

## Presseinformation

### **Zukunft des B8-Centers konkretisiert: „Die Grüne Mitte“ überzeugt im Prozess zum „GemeinschaftsWerk Flingern“**

**Leverkusen / Düsseldorf, 29.08.2022** – Über das finale Ergebnis des kooperativen Planverfahrens „GemeinschaftsWerk Flingern“ zur Zukunft des B8-Centers wurde entschieden. Das Empfehlungsgremium hat dem Stadtrat „Die Grüne Mitte“ als Basis für die Bauleitplanung und die weiteren Beratungen in den kommunalen Gremien empfohlen.

Auf Grundlage der Arbeitsergebnisse von insgesamt fünf Beteiligungs- und Planungsveranstaltungen, in denen neben Planungsexpert\*innen, Lokalpolitiker\*innen, Mitarbeitenden der Verwaltung, der Bauherrin Cube Real Estate GmbH und vor allem auch Bürger\*innen jeglichen Alters sowie zentralen Akteur\*innen aus dem Quartier Ihre Meinungen, Wünsche und Anregungen in die Planungen einbringen konnten, hat das Planungsteam sukzessive zunächst drei Szenarien erarbeitet. Bei deren Entwicklung wurde neben grundlegenden städtebaulichen Zielsetzungen vorrangig der besondere Ort in Flingern-Süd und die während des Verfahrens vorgebrachten Anregungen berücksichtigt.

Das Empfehlungsgremium hat das kooperative Planverfahren von Beginn an begleitet und beraten und sich schlussendlich im Plenum Städtebau am 28.01.2022 für das Konzept „Die Grüne Mitte“ ausgesprochen. Ziel des Verfahrens war die Entwicklung eines nachhaltigen, lebendigen, gemischt genutzten Quartiers an der Werdener Straße in Düsseldorf-Flingern auf dem Gelände des heutigen B8-Centers.

Die Leverkusener Immobilienentwicklerin und Eigentümerin des Fachmarktcenters B8-Center, die Cube Real Estate GmbH, hat das Verfahren im September 2021 initiiert, um die Zukunft des Einkaufszentrums neu zu denken. Der Clou des von dem Stadtplanungsbüro ulrich hartung aus Bonn organisierten und moderierten kooperativen Planverfahrens: Alle Teilnehmer\*innen entwickeln Nutzungskonzept, Städtebau und Freiraum gemeinsam und bringen ihre Standpunkte und Ideen ein.

Heute befindet sich am Standort ein Fachmarktzentrum, bestehend aus Läden des täglichen Bedarfs sowie Freizeiteinrichtungen, Gastronomie und eine große Parkplatzfläche. Das Gebäude wurde 2010 als überwiegend autogerechter Standort

## Presseinformation

ohne weiteren städtebaulichen Bezug auf die angrenzenden Bereiche errichtet. Ein Teil der Ladenlokale ist zurzeit ungenutzt.

Dem „Plenum Architektur“ gingen folgende vier Veranstaltungen voraus: Das „Kommunal-Café“, das zum ersten Kennenlernen aller Beteiligten und dem Einholen der ersten Ideen und Wünsche diente und der „Kids-Workshop“, bei dem die Kinder und Jugendlichen aus Flingern nach ihrer Meinung gefragt wurden. In der „Entwurfswerkstatt“ wurden drei Szenarien („Die Innenwelten“, „Die Stadtbalkone“ und „Die Grüne Mitte“) für das neue Quartier erstmals vorgestellt und die zentralen Aspekte der Neugestaltung noch einmal vertiefend diskutiert. Aufgrund der Einschränkungen durch die Covid-19 Pandemie fanden einige Teile des Verfahrens virtuell statt. Trotzdem waren die Veranstaltungen mit bis zu 120 Teilnehmer\*innen sehr gut besucht.

Im finalen Meilenstein des Verfahrens, dem „Plenum Architektur“ präsentierten die Planungsbüros MVRDV und LOLA Landscape Architects aus Rotterdam den anhand der Planungsempfehlungen städtebaulich und architektonisch ausgearbeiteten Rahmenplan für den Standort des B8 Centers in Flingern-Süd. Alle Anwesenden konnten auch an dieser Stelle des Verfahrens nochmals ihre Anregungen einbringen.

