



Innenhofatlas Düsseldorf

Ein neues Instrument
für die Stadtentwicklung

Beiträge zur Stadtplanung
und Stadtentwicklung

23



- 03 Vorworte**
Düsseldorf – eine wachsende Stadt mit Potenzialen

- 04 Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt**
– eine zukunftsfähige Strategie

- 06 Der Innenhofatlas**
– ein neues Planungsinstrument

- 08 Das Pilotprojekt**
– der Innenhofatlas für den Stadtbezirk 2

- 12 Wohnen und Arbeiten im Innenhof**
– ein Gewinn für alle

Vorworte

Düsseldorf – eine wachsende Stadt mit Potenzialen

Düsseldorf wächst weiter!

Die Landeshauptstadt Düsseldorf präsentiert sich ihren Gästen als sympathische und moderne Stadt. Ebenso schätzen unsere Bürgerinnen und Bürger die hohe Lebens- und Wohnqualität. Der Wirtschaftsstandort Düsseldorf besitzt eine große Anziehungskraft. Der anhaltende Trend einer wachsenden Bevölkerung ist Ausdruck dieser Attraktivität. In der pulsierenden Metropole Düsseldorf bleibt das verträgliche Miteinander aller Lebens- und Altersgruppen dabei ein wichtiges Ziel. In diesem Zusammenhang gilt es, den Menschen in unserer Stadt ausreichend Raum zum Wohnen und Arbeiten in höchstmöglicher Qualität zu sichern. Wir verfolgen dazu die vielfältigsten Ansätze und sind auch bereit, neue Wege zur Schaffung von Bauflächenpotenzialen zu beschreiten. Einen solchen Weg stellt der modellhaft erarbeitete „Innenhofatlas“ dar.

Dirk Elbers
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Düsseldorf



Innenentwicklung mit Qualität!

Die Nachfrage nach Wohnraum in den innerstädtischen Lagen ist anhaltend hoch. Die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete durch zahlreiche Planverfahren in den letzten Jahren schuf in diesem Bereich attraktive Angebote. Gelungene Einzelbauprojekte in Baublöcken der gründerzeitlich geprägten Innenstadtquartiere haben in der Vergangenheit gezeigt, dass auch hier Nachverdichtungspotenziale aktivierbar sind und qualitativ volles Wohnen behutsam mit Gewinn für das Umfeld und für die Nachbarschaft geschaffen werden kann. Aus diesem Grund hat die Stadt Düsseldorf unter dem Titel „Innenhofatlas“ eine Methodik zur systematischen Erfassung dieser Bauflächenpotenziale entwickelt. Wir stellen in dieser Broschüre die Vorgehensweise und unsere ersten Erfahrungen aus dem Stadtbezirk 2 mit diesem Instrument vor.

Dr. Gregor Bonin
Beigeordneter für Planen und Bauen
der Landeshauptstadt Düsseldorf





Innenhof der ehemaligen Spoerl-Fabrik
Stadtteil Pempelfort
Umnutzung des ehemalige Spoerl-Geländes
– heute ein Ort zum Verweilen

Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt – eine zukunftsfähige Strategie

4

Für die Stadt Düsseldorf wird als eine der wenigen Städte in Nordrhein-Westfalen ein weiteres Bevölkerungswachstum erwartet. Die hohe Attraktivität des Wohn- und Arbeitsstandorts Düsseldorf ist hierfür eine wichtige Erklärung. Das zusätzliche Wachstum stellt die Stadt vor große Herausforderungen. Wie können in Zukunft qualitätvolle Wohnangebote unter der Maßgabe einer nachhaltigen Stadtentwicklung realisiert werden?

