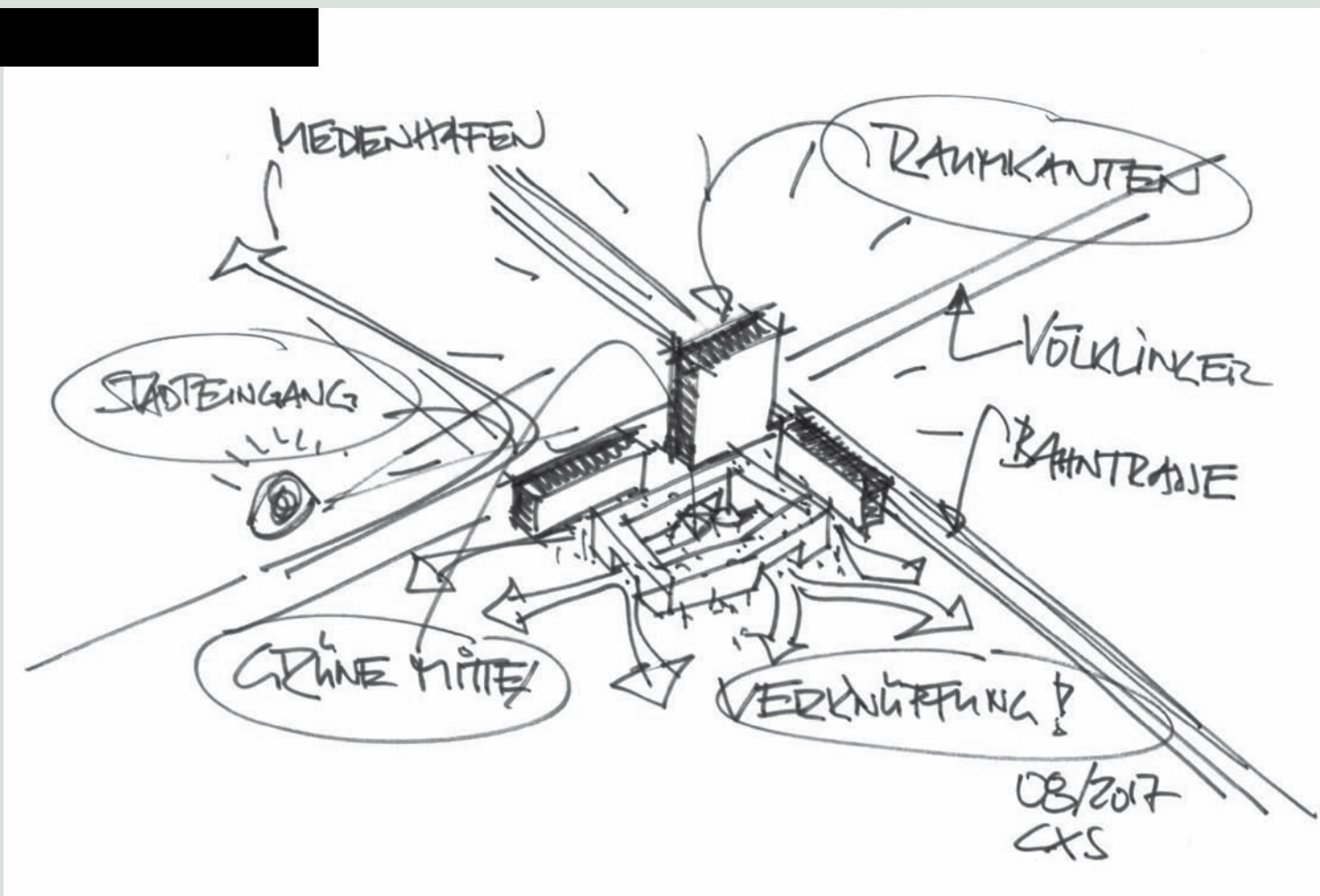


# RAUS AUS DER KOMFORTZONE!

DER VERSUCH NEUER GEMEINSAMKEITEN



© CROSS architecture

Das Grundstück an der Vöklinger Straße birgt Potenzial den zukünftigen Herausforderungen zu begegnen

IN ZEITEN IN DENEN DIE INNERSTÄDTISCHEN FLÄCHEN RAR SIND, GILT ES DEN BLICK ÜBER DEN TELLERRAND HINAUS ZU WAGEN UND DEN HERAUSFORDERUNGEN SCHWIERIGER LAGEN MIT KREATIVEN LÖSUNGEN ZU BEGEGNEN. EBEN DIES DACHTE SICH AUCH DAS IN DÜSSELDORF ANSÄSSIGE UNTERNEHMEN GENTES, DAS SICH EINEM VIELVERSPRECHENDEN GRUNDSTÜCK AN DER VÖKLINGER STRASSE ANNIMMT.