Der favorisierte Entwurf „Die Grüne Mitte“ sieht auf dem knapp 23.000 m<sup>2</sup> großen Areal eine schallschützende Blockrandbebauung entlang der Werdener Straße, Erkrather Straße sowie der Fichtenstraße vor, die eine innenliegende, vielfältig nutzbare Fläche umschließt. In dieser sollen sowohl naturnahe öffentliche und private Grünflächen als auch Spiel-, Bewegungs- und Erholungsangebote angesiedelt werden. An der Kreuzung Werdener Straße / Fichtenstraße markiert ein Hochpunkt mit rd. 60 m das neue Quartier.

Neben Raum für Büroflächen und Dienstleistungen sollen unterschiedliche Wohnformen entstehen. Geplant sind sowohl geförderte und preisgedämpfte Wohnungen als auch freifinanzierte Wohnungen. Darüber hinaus werden Wohnungen für Senior\*innen, junge Erwachsene, eine Kita sowie Räumlichkeiten für Nahversorgung, Kultur oder ein Bürgersaal in die Planung integriert. Zudem soll der

## Presseinformation

heute schon am Standort etablierte Lebensmittelhandel auf dem Grundstück bestehen bleiben.

Gemäß des Entwurfstitels steht die Nachhaltigkeit des neuen Quartiers im Mittelpunkt der Planungen. 60 % des heute vollständig versiegelten Grundstücks wird zu einer zusammenhängenden Grünfläche, die vor allem für die hier gegebene innerstädtische Lage von hoher klimatischer Bedeutung ist. Weitere Maßnahmen umfassen Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, eine Dachbegrünung, naturnahe Grünflächen im Innenhof sowie eine mögliche ökologische Nutzung der Fassaden durch Nistkästen und Begrünungen.

Tilman Gartmeier, Gründer und Vorsitzender der Geschäftsführung der Cube Real Estate, sagt: „Wir sind uns sicher, mit dem Konzept ‚Grüne Mitte‘ auf dem Areal des B8 Center ein lebendiges und attraktives Stadtquartier mit hohem architektonischem Anspruch zu schaffen. Das gelingt, wenn wir alle an einem Strang ziehen – die Zusammenarbeit mit Politik, Nachbarschaft, Verwaltung sowie vielen weiteren Akteuren hat immer sehr gut funktioniert. Durch die unterschiedlichen Anregungen und Einflüsse konnten wir am Ende den richtigen Ansatz für das B8-Areal finden.“

Cornelia Zuschke, Beigeordnete für Planen, Bauen und Liegenschaften der Stadt Düsseldorf sagt dazu: „Vielen Dank für die unglaublich detaillierte Ausarbeitung. Es ist zu erkennen, dass MVRDV sehr gute Lösungen mit hoher Dichte entwickeln und mit Herausforderungen umgehen kann. ‚Die Grüne Mitte‘ bietet eine einfache, kraftvolle städtebauliche Struktur. Das markante Hochhaus ist für diesen Entwurf verträglich und muss nun in der Architektur weiterqualifiziert werden. Der große Freiraum bietet einen flexiblen Umgang mit allen Bedürfnissen der Flingeraner und langfristig Anpassungsmöglichkeiten auch an das veränderte Klima. Mit diesem Entwurf wird man auch im weiteren Planverfahren sehr gut weitergehen und qualitätvolle, wertige, gesunde und sichere Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen können.“

Frau Professor Yasemin Utku, Stadtplanerin und Architektin, Professorin für Städtebau und Planungspraxis an der Technischen Hochschule Köln und Vorsitzende des Empfehlungsgremiums: „Man kann heute eigentlich keine Planungsprozesse mehr ohne Beteiligung durchführen und braucht eine Form, die auf den jeweiligen Ort passt.“

## Presseinformation

Man kann sich nie ganz loslösen von dem, was es schon an Vorgeschichte dort gibt. Hier habe ich das Gefühl, es ist genau das richtige Format gefunden worden, um das bestmögliche Ergebnis im Prozess zu erzielen“.

