**Wohnen hoch hinaus?**“

„Umnutzung des Bestands?“

13-33

FAZIT

34-36



Wohnen hoch hinaus?

„Das **Holzhochhaus** soll als vielfältig einsetzbarer Gebäudetyp im neuen Quartier genutzt werden. Es soll als **Wohnhochhaus** eine attraktive Wohnform bieten und einen städtebaulichen **Mehrwert** für das Quartier in seiner **Funktion als innerer Stadteingang** darstellen.“

Ergebnisthese

Zustimmung zu den Aussagen zum Thema „Wohnen hoch hinaus?“



Frage: Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „Wohnen hoch hinaus?“ zu?
5-er Skala: „Stimme voll und ganz zu“ bis „Stimme überhaupt nicht zu“ + „Kann ich nicht beurteilen“
Abgebildet Top-2 Wert (Stimme voll und ganz zu und Stimme eher zu)
Basis: Alle Befragte, n= 2.064

Gewünschte Angebote in einem Holzhochhaus neben Wohnen

75%



Gastronomie,
Nahversorgung

72%



Öffentlich zugängliche
Flächen/
Dachterrassen

72%



Soziale
Einrichtungen

52%



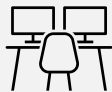
(Sub-)kulturelle
Angebote und
Einrichtungen

18%



Gewerbe
(z.B. Handwerk)

10%



Büroflächen

4%



Sonstiges



Sonstiges:

Kinderfreundlich.
Für Kinder gibt
es viel zu wenig
Möglichkeiten
sich auszutoben.



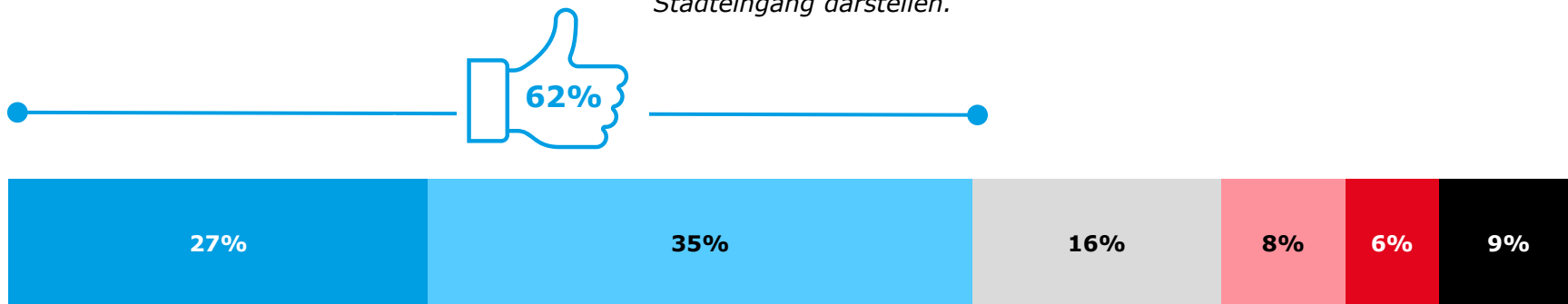
Sonstiges:
Inklusives
Wohnen



Sonstiges:
Bewegungsangebot,
Tischtennisplatten,
Bewegungsparcours

Zustimmung zur Ergebnisthese insgesamt „Wohnen hoch hinaus?“

„Das Holzhochhaus soll als vielfältig einsetzbarer Gebäudetyp im neuen Quartier genutzt werden. Es soll als Wohnhochhaus eine attraktive Wohnform bieten und einen städtebaulichen Mehrwert für das Quartier in seiner Funktion als innerer Stadteingang darstellen.“



■ Stimme voll und ganz zu ■ Stimme eher zu ■ Teils/teils ■ Stimme eher nicht zu ■ Stimme überhaupt nicht zu ■ Kann ich nicht beurteilen

SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12



ERGEBNISSE

„Wie wohnen wir morgen?“

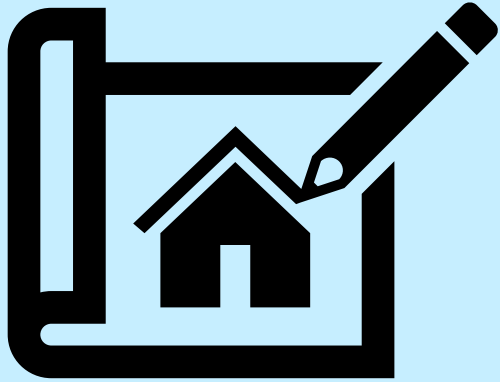
„Wohnen hoch hinaus?“

„Umnutzung des Bestands?“

13-33

FAZIT

34-36



Umnutzung des Bestands

„Die **Umnutzung** des Bestandes soll eine **nachhaltige** **Entwicklungsperspektive** für ein **lebendiges Quartier** mit **vielfältigen**, auch **subkulturellen Nutzungen**, sein. Das Quartier soll durch den Modellcharakter der **„Unfertigkeit“** einen stetigen Wandel im Sinne des Zeitgeistes erfahren.“

Ergebnisthese

Zustimmung zu den Aussagen zum Thema „Umnutzung des Bestands?“



Umnutzung des Bestands

Durch die **Mischung aus bestehenden**, möglicherweise **umgenutzten** Gebäuden und **neuen** Gebäuden auf dem Areal kann ein attraktives Quartier entstehen.

73%

Die **Prüfung**, welche Gebäude oder Gebäudeteile erhalten werden können, hat Priorität.

68%

Durch die **stufenweise Entwicklung und Einbindung** unterschiedlicher Projektakteure (private Investoren, Genossenschaften und öffentlicher Entwickler) kann ein attraktives, lebenswertes Quartier entstehen.

65%

Der **Erhalt und die Umnutzung bestehender** Gebäude erleichtert die Unterbringung unterschiedlicher Nutzungen und die Ansiedlung weniger finanzkräftiger Projekte, wie z.B. (sub-)kulturelle Angebote und trägt so zur Belebung des Quartiers bei.

61%

Grundsätzlich soll der **gesamte** Gebäudebestand so weit **wie möglich erhalten** werden.

47%

Der **Abriss der Bestandsgebäude** und der Bau kostengünstiger **Neubauten**, zum Beispiel mit Holzmodulen, schafft Platz für verschiedene Wohnformen und bezahlbaren Wohnraum, zum Beispiel durch die Vergabe im Erbbaurecht.

46%

Frage: Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „Umnutzung des Bestands“ zu?
5-er Skala: „Stimme voll und ganz zu“ bis „Stimme überhaupt nicht zu“ + „Kann ich nicht beurteilen“
Abgebildet Top-2 Wert (Stimme voll und ganz zu und Stimme eher zu)
Basis: Alle Befragte, n=2.064

Präferierte Angebote in den erhaltenen Gebäuden auf dem Areal

74%



Wohnraum

70%



Soziale Einrichtungen

66%



Gastronomie, Nahversorgung

64%



Öffentlich zugängliche Flächen

55%



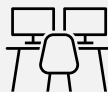
(Sub-)kulturelle Angebote und Einrichtungen

25%



Gewerbe (z.B. Handwerk)

9%



Büroflächen

4%



Sonstiges



Sonstiges:
Arbeitgeber
Wohnen -
pendeln stresst
Die Mitarbeiter.



Sonstiges:
Bezahlbare
Proberäume



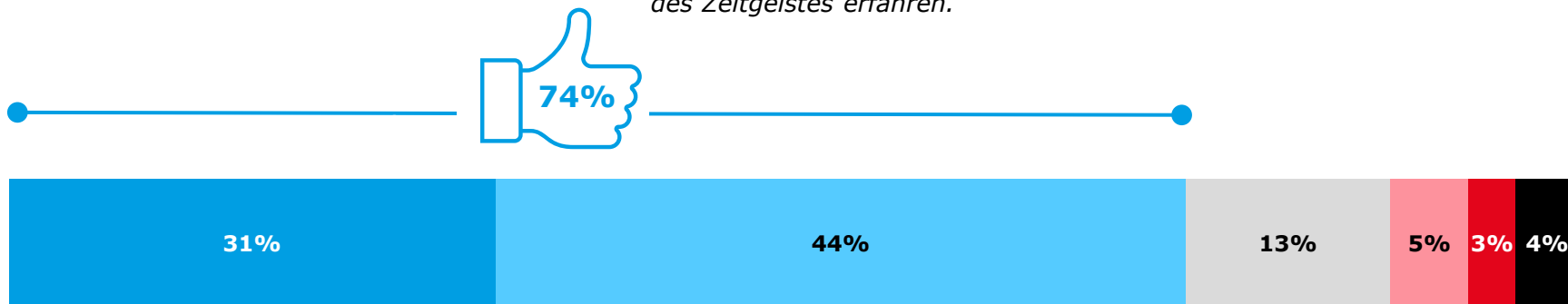
Sonstiges:
Gewächshaus mit
Nutzungs-Möglichkeit
für alle Bürger



