



X öffentlich nicht öffentlich

Bericht

Betrifft:

Bericht aus der Kleinen Kommission Kö-Bogen & KAP

Fachbereich:

03/0 - Dezernat für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Rat	11.12.2025	Kenntnisnahme

Sachdarstellung:

Berichtszeitraum: 09. Oktober 2025– 10. Dezember 2025

Der Ratsbeschluss vom 13.12.2007 über die Bildung einer Kleinen Kommission Kö-Bogen sieht neben der Einsetzung dieser Kommission auch die Berichterstattung in jeder Ratssitzung vor. Durch Ratsbeschluss vom 07.05.2024 ist der Aufgabenbereich der Kleinen Kommission Kö-Bogen um den Konrad-Adenauer-Platz (KAP) erweitert worden (Rat/123/2024).

Im Berichtszeitraum hat die Kommission **einmal zum TOP Hansahaus im Rahmen der KK Radverkehr getagt**, nämlich am **30. Oktober 2025**. Die Sitzung wurde **hybrid** durchgeführt.

TOP Hansahaus

Ausgangslage

Die beiden Projekte Gesundheitsamt und Fahrradgarage wurden bisher an unabhängigen Standorten als Einzelprojekte bearbeitet: das Gesundheitsamt sollte einen Neubau in der Kölner Straße 180 erhalten, die Fahrradgarage sollte als Teil der Planung Konrad-Adenauer-Platz als Unterirdische Fahrradgarage in einem ehemaligen Bunker unter dem Konrad-Adenauer-Platz untergebracht werden, die über die Bismarckstraße erschlossen und durch ein Mittelbauwerk unter den Straßenbahngleisen angeschlossen werden sollte.

Zum Ende des Jahres 2024 wurde der Landeshauptstadt Düsseldorf bekannt, dass der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW die Liegenschaft Konrad-Adenauer-Platz 13 /Harkortstraße 2-4 („Hansahaus“) am Bahnhof zum Verkauf anbieten wird. Es wurde an die IPM eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben mit dem Ziel, die Ausnutzung des Grundstücks sowie die Möglichkeiten zur Unterbringung der Fahrradgarage im Erd- und Untergeschoss sowie des Gesundheitsamtes am Standort Konrad-Adenauer-Platz 13 / Harkortstraße 2-4 zu überprüfen.

Mit der Option, das Hansahaus zu erwerben, eröffnete sich die Möglichkeit, die oben beschriebenen bedeutenden, bislang voneinander unabhängigen und an unterschiedlichen Standorten vorgesehenen Projekte sinnvoll an einem Standort miteinander zu verbinden, daraus entstehende Synergien zu schöpfen und beide Projekte in einer zentralen und verkehrlich sehr gut angeschlossenen Lage zu vereinigen.

Darüber hinaus wird in der Folge eine städtische Wohnbaufläche an der Kölner Straße 180 aktivierbar, die zuvor für die Realisierung des Projektes Neubau Gesundheitsamt vorgehalten wurde. Im Weiteren erhält der Bahnhofvorplatz durch die geplante öffentliche Nutzung an der südwestlichen Flanke des Konrad-Adenauer-Platz 13 / Harkortstraße 2-4 eine städtebauliche Aufwertung mit nachhaltiger Perspektive. Mit der Umsetzung des Gesamtprojektes ist eine höhere soziale Belebung und Frequenz verbunden, die den Platz attraktiver und sicherer machen und mehr Öffentlichkeit erzeugen wird.

Die Zusammenführung der beiden Projekte am Standort Hansahaus reduziert ursprünglich erforderliche infrastrukturelle Eingriffe für die geplante Unterirdische Fahrradgarage im Umfeld des Hauptbahnhofes und generiert umfangreiche Synergien.

Wichtigste Vorgabe der Studie war, dass die beiden Bausteine miteinander verbunden am Grundstück Hansahaus untergebracht werden und darüber die Bedingung des BLB nach einer zwingend öffentlichen Nutzung erfüllt werden kann.

Inhalte und Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Bezogen auf die Fahrradgarage ging die Studie von der Annahme aus, dass mindestens die Anforderungen an die Fahrradgarage im Bunker angesetzt werden müssen, also die Unterbringung von ca. 1.900 Standardfahrrädern. Diese Anforderung lässt sich am Standort Hansahaus umsetzen. In entworfenen Grundrisszenarien lassen sich die Fahrräder auf zwei Etagen, im Erdgeschoss und im Untergeschoss unterbringen. Vorgesehen sind beispielhaft vier Optionen für eine erdgeschossige Erschließung. Die Fassade zur Platzseite übernimmt dabei eine klar erkennbare Eingangsfunktion für die fußläufige Erschließung der Fahrradgarage, gut sichtbar und attraktiv gestaltet.

In der inneren Abwicklung des Grundrisszenarios sind Rampen zum Schieben von Fahrrädern mit einer maximalen Neigung von 6% sowie Treppenhäuser und Aufzüge für die fußläufige Nutzung vorgesehen. Die Stellplätze Sonderräder wurden ebenerdig angeordnet. Zusätzliche Nutzungsoptionen wurden im beispielhaften Grundrisszenario entlang des „Harkortstraßen-Boulevards“ (gegenüber Hotels) für

Sondernutzungen entwickelt: denkbar wäre dort die Umsetzung einer Fahrrad-Werkstatt als zusätzliches Angebot zu der Werkstatt in der Radstation am Bertha-von-Suttner-Platz und eines Cafés (z. B. Fahrradcafé). Die Radstation am Bertha-von-Suttner-Platz, die derzeit durch die Zukunftswerkstatt Düsseldorf GmbH (ZWD) bewirtschaftet wird, soll auch zukünftig am heutigen Standort, in ihrer aktuellen Ausprägung und im Betrieb dort verbleiben. Die neue Fahrradgarage wird ein Zusatzangebot darstellen. Die Machbarkeitsstudie hat im Hinblick auf die Fahrradgarage das Ergebnis gebracht, dass hinsichtlich Erschließung und Anbindung an das Radhauptnetz, Gestaltung und Nachhaltigkeit, dem Potential für Zusatznutzungen sowie bezüglich Zeit und Kosten der Standort HansaHaus besser abschneidet als die Fahrradgarage unter dem Konrad-Adenauer-Platz. Dies gilt auch für die Betrachtung des Gesamtprojektes Neubau Gesundheitsamt und Fahrradgarage am Standort HansaHaus.

Zeitplanung

Die nach jetzigem Stand geschätzte zeitliche Abfolge des Gesamtprojektes ist - sehr grob geplant - der Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss im 4. Quartal 2027, Baubeginn / Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) im 2. Quartal 2028 und Bauende im 4. Quartal 2030. Insgesamt wird eine Fertigstellung des Neubaus HansaHaus vor dem Beginn der Realisierung des Umbaus des Konrad-Adenauer-Platzes angestrebt mit erheblichen Vorteilen für einen optimalen Bauablauf für beide Projekte.

Aus der Kommission gibt es einige Nachfragen zu dem Vorhaben und der verkehrlichen Anbindung des HansaHauses, die durch die Verfasser der Machbarkeitsstudie und Mitglieder der Verwaltung beantwortet werden. Die Kommission verständigt sich darauf, dass schriftliche Anmerkungen oder Hinweise nach der Sitzung kurzfristig eingereicht werden können

Die nächste Sitzung der KK Kö-Bogen & KAP wird derzeit noch terminiert.

Cornelia Zuschke