Das Stadtentwicklungskonzept Düsseldorf 2020⁺ gibt die Antwort: Innen- vor Außenentwicklung. Zentrale Entwicklungsziele sind der Schutz der bedeutenden Freiflächen und die Konzentration der Neubautätigkeit auf vorhandene Bestandsgebiete. Damit reagiert die Stadt Düsseldorf auch auf einen erkennbaren Trend am Wohnungsmarkt: Wohnstandorte in integrierter Lage mit vielfältigen Versorgungs- und Infrastrukturangeboten und in der Nähe attraktiver Arbeitsplätze werden aufgrund steigender Mobilitätskosten und sich ändernder Ansprüche immer stärker nachgefragt.

Schon heute herrscht daher besonders in den innerstädtischen Lagen ein hoher Nachfragedruck (Stadt-

bezirke 1 bis 4). Die Folge ist ein spürbarer Anstieg der Grundstücks- und Wohnungspreise. Die Weiterentwicklung des Gebäudebestands in diesen Lagen bietet die Chance, Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt für viele Nachfragegruppen zu ermöglichen. Eine erfolgreiche Strategie setzt dabei besonders auf die Sicherung bestehender Qualitäten im Quartier. Die Vorteile von Innenentwicklung sind vielfältig:

Innenentwicklung ...

... reduziert den Flächenverbrauch durch die Wiedernutzung und Optimierung vorhandener Siedlungsflächen und schont wertvollen Freiraum.

... nutzt vorhandene Infrastrukturen, belebt vorhandene Quartiere und schont den städtischen Haushalt.

... schafft nachfragegerechte Wohnangebote in integrierten Lagen und fördert eine Stadt der kurzen Wege.

... wertet Stadtquartiere zum Beispiel durch die Verbesserung bestehender Grün-, Spiel- und Freiflächen, die Ergänzung neuer Nahversorgungs- und Arbeitsplatzangebote oder auch durch die Schaffung neuer Arbeitsplatzangebote auf.

Erfolgreiche Innenentwicklung erfordert eine konstruktive Zusammenarbeit von Verwaltung, Eigentümern und Wohnungswirtschaft.

Im Gegensatz zu einer Baulandausweisung auf der „grünen Wiese“ oder der Wiedernutzung großer innerstädtischer Brachflächen hat die Stadt Düsseldorf bei der kleinteiligen Innenentwicklung begrenzte Aktivierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. In der baurechtlichen Bewertung handelt es sich häufig um sogenannte Einzelfallentscheidungen, deren Zulässigkeit sich auf Basis der umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur ableitet. Neben der Sicherung einer verträglichen städtebaulichen Entwicklung geht es darum, Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen, Entwicklungsvorbehalte abzubauen und Grundstückseigentümer und potenzielle Interessenten zusammenzubringen.

Entwicklung in Blockinnenbereichen

In innerstädtischen Blockstrukturen finden sich einerseits Entwicklungspotenziale in Form von Baulücken. Diese stellen ein zu aktivierendes Potenzial dar, soweit der Eigentümer ein konkretes Entwicklungsinteresse verfolgt und das Grundstück eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung zulässt. Im Gegensatz dazu sind in den sehr heterogen genutzten innerstädtischen Blockinnenbereichen oftmals „versteckte“ Entwicklungspotenziale vorhanden: größere Grundstücke mit und ohne direkter Erschließung, abgängige Gebäudebestände, teilweise mit Zwischennutzungen, große Grundstücke mit Nebengebäuden, in die Jahre gekommene Garagenhöfe oder Grundstücke mit geringer Freiraumqualität. Zur Aktivierung dieser Potenziale müssen Verwaltung, Eigentümer und Entwickler zusammenarbeiten. Eine systematische Einschätzung der Entwicklungschancen ist hierfür erforderlich. Dies ist Aufgabe des Innenhofatlasses.



