

ZEITENWENDE FÜR DIE INNENSTADT



Planen, gestalten, einmischen
Ein Quartier im Klimawandel



Die Teilnehmer



Stefanie Anna Adams
Eckehard Adams
Wohnungsbau GmbH
Geschäftsführerin



Andreas Bahners
Bahners &
Schmitz GmbH
Geschäftsführer



Anja Bierwirth
Wuppertal Institut für Klima,
Umwelt, Energie gGmbH
Leiterin des Forschungs-
bereichs Stadt Wandel



Hans Peter Bork
Rheinische Post
Mediengruppe GmbH
Geschäftsführer



Tim Danneil
Greengineers GmbH
Projektleiter



Matthias Faber
HPP Architekten GmbH
Partner



**Dr. Johann
Werner Fliescher**
Haus und Grund Düssel-
dorf und Umgebung e.V.
Vorstand



Martin Jasper
Jasper Architects
Architekt



Pia Kemper
Rheinische Post
Medien GmbH
Leitung Finanz- und
Wirtschafts-Extras



Dr. Andreas Kipar
Landschaftsarchitekt
LAND Srl
Architekt



Matthias Körner
Rheinische Post
Medien GmbH
Geschäftsführer



Lars Krauß
Greengineers GmbH
Mitgründer und
Geschäftsführer



Christopher P. Peterka
gannaca
GmbH & Co. KG
Geschäftsführer



Barbara Possinke
RKW Architektur +
Geschäftsführende
Gesellschafterin



Rudi Purps
CENTRUM Holding
Deutschland Verwal-
tungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer



**Rebecca-Isabell
Roberts**
HPP Architekten
GmbH
Junior-Architektin



Alexander Schmitz
INTERBODEN
Innovative
Lebenswelten
GmbH & Co. KG
Geschäftsführer



Guido Schmitz
Bundesministerium für
wirtschaftliche Zusammen-
arbeit und Entwicklung
Leiter der Projektgruppe Klimaneu-
trales BMZ und Umweltmanagement



Thomas Schüttken
BÖCKER-
Wohnimmobilien
GmbH
Geschäftsführer



Sven Schulte
Industrie- und Handels-
kammer zu Düsseldorf
Referent Handel und
Stadtentwicklung



Max Schultheis
CBRE GmbH
City Lead Düsseldorf &
Rhein-Ruhr



Thomas Vieten
Industrie- und Handels-
kammer zu Düsseldorf
Verkehrsreferent



Volker Weuthen
HPP Architekten GmbH
Senior Partner



Can Yesilyurt
RKW Architektur +
Projektarchitekt



Cornelia Zuschke
Landeshauptstadt
Düsseldorf
Architektin, Beigeordnete Planen,
Bauen, Wohnungswesen,
Liegenschaften

Viele Wege führen zum resilienten Stadtquartier

Wie können Innenstädte fit für die Anpassung an den Klimawandel gemacht werden? Darum ging es beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“. Das Herzstück des Forums bilden drei Architekturvorschläge für den nachhaltigen Umbau eines ausgewählten Quartiers in der Friedrichstadt in Düsseldorf. Wie könnte es im Jahr 2030, wie dann 2040 und schließlich 2050 aussehen? Viele Hindernisse stehen im Weg, bis diese theoretischen Überlegungen in das reale Leben einfließen können. Doch es lohne sich, Visionen zumindest ins Spiel zu bringen, sagen die Initiatoren.

VON ANJA KÜHNER

Drei für Düsseldorf typische Blöcke in der Nähe der Corneliusstraße wurden für dieses Forum ausgewählt, weil sie exemplarisch für viele Quartiere in NRW und ganz Deutschland stehen. „Unsere Ergebnisse können als Blaupause dienen, denn sie sind so oder so ähnlich auf viele Quartiere in Düsseldorf und anderen Großstädten übertragbar“, beschreibt Matthias Faber von HPP Architekten.

„Wir haben bewusst drei Blöcke in einem typischen Stadtteil ausgewählt, da sich diese zigfach in Düsseldorf und anderen Großstädten wiederfinden, weil dort der wirkliche Hebel für die Erreichung der Klimaziele liegt“, fügt Max Schultheis (CBRE) hinzu. Düsseldorf hat sich selbst das Ziel gesetzt, bis 2035 CO₂-neutral zu sein. „Um dieses wertvolle und ambitionierte Klimaschutzziel zu erreichen, brauchen wir wirksame Konzepte für eine nachhaltige Zukunft unserer bestehenden Quartiere. Denn dort liegt der wirkliche Hebel um unsere Städte klimaneutral, zukunftssicher und damit noch lebenswerter zu machen.“

Zunächst liefert Faber eine schonungslose Bestandsaufnahme: Die drei City-Blöcke sind aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades im Sommer Hitzeeinseln, in denen es auch nachts nicht abkühlt. „20 Prozent des Geländes sind mit eingeschossigem Wildwuchs ohne hochwertige Funktion wie beispielsweise Garagen bebaut und versiegeln die Fläche, ohne ökologischen oder sozialen Mehrwert zu bieten.“ Deshalb stellt er zur Diskussion, ob es sinnvoll sei, eine Abrissprämie für diese Art alter Gebäude einzuführen, vergleichbar mit der Abwrackprämie für alte Autos. Das Ziel jeglicher Stadterneuerung sollte ab sofort die Entseiegelung von Böden, die konsequente Begrünung und die Schaffung einer Schwammstadt sein, in der Niederschlag nicht abfließt, sondern für die trockenen Sommermonate aufgefangen und gespeichert wird.

Martin Jasper von Jasper Architects betont die über Monate enge Zusammenarbeit der drei Architekturbüros HPP, Jasper und RKW. „Letzten Endes geht es um Lebensqualität, die suchen wir alle gemeinsam, aber mit unterschiedlichen Ansätzen und auf unterschied-

lichen Wegen.“ Barbara Possinke (RKW) pflichtet ihm bei: „Wir machen uns Sorgen um unsere Stadt. Ziel ist es, eine lebens- und liebenswerte Stadt zu gestalten – heute und morgen ebenso wie in fernerer Zukunft wollen wir und unsere Kinder in Düsseldorf gut leben können.“ Barbara Possinke wünscht sich dabei mehr Radikalität, „denn Diskussionen zerbrechen immer an der Machbarkeit der einzelnen Schritte“. Man brauche Ikonen, die das Vorgehen aufzeigen, müsse mit Bildern in den Köpfen und auch in Quartieren zeigen, wie schön Zukunft aussehen könne. Sie verweist auf Gebäude wie den Bosco Verticale in Mailand und den Kö-Bogen II in Düsseldorf. „Auch wenn diese Gebäude noch nicht die Zukunft einer Stadt perfekt aufzeigen, so weisen sie doch den Weg dorthin und zeigen, was heute schon problemlos machbar ist.“ Mut macht Martin Jasper mit einem Verweis auf sich



Die drei Architekturbüros RKW Architektur+, HPP Architekten und Jasper Architects stellen beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ in drei Entwürfen ihre Visionen vor, wie ein Düsseldorfer Quartier in der Friedrichstadt in den Jahren 2030, 2040 und 2050 aussehen könnte. Die Forumsteilnehmer begrüßten die Entwürfe und diskutierten darüber, wie sie Realität werden könnten. FOTOS: ALOIS MÜLLER

erfolgreich verändernde Städte wie Bilbao und Buenos Aires: „Mehr Mut zu funktionaler Durchmischung ist manchmal ganz einfach.“ Deshalb fordert er auch Düsseldorf auf, die bisherige Einteilung in Wohnen, Arbeiten und Einkaufen aufzubrechen.

Thomas Schüttken (Böcker Wohnimmobilien) freut sich über diese städtebaulichen Visionen: „Straßen überbauen und damit die Vertikale überbetonen – dabei gewinnt die Stadt Platz und im Schatten von Brückengebäuden entsteht gerade in den heißen Sommermonaten eine neue Lebensqualität. Wichtig ist es aber, die Gratwanderung zwischen Vision und Realisation zu schaffen!“ Moderator Christopher P. Peterka formuliert das so: „Wandel ist Kopfsache – wer sich etwas Attraktives vorstellen kann, der will das auch haben.“

Auch Matthias Faber (HPP) lobt das Werkstattformat des RP-Forums: „So viele Akteure in einem Raum, die ihre unterschiedlichen Perspektiven aktiv einbringen“, das sei großartig. Letzten Endes werde über den Erfolg aber die Sichtbarkeit entscheiden, diese Diskussionsrunde nach außen zu erweitern und immer mehr Menschen mit einzubeziehen.

Da kommen die Diskussionsbeiträge auf dem harten Boden der Tatsachen an – der Eigentumsfrage: Nicht jeder kann oder will sich Investitionen in sein Wohneigentum leisten. Das trifft bei Haus & Grund-Vorstand Dr. Werner Fliescher auf offene Ohren: „Eigentum sollte Zukunft nicht verhindern.“ Die Frage sei vielmehr, ob die derzeitigen Grundstückszuschüsse noch aktuell seien – und ob sich Anreize finden, die flächendeckend Investitionen auslösen. Schließlich bringe es keinem Eigentümer etwas, wenn niemand mehr in die Innenstädte will.

Rudi Purps (Centrum) sieht den Geldbeutel dabei als bestes Steuerungselement: Große Unternehmen dürften heute schon neue Büroflächen nur dann anmieten, wenn diese in ESG-konformen Gebäuden liegen. „Investieren in ESG wird sich in Form von langfristiger Vermietbarkeit und somit bei Bewertungen von Immobilien für Investoren auszahlen“. Auch Planungs-

dezernentin Cornelia Zuschke stimmt zu: „Solche schönen Bilder erzeugen Lust auf Wandel und beim Ziel herrscht Einigkeit: Wir wollen alle eine gesunde Stadt.“ Aber damit stelle sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit einer Umsetzung im derzeit starren Eigentumsrecht. „Eigentumsanteile könnten durch kluge Werkzeuge im Sinne einer Win-win-Situation für alle, die sich beteiligen wollen, modularisiert geordnet werden, so dass untergenutzte Schuppenansammlungen vielleicht zu gemeinschaftlichen Freianlagen oder Quartiersgaragen hin entwickelt werden.“

Die Ausweisung von Sanierungsgebieten sei da ein gutes Beispiel, das man vor den neuen Herausforderungen des gemeinsamen Umsetzens von Klimaschutzmodellen und gesünderen Quartiersstrukturen wiederbeleben könnte als ein oft praktiziertes und gut erprobtes städtebauliches Werkzeug, das allen nutzt, die sich daran beteiligen wollen, und gleichzeitig Eigentumsstrukturen respektiert und optimiert. Aber auch als

Schlüsselraum, wie das Raumwerk D aktive Bereiche zum direkten Handeln ausweist, könne man sich das Quartier als Erprobungsraum vorstellen.

Guido Schmitz (BMZ) fordert vehement eine ganzheitliche Betrachtung von Immobilien und deren Klimaauswirkungen: „Es sind stets die Kosten durch klimaschädliche Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus mitzudenken, von der Planung über das Baumaterial, den Betrieb bis zur Entsorgung.“ Barbara Possinke (RKW) stimmt ihm zu: „Es muss zur Pflicht werden, in jedem Angebot die Kosten für schädliche Umweltauswirkungen einzupreisen und sie nicht wie bisher im Endeffekt der Allgemeinheit aufzubürden.“

Weitere Beiträge zum Forum auf der folgenden Seite sowie auf Seite 8

Konzepte für die Innenstadt

Von der Straße zum Quartier: Die drei Düsseldorfer Architekturbüros RKW Architektur +, HPP Architekten und Jasper Architects zeigen beispielhaft an einem umfangreichen Projekt, wie eine Stadt mit Blick auf den Klimawandel resilient umgestaltet werden kann. Im ersten Schritt befassten sie sich mit der Corneliusstraße. Die Ergebnisse präsentierte das erste RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ im April dieses Jahres. Nun standen detaillierte Vorschläge für ein ganzes Quartier im Fokus, die beim zweiten RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ präsentiert und diskutiert wurden. Das Forum bettet sich ein in eine Reihe von Veranstaltungen des RP-Forums, die seit diesem Jahr im Rahmen der Fortschrittswerkstatt an der Düsseldorfer Hansaallee stattfanden. Der Raum, in dem auch Künstler ihre Werke zeigen, inspiriert zu kreativen Ideen, deren Umsetzung gleich in der Praxis erprobt werden kann.

Ergebnisse des RP-Forums „Zeitenwende für die Innenstadt“, Videos, Impressionen und Hintergründe sowie mehr zur Fortschrittswerkstatt finden sich auf den Internetseiten des RP Forums (Link oder QR-Code):
www.rp-forum.de/zeitenwende-fuer-die-innenstadt



Ein erster Schritt

(jgr) Das RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ war für Hans Peter Bork, Geschäftsführer der Rheinische Post Mediengruppe, „das bisher spannendste Forum“. Als Fortschrittswerkstatt konzipiert, diskutierten die Teilnehmer nicht nur allgemein über Visionen für die Stadt der Zukunft, sondern besprachen anhand konkreter Architektenentwürfe für ein ganzes Quartier in der Nähe der Corneliusstraße in Düsseldorf mögliche Konsequenzen für die reale Gestaltung. Das Kunst- und Begegnungszentrum KUH (Kunst und Haltung) an der Hansaallee in Heerdt bot mit seiner Fotoausstellung einen Rahmen, der die Kreativität förderte.

