

Verhältnisse in Düsseldorf

ßen,
wei-
eiten
liche
ngen
nzen
uer-
Sie
her-

groß-
Auch
her-
und

Das halbe Stadtgebiet kommt für Wohnungsbau und gewerbliche Siedlungen nicht in Frage

Wie liegen nun die Verhältnisse in Düsseldorf?

6 % des Stadtgebietes
beansprucht der Rhein

27 % sind Erholungs-
flächen oder Friedhöfe

9,1 % sind
landwirtschaftliche
Nutzungsflächen

8,4 %
sind Verkehrsflächen

Das gesamte Düsseldorfer Stadtgebiet hat eine Größe von 11 158 ha. Hiervon muß man als dauernde Freifläche, die für eine Bebauung nicht in Frage kommt, zunächst den Rhein in einer Größe von 670 ha, das sind 6% des gesamten Stadtgebietes, abziehen. Ferner sind solche Dauerfreiflächen abzuziehen, bei denen es sich ihrer Natur nach von selbst versteht, daß man sie dauernd erhalten wird, wie: der Hofgarten, der Aaper Wald, das Wasserwerksgelände bei Flehe, der Eller Forst, das Gebiet im Torfbruch, das Himmelgeister und Oberkasseler Rheinvorgelände, die Friedhöfe, der Volksgarten, schließlich die Golzheimer Heide, die für Kleingartenanlagen, Volksspielplätze usw. vorgesehen ist. Das sind insgesamt 3031 ha oder 27% des gesamten Stadtgebietes.

Ferner kann eine Stadt auch nicht ganz der eigenen Bodenerzeugung in ihrem Gebiet entbehren. Das gilt ganz besonders für Düsseldorf, wo wir ein so hochkultiviertes Land wie das Hamm-Volmerswerther Gemüsegebiet haben. Dieses Gemüsegebiet ist nicht nur für die Versorgung Düsseldorfs selbst von Bedeutung, es kommt auch als Gemüseuchtgebiet für das ganze Industriegebiet in Betracht. Es muß dauernd der landwirtschaftlichen Benutzung erhalten bleiben in einer Größe von 1024 ha oder 9,1% des Stadtgebietes.

Ferner gehen als belegte Verkehrsflächen ab: die Eisenbahnen mit 350 ha, die Hafenbecken, die Wasserläufe und die Verkehrsbänder innerhalb der für die Bebauung sonst noch verfügbaren Gelände mit 600 ha, insgesamt also wieder 950 ha oder 8,4% des Stadtgebietes.

Das sind im ganzen 50,5% oder die Hälfte des vorhandenen Stadtgebietes, die vorweg für Wohnzwecke und gewerbliche Siedlungen überhaupt nicht in Frage kommen.

Neues Wohngelände nur für weitere 77 500 Einwohner

16 % sind mit
Wohnungen bebaut

Von den übrigbleibenden 49,5% des Stadtgebietes sind mit Wohnbebauung (ausschließlich der dazwischenliegenden Straßen) 1795 ha oder 16% des Stadtgebietes bedeckt. Hierauf wohnen insgesamt rund 440 000 Menschen, oder durchschnittlich rund 245 Einwohner auf den Hektar. Das ist eine sehr hohe Durchschnittsziffer!

Der Ausbau der noch zahlreich vorhandenen Lücken wird die Belegungsdichte einzelner Stadtteile noch vermehren.

Zur Wohnbesiedlung geeignet und noch frei verfügbar sind im Süden der Stadt etwa 750 ha und im Norden rund 1000 ha, insgesamt also 1750 ha. Da diese Flächen nur etwas kleiner, als die bisher bebauten (mit 1795 ha) sind, könnte man bei rein äußerlicher Betrachtung verführt sein, anzunehmen, hier könnte eine Bevölkerung von der Größe des jetzigen Düsseldorf noch einmal untergebracht werden. Das wäre aber ein großer Fehlschluß.

Diese neuen Siedlungsgebiete müssen in lockerer, weiträumiger Aufschließung zur Bebauung gebracht werden. Einschließlich der Straßen und Plätze und der öffentlichen Anlagen darf man in diesen Außengebieten nicht über eine Dichtigkeit von 40 bis 50 Einwohnern auf den Hektar hinausgehen.