Baulücke (links),
Garagenhof (Mitte),
Grundstück mit geringer Freiraumqualität (rechts)
Fotos: Stadt Düsseldorf (Mitte, rechts)





Schrägluftbildaufnahme der Blockstruktur

Foto: Stadt Düsseldorf

Der Innenhofatlas – ein neues Planungsinstrument

6

Der Innenhofatlas ist ein zentraler Projektvorschlag im Stadtentwicklungskonzept Düsseldorf 2020⁺. Der Atlas soll einen Überblick über die heutige Nutzung der Blockinnenbereiche in den Stadtbezirken 1 bis 4 geben. Er kann damit eine wichtige Informationsgrundlage zur Priorisierung von Entwicklungspotenzialen und der Erarbeitung geeigneter Projektkonzepte bilden, die unter anderem Möglichkeiten zur Entwicklung neuer Wohnangebote im urbanen Umfeld aufzeigen, neue Wohnumfeldqualitäten in Bestandsquartieren erzeugen und attraktive Standorte für kleinere Unternehmen erhalten und die Entwicklung neuer fördern.

Vielfalt beachten: Jeder Baublock ist anders

Blockinnenbereiche in Düsseldorf haben eines gemeinsam: kein Block gleicht dem anderen. Größere Blöcke weisen oft unterschiedliche städtebauliche Nutzungssituationen auf. Wie kann die qualifizierte Erfassung der vielfältigen und oft sehr kleinteiligen Nutzungsstruktur in Blockinnenbereichen erfolgen? Wie können die Entwicklungschancen dieser Flächen systematisch bewertet werden? Die Auswahl geeigneter Untersuchungskriterien bestimmt über die Praxistauglichkeit des Innenhofatlases.

Entwicklungsoptionen in Blockinnenbereichen

Oft weisen Blockinnenbereiche eine Vielzahl kleiner Grundstückszuschnitte auf. In der Praxis entstehen daher häufig individuelle, kleinteilige Nutzungsergänzungen. Eine großflächige oder ganzheitliche Neuordnung des Blockinnenbereichs kann dagegen neue Umfeldqualitäten erzeugen. Hierzu bedarf es großer Grundstückszuschnitte oder aber der Kooperationsbereitschaft vieler Grundstückseigentümer.

Welche Kriterien sind bei der Untersuchung der Entwicklungsoptionen in Blockinnenbereichen besonders wichtig?

Der Innenhofatlas muss die konkrete Nutzungsstruktur und die qualitative Vielfalt der Blockinnenbereiche realitätsnah abbilden. Neben der konkreten Situation im Innenbereich werden die Entwicklungschancen von der umgebenden Nutzungs- und Bauungsstruktur geprägt. Bei der Betrachtung möglicher Entwicklungsoptionen spielen Lagequalitäten, wie zum Beispiel die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Erholungs- und Spielflächen, das Image des Standorts, die städtebauliche Qualität des Umfelds oder die Nutzungsvielfalt im Quartier, eine ebenfalls wichtige Rolle.

Wichtige Kriterien zur Einschätzung von Entwicklungsmöglichkeiten in Blockinnenbereichen

Quelle: Stadt Düsseldorf

Blockrandbebauung



Innenentwicklung darf die heutigen Nutzungen im Blockrand nicht beeinträchtigen. Nutzungsstruktur, die Orientierung privater Rückzugsräume, Zustand, Höhe und bauliche Dichte entscheiden über Art und Umfang möglicher Nutzungsergänzungen.

Innenhofbebauung



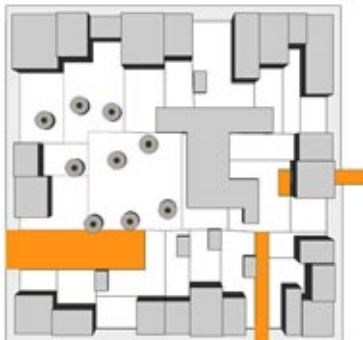
Viele Blockinnenbereiche sind bereits bebaut. Neben hochwertigen Beständen handelt es sich häufig um kleinteilige, oftmals abgängige Gebäudesubstanz. Art und Stabilität der Nutzung sowie Dimension und Zustand der Gebäude stellen wichtige Informationen dar.