Visionen für eine klimagerechte und menschenwürdige Stadtentwicklung müssten Taten folgen, betonte Bork; das Forum könne nur „ein Schritt sein, dem viele weitere folgen müssen“. Bedenkenträger müsse man mitnehmen und schauen, wie man die Anregungen an Politik, Bewohner und Eigentümer vermitteln könne. Eindringlich appelliert Bork, weiter an den Zielen für eine Klimawende zu arbeiten: „Ich habe viel Optimismus wahrgenommen und hoffe, dass die Umsetzung schnell gelingt.“

Moderator Christopher P. Peterka (gannaca) charakterisierte die Veranstaltung als „Pionierformat“, eine „Expedition auf neues Terrain“. Die drei Architekturbüros hätten intensiv zusammengearbeitet. Pia Kemper, Leiterin RP Forum, bedankte sich daher auch besonders bei den Architekten für ihre Vorarbeit für das Forum.

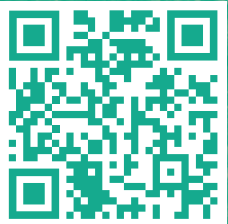
Mit ersten Projekten anfangen

(jgr) In einer kleinen Dialogrunde diskutieren Alexander Schmitz, Geschäftsführer des Wohnprojekte-Entwicklers Interboden, und Cornelia Zuschke die Chancen der Umsetzung von Ideen für die Stadtentwicklung, wie sie beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ präsentiert werden. Wenn verschiedene Maßnahmen – angefangen von mehr Grün im Viertel – gleichzeitig angegangen würden, dann „wären die Bewohner sicher sofort dabei“, meint Schmitz.

„Alle drei Visionen der Architekturbüros sind wertvoll. Man sollte sie gleichzeitig, aber modular spielen“, fordert Zuschke. In einzelnen Bereichen könnten Ideen zunächst als Bausteine umgesetzt werden, zum Beispiel eine Dachgestaltung hier und eine Landschaftsgestaltung an anderer Stelle. „Jeder Baustein zählt“, sagt die Dezernentin. Man müsse nur anfangen. Sie verweist auf den Ansatz der Schlüsselräume im Düsseldorfer Stadtentwicklungskonzept „Raumwerk D“. Darin sind Schlüsselräume konkret gefasste Räume, in denen sich die Zukunft der Stadtentwicklung als erstes zeigen soll. Hier könnten auch Fördermöglichkeiten und Umsetzungsstrategien schon jetzt geprüft werden, sagt Zuschke.

Zur Vorgehensweise schlägt Schmitz vor, in verschiedenen Runden die Bewohner des Quartiers und die Eigentümer mit den Ideen zu konfrontieren. Zudem seien die Fachplaner aus der Verwaltung und die Bezirkspolitiker einzubeziehen, ergänzt Zuschke. Projekte für den Anfang müssten groß genug sein, um den gewünschten Effekt auszulösen, dass auch Nachbarn zu Sanierungen angeregt werden.

„Sie müssen nur spektakulär sein, nicht riesig“, meint Andreas Bahners (Bahners & Schmitz) dazu in der anschließenden Diskussion und verweist auf das Wohnprojekt „Papillon“, das in einem ehemaligen Betonbunker realisiert wurde. Man habe danach auf den gesamten Stadtteil Heerdt geschaut, der enorm wachse.



Reconnecting people with Nature.

Made by LAND

LAND
LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT

Die Zukunft beginnt heute

Über Natur können wir Stadträume als urbane Landschaften radikal neu denken, die vom Menschen und seinen Bedürfnissen ausgehen.

VON ANDREAS KIPAR

Die Mehrheit der Menschen lebt in Städten. Faktoren wie Arbeit, Wohnraum und soziale Beziehungen prägen die Lebensqualität. Natur spielte über lange Zeit bestenfalls eine untergeordnete Rolle. Als Folge erlebten sich Städte als verletzlich und unvorbereitet, die zunehmende Nachfrage nach mehr Lebensqualität zu beantworten.

Lange hat man nicht nur die Stadtentwicklung, sondern vor allem auch die hieraus resultierenden Probleme Raum-, Stadt- und Verkehrsplanern überlassen. Heute ist mehr denn je auch der Landschaftsarchitekt gefragt. Denn nur über die Natur und ihren „Freiräumen“ können wir Stadträume als urbane Landschaften neu denken, die vom Menschen und seinen Bedürfnissen ausgehen.

Die Gewinnung von Freiräumen wird zu einer Zukunftsaufgabe. Eine Zeitwende steht an, in der Dächer grüne Landschaften bilden, der Boden aufgebrochen wird und unter- wie überirdisch neue Flächen gestaltet werden können. Dass es geht und wie es geht, haben uns die drei Architekturbüros am Beispiel der Corneliusstraße gezeigt. Klimaschutz, Mobilität, Energie beginnt in unseren Häusern und lässt sich über einen intelligenten, Ressourcen scho-

nenden Umbau und in Teilen Rückbau im ständigen Wandel erreichen. Die gesunde, resiliente Stadt fängt in den Straßen, auf Dächern und Plätzen, in unseren Parkanlagen und in Wohnvierteln an. Sie ist bedürfnisorientiert und auf Gemeinwohl ausgerichtet. Es geht wieder um uns, um uns Menschen, die Orte und Räume zum Atmen und zum Leben im Alltag einfordern.

Dementsprechend sind Freiraum und bebaute Strukturen keine Gegensätze, sondern vielfach und holistisch miteinander verbunden. Sichtachsen und Wegführungen können zwischen den materiellen und manchmal immateriellen Kontexten, die in urbanen Räumen aufeinander treffen, vermitteln. Für unsere Städte heißt das: Agieren im Bestand eines Beziehungsgefüges baulicher, räumlicher, sozialer und wirtschaftlicher Bindungen. Vielfalt tritt an Stelle von Uniformität. So wird zum Beispiel eine Straße nicht länger als Line, als Verkehrsachse verstanden, sondern als ein mit unterschiedlichen Aufgaben durchmischter öffentlicher Raum.

Wir brauchen Schattenflächen, grüne Lungen und Regengärten, in die Wasser abfließt und die uns vor Überflutungen bewahren. Zudem absorbieren Bäume, Pflanzen und unversiegelter Boden Kohlenstoffdioxid. „Nature-based Solutions“ (NBS) nennt die Europäische Union das. Naturbasierte Lösungen sind der Schlüssel zur Wiederherstellung von



Beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ tauschte sich der der Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Andreas Kipar mit den Architekten und Forumsteilnehmern aus. FOTO: ALOIS MÜLLER

städtischen Ökosystemen und bieten gleichzeitig weitere Vorteile wie Klimaregulierung und soziales Wohlergehen, die dank datengesteuerter Landschaftsansätze gemessen werden können. Klimaschutz und NBS müssen in den Städten eine Heimat bekommen, damit Bürgerinnen und Bürger sich mit ihnen identifizieren können. Die Stadt, die Innenstadt ist nicht tot. In grünen Vernetzungen findet sie sich wieder und lebt ausgehend von den Freiräumen auf. Die Zukunft beginnt heute und fängt vor unser Haustür an. Mit der Fortschrittswerkstatt haben wir uns auf den Weg gemacht, ein erstes Etappenziel ist erreicht, weitere Schritte hin zu einer sukzessiven und partizipativen Umsetzung werden folgen.

Andreas Kipar, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, ist Geschäftsführender Gesellschafter des Beratungs- und Planungsunternehmens LAND mit Niederlassungen in Mailand, Düsseldorf und Lugano.

Alle Akteure müssen zusammenarbeiten

(jgr) Lars Krauß, Mitgründer und Geschäftsführer des Münchener Beratungsbüros für nachhaltige Bauoptimierung Greengineers, sieht eine große Verantwortung für eine nachhaltige Gestaltung von Stadtquartieren nicht nur bei den Projektentwicklern und Architekten, sondern auch in der Baubranche. Das Beratungsunternehmen fungiert nach eigener Darstellung als „Knotenpunkt der nachhaltigen Themen zwischen den handelnden Akteur*innen“.

Es gehe darum, den Materialeinsatz mit wichtigen Nachhaltigkeitskriterien in Einklang zu bringen. Dazu müsse die Baubranche nachhaltig revolutioniert werden. Hier sei aber in den vergangenen drei Jahren schon viel passiert. Für das Quartier in der Düsseldorfer Friedrichstadt empfiehlt Krauß, den Mehrwert der Pläne deutlich zu machen. „Die Menschen müssen verstehen, was die Konzepte aussagen.“ Vorausgehen müsse die Frage: Wer nutzt das Quartier, und welche Bedürfnisse haben die Menschen? Viele Akteure müssten dann zusammenarbeiten, von der Baubranche über Architekten bis zu Investoren.



Die Baubranche müsse nachhaltiger werden, sagt Lars Krauß (Greengineers). FOTO: ALOIS MÜLLER

In der anschließenden Diskussion weist Volker Weuthen (HPP Architekten) darauf hin, dass es ganz prinzipiell am nachhaltigsten sei, wenn weniger neu gebaut und mehr im Bestand saniert werde – unter anderem mit Bezug auf die mehrfach angesprochene fehlende Klimaneutralität bei Baustoffen.

Das könne sich aber schon in wenigen Jahrzehnten positiv verändern, meint Weuthen und nennt als Beispiel Entwicklungen hin zu grünem Stahl und neuen Betontechnologien, die die heute schon vorhandenen Möglichkeiten des Holzbaus ergänzen werden. „Der Zeitfaktor ist also wichtig.“

Max Schultheis (CBRE) greift den Vorschlag von Lars Krauß auf, die Mehrwerte von nachhaltigen Quartiersumbauten zu verdeutlichen: „Man muss zeigen, was die Maßnahmen ökologisch und ökonomisch tatsächlich bringen.“ So könne man etwa die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und den dadurch entstehenden wirtschaftlichen und sozialen Mehrwert plastisch darstellen.

„Außergewöhnliche Nachhaltigkeit“

Europas größte Grünfassade steht mitten in der Düsseldorfer Innenstadt. Das „KII“ wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) für seine außergewöhnliche Nachhaltigkeit zertifiziert.

VON HOLGER BERNERT

Die spektakuläre Grünfassade war bereits bei den Planungen wesentlicher Bestandteil des „KII“-Konzepts. Die Bauherren pflanzten mehr als 30.000 Hainbuchen, die an den Schrägfassaden und dem Dach dieses außergewöhnlichen Düsseldorfer Geschäfts- und Bürokomplexes eine acht Kilometer lange Hecke bilden. Auf diese Weise ist Europas größte Grünfassade entstanden. Mit der Umsetzung sorgt die Centrum-Gruppe in einem Joint Venture mit der B&L

Gruppe auch für frisches Grün und deutliche bessere Luft rund um dieses besondere Gebäude.

„Gleichzeitig haben wir einen neuen Klimastandard für Gebäude in den Innenstädten gesetzt“, sagt Rudi Purps als einer von sieben Geschäftsführern der Centrum-Holding Deutschland GmbH & Co. KG. „Über die Blattoberflächen nehmen die Pflanzen nicht nur den Klimakiller Kohlendioxid auf und wandeln diesen in lebenswichtigen Sauerstoff um. Sie sorgen außerdem für die Bindung des gefährlichen Feinstaubs. Darüber hinaus gibt das üppige Blattwerk Feuchtigkeit ab, die im Umfeld des ‚KII‘ für einen angenehmen Kühleffekt sorgt.“



Das KII in der Düsseldorfer Innenstadt gilt mit der spektakulären Grünfassade als beispielhaft für nachhaltiges Bauen. FOTO: CENTRUM

Mit der Zertifizierung wurde vom DGNB vor allem der ganzheitliche Ansatz der beiden Unternehmen gewürdigt. Im Mittelpunkt stehen hier neben dem Nutzen für Natur, Umwelt und Biodiversität auch der Nachhaltigkeitsgedanke des gesamten Geschäfts- und Bürohausensembles in der Düsseldorfer Innenstadt. Das urbane Begrünungskonzept gilt als nachahmenswerte Maßnahme gegen die grassierende Klimaerwärmung. Durch die Begrünung wird verhindert, dass die Fassade des „KII“ bei starker Sonneneinstrahlung auf über 70 Grad Celsius aufheizt und diese Wärme zurück an die Umgebungsluft abgibt. Hinzu kommen der Einsatz hochmoderner und effizienter Gebäudetechnik sowie ein effektives Energie- und Gebäudemanagement.

Grünes Stadtquartier

Mit der architektonischen Neugestaltung wird die einstige „Ulmer Höh“ in Derendorf zum lebendigen Stadtraum.