In der Kolonie des Bauvereins „Freiheit“ in Eller ist eine Siedlungsdichte von 71 Köpfen je Hektar; in der städtischen Siedlung an der Calcumer Straße eine solche von 99,5 Köpfen je Hektar, wobei zu berücksichtigen ist, daß sich hierunter die Kolonie der Kinderreichen befindet. In beiden Kolonien sind neben dem Straßenland keine Freiflächen (Spiel- und Sportplätze, Pachtgärten, Erholungsflächen) mit enthalten. Diese liegen vielmehr außerhalb der Flächen der Kolonien.

Das würde bedeuten, daß im Süden der Stadt bei einer Dichte von 50 Einwohnern auf den Hektar, noch rund 37 500 Einwohner und im Norden, bei der dort angebrachten, noch etwas lockerern Bauweise von 40 Einwohnern auf den Hektar, weitere 40 000, insgesamt also 77 500 Einwohner untergebracht werden könnten.

Nur für weitere 77 500 Einwohner ist neues Wohngelände vorhanden

Düsseldorf ist von 1900 bis 1922 von 213 000 auf 429 000 Einwohner, also um 216 000 Einwohner gewachsen. Es hat sich also in diesen 20 Jahren, trotz der dazwischenliegenden Kriegsjahre, in denen ein kleiner Rückgang der Bevölkerung eintrat, verdoppelt. Mit anderen Worten: Die noch unaufgeschlossenen Gebiete reichen bei lockerem Ausbau zur Aufnahme des Bevölkerungszuwachses eines Jahrzehnts, wenn wieder eine stärkere Zuwanderung als Folge eines wirtschaftlichen Aufschwungs kommt.

In den vier Jahren 1924 bis 1927 ist schon wieder ein Wanderungsgewinn von 11 476 zu verzeichnen gewesen. Nur Düsseldorf und Köln haben von den rheinisch-westfälischen Großstädten in diesen Jahren einen Wanderungsgewinn gehabt, alle übrigen Wanderungsverlust. Erst seit 1927 haben Dortmund und Duisburg wieder einen kleinen Wanderungsgewinn, dagegen die anderen Städte, wie Essen, Gelsenkirchen, Mülheim, noch immer einen Wanderungsverlust.

Düsseldorf hat: Wanderungsgewinn und Geburtenüberschuß

Außerdem hatte Düsseldorf in den Jahren 1924—1927 einen Geburtenüberschuß von 9910, insgesamt also eine Bevölkerungszunahme von 21 386 oder im Jahresdurchschnitt 5350.

Alles, was weiter an Bevölkerungszuwachs über jene 77 500 Einwohner hinaus unterzubringen ist, geht auf Kosten der Verdichtung der Bevölkerung in den bereits angebauten Gebieten. Soweit die Deckung des Wohnbedürfnisses in Frage kommt, wird eine vorausschauende Gemeindepolitik die Notwendigkeit vermehrter Bodenbereitstellung erkennen müssen. Das ist die Hauptbegründung des Zwangs zur Eingemeindung von Lohausen und Kaiserswerth.

Es fehlt passendes Industriegelände

Wie steht es nun mit den gewerblichen Siedlungsstätten?

Das kleinere und mittlere Gewerbe ist in Düsseldorf wie allerorten mit und zwischen den Wohnstätten untergebracht. Es erfordert keine großen zusammenhängenden Flächen und keine besonderen Verkehrsmittel, wie Eisenbahn- und Wasseranschlüsse.

Anders dagegen steht es mit der Industrie.

Die örtliche Lage der älteren und größeren Düsseldorfer Industrien ist hauptsächlich bestimmt worden durch die Eisenbahnen.

Bis zur Verstaatlichung durchzogen und umspinnen die Eisenbahnlinien dreier Privatgesellschaften die Stadt: diejenigen der Bergisch-Märkischen Bahn, dann diejenigen der Köln-Mindener Bahn und schließlich diejenigen der Rheinischen Eisenbahngesellschaft.

Alle drei standen in keinem organischen Zusammenhang miteinander.

Ein Panzer von Eisenbahnsträngen und Fabriken umspannt die Innenstadt

Die privaten Eisenbahngesellschaften liefen sich begreiflicherweise den Rang ab in der Akquisition industrieller Privatanschlüsse. Wie Magnete zogen sie an ihre Linien die industrielle Entwicklung heran. Aus dem Düsseldorfer Stadtplan kann man erkennen, wie die Lage der mit Industrie bedeckten Flächen offensichtlich durch die Eisenbahnlinien beeinflusst worden ist.