Freiflächen im Block



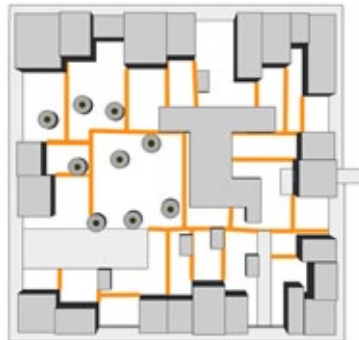
Die Qualität der Freiflächen muss differenziert betrachtet werden. Viele Blockinnenbereiche werden von hochwertigen Grünflächen geprägt. Daneben finden sich unattraktive Restflächen, die ein Entwicklungspotenzial darstellen können.

Erschließungssituation



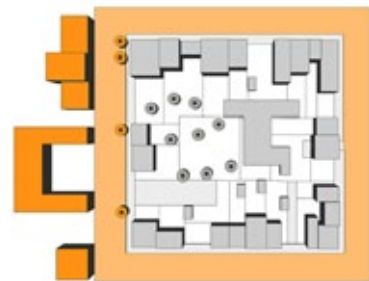
Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung ist die Möglichkeit zur verkehrlichen Erschließung des Grundstücks. Deshalb müssen die unterschiedlichen Erschließungssituationen nach Lage und Art sowie optionale Erschließungsmöglichkeiten detailliert erfasst werden.

Grundstückssituation



Anzahl, Größe und Zuschnitt der Grundstücke im Blockinnenbereich können fördernde oder hemmende Faktoren für eine Aktivierung sein. Die Eigentümerstruktur weist auf die mögliche Komplexität des Umsetzungsprozesses hin: weniger Eigentümer bieten in der Regel mehr Gestaltungsspielräume.

Blockumfeld



Auch die Qualität und Nutzungsstruktur im Blockumfeld beeinflusst die Entwicklungsmöglichkeiten. Bei hoher Lärmbelastung sollen Blockinnenbereiche als Ruhezonen erhalten bleiben. Neue Wohnnutzungen erfordern unter anderem Standorte mit gut erreichbarer Infrastrukturausstattung.



Individuelle Nutzung von
Blockinnenbereichen – auf dem Weg
zu mehr Wohnqualität

Das Pilotprojekt

– der Innenhofatlas für den Stadtbezirk 2

8

Mit dem Innenhofatlas beschreitet die Stadt Düsseldorf einen neuen Weg in der systematischen Erfassung von Entwicklungspotenzialen in innerstädtischen Blockinnenhöfen. Die Methodik des Instruments wurde zunächst im Stadtbezirks 2 im Rahmen eines Pilotprojekts entwickelt.

Grundsatzfrage: Nachschlagewerk oder dynamisches Informationssystem?

Der Innenhofatlas soll als praxistaugliches Instrument aktuelle Informationen zur Nutzungsstruktur in Blockinnenbereichen zusammenführen. Hierzu müssen vielfältige Informationen erfasst und ausgewertet werden. Die hohe Dynamik am Düsseldorfer Grundstücksmarkt erfordert die regelmäßige Aktualisierbarkeit der Informationen. Diese Aufgaben können nur durch die Anwendung geografischer Informationssysteme erfüllt werden.

Der Innenhofatlas ist kein Nachschlagewerk im klassischen Sinne, sondern eine mit anderen digitalen Informationskatalogen verknüpfbare Datenbank. Die visuelle Darstellung wichtiger Informationen erlaubt dem Anwender eine Ersteinschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten in den erfassten Blockinnenbe-

reichen. Damit kann eine baurechtliche Einzelfallprüfung unterstützt, aber nicht ersetzt werden.