(hber) Mit dem innovativen architektonischen Konzept möchte die Interboden-Gruppe Familien, Paare, Singles, Studenten, Senioren und Geschäftsleute jeden Alters und unterschiedlicher Einkommensklassen ansprechen. „Mit ‚maxfrei‘ schaffen wir ein buntes Stadtquartier mit sozialem und nachhaltigem Charakter, das perfekt zu unserer Unternehmensphilosophie passt“, fasst Alexander Schmitz als Geschäftsführer der Interboden Lebenswelten zusammen.

Die Innenstadt steht nach Aussagen des Interboden-Geschäftsführers durch Corona, Homeoffice und Onlinekäufe immer mehr unter Druck: „Konzepte, die einen Mix aus Wohnen, Arbeiten, Kultur, Einkaufen und Gastronomie kombinieren, machen die Innenstadt fit für die Zukunft. Mutige Architektur und nachhaltige Konzepte verleihen ihr ein individuelles Gesicht. Genau das erreichen wir mit unserem Stadtquartier ‚maxfrei‘ in Derendorf. Ein bunter Mix aus Eigentumswohnungen, geförderten Mietwohnungen und geförderten Studentenapartments, Büro- und Gewerbeflächen, Gastronomie sowie Einzelhandel erwartet die neuen Nutzer. Durch die Teilentsiegelung ehemals komplett versiegelter Flächen und intensive Dachbegrünungen leisten wir zudem einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima.“

Obwohl das neue Stadtquartier gänzlich autofrei sein wird, ist es trotzdem optimal an City, Flughafen und das Straßennetz in Derendorf angebunden. „So entwickelt sich ‚maxfrei‘ zum Ruhepol inmitten des quirligen Stadtgeschehens“, freut sich Alexander Schmitz. „Die Nachbarn und Mitarbeiter werden an der Ulmenstraße das genießen, was der Name des Quartiers bereits im Vorfeld verspricht: maximale Freiheit.“

2030: Mit vielen kleinen Schritten starten

Kleine Maßnahmen ergeben im Zusammenspiel eine große Wirkung. Das ist die Basis des Vorschlags von HPP Architekten. Beispielsweise machen Quartiersgaragen individuelle Parkplätze überflüssig. Der so gewonnene Raum kann entsiegelt und begrünt werden, und das sorgt sofort für Erleichterung an Hitzetagen.

VON ANJA KÜHNER

Wie kann die Transformation eines typischen Wohnblocks sofort beginnen? Mit dieser Leitfrage ist klar, dass für einen großen architektonischen Wurf weder die Zeit noch die rechtlichen Voraussetzungen existieren. Wer aber heute schon etwas für Klimaresilienz in seinem Wohnquartier tun möchte, dem zeigt das Team um Matthias Faber von HPP Architekten eine Vielzahl von Ansätzen auf.

Eine Analyse der Ist-Bebauung ergibt, dass große Flächen dieses Quartiers an der Corneliusstraße für private Mobilität versiegelt wurden – in den Innenhöfen stehen Garagen, ihre Zufahrtswege sind asphaltiert. Die Lösung heißt Quartiersgarage. „Sie ermöglicht ein kompaktes Aufbewahren von Autos bei geringem Flächenbedarf“, beschreibt Matthias Faber. Es gebe mehrere Möglichkeiten, eine solche zentrale Garage für alle Bewohner zu errichten – „am besten wäre eine Tiefgarage, die oberirdisch die Fläche frei macht“. Ein „Sammelstadium an Eigentümern“ steht jeglichen größeren Neu- und Umbauvorhaben im Weg. Daher geht es hier vorrangig um die Ertüchtigung des Bestands.

Vorgehen könnte die Stadt, deren Schulgrundstück im Zentrum des mittleren der drei Blöcke liegt. Insbesondere beim Schulhof ist laut Matthias Faber „noch Luft nach oben“ in Bezug auf

Entsiegelung und Stadtgrün. Der Schulhof könnte zu einem kleinen öffentlichen Park werden. Um die Dachfläche der Schule gut auszunutzen, wäre es auch denkbar, die Quartiersgarage darauf zu setzen. Das Schul- oder Garagen-Dach wird dann selbstverständlich begrünt und mit Photovoltaik ausgestattet.

Die das Quartier querenden Straßen Fürstenwall und Kirchfeldstraße werden keine Asphaltbänder mehr sein, sondern begrünter „Shared Space“ zur gemeinsamen Nutzung von Anwohnern und anderen Bürgern. Eine Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen erfolgt durch gezielte Verdichtung.

Eine App vernetzt die Nachbarschaft auf verschiedenen Ebenen: Sie hilft beispielsweise bei der Parkplatzsuche und somit bei der effizienteren Nutzung von Verkehrsflächen und ist Teil eines übergeordneten Mobilitätskonzepts. Die App ermöglicht die sinnvolle Nutzung der durch Photovoltaik auf allen Dächern gewonnenen Energie. Ein digitales schwarzes Brett sorgt für quartiersinterne Kommunikation und Vernetzung der Nachbarn – fürs Organisieren von Quartiersfeiern ebenso wie für das Ausleihen eines Bohrers.

Die Architekten erarbeiteten konkrete Vorschläge in Richtung Politik: „Wie wäre es mit einer Gestaltungssatzung, die die Begrünung von Brand-



Autos in die Quartiers-, am besten Tiefgarage – dann ist oben Platz für andere Verwendungen. FOTO: GETTYIMAGES/DIES-IRAE

schutzwänden fordert?“, merkt Matthias Faber an. Denn „diese hässlichen Mauern hübsch grün zu machen, wäre sofort und ohne viel Aufwand möglich – und es würde durch die Verdunstung der Pflanzen auch sofort dem Problem der Hitzeinsel begegnen, die in Sommernächten nicht abkühlt“.

Er schlägt zudem vor, dieses Quartier als Schlüsselsraum ins Raumwerk D aufzunehmen. Damit erhielte dessen Umgestaltung offiziellen Modellcharakter.

Die nächsten beiden Seiten zeigen den Entwurf von HPP. Auf den folgenden Innenseiten (Panoramaseiten) sind die Entwürfe der Büros RKW Architektur + und Jasper Architects zu sehen.



Matthias Faber, Partner bei HPP Architekten
FOTO: ALOIS MÜLLER



Stadtquartiere sind auch Lebensräume. Neben mehr Grün sollte es auch mehr Raum für soziale Kontakte geben, sagt der Immobilienexperte Andreas Bahners. FOTO: GORDON BUSSIEK

VON GIAN HESSAMI

Wenn sich Andreas Bahners Erdgeschosse in zentralen Stadtteilen anschaut, kommt er manchmal ins Grübeln. In einigen Quartieren prägen Tor-einfahrten und Parkplätze das Bild. „Hier werden zum Teil hunderte Quadratmeter versiegelt, damit dort ein oder zwei Autos parken können“, sagt der Geschäftsführer der Düsseldorfer Projektentwicklungsgesellschaft Bahners & Schmitz. Abgesehen davon, dass dies keine nachhaltige Bauweise ist – so kann an versiegelten Stellen kein Wasser versickern –, hat das Ganze für ihn auch eine soziale Komponente. „Quartiere sind auch Orte der Begegnung. Gerade das Erdgeschoss bietet Raum dazu, dass sich Menschen treffen und interagieren.“

Für Bahners kommt es auf den richtigen Mix an. Dem veränderten Einkaufsverhalten und damit um sich greifenden Leerstand von Ladenlokalen müsste entgegengewirkt werden. Als Ersatz könnten

zum Beispiel kulturelle und bildungstechnische Einrichtungen, Gastronomie, Pop-up-Stores, Großtagespflegen oder auch Gemeinschaftswerkstätten in Hinterhöfen dienen. „Oft sind in den Erdgeschossen nur Praxen, Wohnungen und Büros zu finden. Solche monotonen Strukturen ohne zusätzliche Frequenz tragen nicht dazu bei, dass die dort lebenden Menschen zusammenfinden und sich wohlfühlen“, findet Bahners.

In einem idealen urbanen Quartier, das die Gemeinschaft und das Wohlbefinden der Menschen stärkt, sollte es für ihn lebendig zugehen. Dies kann auch durch (temporäre) Straßensperrungen und somit neu geschaffene Fußgängerzonen geschehen. Der öffentliche Raum wird dann quasi vom Bürger zurückerobert. „Wenn jeder nach der Arbeit zu Hause bleibt, Waren nur noch im Internet bestellt anstatt vor der Tür einzukaufen und zu kaum einem Nachbarn mehr Kontakt hat, dann ist dies auch aus sozialer Sicht nicht nachhaltig“, stellt Bahners fest. Der Wirtschaftswissenschaftler geht

in der Innenstadt auch schon mal an Parterre-Ladenlokalen vorbei, deren Fenster zugeklebt sind und zugleich gewerblich genutzt werden. „Abgesehen davon, dass dies kein schönes Straßenbild abgibt, kann eine solche Nutzung wohl kaum Menschen miteinander verbinden. Wir brauchen ein allgemeines Bewusstsein, dass das lebendige Erdgeschoss ein kulturelles Wirtschaftsgut ist und die Attraktivität einer Stadt ausmacht.“

Bahners' Idee ist es, in der Innenstadt den öffentlichen Raum mehr mit dem privaten Wohnraum zu verbinden. „Auch im Amazon-Zeitalter ist es möglich, soziale Kontakte zu haben und sich in seiner heimischen Umgebung wohlfühlen.“ Und dazu müssen für ihn nicht extra neue und moderne Gebäude errichtet werden. „Sanieren statt neu bauen“, lautet seine Devise. Nachhaltigkeit ist dabei ein wichtiges Thema – sowohl sozial als auch ökologisch. Dazu gehört es auch, Ideen zu entwickeln, wie in Gebäuden weniger CO₂ ausgestoßen wird. Etwa mit Flächen und Ge-



Andreas Bahners, Geschäftsführer von Bahners & Schmitz
FOTO: ALOIS MÜLLER

bäuden, die durch Begrünung Wasser aufnehmen und auch Wärme speichern können. Architektonische Nachhaltigkeit wird laut Andreas Bahners immer noch unterschätzt.

Rettet das Erdgeschoss

Wie sieht die Umgebung in innenstadtnahen Quartieren aus, damit sich Bewohner wohlfühlen können, die Menschen soziale Kontakte haben und noch dazu nachhaltig leben? Dem Düsseldorfer Projektentwickler Andreas Bahners fällt dazu einiges ein.

UNSEREFRIEDRICHSTADT

HPP

Architekten



SCHWAMMSTADT

Unser Quartier heizt sich zu sehr auf. Wir brauchen mehr Freiflächen für eine funktionierende Schwammstadt.

GESUNDES LEBEN

Tradition und Moderne miteinander verbinden. Unsere Denkmäler schaffen Heimat und Orte der Identität und der Identifikation.

KLIMANEUTRAL

Energiepreise senken indem wir endlich unsere eigene Energie produzieren. PV Anlagen helfen uns das zu erreichen.

QUARTIERSGRÜN

Ein grüner Innenhof ist wichtig für das Klima und das Wohlbefinden aller Bewohner. Pflanzen verleihen unserer Stadt neue Qualität.

QUARTIERSGARAGEN

Die Stadt fördert die Entscheidung mit einer Abrissprämie für Garagen und Kleinbauten. Endlich Raum für Neues!

SHARED SPACES

Unser Innenhof funktioniert für uns. Mit Quartiersgaragen haben wir mehr Freiraum für Spielplätze, Treffpunkte und Grün.

TO DO-LISTE

- 1.) Abrissprämie zur Entsiegelung
- 2.) Zuschuss für Begrünungen
- 3.) Quartiersgaragen
- 4.) Shared Space
- 5.) Smart City App
- 6.) Nutzungsmischung
- 7.) 15-Minuten-Stadt
- 8.) Energiekonzepte und Erneuerbare
- 9.) Gestaltungssatzung Begrünung Brandwände
- 10.) Städtisches Schulgrundstück geht voran!
- 11.) Unsere Friedrichstadt als „RaumWerkD Schlüsselraum“

QUARTIERSBAUKASTEN

Mithilfe der Fortschrittswerkstatt bekommen wir einen Werkzeugkasten, damit wir selber weiter bauen können.

Es geht um die Lebensqualität im Stadtquartier

Viele Menschen sprechen sich dafür aus, Maßnahmen gegen den Klimawandel zu ergreifen. Doch bei der praktischen Umsetzung kommt es häufig zu Konflikten. Dabei sollte das übergeordnete Ziel nicht aus den Augen verloren werden, sagen Experten beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“: Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel können die Lebensqualität im Stadtquartier erhalten.

VON JÜRGEN GROSCHE

Der Klimawandel droht, auch in deutschen Innenstädten das Wohnen unerträglich zu machen. Überschwemmungen und Hitzewellen nehmen zu. Eine „Zeitenwende für die Innenstadt“ ist also angesagt – so auch das Motto des RP-Forums zu diesem Thema. Den Rahmen setzt Anja Bierwirth vom renommierten Wuppertal Institut. Sie leitet dort den Forschungsbereich Stadtwechsel in der Abteilung Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik. Die Entwicklung sei so weit fortgeschritten, dass es nicht mehr entweder um Klimaschutz oder um Anpassung an die Folgen des Wandels gehe, sondern dass beide Ziele gleichzeitig umzusetzen seien.