Sonstiges:
Es bietet sich an, hier Büroflächen zu erhalten. Als Co-Working Spaces stünde damit der neuen Anwohnerschaft ein attraktiver Ort zum Arbeiten zur Verfügung und bietet gleichzeitig Raum für nachbarschaftliche Verknüpfung.

Zustimmung zur Ergebnisthese insgesamt „Umnutzung des Bestands?“

„Die Umnutzung des Bestandes soll eine nachhaltige Entwicklungsperspektive für ein lebendiges Quartier mit vielfältigen, auch subkulturellen Nutzungen, sein. Das Quartier soll durch den Modellcharakter der „Unfertigkeit“ einen stetigen Wandel im Sinne des Zeitgeistes erfahren.“

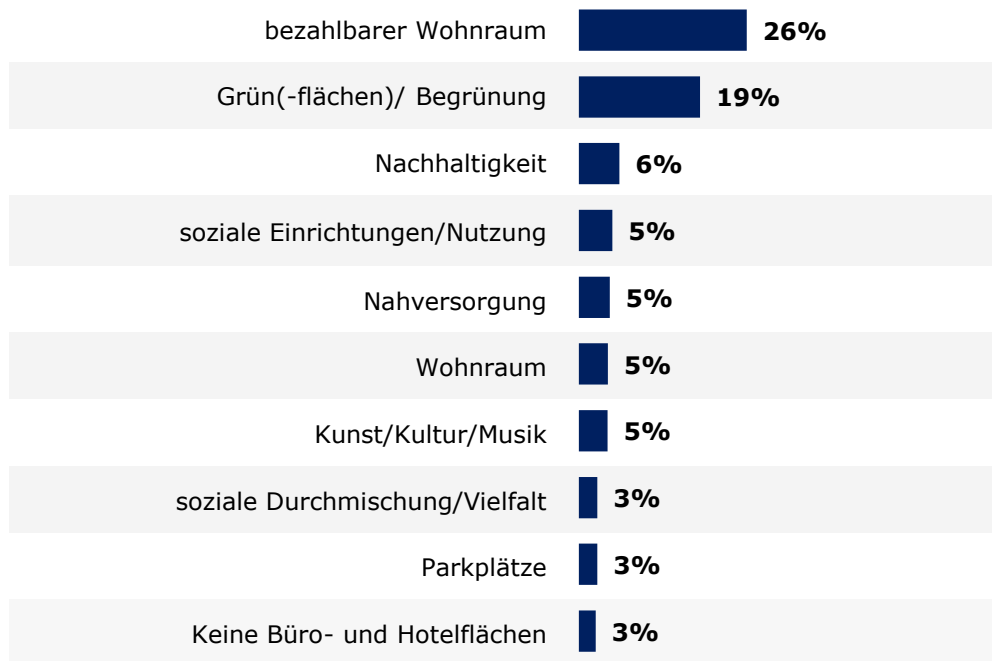


■ Stimme voll und ganz zu ■ Stimme eher zu ■ Teils/teils ■ Stimme eher nicht zu ■ Stimme überhaupt nicht zu ■ Kann ich nicht beurteilen

A young woman with long brown hair is shown in a close-up, blowing a dandelion seed head. She has her eyes closed and a slight smile. The background is a blurred green field with trees in the distance. The text 'Drei Wünsche' is overlaid in large, bold, red letters across the center of the image.