Methodische Vorgehensweise

Der Innenhofatlas wurde von einem externen Planungsbüro in einem intensiven Dialogprozess mit dem Stadtplanungsamt und weiteren Ämtern unter Einbeziehung ausgewählter Wohnungsmarktakeure entwickelt. Im Folgenden werden wesentliche Prozessschritte bis zum fertigen Innenhofatlas dargestellt:

1. Schritt: Sichtung und Aufbereitung vorhandener Datengrundlagen

Zunächst wurden die vorhandenen digitalen Geodatenbestände der Stadt Düsseldorf gesichtet und aufbereitet. Geeignete Daten müssen aktuelle Informationen liefern und eine regelmäßige Aktualisierbarkeit sicherstellen. Folgende digitale Datengrundlagen werden insbesondere für den Innenhofatlas verwendet:

- Allgemeines Liegenschaftskataster der Gebäude und der Flurstücke
- Realnutzungskartierung (siehe Abbildung rechts)
- Lärmkartierung
- Daten zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen

Ausschnitt Realnutzungskartierung
Ausschnitt Analyseschritt 2
Ausschnitt Analyseschritt 3
Quelle: Stadt Düsseldorf



2. Schritt: Bestimmung der grundsätzlichen Frei- und Gebäudeflächenpotenziale in Blockinnenbereichen

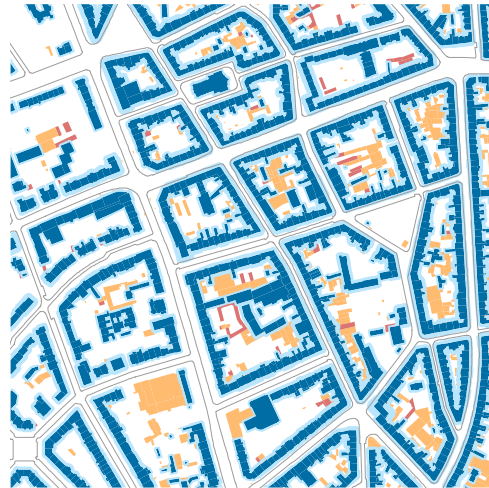
Die Qualität der Datengrundlagen erlaubt eine grundstücks- bzw. gebäudescharfe Bestimmung der heutigen Nutzung. Für diesen Analyseschritt wurden Nutzungstypen definiert, die als „stabile“ Nutzungen grundsätzlich Bestandsschutz haben. „Instabile“ Nutzungen können als Potenzial für eine Weiterentwicklung angesehen werden. Unter Berücksichtigung baurechtlicher Vorgaben wurde ein Flächenpool als Summe der „instabilen“ Gebäudenutzungen und der identifizierten Freiflächen unter Abzug der notwendigen Abstandsflächen zur Blockrandbebauung ermittelt (siehe Abbildung rechts, Mitte). Zu „instabilen“ Nutzungen werden zum Beispiel gezählt:

- Garagen, Gebäude für Parken
- Gewerbegebäude auf Flächen mit Wohnnutzung

Die Nutzungstabilität der Bebauung wird auf den identifizierten Potenzialflächen im Rahmen der Ortsbegehung im Einzelnen überprüft und qualifiziert.

3. Schritt: Ausschluss ungeeigneter Baublöcke

In diesem Schritt wird der ermittelte Flächenpool in Blockinnenbereichen weitergehend analysiert. Ausgehend von der Festlegung einer Flächenmindestgröße, die für eine Ansiedlung neuer Nutzungen erforderlich ist, werden Baublöcke mit ungeeigneten Flächen von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen (siehe Abbildung rechts, unten). So werden z. B. Flächen mit der Nutzung „Industriegebiet“, „Gewerbegebiet“, „Ver- und Entsorgung“ oder „Park- und Grünanlagen“ nicht weiter betrachtet. Der Innenhofatlas erlaubt eine freie Definition des Ausschlusskriteriums „Flächenmindestgröße“. Durch eine Sichtung der Flächen werden auch ungeeignete Flächenzuschnitte herausgefiltert.