Es gibt ambitionierte Klimaziele, so wollen viele Städte bis 2035 oder gar 2030 klimaneutral werden. „Wie wollen wir diese Ziele erreichen? Das ist die spannende Frage“, sagt die Expertin und lenkt den Blick auf innerstädtische Gebiete. Sie seien „oft dem einzigen Zweck des Konsums gewidmet“. Die Frage stelle sich, wie sie multifunktionaler gestaltet werden können. Die Visionen dafür gleichen sich, sagt Anja Bierwirth: weniger Verkehr, grüner, höhere Aufenthaltsqualität. Doch bei einer konkreten Umgestaltung komme es häufig zu Zielkonflikten, zum Beispiel, wenn Parkraum reduziert werden soll.

Bierwirth ruft zu einer völlig veränderten Perspektive auf diesen Konflikt auf: „Es gibt nicht zu wenige Stellplätze, sondern zu viele Autos.“ Eine Verkehrswende müsse die Zahl reduzieren, nicht nur Antriebe umstellen – „der Strom wird auch für die Energiewende



Wie kann die Lebensqualität im Stadtquartier erhalten bleiben? Darüber diskutierten die Forumsteilnehmer. FOTOS: ALOIS MÜLLER

in anderen Bereichen gebraucht“. Es gehe darum, den Energieverbrauch insgesamt zu reduzieren. Für eine Quartiersentwicklung sieht Anja Bierwirth diese Aufgaben: Rückbau der Verkehrsinfrastruktur von Autos, Ausbau für Radfahrer und Fußgänger, mehr Nahversorgung, sowie die Bewahrung der Aufenthalts- und Lebensqualität in Städten.

Der Zusammenhang von Klimaschutz, Lebensqualität und Gesundheit müsse noch deutlicher gezeigt werden. Dem Einwand der Kos-

ten begegnet Bierwirth mit einem Gegenargument: „Die Bewältigung der Schäden des Klimawandels ist um ein Vielfaches teurer. Die Frage ist nicht: Können wir uns das leisten? Sondern: Können wir es uns leisten, nicht zu investieren?“

Genau diesen Aspekt greift der Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt Dr. Andreas Kipar im anschließenden Impuls auf. Es gebe bereits viele Beispiele für Umsetzungsmöglichkeiten in europäischen Städten. Kipar lenkt den Blick zudem von der Last zur Lust: „Der Umbauprozess darf nicht zur Last werden, sondern muss auch schön sein und Spaß machen.“ Die Gesellschaft müsse auf die neue Zeit vorbereitet werden. „Das ist da möglich, wo die Menschen wohnen.“ Es gehe darum, die Menschen mitzunehmen und aus der Komfortzone zu holen.

Der Wille ist anscheinend da. Kipar zitiert Studien, nach denen 80 Prozent der Menschen für die notwendigen Veränderungen sind. „20 Prozent sind dagegen, aber sie sind laut“, sagt Kipar zu Widerständen. Es gehe nun darum, ein Bewusstsein dafür zu entwickeln, den Wandel nicht nur zu wollen, sondern auch umzusetzen – beziehungsweise „die neue Radikalität einer ethischen Überzeugung in rationales Verhalten zu überführen“. In Stadtquartieren müsse dazu der Bestand nicht abgerissen werden. Die Devise laute: „Umbau statt Neubau“. Das sei aus Klima-Gesichtspunkten besser.

Experten: Alle müssen ihren Beitrag leisten

Klimamaßnahmen sind notwendig. Darüber herrscht Einigkeit. Bei der Umsetzung hapert es jedoch noch. Um Ursachen und Lösungsansätze geht es in einer weiteren Diskussionsrunde beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“.

VON JÜRGEN GROSCHE

Guido Schmitz, Leiter der Projektgruppe Klimaneutrales BMZ und Umweltmanagement im Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ), das seit 2019 als erstes Bundesministerium klimaneutral gestellt ist, löst mit seinen Schilderungen aus der praktischen Arbeit eine Diskussion beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ aus. Er schildert die Herausforderungen, mit denen das BMZ konfrontiert wurde, um sich klimaneutral stellen zu können und eine Netto-Null-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Schmitz beschreibt auch das Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz und Klima-Maßnahmen, wenn es etwa um die Installation von Photovoltaik-Anlagen geht. Bei vielen Bauprojekten werde „Klimaneutralität schon mitgedacht“, sei aber für Architekten, insbesondere im Bestand, eine Herausforderung. Mit Blick auf die Stadtentwicklung empfiehlt Schmitz, den Wandel ganzheitlich zu denken, nicht nur vom Klima her, „um alle Menschen mitzunehmen“.

„Wie gehen wir damit um? Wie sorgen wir dafür, dass wir die Menschen nicht verlieren?“, fragt Moderator Christopher P. Peterka (gannaca) die Teilnehmer der Runde. Private Immobiliennutzer hätten ein Interesse, Maßnahmen umzusetzen, sagt Thomas Schüttken (Böcker-Wohnimmobilien). „Da müssen wir ansetzen.“ Wenn jeder bei Bestandsimmobilien „ein bisschen was macht, dann können wir etwas verändern“. Auch bei Immobilieninvestments werde das Thema Nachhaltigkeit immer wichtiger, sagt Rudi Purps (Centrum). Vorgaben verlangen es, Mieter achten darauf. „Investitionen in nachhaltiges Bauen werden zweifelsfrei höher ausfallen als in konventionelles Bauen. Diese werden sich aber auszahlen, da sich Mieter und Investoren zunehmend auf nachhaltige Immobilien fokussieren müssen“, ist Purps überzeugt.



Architekten entwickeln auch Visionen. „Wir brauchen sie, um zu zeigen, wie das Leben aussehen könnte“, meint Barbara Possinke (RKW Architektur +), auch wenn sich die Visionen in ihrer Radikalität „derzeit im Alltag nicht umsetzen lassen“. Dr. Johann Werner Fliescher (Haus und Grund) vertritt die Interessen von 18.000 privaten Eigentümern. „Viele wollen Veränderungen, zum Beispiel zum Energiesparen, aber sie brauchen einfache Regeln.“ Max Schultheis (CBRE) ergänzt, dass hier positive Anreize und kreative ökonomische Konzepte helfen würden, die Eigentümer zu motivieren, ihre Innenhöfe neuen attraktiven und gemeinschaftlichen Nutzungen zuzuführen.

Lars Krauß (Greengineers) empfiehlt, dass beteiligte Akteure ihr Wissen teilen, Projektentwickler und Bauunternehmen zum Beispiel einen offenen Standard für ESG- (Nachhaltigkeits-)Berichte definieren würden. Fürs Bauen müssten neue Konzepte gefunden werden. Can Yesilyurt (RKW Architektur +) weist darauf hin, dass selbst Projekte mit hohen Klimastandards wie etwa Cradle-to-Cradle-Gebäude nicht völlig klimaneutral seien. Das liege an den Baustoffen wie Stahl und nicht-recyceltem Beton. „Die herstellende Industrie muss hier auch ihren Beitrag leisten.“

„Wir können viel erreichen, wenn jeder seinen Beitrag leistet“, fügt Thomas Vieten (IHK Düsseldorf) hinzu. Der Wandel funktioniere aber nur, wenn entsprechende Anreize von der politischen Ebene kämen. „Die Politik muss die Rahmenbedingungen setzen, damit die Umsetzung von Maßnahmen für Unternehmen interessant ist.“



Wenn alle Akteure zusammenarbeiten, können Immobilien und Stadtquartiere nachhaltiger werden, so der Tenor bei den Diskussionen.

„Können nachhaltige Neubauprojekte, sogenannte Leuchtturmprojekte des Klimaschutzes, einen wirklich wirksamen Hebel bieten?“, fragt Max Schultheis (CBRE). Sie allein reichen nach seiner Ansicht jedoch nicht aus: „Wie in der Seefahrt gilt: Leuchttürme weisen den Weg, aber das eigentliche Ziel liegt dahinter.“ Da Wohngebäude rund zwei Drittel des gesamten Gebäudebestandes in Deutschland ausmachen, könne man die Klimaschutzziele nur erreichen, wenn man in den vielen bestehenden Quartieren der Städte ansetze.

Die Forderung, die Politik mehr in Pflicht zu nehmen, greift Cornelia Zuschke auf. „Ja, wir sind in der vordersten Pflicht. Es ist aber auch eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, am gemeinsamen Bewusstsein und an unseren Bedürfnissen zu arbeiten, damit wir nicht alles mit Hilfe von Gesetzen erzwingen müssen“, sagt die Beigeordnete für Planen, Bauen und Liegenschaften der Stadt Düsseldorf. „Um Erzwingen geht es nicht“, meint Stefanie Anna Adams (Adams Wohnungsbau). „Die Notwendigkeit ist in den Köpfen angekommen.“ Im Gegenteil, das Problem sei die übermäßige Regulierung. „Es ist für Eigentümer sehr schwer, den behördlichen Anträgen und Auflagen gerecht zu werden. Außerdem sollte man zwischen Bestand und Neubau unterscheiden können und kreativ denken, der Bestand ist der größte Faktor.“



Guido Schmitz, BMZ

Impressum

RP-Forum Zeitenwende für die Innenstadt

Verlag:
Rheinische Post Verlagsgesellschaft mbH, Zülpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf
Geschäftsführer: Johannes Werle, Hans Peter Bork, Matthias Körner (verantwortl. Anzeigen)
Druck:
Rheinisch-Bergische Druckerei GmbH, Zülpicher Straße 10, 40196 Düsseldorf
Anzeigen:
Leitung Finanz- und Wirtschafts-Extras:

Pia Kemper, Rheinische Post Medien GmbH,
0211 505-2054, E-Mail: pia.kemper@rheinische-post.de
Redaktion:
Rheinland Presse Service GmbH, Monschauer Straße 1, 40549 Düsseldorf, José Macias (verantwortlich),
Jürgen Grosche. Mitarbeit: Melanie Aprin, Holger Bernert, Gian Hessami, Anja Kühner, Beate Werthschulte
Fotos: CASTENOW GmbH (Titelfoto), Alois Müller (Forum)
Kontakt: 0211 528018-0, redaktion@rheinland-presse.de

2040: Fassaden müssen geschützt werden

Innerstädtischer Wohnraum droht, unattraktiv zu werden, denn Gebäude werden in Folge des Klimawandels unerträglich heiß. Wetterextreme sind neue Normalität. Doch mit geschickter ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit wird laut dem Entwurf von RKW Architektur + die Lebensqualität trotzdem höher als heute sein.

VON ANJA KÜHNER

Ausgangspunkt der Überlegungen zum Jahr 2040 ist das prognostizierte Wachstum der Weltbevölkerung. Düsseldorf kann dann deutlich mehr als eine Million Einwohner haben – und die brauchen Wohnraum. „Eine geschickte Nutzung von Flächen ist die Voraussetzung für Lebensqualität – und so basiert unser Plan auf der Schaffung einer hochgelegten Ebene +1“, erklärt Architektin Barbara Possinke.

Gemeinschaftsgärten und Begrünung werden eine Etage höher ziehen. Auf der Ebene +1 werden die Anwohner ungestört durch Bebauung die grüne Lunge des jeweiligen Blocks genießen können. Unter den Bäumen wird es angenehm kühl sein, nächtliche Hitzeinseln werden der Vergangenheit angehören.

Die ebenerdige Fläche (Ebene 0) sichert die Produktivität des Quartiers. Relativ emissionsfreie Produktion und der Verkauf der Produkte kehren an den Wohnort



Barbara Possinke, Geschäftsführende Gesellschafterin von RKW Architektur +
FOTO: ALOIS MÜLLER

zurück – „Kreuzberger Modell“ wird diese räumliche Nähe in Stadtplanungs- und Architektenkreisen genannt. Possinke denkt dabei an den kleinen Bäcker oder den Tischler, der auch das abgebrochene Stuhlbein repariert. „Das Stadtquartier der Zukunft hat kurze Wege – Ziel ist die 15-Minuten-Stadt, die weitere Wege zur Versorgung mit alltäglichen Dingen und damit auch private Autos überflüssig macht.“ Zu den kurzen Wegen trägt auch der Aufbruch der durchgängigen Blockrandbebauung bei. Es entstehen Abkürzungen, die nicht nur Kindern kurze Wege quer durchs Quartier zu ihren Spielkameraden erlauben.

Der Gemeinschaft dienende Dienstleistungen wie Arzt- und Physiotherapie-Praxen sowie Pflegestationen ziehen ebenso ein wie das Quartiersmanagement und Begegnungsräume in die Ebene 0 – gewohnt wird im Erdgeschoss künftig nicht mehr.