Drei Wünsche

Drei Wünsche für das neue Areal



Mehr Details in den Originalantworten in der Excel-Datei zu finden.

Drei Wünsche für das Areal



Günstigen und schönen **Wohnraum, für jung und alt**. Nahversorgungsgeschäfte
Verweilmöglichkeiten für die **Bewohner und den Nachbarn**



Das miteinander Wohnen - keine Wohnblocks wo man niemanden kennenlernen möchte. **Begegnungen möglich machen**



Ein **inklusives und integratives** Wohnquartier sollte ermöglicht werden



Bezahlbaren Wohnraum **für alle**



Wenig Privatinvestoren, um tatsächlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.



Begrünung, weniger Verkehr, unbebaute Fläche



1. Bezahlbarer Wohnraum **für alle** Altersgruppen.
2. **Soziale Angebote** vor Ort
3. **Freizeitangebote**



SET-UP

4-8

STICHPROBE

9-12

ERGEBNISSE

13-33



FAZIT

34-36

Fazit (1/2)

- **Großes Interesse an der Zukunft der Brinckmannstraße:** Insgesamt haben 2.064 Bürger*innen an der Befragung teilgenommen. Die hohe Beteiligung und die hohe Datenqualität (z.B. ausführliche Antworten in den offenen Fragen) spiegeln ein großes Interesse und Involvement der Bürger*innen am Thema wider. Die Zusammensetzung der Stichprobe zeigt, dass ein umfassendes und vielfältiges Meinungsbild vorliegt.
- **Hohe Zustimmung für Durchgrünung, Vernetzung und bezahlbaren Wohnraum mit ergänzenden Nutzungen:** Das Konzept eines offenen, durchgrüneten und gut vernetzten Quartiers mit bezahlbarem Wohnraum findet breite Zustimmung. Während verschiedene Wohnformen gefragt sind, bestehen Vorlieben für sowohl für große als auch kleine Einheiten. Öffentlich zugängliche Flächen, Gastronomie, Nahversorgung, soziale Einrichtungen und (sub-)kulturelle Angebote werden als sinnvolle Ergänzung für das Quartier und die Nachbarschaft gewünscht und sollen zur guten Vernetzung beitragen. Das Erbbaurecht hat deutlich geringere Zustimmungswerte.

Fazit (2/2)

- **Holzhochhäuser können die Mehrheit überzeugen:** Das Holzhochhaus als prägender Stadteingang und attraktive Wohnform kann ebenso wie Holz als Hauptmaterial gut die Hälfte der Bürger*innen überzeugen. Einige Bürger*innen äußern Bedenken zum Beispiel bezüglich der Dauerhaftigkeit und der Brandgefahr von Holzhochhäusern oder haben generell Vorbehalte gegenüber Hochhäusern. Im Holzhochhaus werden neben Wohnen als weitere Angebote vor allem Gastronomie, Nahversorgung, öffentlich zugängliche Flächen und soziale Einrichtungen gewünscht.
- **Die nachhaltige Umnutzung und Mischung von Alt- und Neubauten findet breite Zustimmung:** Die Prüfung, welche Gebäude erhalten bleiben, hat Priorität, ebenso kann die stufenweise Entwicklung und Einbindung die Mehrheit der Bürger*innen überzeugen. Einige Bürger*innen äußern jedoch Bedenken, dass diese Ansätze der Umnutzung und stufenweisen Entwicklung die schnelle Schaffung von Wohnraum behindern könnten. Mehrheitlich wird die Chance gesehen, in den erhaltenen und umgenutzten Gebäuden unterschiedliche Nutzungen unterzubringen, u.a. auch weniger finanzkräftige Projekte, wie z.B. (sub-) kulturelle Angebote.

Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit

Herausgegeben von:

:DÜSSELDORF
Marketing

Düsseldorf Marketing GmbH
Benrather Straße 9
40213 Düsseldorf

Philipp Jahn
Senior Manager Insights & Participation

T +49 211 17 202 2286
jahn.p@duesseldorf-marketing.de

Franziska Neder
Head of Insights & Participation

T +49 211 17 202 2225
neder.f@duesseldorf-marketing.de