Größe des Blocks	22.479 m ²
Größe der Untersuchungsfläche	6.832 m ²
Nutzungszuordnung	Wohnblock
Eigentümersituation	gemischte Eigentümerstruktur
Zustand der Randbebauung	mittel
Haupteerschließung	private Erschließungsstraße
Anteil bebauter Fläche an der Untersuchungsfläche	20 bis 40%
Zustand der Innenhofbebauung	schlecht
Stabilität der Innenhofbebauung	sehr instabile Nutzung
Bebauungs- und Nutzungsdichte im Innenbereich	hoch
Ökologische Qualität der Freiräume	geringe Qualität
Bedeutung als Erholungsfläche	geringe Bedeutung
Erreichbarkeit öffentliche Grünfläche	ja
Erreichbarkeit Grundschule	ja
Erreichbarkeit Kindergarten	ja
Erreichbarkeit Spielplatz	ja
ÖPNV-Versorgung	ja
Nahversorgung	ja
Störgrad - Immissionen	mittlere Lärmbelastung
Planungshinweise	Blockkernung vorrangig; hohen Durchgrünungsgrad anstreben
Bereiche mit hohem Aktivierungspotenzial	nein
Ersteinschätzung der Entwicklungspotenziale	Wohnen, kleinteiliges Gewerbe

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



4. Schritt: Vor-Ort-Erhebung

Der um grundsätzlich ungeeignete Flächen bereinigte Flächenpool wird in diesem Schritt einer qualitativen Bewertung unterzogen. Dieser Schritt erfordert eine systematische Vor-Ort-Erhebung. Die Erhebung erfolgt in Form einer qualitativen Situationsbewertung anhand eines mehrstufigen Punktesystems. Hierfür wurde eine Kartieranleitung entwickelt, die Bildbeispiele zur Einordnung der erfassten Zustände enthält und somit eine gleichartige Bewertung sichert. Die Bewertungsergebnisse werden als weitere Informationen in den Innenhofatlas eingepflegt. Folgende Kriterien werden bei der Vor-Ort-Begehung bewertet:

- Erschließungssituation
- Zustand und städtebauliche Qualität der Blockrandbebauung
- Zustand und Nutzung der Innenhofbebauung
- Gebäude mit auffälligem Leerstand
- Ökologische Qualität von Freiflächen und deren Bedeutung als Erholungsfläche
- Lärmbelastung im Innenbereich

5. Schritt: Flächensteckbriefe

Zur übersichtlichen Darstellung der Erhebungsergebnisse wurde ein einheitlicher Steckbrief entwickelt. Dieser stellt die ermittelten Informationen für den Blockinnenbereich grafisch und in Form einer Datentabelle anschaulich dar (siehe Abbildung links, Mustersteckbrief des Innenhofatlasses).

6. Schritt: Priorisierung geeigneter Baublöcke

Der Innenhofatlas enthält eine Vielzahl von quantitativ und qualitativ erfassten Kriterien. Für die weitere Arbeit mit den Projektergebnissen können die identifizierten Flächenpotenziale anhand ausgewählter Indikatoren vergleichend bewertet werden. Hierzu wurde ein Instrument entwickelt, das dem Anwender eine eigene Gewichtung von Bewertungsfaktoren für eine Priorisierung der Flächenpotenziale ermöglicht.

Wohnen und Arbeiten im Innenhof

– ein Gewinn für alle

Das Wohnen und Arbeiten in Blockinnenbereichen zeichnet sich durch vielfältige Qualitäten aus. Die direkte Innenstadtlage bietet die Nähe zu vielfältigen und hochwertigen Versorgungs-, Kultur-, Gastronomie- und Infrastrukturangeboten. Gleichzeitig sind Blockinnenbereiche häufig ruhige Oasen inmitten einer pulsierenden Großstadt. Diese Qualitäten machen das innerstädtische Wohnen bei vielen Nutzern besonders attraktiv.

Gleichzeitig bestehen viele Vorbehalte gegenüber einer weiteren Verdichtung von Blockinnenbereichen. Nutzer im Blockrand befürchten zum Beispiel den Verlust von Grünflächen, die Aussicht auf unattraktive Baukörper und Fassaden sowie neue Lärmquellen. Potenzielle Nutzer von Innenhofgebäuden äußern dagegen zumeist Vorbehalte aufgrund mangelnder Privatsphäre und der Einsehbarkeit privater Flächen.