Im Jahr 2040 gibt es häufig Starkregen mit 100 Litern pro Quadratmeter. Damit dieses Wasser für die Hitze-monate aufgefangen wird, werden auf Ebene –1 Rückhaltebecken eingebaut. Sie bilden das Grundgerüst einer Schwammstadt, die auch in heißesten Sommern nicht durch Wassermangel austrocknet. „Düsseldorf ist auf Extremwetter nicht

vorbereitet“, weiß Possinke: „Weder auf Extremhitze noch auf Überschwemmungen, und dieses Quartier liegt nur etwa einen Kilometer vom Rhein entfernt.“

Die Häuser selbst müssen im Jahr 2040 vor der Extremhitze geschützt werden, denn auf den Fassaden werden bei Sonnenschein im Sommer 80 Grad Celsius stehen. Dagegen hilft das Schaffen von Pufferzonen in Form von mindestens einen Meter tiefen Stadtregalen. Insbesondere vor Süd- und Westfassaden werden regalartige Konstruktionen angebracht, die begrünt sind und verhindern, dass die Sonnenstrahlen die Mauern der Häuser treffen und aufheizen. „Um bis zu 25 Grad kann solch ein Regal die



Auch die kleine Bäckerei im Stadtteil gehört dazu.
FOTO: GETTYIMAGES ANDRII LYSENKO

Temperatur in den Wohnräumen senken“, erklärt Possinke. Damit diese Hausregale keinen öffentlichen Raum der Fußgänger beanspruchen, stehen sie auf Stelzen, und man kann unter ihnen hergehen. Wie Arkadengänge beschatten sie gleichzeitig die Bürgersteige.

Die smarten Apps zur Quartiersverwaltung werden ausgebaut und erlauben neben dem Mobilitätsmanagement und der Energieverwaltung auch Leerstandsmanagement und Wohnungstausch sowie das Organisieren von Handwerkern und Dienstleistungen wie das Buchen von Friseurterminen. Alle Häuser werden Photovoltaikanlagen haben. Eine hohe Biodiversität sorgt dafür, dass Quartiersimker zu Honig-Nahversorgern werden.

Die beiden folgenden Seiten zeigen den Entwurf von RKW Architektur +.



Der größte Hebel für unsere Klimaziele liegt im Bestand

VON MAX SCHULTHEIS

Beeindruckende Architektur und eine stark verbesserte Klimabilanz. Düsseldorf hat bereits heute viele neue „Leuchtturmprojekte“ für nachhaltige Bauweisen. Und ähnlich wie in der Schifffahrt weisen diese Leuchttürme den Weg – jedoch, das eigentliche Ziel der klimafreundlichen Stadt liegt dahinter, in unserem Gebäudebestand. Von den rund neun Millionen Wohnungen in ganz NRW sind nur etwa 2,5 Prozent jünger als zwölf Jahre. Da liegt es auf der Hand, dass sich auch Düsseldorfs Ziel der „CO₂-Neutralität bis 2035“ nur durch den nachhaltigen Umbau der bestehenden Quartiere erreichen lässt. Daher ist es so wichtig, dass wir uns den vielen bestehenden Stadtblöcken widmen, die so typisch sind für unsere Städte. Denn diese sind auch in Düsseldorf der wichtigste und wirksamste Hebel auf dem Weg zu unseren Klimaschutzzielen.

Darüber hinaus bietet der nachhaltige Umbau unserer Stadtquartiere vielfältige Chancen, um unsere Städte noch attraktiver und lebenswerter zu machen – für eine lebendige soziale Durchmischung und für mehr Resilienz gegenüber dem ökologischen und ökonomischen Wandel.

Wie baut man bestehende Quartiere nachhaltig um? Zunächst können die „klassischen“ Möglichkeiten der energetischen Sanierung stärker genutzt



Max Schultheis, City Lead Düsseldorf & Rhein-Ruhr, CBRE Germany

und gefördert werden: zum Beispiel Verbesserung der Dämmung, Modernisierung der Heizungsanlagen und Einbau von Photovoltaikanlagen als regenerative Energiequelle. Daneben haben die oft stark parzellierten Innenhöfe viel ungenutztes Potenzial für lebendige Gemeinschaftsflächen, für wertvolle Grünflächen und wirtschaftlich sinnvolle Gewerbebeeinflussungen. In den bisher sehr fragmentierten Hofbereichen können wir attraktive Quartiersflächen zum Wohle von Anwohnern und Eigentümern schaffen.

Auch die meist ineffizienten Pkw-Stellplätze und Parkgaragen lassen sich zu modernen Parksystemen zusammenfassen, wodurch wertvolle Freiflächen entstehen. Durch die Bündelung der vielen individuellen Zufahrten werden zusätzlich kostbare Erdgeschossflächen frei – für vielfältige Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie, Kitas, Dienstleistungen und Gewerbe. Freiwerdende Flächen in den Innenhöfen können entsiegelt und als gemeinschaftliche Grünbereiche neu gestaltet



Grüne Quartiere helfen auf dem Weg zur klimafreundlichen Stadt.
FOTOS: CBRE

werden – das verbessert den ökologischen Fußabdruck und erhöht die Aufenthalts- und Lebensqualität. Fragmentierte Gewerbeflächen können in modernen Modulen zusammengelegt werden, die sich flexibel anordnen und erweitern lassen. So entstehen zentrale Bereiche für Gewerbe, Handwerk und Gastronomie, mit vielen Synergien. Auch die Eigentümer der Immobilien profitieren von der gesteigerten Qualität ihrer Quartiere – durch mehr Attraktivität, wachsende Nachfrage und steigende Immobilienwerte.

Fünf Kategorien für ein erfolgreiches Quartier
Mit Blick auf die notwendige Transformation unserer Städte ist der nachhaltige Umbau bestehender Quartiere der Schlüssel zum Erfolg. CBRE, der nach Umsatz größte weltweit aktive Immobiliendienstleister, hat in dem CBRE Quartiersreport 2021 die Kriterien für erfolgreiche Quartiere untersucht. Dabei haben wir fünf Kategorien identifiziert, die Leitlinien für den nachhaltigen Quartiersumbau bilden.

Erstens – ein attraktiver Mix aus Wohnen, Büro, Gewerbe und Freizeiteinrichtungen, für eine lebendige und soziale Vielfalt. Zweitens – eine gute Infrastruktur zur täglichen Versorgung mit breit gefächerten Mobilitätsangeboten für ÖPNV und moderne „Shared Mobility“. Drittens – ein eigener Charakter, eine unverwechselbare Identität. Viertens – die Vernetzung der Bewohner und Nutzer untereinander durch vielseitige gemeinschaftliche Angebote, analog und digital. Fünftens – die Qualität der städtebaulichen Struktur und architektonischen Gestaltung.

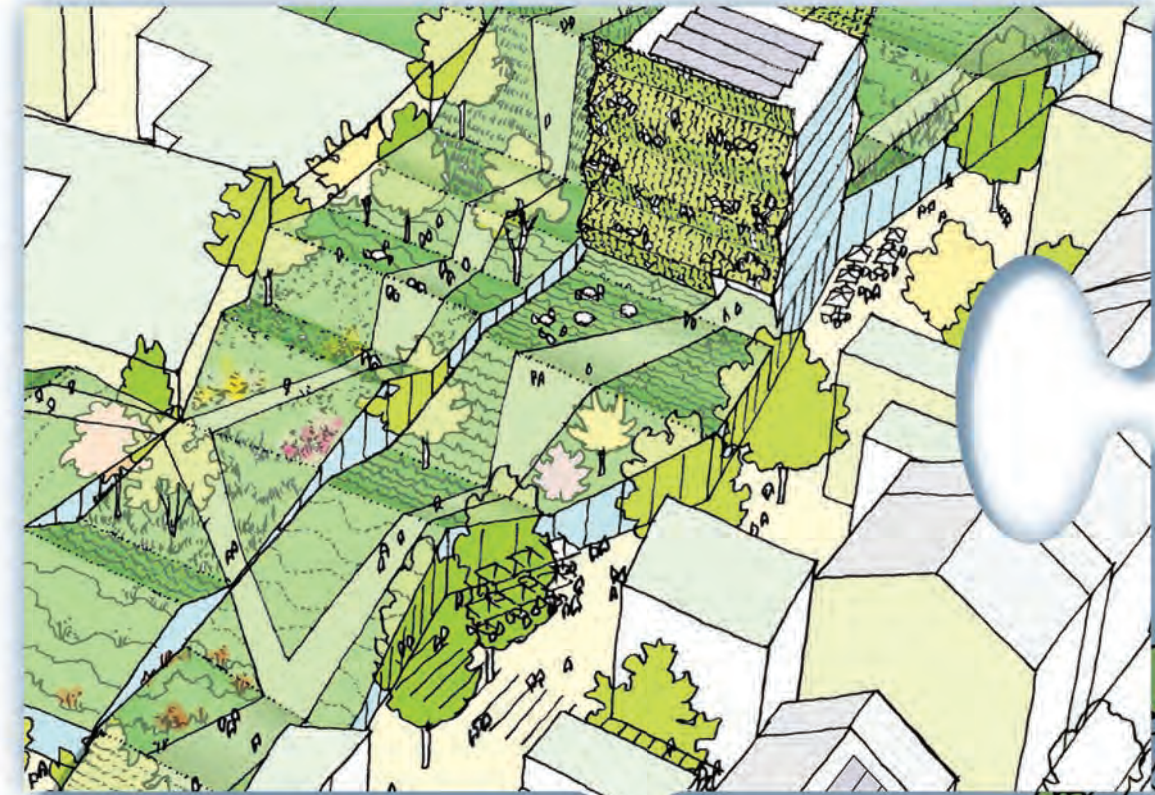
Im Zusammenspiel können diese Elemente unsere bestehenden Quartiere in eine nachhaltige und noch lebenswertere Zukunft überführen.

Der Autor Max Schultheis ist City Lead Düsseldorf & Rhein-Ruhr, CBRE Germany.

RKW
Architektur
+

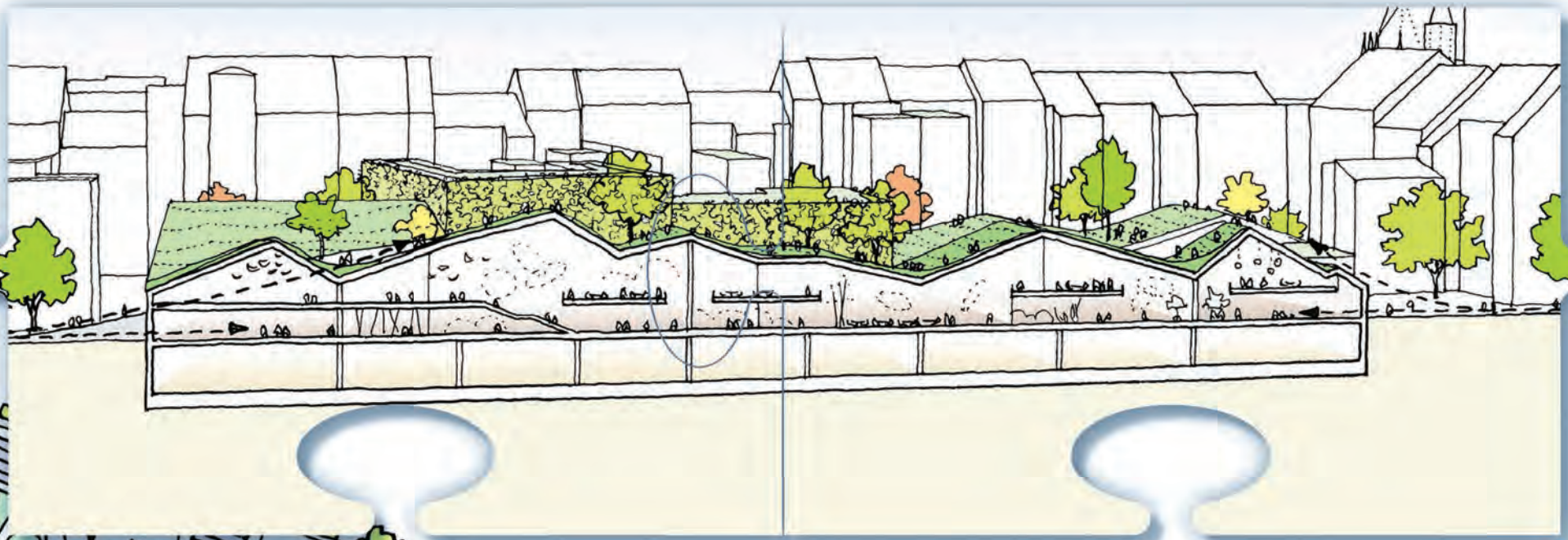
Quartier der Zukunft
Fortschrittswerkstatt Rheinische Post Forum

