

# Drei-Punkte-Papier zur Cityentwicklung in der Landeshauptstadt

Positionierung des IHK-Einzelhandelsausschusses

## Auf einen Blick

Die Düsseldorfer Innenstadt ist Anziehungspunkt für Menschen aus der Region, ganz Deutschland sowie dem Ausland. Ihr Rückgrat ist der Einzelhandel. Als internationales Aushängeschild spielt dabei die Königsallee mit ihrem exklusiven Angebot eine herausragende Rolle. Neben dem Handelsangebot prägen die Aufenthaltsqualität, das Gastronomie- und das Kulturangebot die Attraktivität der City.

Trotz dieser Ausgangslage steht dieses Ensemble unter Druck. Herausforderungen gibt es unter anderem hinsichtlich der Mobilität, der Erreichbarkeit und des Nutzungsmixes. Im Fokus steht die angespannte Baustellensituation aufgrund zahlreicher Großprojekte, die gleichzeitig oder in knapper Folge nacheinander realisiert werden. Weiterhin drohen größere Leerstände beziehungsweise zähe Projektentwicklungen am östlichen Cityeingang, die zu einer negativen Wirkung führen und schon allein aufgrund der Diskussion dem Standort schaden.

Die IHK nimmt solche Herausforderungen – wie auch bestehende Chancen – regelmäßig zum Anlass, um aus Wirtschaftssicht auf die Cityentwicklung einzuwirken. Dafür greift sie auf selbst entwickelte Studien, Positionspapiere sowie Workshopergebnisse zurück. Auf dieser Basis platziert sie Wirtschaftsinteressen in städtischen Entwicklungskonzepten, in aktuellen politischen Diskussionen sowie in Fachgesprächen mit der Verwaltung. Die IHK wird auch die hier formulierten Positionen in politische und öffentliche Diskussionen einbringen. Ziel ist es, den Innenstadthandel und weitere Branchen zu stärken. Die IHK wird dafür in allen im Folgenden genannten Punkten mit Politik, Verwaltung und dem Handel kooperieren, um die positive Standortentwicklung zu forcieren.

## Aktuelle Positionen der IHK Düsseldorf zur Cityentwicklung

- **Umbruch und drohende Leerstände am östlichen Cityeingang**

Am östlichen Eingangstor zur Innenstadt, und damit am Startpunkt des Rheinboulevards, im Bereich „Am Wehrhahn/Schadowstraße“ steht ein städtebaulicher Umbruch an. Kern dessen ist die Zukunft von zwei Warenhausstandorten. So ist eine ehemalige Warenhausimmobilie (Auszug im Oktober 2020) zwar durch eine hochwertige Zwischennutzung besetzt. Ihre langfristige Perspektive ist dennoch ungewiss; wobei das Areal als einer von zwei potenziellen Standorten für einen Operneubau gehandelt wird. Jüngst wurde zudem die Schließung des zweiten Warenhauses zum 31. Januar 2024 angekündigt.

**In beiden Fällen gilt es, zügig adäquate Nachnutzungen zu finden, die das Eingangsportal zur City langfristig attraktiv gestalten. Voraussetzung dafür ist eine hochwertige Nutzung und Gestaltung prägender Immobilien. Dafür braucht es ein Engagement der Landeshauptstadt und einen intensiven und sehr zeitnahen Austausch mit den Immobilieneigentümern. Innovative Lösungen sollten im Fokus stehen, z. B. eine Hochhausbebauung mit vertikalem Nutzungsmix aus Handel, Gastronomie, Kultur, Logistik, Büronutzung und Wohnen. Dabei sollten Aspekte der nachhaltigen Stadtentwicklung integriert**

werden, wie etwa Fassaden- und Dachbegrünung sowie begehbare Außenflächen und Dächer. Potenzielle Konflikte mit Vorgaben des Denkmalschutzes sollten dabei frühzeitig ausgeräumt werden. Es braucht Tempo in der Umsetzung. Zudem sollte die Sinnhaftigkeit eines Radwegs in der Schadowstraße erneut kritisch geprüft werden. Zumindest sollte eine zeitliche Beschränkung für die Durchfahrt in Stoßzeiten angedacht werden, um die Sicherheit der Passanten sowie Radfahrerinnen und Radfahrer und eine reibungslose Belieferung sicherzustellen.

- **Koordination innerstädtischer Baumaßnahmen**

Die Düsseldorfer Innenstadt ist seit Jahren in Bewegung und durch zahlreiche Bauprojekte geprägt; aktuell etwa Le Coeur, das Carsch-Haus und das Trinkaus-Karree. Weitere Baumaßnahmen sind absehbar (z.B. Calatrava-Boulevard, KöTower, Opernhaus, Radweg entlang der Königsallee). So positiv dies für den Standort ist, so sehr sind damit Einschränkungen für Gewerbetreibende, Berufstätige sowie Citybesucher verbunden. Das betrifft vor allem die Erreichbarkeit der Geschäfte für Kunden und Lieferanten sowie die verminderte Aufenthaltsqualität.

**Es bedarf eines zentralen Baustellen- und Anliegermanagements. Dieses muss Zeitpläne, Bauphasen, Logistikbedarfe sowie notwendige Sperrungen für Kunden und Zulieferer transparent abbilden und miteinander verzahnen. Zentrale Aufgabe ist es, betroffene Anrainer sowie Lieferanten durchgängig zu informieren, zu beraten und zu unterstützen. Als Vorbild sei das im Jahr 2022 etablierte Anliegermanagement Mitte-Süd (Schwerpunkt Friedrichstraße) genannt, für das die Landeshauptstadt ein externes Büro beauftragt hat. Hier ist auch das Citymanagement als Schnittstelle einzubeziehen. Es kann Kontakte knüpfen und vermitteln sowie Sammelstelle für Informationen und Anfragen sein. Bereits während der Bauphase der Wehrhahnlinie hat das Forum Stadtmarketing e.V. eine vergleichbare Rolle eingenommen.**

- **Neue Oper in der Düsseldorfer Innenstadt**

Auf Grundlage der jüngst ausgewählten sieben Entwürfe eines Ideenwettbewerbs (für die Standorte Am Wehrhahn beziehungsweise an der Heinrich-Heine-Allee) wird der Stadtrat in seiner Sitzung am 15. Juni 2023 über die Empfehlung diskutieren und abstimmen. Die IHK begrüßt, dass die Oper ihren Platz in zentraler Citylage finden wird. Auch ist die bislang erfolgte umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Einbeziehung von Fachexpertise gelungen.

**Im Zuge des Ratsbeschlusses braucht es eine finale Entscheidung. Weitere Verzögerungen des politischen Verfahrens sowie des Planungs- und Umsetzungsprozesses sind für den Wirtschaftsstandort Düsseldorf nicht akzeptabel. Die Oper sollte eine Institution mit internationaler Strahlkraft werden, ein kulturelles Highlight und ein neues architektonisches Alleinstellungsmerkmal der City. Jetzt heißt es, die Oper so zeitnah wie möglich zu realisieren.**

**Ansprechpartner:**

Marion Hörskén  
Sven Schulte

☎ 0211 3557-265  
☎ 0211 3557-234

@ marion.hoersken@duesseldorf.ihk.de  
@ sven.schulte@duesseldorf.ihk.de