Viele Beispiele in der Stadt Düsseldorf, aber auch in anderen europäischen Städten, zeigen, dass mit durchdachten und innovativen Architekturkonzepten städtebaulich attraktive Lösungen für die besonderen Anforderungen bei einer Blockinnenbebauung entstehen können. Diese verbinden sehr hohe Wohn- und Arbeitsqualitäten in den neuen Gebäuden mit einer Qualitätssteigerung für den gesamten Block.

it's – neue Wohnform in Düsseldorf
Stadtteil Oberbilk
Neue Wohnqualität innerhalb einer
bestehenden Blockrandbebauung

Baufertigstellung: 2003
Bauherr: genges Baumangement GmbH,
Düsseldorf
Architekt: Jörg Toepel, genges plan Bau-
planung GmbH, Düsseldorf



Löbbecke Arkaden

Stadtteil Düsseldorf
Qualitätsvolle Nachverdichtung und
Aufwertung der Grünstruktur im Innenhof

Baufertigstellung: 2006
Bauherr: Corpus Sireo Projektentwicklung,
Köln
Architekt: Büttner Musiol Heisterkamp,
Düsseldorf



**atrio – individuelles Wohnen
mitten in der Stadt**

Stadtteil Stadtmitte
Lofthäuser im Maisonette-Stil
in einem bestehenden Innenhof

Baufertigstellung: 2010
Bauherr: HOCHTIEF Construction AG,
Düsseldorf
Architekt: Architektenbüro Brandt,
Düsseldorf
Foto: Hochtief Solutions AG, Düsseldorf







Kontakt

Informationen

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Telefon 02 11/89-96 772
Telefax 02 11/89-36 772
ina.fluck@duesseldorf.de

S. 14/15 (von links nach rechts)

Wohn- und Bürokomplex im Speditionshof

Stadtteil Friedrichstadt
Sanierung eines Speditionshofes von 1890
Umnutzung in Wohn- und Gewerbeeinheiten

Baufertigstellung: 2009
Bauherr und Architekt: Guido Höhmann,
Düsseldorf

NordCaree

Stadtteil Pempelfort
Ein Projekt innerstädtischen Wohnens und
Arbeitens

Baufertigstellung: 2003
Bauherr: Beco Verwaltungs GmbH & Co
Wohnungs KG
Architekt: Ernst Kamper, Meerbusch

Wohnhaus Gaußstraße

Stadtteil Flingern Nord
Einbettung in ein Ensemble von Bestands-
gebäuden

Baufertigstellung: 2009
Bauherr: Beate Tebartz
Architekt: Konrath und Wennemar
Architekten Ingenieure, Düsseldorf

Wohnhaus Tannenstraße

Stadtteil Derendorf
Einfamilienhausbebauung im Hinterhof

Baufertigstellung: 2010
Bauherr: Inge Tauchmann und
Oliver Buddenberg
Architekt: buddenberg architekten, Düsseldorf
Foto: Michael Reisch, Düsseldorf

Titelbild (von links nach rechts)

Wohnhaus Kirchstraße

Stadtteil Oberbilk
Einfamilienhausbebauung im Hinterhof

Baufertigstellung: 2010
Bauherr: Katrin und Jörg Wollenweber
Architekt: WOLLENWEBERARCHITEKTUR,
Düsseldorf

Wohnhaus Tannenstraße

Wohnhaus Gaußstraße

Rückseite (von links nach rechts)

Löbbecke Arkaden

it's – Neue Wohnform in Düsseldorf

atrio – Individuelles Wohnen mitten in der Stadt

Die Fotos dieser Veröffentlichung sind, soweit
nicht anders aufgeführt, von Dirk Rose, Krefeld.



Herausgegeben von der
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Verantwortlich
Dr. Gregor Bonin

Redaktion
Ina Fluck, Ulrike Geßner

Text und Abbildungen
SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung

Layout
zweizeins – Visuelle Konzepte

X/11-0.75
www.duesseldorf.de