Team RKW
Barbara Possinke
Avi Spievak
Can Yesilyurt



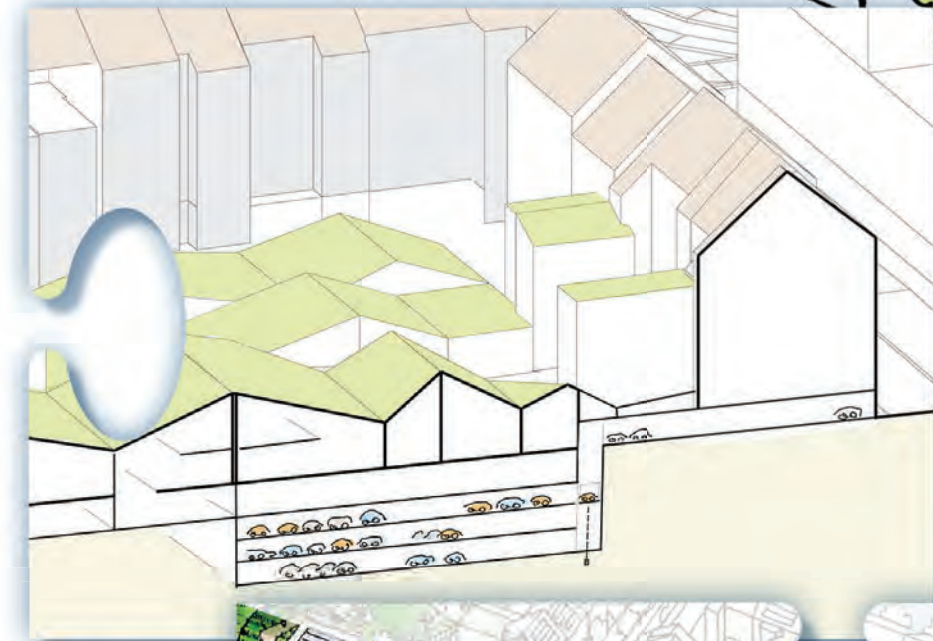
Neue Ebene

Freie Flächen wie Dächer und Fassaden werden für solare Energiegewinnung genutzt, biodivers begrünt und für Urban Gardening zur Verfügung gestellt. Das gefaltete Dach ist eine öffentliche Außenanlage mit Gemeinschafts- und Spielflächen und bietet neben dem Erdgeschoss eine zusätzliche aktivierte Ebene. Diese wird den Quartiersbewohner:innen zugänglich gemacht und ist Ort der Begegnung.



Arbeiten, Wohnen, Freizeit und Gesundheit

Die Nutzungsmischung ist zentrales Element des Quartiers. Die Erdgeschossebene enthält Handel, ruhiges Kleingewerbe wie Ateliers und Büros, so dass es kurze Wege von der Herstellung bis zum Verkauf gibt. Durch die Faltung des Daches ergibt sich eine Innenraumqualität. Vor- und Rücksprünge definieren die Kubatur und Innenhöfe belichten die Räume.



Fußabdruck

Der ein- bis zweigeschossige Bestand im Innenhof mit ausschließlich Dienstleistung weicht einer flächen-effizienteren Bebauung mit gleichem Fußabdruck. Zusätzlich kann eine Wohnbebauung in den Ober-geschossen realisiert werden. Da es sich um ein autofreies Quartier handelt, befindet sich die Quartiersgarage mit Carsharing und Fahrradstellplätzen im Untergeschoss.

Durchquerung

Das Quartier wird durch ein Bindeglied zwischen den Blöcken zusammengeführt. Es sorgt für Austausch unter den Bewohner:innen und führt zu einer Quartiersidentität. Es gibt Übergänge von der Erdgeschossebene zur neuen Ebene. Ein- und Ausschnitte erleichtern die Durchquerung, die kurze Wege schaffen.

Ressource Bestand

Die Wohnbebauung des äußeren Blocks wird erhalten. Er wird energetisch saniert und aufgewertet mit PV-Anlagen auf den Dächern, Stadtregalen mit einer Pufferzone für den Sonnenschutz und Begrünung zur Verbesserung der Luftqualität. Die Entwicklung bietet Raum für weitere Verdichtung und Erweiterung.

Schwammebene

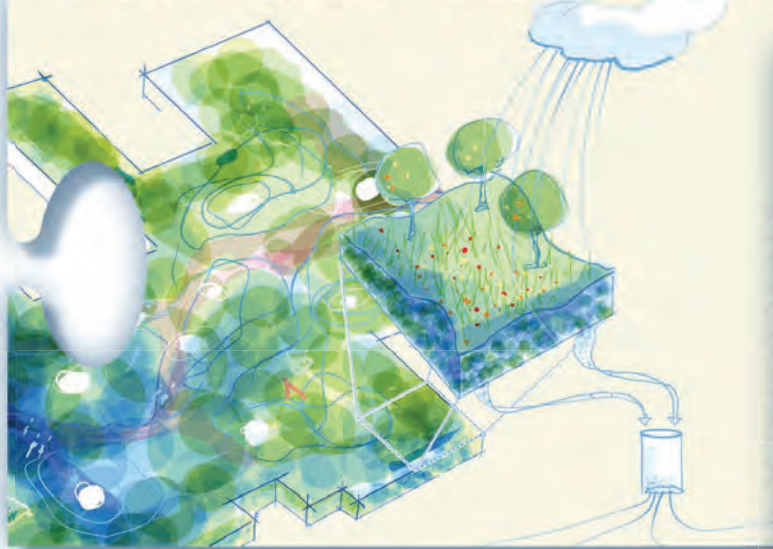
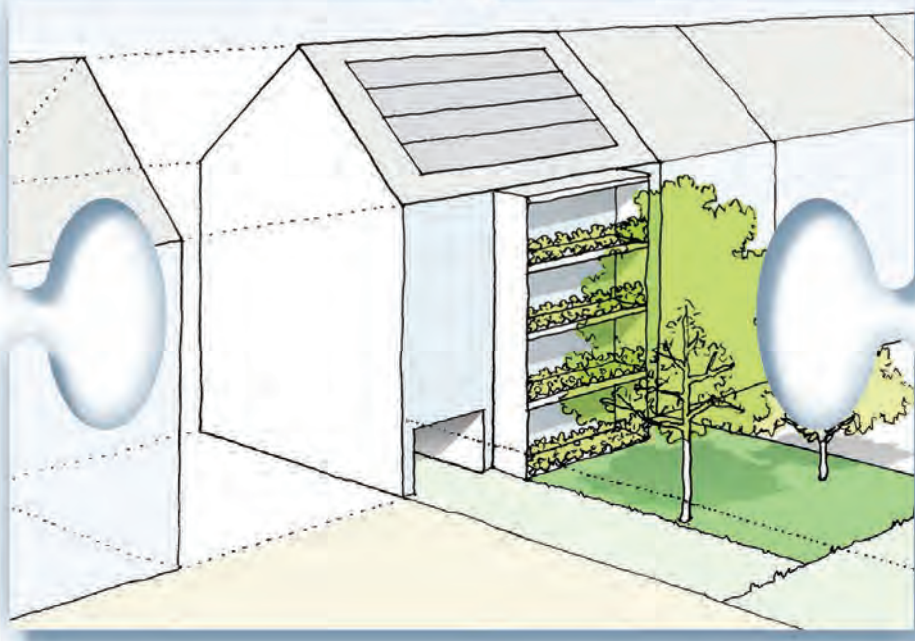
Entsiegelung und Begrünung der Fläche schützt das Quartier vor Überhitzung. Die Schwammebene dient der Retention von Regenwasser und langsamer Versickerung. Das Wasser kann in Zisternen zurückgehalten werden und die Bepflanzung in Trockenperioden versorgen.

15-Minuten-Stadt

Das Quartier ist ein Teil der Stadt und in kurzer Entfernung ist ein Nahversorgungsangebot für die Bewohner:innen und Nachbarschaft vorhanden. Ein Mobilitätsangebot kann durch die Quartiers-App gebucht werden. Im Quartier sind die Schwerpunkte Gesundheit, Bildung und Soziales verteilt und vernetzen sich mit benachbarten Quartieren.

Aus Straßen werden Wege

Die existierenden Straßen, welche das Quartier durchqueren, werden verkehrsberuhigt und dienen der Adressbildung, Anlieferung, Ver- und Entsorgung. Sie sind Shared Spaces für Fußgänger:innen und Radfahrende und verbinden Quartiersbewohner:innen mit der Nachbarschaft. Sie sind sicherer, ruhiger und nutzerfreundlicher. Damit wird das Quartier über seine Grenzen hinaus zu einem Quartier für alle.



Klima-Investitionen zahlen sich aus

Angesichts des Klimawandels sind Immobilienbesitzer aufgerufen, in Nachhaltigkeit zu investieren. Letztlich tragen sie damit auch zum Werterhalt ihrer Gebäude bei.

VON MELANIE APRIN

Thomas Schüttken stört sich nicht daran, wie ein „grüner“ Makler zu klingen. Im Gegenteil: „Wir leben in einer Zeit, in der sich jeder verantwortungsvolle Mensch fragen sollte, welche Welt er seinen Kindern und Enkelkindern hinterlassen will“, sagt der langjährige Geschäftsführer der Böcker Wohnimmobilien GmbH, deren Name in Düsseldorf und sechs anderen Standorten für viel Kompetenz im Bereich hochwertiger Immobilien steht.

Doch das mittelständische Familienunternehmen begnügt sich nicht mit der Vermietung und dem Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien: 2012 kam noch die Abteilung Developer Services hinzu. Schüttken war der Initiator und leitet auch diesen Bereich, der Projektentwicklern von Düsseldorf bis

Duisburg bei der Akquise, der Analyse und dem Research fachkundig unter die Arme greift.

Eine Aufgabe, die der Immobilienökonom dazu nutzt, möglichst viele grüne Akzente zu setzen. In seinen Augen ist das eine Pflichtübung: „Wir bewegen uns in einem Sektor, der an CO₂-Emissionen kaum zu überbieten ist.“ Weshalb er überzeugt Plädoyers gegen unnötige Neubauprojekte hält: „Wenn kaum eine Branche dem Klima so sehr schadet wie die Bauwirtschaft, ist es natürlich das Beste, gar nicht zu bauen.“ Viel sinnvoller sei es, das Potenzial von Bestandsimmobilien zu nutzen: „So werden nicht nur große Mengen an Treibhausgasen eingespart. Man wirkt auch dem Trend zu immer mehr Bodenversiegelungen entgegen.“

Weil aber auch Schüttken weiß, dass es immer Menschen geben wird, die trotzdem bauen wollen oder bauen müssen, sei es das Gebot der Stunde, „bei allen Bauvorhaben ein Maximum an Klima-Maßnahmen von Anfang an mitzudenken“. Ökologisches Denken sei indes auch bei den Inhabern von Bestandsimmobilien gefragt: „Heutzutage steht jeder in der Verantwortung, seinen machbaren Anteil zum Klimaschutz beizutragen.“ Zumal die Zeit vor allem in den Innenstadtlagen dränge: „Es wird in dicht und mit Blöcken bebauten Stadtteilen wie der Friedrichstadt in Düsseldorf schon bald ganz normal sein, dass die Temperaturen im Sommer auf 40 Grad steigen.“

Angesichts dieser Veränderungen bedeute Nachhaltigkeit auch Werthaltigkeit: „Wer will schon auf Dauer in einer Gegend leben, in der es im Sommer kaum noch auszuhalten ist?“ Mittelfristig werde sich der Klimawandel daher auch auf die Preise auswirken: „Ohne rasche Maßnahmen, die das Leben in den Innenstädten erträglicher machen,



Thomas Schüttken, Geschäftsführer der Böcker Wohnimmobilien GmbH
FOTO: ANDREAS ENDERMANN

wird der Wert vieler Wohnimmobilien in diesen Lagen sinken.“ Das sei eine logische Konsequenz.

Und dennoch vermisste er ein breites Bewusstsein für die Dringlichkeit der Problematik. Daher seien beispielsweise Nachahmer-Effekte gefragt: „Wenn der Nachbar sieht, dass auf dem Gebäude nebenan im

Zuge einer ökologischen Stadtentwicklung das Dach oder die Brandwand begrünt wird, kommt schnell der Wunsch auf, selbst ebenfalls in einem Haus mit einer grünen Wand zu leben.“ Hilfreich sei auch der sogenannte Bilbao-Effekt: „Da genügt oft schon ein einziges spektakuläres grünes Projekt in der Innenstadt, um Bauherren und Inhaber von Bestandsimmobilien zum Umdenken zu bewegen.“

Dieses Umdenken sei wichtig: „Wer glaubt, dass sich Klima-Maßnahmen im Immobilien- und Bausektor am besten von oben verordnen lassen, irrt.“ Der effektivste Klimaschutz sei immer noch derjenige, „den die Menschen aus Überzeugung mittragen“. Das gelte nicht nur für seine Branche, sondern für alle Lebensbereiche, „in denen sich der Klimawandel mit exponentieller Geschwindigkeit bemerkbar machen wird“.



Alt vs. neu: Man muss nicht immer abreißen und neu bauen. Böcker Wohnimmobilien zeigt mit dem Projekt Cocoon in Düsseldorf, wie ein ansprechendes Wohnquartier auch durch Sanierung und Neuentwicklung entstehen kann.