Harald Schwenk, Wohnungspolitischer Sprecher der Ratsfraktion und Mitglied in der Partei Bündnis 90 / Die Grünen in der Bezirksvertretung 2 für Düsseldorf Flingern-Nord, Flingern-Süd, Düsseltal, ergänzt aus lokaler Sicht: „Das kooperative Planverfahren hatte für uns eine hohe Bedeutung, da wir von Anfang an intensiv mitgewirkt haben. Wir stellen am Ende des Prozesses fest, dass wir mit dem Entwurf ‚Die Grüne Mitte‘ ein sehr gutes Ergebnis für unseren Stadtteil erzielt haben. Jetzt gilt es, daraus ein tragfähiges Konzept für die weiteren Planungsphasen zu entwickeln.“

Zora Bobbert, Bezirksvertreterin der SPD im Stadtbezirk 2, zum Projekt: „Mit dem Entwurf ‚Die Grüne Mitte‘ haben wir ein Konzept vorliegen, das den Puls der Zeit trifft – es ist ein wichtiger Schritt, dass die Hälfte der Flächen nicht mehr versiegelt ist und der Entwurf eine große Grünfläche beinhaltet. Vor allem wird aber auch ein Mehrwert für das gemeinsame Miteinander geschaffen, daher haben wir die Öffentlichkeit wie die Jugend von Flingern durch den Kids-Workshop mit in die Planung einbezogen. Ich bin mir sicher, dass auf den ehemaligen Flächen des B8-Areals so ein einzigartiges gemischt genutztes Quartier entsteht, das attraktiven Wohnraum und Einkaufsmöglichkeiten bietet und die Menschen hier herzieht.“

Nunmehr startet das eigentliche Bebauungsplanverfahren, mit dem das Planungsrecht für „Die Grüne Mitte“ geschaffen werden soll. Die Beteiligungsformate für diese Phase sind rechtlich verankert, so dass die Partizipation der Bürger\*innen und Trägern öffentlicher Belange fort dauert. Gleichzeitig sind die städtischen Gremien gefordert, das entsprechende Satzungsrecht in die Wege zu leiten. Dieser Prozess soll im Herbst mit den nächsten Beschlüssen in der Düsseldorfer Stadtverordnetenversammlung weitergeführt werden. Die geplante Umsetzung setzt eine langfristige Planung voraus, wann diese beginnt, ist derzeit noch nicht absehbar, um auch die langfristigen Mieter miteinzubeziehen.

Alle Informationen zum Projekt und dem Planverfahren finden Sie unter [www.gemeinschaftswerk-flingern.de](http://www.gemeinschaftswerk-flingern.de)

## Presseinformation

### **Cube Real Estate GmbH**

„We love Development“ - drei Worte, die bei **Cube Real Estate** für Überzeugung, Leidenschaft und Verantwortung stehen. Seit 2013 setzen wir mit unserem frechen, wilden und wunderbaren 100-köpfigen Team Maßstäbe in der Immobilien-Projektentwicklung. Unsere motivierten Mitarbeiter sowie unsere engagierten Geschäftspartner und Investoren eint die Leidenschaft für nachhaltige Lebensräume, die diesen Namen auch verdienen. Deshalb realisieren wir auf unserem Wachstumskurs erfolgreich ein Projektvolumen von derzeit 2,4 Milliarden Euro. Fokussiert auf Apartments sowie auf die Quartiers- und Baulandentwicklung, steht bei uns der Mensch im Mittelpunkt allen Handelns. Das gilt für unsere Muttergesellschaft Cube Real Estate genauso, wie für unsere Standort-Gesellschaften **Cube Real Estate Nord** und **Cube Real Estate Mitte** sowie für unsere Tochtergesellschaften **Cube Property Services, Cube Life, Cube Easy-E, 2CP Cube Capital Partners, Cube Land Development und Cube Wood gGmbH**. Das ganzheitliche Spielfeld für das Erfolgsteam Cube: Der komplette Lebenszyklus von Immobilien.

### **Pressekontakt**

#### **Cube Real Estate GmbH**

Simone Schroeder

Tel.: +49 2171 75 34 1114

Mobil: +49 179 7620474

E-Mail: [schroeder@cube-real.estate](mailto:schroeder@cube-real.estate)