Wo fängt eine Stadt an, wo hört sie auf? Diese Fragen lassen sich nicht nur mithilfe geographisch festgelegter Grenzen beantworten, sondern auch durch ein Gefühl, das durch bestimmte räumliche Konturen und Symboliken hervorgerufen wird. In Düsseldorf entsteht dieses Gefühl nördlich der Bahntrasse. Hier sind zahlreiche urbane Symbole verortet wie der Rheinturm, das Stadttor, der Medienhafen, die Kö oder der Kaiserteich und erwecken das Gefühl in Düsseldorf angekommen zu sein. Insbesondere vor dem Hintergrund des wachsenden Flächendrucks, der auf der Stadt lastet und der stetig wachsenden Wohnraumnachfrage, stellt sich nicht mehr nur die Frage nach Entwicklungen und Verdichtungen nördlich, sondern insbesondere auch südlich der Bahnlinie.

In zentraler Lage, eingerahmt von der Bahnlinie, der Völklinger Straße und der Volmerswerther Straße befindet sich ein 16.600 m<sup>2</sup> großes, bislang gewerblich genutztes Grundstück, das Potenzial besitzt, den künftigen Herausforderungen zu begegnen. Dieses Potenzial hat auch das in Düsseldorf ansässige Unternehmen gentes erkannt, das sich für die Entwicklung des Grundstückes verantwortlich zeigt.

Das gänzlich versiegelte Grundstück liegt inselgleich unmittelbar am „Eingang“ der Stadt. Ideale Verkehrsanbindungen gewährleisten die S-Bahn Linie mit Verbindungen nach Neuss, Mönchengladbach und zum Düsseldorfer HBF sowie die optimale Anbindungen an Autobahn, Innenstadt und Medienhafen. Darüber hinaus verstärken Blickachsen zu symbolischen Hochpunkten der Stadt, wie dem Rheinturm, die innerstädtische Zentralität des Grundstückes. Durch die unmittelbar angrenzenden Verkehrsachsen Völklinger Straße und Bahnlinie birgt das Grundstück hohe Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung.

Erste Überlegungen die Fläche im Sinne einer Initialzündung für zukünftige Entwicklungen südlich der Bahntrasse entlang der Völklinger Straße zu bespielen, bestehen bereits seit 2016. Bei der Entwicklung der Fläche möchte sich gentes jedoch weniger auf ein architektonisches Highlight konzentrieren, sondern stellt die bewusste Auseinandersetzung mit der möglichen Inhaltlichkeit in den Mittelpunkt. Innerhalb eines Kreativ- und Qualifizierungsprozesses sollen mithilfe interdisziplinärer Workshops gemeinsam mit Nachbarschaft und Fachleuten Fragen zu Mobilität, Wohnen der Zukunft oder Umweltaspekten vor dem Hintergrund zunehmender Verdichtung erörtert werden.

Auch wenn die inhaltlichen Überlegungen zu städtebaulichen und architektonischen Ausgestaltungen erst im Anschluss an das Workshopverfahren erfolgen, zeigen erste Skizzen, die gentes gemeinsam mit dem in Aachen und Amsterdam ansässigen Architekturbüro CROSS Architecture erarbeitet hat, bereits das Potenzial der Fläche. Die prägnante und gut angebundene städtebauliche Situation lässt eine Mischung von Wohnnutzungen, Dienstleistung und Gewerbe zu. Unter Berücksichtigung des städtischen Handlungskonzepts Wohnen ist ein Nutzungsmix aus frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau angedacht. Eine qualitätsvolle Fassadengestaltung vermeidet eine äußerliche Unterscheidung der Wohnnutzungen. Im Sinne des Schallschutzes bietet es sich

© Stadt Düsseldorf - Vermessungs- und Katasteramt



Grundstück an der Völklinger Straße mit angrenzender Bahnlinie

an, entlang der Bahnstrecke geschlossene Bebauungsstrukturen zu schaffen. Für die Gewährleistung eines adäquaten Mikroklimas ist im Quartiersinneren eine qualitätsvolle und großzügige Freiraumgestaltung in Form einer „grünen Mitte“ in Kombination mit begrüntem Wohnnutzungen denkbar.

Das Potenzial Mischnutzungen auf dem bislang als GE ausgewiesenen Grundstück zu realisieren sowie die von Gewerbenutzungen geprägte Nachbarschaft, machen das Projekt zu einem möglichen Kandidaten für die Umsetzung eines „Urbanen Gebietes“. Michael Kraus, Geschäftsführender Gesellschafter von gentes, sieht der Entwicklung der Fläche positiv entgegen: „Die Entwicklung des Grundstückes ist eine Möglichkeit für die Stadt Düsseldorf sich stadtnah zu erweitern und die bisherige Zäsur in Form der Bahnlinie zu überwinden.“ ■

## GENTES GRUPPE

### Ansprechpartner

Hans Burow und Michael Kraus  
Geschäftsführende Gesellschafter  
Ernst-Poensgen-Allee 17, 40629 Düsseldorf  
T. 0211. 690 799-0  
sekretariat@gentes-gruppe.de | www.gentes-gruppe.de