VISUALISIERUNG: PERSPEKTIVE EINS

Das Quartier von morgen ist lebendig

Bereits seit mehr als 40 Jahren setzt die Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH bei der Realisierung exklusiver Wohnprojekte nicht nur auf modernes, energieschonendes Bauen, sondern auch auf die Schaffung attraktiven Lebensraums im Quartier von morgen.

VON BEATE WERTHSCHULTE

„Es gibt in der heutigen Städteentwicklung keine klassischen Büroparks mehr“, sagt Stefanie Anna Adams. Monotone Büroflächen, so die Geschäftsführerin der Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH, werden nach und nach zum Quartier der Zukunft – mit Wohnungen für verschiedene Zielgruppen, von der Familie über Senioren bis hin zu Azubis und Studierenden, mit Kita, Gastronomie und Handel genauso wie mit unterschiedlichsten Freizeit- und Sportmöglichkeiten. In Düsseldorf wird die Entwicklung solcher Quartiere, in denen gewohnt und gearbeitet wird, schon gut gelebt. Damit die Bewohner sich wohlfühlen, ist darüber hinaus eine gute Infrastruktur ein wichtiges Kriterium – beispielsweise könnten sich Investoren am Bau von Schulen und Kitas beteiligen. Für die Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH ist das längst selbstverständlich. So beinhaltet das Wohnquartier des Projekts „Schlosspark“ in Bochum eine Kita mit insgesamt 80 Plätzen.

Wird eine gute soziale Infrastruktur gelebt, die auch zu minimierten Arbeitswegen führt, sind passgenaue Mobilitätskonzepte notwendig, um für künftige Bewohner Anreize zu schaffen, auf das eigene Auto zu verzichten. Dies können neben ausreichenden Fahrradstellplätzen oder Carsharing-Stationen auch Monitore sein, die die Abfahrtszeiten des ÖPNV im Quartier anzeigen. „Bei der Entwicklung solcher Konzepte muss immer auf den jeweiligen Standort Rücksicht genommen werden. Hat man

eine gute ÖPNV-Anbindung, ist die Akzeptanz der Bewohner, auf Autostellplätze zu verzichten, eher gegeben“, erläutert Stefanie Anna Adams. Einen großen Mehrwert für die Lebensqualität stellen darüber hinaus – anstatt Garagen und versiegelter Flächen, wie sie bei Bestandsimmobilien durchaus üblich sind – begrünte Innenhöfe dar, zudem wirken sie den Hitzeinseln entgegen.

Als Nachbarschaftstreffpunkt und Spielmöglichkeit für Kinder werden sie zu Wohlfühlorten und können wachsender Vereinsamung entgegenwirken. Um auch weiterhin für die Zukunft zu bauen, ist es wichtig, attraktive Verweilplätze für unterschiedliche Altersstrukturen zu schaffen – und das beginnt, so Stefanie Anna Adams, bei der Gartenlandschaftsplanung „Das können Spielplätze genauso sein wie Grünflächen mit Wasserspielen und Bäume, die Schatten spenden“, erklärt die Expertin.

Zur guten Lebensqualität im Stadtquartier gehört außerdem die Anpassung an den Klimawandel. Hier kommen etwa begrünte Flachdächer, so genannte Retentionsdächer, bei denen Dachbegrünung und intelligentes Regenwassermanagement effektiv und nachhaltig zusammenwirken, infrage. Bei der Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH wird diese Bauweise bei aktuellen Projekten bereits realisiert. So entstehen derzeit im Rahmen des Projekts „Goldeck Nr. 1“ im Düsseldorfer Stadtteil Oberkassel mehr als 100 Wohnungen, deren



Wohnen und arbeiten nah beieinander, viel Grün und Aufenthaltsqualität – das macht das Quartier der Zukunft aus.
FOTOS: ADAMS

Dachflächen mit Kleingehölz, Gräsern und Stauden bepflanzt werden. Begegnungsplätze für die Bewohner und Kleinkinderspielflächen sind hier genauso vorhanden wie ein Wasserspiel unter einem schattenspendenden Baum. Zudem verbindet ein Park dieses Quartier mit anderen – all das sorgt neben der Unterstützung des Mikroklimas auch dafür, dass Insekten mehr Lebensraum erhalten.

„Eigentümer und Mieter sind durchaus bereit, einen höheren Preis zu zahlen, wenn beispielsweise Erdwärmepumpen und Photovoltaik verbaut werden, denn diese sparen später Energiekosten“, sagt Stefanie Anna Adams. Das wurde bei der Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH bereits vor mehr als 15 Jahren im Hinblick auf die Erdwärmepumpen erkannt. „Wir verzichten seitdem ganzheitlich auf Gasanschlüsse“, so die Geschäftsführerin.



Stefanie Anna Adams, Geschäftsführerin der Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH

2050: Brückenbauten verbinden Quartiere

In dieser dritten Phase wird neu gebaut. Auf Stelzen entstehen Wohnriegel, die wie Brücken über dem Quartier schweben. Sie punkten in Sachen Lebensqualität mit „In-between-Spaces“ zwischen öffentlichem und privatem Raum.

VON ANJA KÜHNER

Nachdem zunächst die Quartiere in vielen kleinen Schritten ertüchtigt werden, erfolgen 2050 futuristisch anmutende Neubauten. Um für die vielen neuen Einwohner Düsseldorfs Wohnraum zu schaffen, müssen die Quartiere verdichtet werden. Da jedoch die Innenhöfe als grüne Lungen des Quartiers benötigt werden, entstehen die neuen Gebäude „hochgebockt“. Sie stehen auf filigran anmutenden Stelzen, und die Riegel ziehen sich ähnlich wie Brücken über mehrere Grundstücke hinweg. Die Baumaterialien sind vorrangig grüner Stahl und Holz für den geringstmöglichen CO₂-Fußabdruck.



Martin Jasper, Jasper Architects
FOTO: ALOIS MÜLLER

Die Brückenbauten brechen optisch die Grenzen der einzelnen Blöcke innerhalb des Quartiers auf und schaffen Verbindungen zu benachbarten Quartieren. So können mehr Menschen in der Innenstadt leben, und es werden keine

neuen Flächen im Umland verbraucht. „Auf diese Weise verdoppeln sich die nutzbaren Quadratmeter des Quartiers ohne neue Versiegelung“, sagt Martin Jasper.

Die Brücken-Riegel werden über großzügige Freitreppen zugänglich sein. So wird nicht nur mehr Wohnraum, sondern gleichzeitig auch mehr Freiraum für die Allgemeinheit gewonnen. „Da die Gebäude vier Etagen über dem Erdboden beginnen, bleibt es darunter licht und hell – es entsteht kein Tunnel-Gefühl“, erläutert Architekt Jasper. „Die über den Dächern der Bestandsbauten schwebende neue Ebene wird eine identitätsstiftende Wirkung im Quartier auslösen“, prognostiziert er. Denn diese neuen Gebäude werden derart cool



Der Blick ins Grüne muss kein Traum vom Wohnen auf dem Lande sein. Das geht auch mitten in der Stadt.
FOTO: GETTYIMAGES/KATARZYNABIALASIEWICZ

aussehen, dass das Wohnen darin und der Aufenthalt in ihrem Umfeld Spaß macht.

Zur Lebensqualität trägt bei, dass jede Etage des neuen Baukörpers außen von 360-Grad-Terrassen umschlossen ist. „Wer aus seiner Innenstadt-Wohnung hinausblickt, sieht auf das Grün seiner etwa 2,50 Meter tiefen Terrasse“, beschreibt Jasper. Diese dient nicht nur dem Ausblick, sondern vor allem als Temperatur-Pufferzone, die die Wohnungen auch großzügig beschattet. Vertikale Begrünung in Wohnetagen, wie sie heute in Pilotprojekten beispielsweise in Mailand schon existiert, wird künftig städtebauliche Normalität sein, „denn wir Menschen sind biophil und brauchen Natur in unserer Nähe“, sagt Jasper.

Die strikte Blockrandbebauung wird durch die Brückenhäuser aufgebrochen. Ehemalige Einfahrten zu den Innenhöfen dienen nun Fußgängern als kurze Wege in und durch das Quartier. Private Fahrzeuge haben keinen Zugang mehr. „Bis 2050 wird die Mobilitätsfrage geklärt sein, sodass dann keine individuellen Parkplätze mehr gebraucht werden“, ist sich Jasper sicher.

Deshalb wird das Quartier auch über seine Grenzen hinaus ausstrahlen. Menschen aus anderen Stadtteilen werden zu diesem Quartier hingezogen, weil die Wohn- und Aufenthaltsqualität so gut ist. Dazu dient auch Gastronomie mit großzügigen Außenterrassen auf heutigen Straßenflächen, die durch die Begrünung parkähnlichen Charakter haben werden. Martin Jasper ist sich sicher: „Dieses „Experimental-Quartier Corneliusstraße“ wird zum Vorbild, dem viele andere innenstädtische Quartiere nacheifern werden.“

Die beiden folgenden Seiten zeigen den Entwurf von Jasper Architects.



Gesucht: Wege von der Vision zur Realisierung

Auch die IHK hat Vorschläge entwickelt, wie die Stadt resilient gegen die Folgen des Klimawandels gemacht werden kann. Man müsse jetzt schauen, möglichst viel von der Vision in die Realität zu überführen, sagen Experten der Kammer.



Der Bahnhof Bilk könnte zu einem zweiten Hauptbahnhof ausgebaut werden und damit den Umstieg auf klimafreundliche Verkehrsmittel fördern.
GRAFIK: IHK

VON JÜRGEN GROSCHE

Eine Stadtentwicklung, die den Klimawandel berücksichtigt, wäre nicht nur für die Menschen gut, die in der Stadt leben, sondern auch für die Unternehmen. Das betonen die beiden Experten der IHK Düsseldorf, Verkehrsreferent Thomas Vieten und Sven Schulte, Referent Handel und Stadtentwicklung. Die beim RP-Forum „Zeitenwende für die Innenstadt“ präsentierten Architektenentwürfe sehen die IHK-Experten als spannende Beiträge.

Selbst wenn sie visionär sind: Die IHK selbst war schon mit ebenso visionären Vorschlägen vorangegangen und hatte gemeinsam mit ihren ehrenamtlichen und externen Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Stadtgesellschaft

Handlungsansätze entwickelt, um dem Konzept einer resilienten Stadt möglichst nahe zu kommen. Zusammengefasst sind sie im Positionspapier „Stadt der Zukunft“ (siehe Info).

Darin finden sich Konzepte für „Urban Gardening“, also die Nutzung von Gebäuden auch für Bepflanzungen bis hin zur Produktion von Lebensmitteln und ähnlich wie in den Architektenentwürfen viele Ideen für mehr Stadtgrün, das sich auf die Lebens- und Aufenthaltsqualität ebenso wie auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit auswirkt. Wenn es gelänge, in einem Quartier beispielhaft solche Konzepte umzusetzen – zunächst auch als Pilotprojekte –, dann könne es auch für Unternehmen

spannend sein, dort ihre Arbeitsplätze zu haben, ist Schulte überzeugt. Viel Grün und auch Gastronomie oder Einzelhandel in Innenhöfen gäben Beschäftigten Anreize, dort Jobs anzunehmen, Fachkräften die Option für modernes Wohnen und Besuchern die Chance, ein innovatives, gemischt genutztes Quartier zu entdecken. Dabei gehe es nicht nur um die Gestaltung von Gebäuden oder Freiflächen, sondern auch um den Straßenraum, sagt Vieten. „Die Straßen in den Innenstadtquartieren sind überfüllt mit parkenden Autos.“ Weil die Menschen keine Parkplätze finden, lassen sie sie möglichst da stehen, wo gerade ein Platz frei ist, oft über Tage.

Besser wären daher Quartiersgaragen. Vieten findet den Architekten-Vorschlag interessant, eine solche Parkmöglichkeit unter einem Schulhof einzurichten und diesen dann bei der Gelegenheit ansprechend zu gestalten. Initiativen der Stadt, die Mobilitätsangebote zu erweitern – Stichworte Carsharing und Mobilstationen – tragen ebenfalls dazu bei, die Stadt von unnötigem Autoverkehr zu entlasten. „Die Bewohner könnten leichter auf ein eigenes Auto verzichten“, sagt Vieten.

Und für Vermieter wäre eine solche bislang visionäre Umgestaltung ebenfalls interessant, fügt Schulte hinzu: „Die Menschen leben gerne in einer klimafreundlichen Innenstadt mit guten Angeboten für Verkehr und Nahversorgung. Die Lagen werden damit auch für Vermieter und Mieter interessanter.“ Doch wie kommt man von der Vision zur Realisierung? Wichtig wäre, Eigentümer, Bewohner und Gewerbetreibende in die Planungen ein-

zubeziehen, sagt Vieten. Zudem wäre es hilfreich, wenn Maßnahmen durch Fördermittel unterstützt würden. „Konzeptionell sind wir schon gut“, sagt Schulte mit Verweis auf Projekte wie das gesamte städtische städtebauliche Entwicklungskonzept für Düsseldorf, das Raumwerk D. „Es hapert noch bei der Umsetzung.“ Ausgebremst werden viele Initiativen auch durch Regulierungen und lange Genehmigungsprozesse. Investoren hätten schon Interesse, mehr zu tun. Aber sie werden frustriert, wenn sie gleich im ersten Zug auf Grenzen des Machbaren stoßen. „Uns läuft aber die Zeit weg“, warnt Vieten. Mit überschaubaren Projekten anzufangen, sei immerhin ein Schritt in die richtige Richtung.

Info Das Positionspapier „Stadt der Zukunft“ der IHK Düsseldorf kann im Internet abgerufen werden: www.ihk.de/duesseldorf, in der Suche den Code 5167318 eingeben.



Thomas Vieten
Verkehrsreferent der IHK
FOTOS (2): ALOIS MÜLLER



Sven Schulte
Referent Handel und Stadtentwicklung der IHK

Begrünung spielt auf allen Ebenen eine wichtige Rolle zur klimatischen Aufwertung und Pufferung: Auf Fußgängerebene, auf den Terrassen der verschiedenen Ebenen, und in der Vertikalen. Nachhaltige Materialien werden für die neuen Volumina eingesetzt.

Über die Phasen hinweg verbessern, verbinden und verdichten sich die 3 Blöcke, ein qualitative und nachhaltige Aufwertung passiert.

PH0

PH1

PH2

Zur qualitativen Aufwertung der Blöcke für die Bewohner stehen zwei Maßnahmen zur Erschließung am Anfang: Einerseits die Verkehrsberuhigung und Aktivierung zur Freiflächnutzung der zwei inneren Strassen sowie die punktuelle Öffnung der Blockränder zur Verbindung und freien Durchwegung der drei Blöcke.

Die neue Identität des Quartiers schafft mehr Identifizierung der Bewohner mit ihrem "Kiez", erzeugt durch die qualitative Aufwertung, die Schaffung der Möglichkeit einer funktionalen Durchmischung durch Verdichtung, und die Schaffung eines neuen Klimas und Raumgefühls über die Integration von multikodierten Freiflächen und Grünräumen.

PKP

Die Blöcke wachsen sukzessive zusammen und bilden ein "Ganzes". Es entsteht ein Quartier der kurzen Wege, in dem sämtliche Funktionen eines funktionierenden Stückes Stadt platz finden können: aus dem Bestand heraus gewachsen und im Bestand integriert.

In einer ersten Phase PH0 wird die Bestandssituation qualitativ und nachhaltig aufgewertet: Klimarelevante Massnahmen wie Dachbegrünung, Grüne Inseln, Beschattung, Nutzung Regenerativer Energien, Ressourcennutzung wie z.B. Regenwassernutzung, Verringerung des KFZs, werden implementiert. Daraufhin werden in PH1 existente Räume verbunden neue Räume über Terrassen und eingefügte Volumina geschaffen. Eine neue Form und Wahrnehmung des City Blocks entsteht. Zuletzt werden in PH2 übergeordnete Strukturen über die Blöcke und den Bestand hinweg entwickelt, die die Funktionale Durchmischung katalysieren, den Bestand erweitern und ein neues Stadtkonzept aufleben lassen. Die Stadt der kurzen Wege: Hier wird gewohnt, gearbeitet und gelebt.

PH0

PH1

PH2

JASPER ARCHITECTS



Photovoltaik hat viele Vorteile – für Klima und Nutzer von Immobilien. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern gibt es noch viel Potenzial. Den Ausbau könnte man unterstützen, wenn die regulatorischen Vorgaben vereinfacht würden. FOTO: GETTYIMAGES/CANETTI

VON JÜRGEN GROSCHE

Wer von oben auf die Innenstädte schaut, stellt fest: Da gibt es viele versiegelte, aber ungenutzte Flächen – zigtausende Hausdächer. Eigentlich ideal dafür geeignet, Photovoltaik-Anlagen zu installieren. Das hätte immense Effekte für die Umstellung auf klimafreundliche Energieerzeugung und würde zugleich für viele Menschen die Stromkosten senken. Schon jetzt sind private Haushalte in der Summe die größten Betreiber der klimafreundlichen Energieerzeuger.

Der Markt teilt sich indes auf: Auf Immobilien, die von den Eigentümern selbst genutzt werden, sind die Anlagen schon weit verbreitet, weniger hingegen auf Mietshäusern. In Städten sind aber Mieter die größten Energieverbraucher. Die Mehrfamilienhäuser befinden sich in Deutschland zu 66 Prozent auch in der Hand von privaten Eigentümern. Es wäre für beide Seiten – Eigentümer und Mieter – ideal, wenn die Häuser ebenfalls mit Photovoltaik-Anlagen ausgerüstet würden. Die Effekte wären enorm, wie Dr. Johann Werner Fliescher, Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung, erklärt. Er zitiert Berechnungen,

nach denen mit solchen Kapazitäten der gesamte Strombedarf in Deutschland unproblematisch gedeckt werden könnte. Die Energie würde klimafreundlich produziert. Mieter hätten geringere Kosten, die Eigentümer gute Argumente für die Vermietung. Woran hapert es denn?

„Die Regulatorik ist hier ein hoch komplexes Thema“, erklärt Fliescher. „Bevor eine Photovoltaik-Anlage installiert ist, hat der Eigentümer eines Mietshauses schon einige Aktenordner gefüllt. Nicht ohne Grund wurden in NRW seit 2017 nur 839 Mieterstromanlagen gemeldet.“ Es geht zum Beispiel um die Frage, wie der Strom an die Mieter zu verkaufen ist. „Ich wäre froh, wenn wir hier mehr Fahrt aufnehmen könnten“, sagt Fliescher und fordert eine deutliche Vereinfachung und attraktivere Gestaltung der regulatorischen Vorgaben.

Derzeit gibt es noch mehrere Probleme. Eigentümer und Mieter schließen einen Liefervertrag. Der Vermieter ist zur Stromlieferung verpflichtet, auch wenn die Sonne nicht scheint. Im Haus muss für jeden Mieter ein neuer Zweirichtungszähler installiert werden, der einerseits die herkömmliche Lieferung und andererseits den verbrauch-

Mehr Sonnenenergie für Eigentümer und Mieter

Privathaushalte könnten mit mehr Photovoltaik-Anlagen einiges zum Klimaschutz beitragen und zudem Kosten sparen. Langwierige Genehmigungsverfahren bremsen den Ausbau.

ten Strom aus der Photovoltaik-Anlage misst. „Es wäre einfacher, wenn man nur einen Zähler hätte und der Vermieter den verbrauchten Solarstrom in den Betriebskosten abrechnet“, sagt Fliescher.

Immerhin kommt Bewegung in die Sache. Das Thema ist in mehreren Ministerien verortet. „Steuerrechtlich hat sich schon was getan“, stellt Fliescher fest. Regulatorische Bremsen gibt es aber nach wie vor bei Mehrfamilienhäusern. Dabei wäre ein schneller Zubau neuer Anlagen aus vielen Gründen dringend geboten. „Wir hätten für die Produktion der Elektrizität ein breiteres Angebot mit vielen Playern anstelle von Quasi-Monopolen“, sagt der Experte, „zudem eine größere Versorgungssicherheit und Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern. Wir könnten uns stärker selbst versorgen, ohne erpressbar zu sein. Und der Ausbau wäre ein sozialpolitisch sinnvolles Instrument, denn Mieter würden von ständig steigenden Kosten entlastet.“

Natürlich wird es auch weiterhin einen Mix geben. Neben Wind- und Wasserkraft bleiben auch konventionelle Kraftwerke nötig, um die Netze zu stabilisieren. Man müsse aber so oder so die Kapazitäten erweitern, sagt Fliescher: „Der



Haus & Grund-Vorstand Dr. Johann Werner Fliescher FOTO: ALOIS MÜLLER

Strombedarf wird noch weiter steigen, zum Beispiel für Elektromobilität und Wärmepumpen.“ Im Zubau von Photovoltaik-Anlagen liege also eine „Riesen-Chance“ – Zeit, sie zu nutzen.

„Lasst Künstler die Stadt mitplanen!“

Kreative Lösungen sind auch bei der Konzeption des Umbaus der Innenstadt gefragt. Künstler und ihre Denkanstöße sind dazu unerlässlich, ist Dieter Castenow überzeugt.

VON ANJA KÜHNER

Blickt Dieter Castenow auf die heutige Innenstadt, so ist er enttäuscht: „Ob zubetonierte Shadowstraße oder die Hochhauspläne für die neue Oper – da fehlt überall der biosphärische Aspekt, die Natur.“ Der Gründer und Co-Geschäftsführer der Kommunikationsagentur Castenow sieht als einen Grund, dass Stadtplaner und Architekten noch immer zu traditionell denken. „Hier bräuchte es die Kreativität von Künstlern, die von Berufs her das Althergebrachte hinterfragen und neue Lösungen finden.“

Kunst prägt den öffentlichen Raum seit Jahrhunderten mit Denkmälern und Skulpturen, mit Kunst am Bau, aber auch mit Urban Art wie Graffiti. Die Kunststadt Düsseldorf ist laut Castenow prädestiniert, hier stadtplanerisch und konzeptionell voranzugehen. Denn bereits jetzt prägen mehr als 150 Kunstwerke den öffentlichen Raum, „manche davon soziokulturell herausragend, beispielsweise

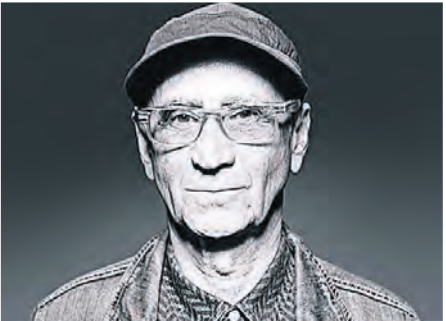
Grande Dame, Bruder Johannes, der blonde Hans und der Uecker-Nagel“. Über den Standort der Lüpertz-Skulptur am Ratinger Tor ist er jedoch nicht glücklich: „Kunst ist mehr, als eine weitere Skulptur an irgendeiner zuasphaltierten Straßenecke aufzustellen“, sagt er und verweist auf die Werke seines befreundeten Düsseldorfer Künstlers Thomas Schönauer.

Dieser schafft Landscape Art, bindet bei seinen Kunstwerken den Raum drumherum bei der Konzeption ein. „Die Zeiten der Kunst im öffentlichen Raum als ‚nice to have‘ sind vorbei, wo Kunst als letztes Schmuckstück nach dem Gebauten und dann dem Begrüntem irgendwo hingestellt wird, wenn noch ein bisschen Geld im Topf sein sollte“, sagt Schönauer. Überhaupt seien die Zeiten passé, wo Stadtentwicklung als eine Summe von Einzelthemen behandelt wurde. Freiräume fördern die Durchlüftung, und künstlerische Interventionen definieren wie Akupunkturadeln die neuen Chakrapunkte. In der 15-Minuten-Stadt der Zukunft findet mehr soziales Leben im Freien statt. Daher sollten Künstler chinesischen Medizinem gleich durch gezielte Nadelstiche den urbanen Raum heilen, fordert Schönauer.

Der Städtebau der Zukunft wird sich an den Natur-Erlebnissräumen und Chill Areas im Freien messen lassen müssen. Als „Beispiel mit grandioser Symbolik“ empfindet Castenow das Ingenhoven-Tal mit seinen 30.000 Hainbuchen. In Form einer ökologischen Skulptur bereichere es den innerstädtischen Raum in unvergleichlicher Weise. „Und steht

dabei in bester Tradition der sozialen Plastik von Joseph Beuys“, wie Castenow betont. Schließlich war es der Düsseldorfer Professor, der vor rund 40 Jahren im Rahmen der Documenta 7 in Kassel 7000 Eichen pflanzte und damit Vordenker auch in puncto künstlerischer Veränderung des urbanen Lebensraumes war.

Dieser künstlerische Pionier sollte gerade Düsseldorf eine Verpflichtung sein. Statt dessen bringen Düsseldorf wie Professor Andreas Kipar andere Städte voran. In Mailand beispielsweise initiierte und begleitete er die Entwicklung von Straßenführungen, Alleen, Parks hin zur Sculptural Land Art als nächster Zündstufe der Kunst im öffentlichen Raum. Um eine echte Zeitenwende in der Innenstadt hinzubekommen fordert Castenow daher: „Lasst Künstler mitplanen!“



Der in Düsseldorf lebende Maler und Bildhauer Thomas Schönauer bindet in seiner Kunst den öffentlichen Raum ein. FOTO: A. MÜLLER



Vor dem Gebäude der Volksbank Rhein-Ruhr am Duisburger Innenhafen steht die vom Bildhauer Thomas Schönauer entworfene Edelstahl-Skulptur „Cultivator“. Die runden Formen erinnern an Pflugschare. FOTO: SCHÖNAUER



Dieter Castenow, Gründer und Co-Geschäftsführer der Kommunikationsagentur Castenow FOTO: MICHAEL LÜBKE