So entstand allmählich, um die Innenstadt gelagert, ein Panzer von Eisenbahnsträngen und Industrieflächen, der die Stadt von den Außenorten und den großen Erholungsstätten abschnürt. Das ist historisch erklärbar, aber städtebaulich sehr nachteilig.

Die allmähliche Entwirrung dieser unglücklichen Entwicklung wird Jahrzehnte erfordern. Gleichwohl muß sie erstrebt und beharrlich verfolgt werden.

Ist die örtliche Lage der Industrieflächen für die allgemeine Stadtentwicklung Düsseldorfs — insbesondere die Wohnentwicklung — ungünstig, so ist weiter noch die Frage zu untersuchen: Wie kommen die eigenen Interessen der Industrie dabei zur Geltung?

Größe der Industrieflächen

Mit Industrie belegt sind im Stadtgebiet	841 ha
an Flächen, die als Industriegelände an sich geeignet wären, sind im Stadtgebiet noch unbelegt	440 ha
davon in Vennhausen	120 ha

In dem Vennhauser Gebiet müßten jedoch noch erhebliche Verkehrsanlagen erst geschaffen werden, so daß nach Abzug der hierfür benötigten Flächen als reine Industrieflächen nur 70 ha an sich belegbar würden. Aber auch diese würden erst verfügbar, wenn der Neubau des Verschiebebahnhofes Eller durchgeführt ist, was noch Jahre dauern wird.

Unbelegte Flächen zum größten Teile in festen Händen

Die oben mit 440 ha angegebenen noch unbelegten Industrieerweiterungsflächen sind zum größten Teil in festen Händen: Phönix bzw. Vereinigte Stahlwerke, Mannesmann, Hohenzollern usw. Für Neuansiedlungen oder Umsiedlung ungünstig gelegener Werke kommen sie nicht in Betracht. Der übrige Teil befindet sich durchweg in zersplittertem Kleinbesitz.

Unbefriedigte Nachfrage nach Industriegelände

Im Laufe der letzten 15 Jahre und noch in neuester Zeit ist an die Stadt Düsseldorf von einer Reihe großer und beachtlicher Industrieunternehmen herangetreten worden behufs Beschaffung großer Gelände, teils für neu hierher zu legende Werke, teils für in Düsseldorf bereits vorhandene Werke, die aber in ihrer alten Lage keine genügende Ausdehnungsmöglichkeit mehr hatten. Diese Verhandlungen sind regelmäßig gescheitert an der Unmöglichkeit, die angeforderten Gelände in passender Lage und mit den als Voraussetzung geforderten Verkehrsanschlüssen (Eisenbahn und Wasser) bereitzustellen.

In dieser mangelhaften Befriedigung der Nachfrage nach Industriegelände drückt sich nicht eine industriefeindliche Haltung der Stadtverwaltung aus, wie manchmal behauptet worden ist, sondern nur die einfache Tatsache, daß passendes Gelände in geeigneter Lage und mit guter Anschlußmöglichkeit im Düsseldorfer Stadtgebiet eben nicht vorhanden ist. Andernfalls hätte

ein so bedeutendes Industriegelände, wie es das Reisholzer ist, nicht vor den Toren Düsseldorf sich entwickeln können, wozu den Grundstock in Düsseldorf belegene Werke bildeten, die sich nicht mehr ausdehnen konnten¹.

In dem 1894 in Betrieb genommenen Düsseldorfer Hafen auf der Lauswardhalbinsel sind gewerblich ausgenutzt rund 58 ha
Der noch unausgenutzte Teil der Lauswardhalbinsel ist groß 90 ha
wovon dann aber auf Hafenbecken und Verkehrsflächen entfallen rund 40 ha
so daß ausnutzbar werden noch rund 50 ha

Das Hafengelände
kommt für großin-
dustrielle Ansied-
lungen nicht in Frage

Wenn man dem gegenüber hält, daß es in Düsseldorf eine Reihe von Werken mit einer Fläche von 15 bis 20 ha gibt (Mannesmann hat im Düsseldorfer Stadtgebiet 63 ha mit Anlagen bedeckt und einen Gesamtbesitz von 104 ha), so erhellt ohne weiteres, daß der Lauswardhafen nur als Handels- und Umschlagshafen sowie zur Anlage kleinerer und mittlerer Industrien ohne großen Geländebedarf geeignet ist.

Für großindustrielle Anlagen fehlt es dort an Fläche. Zudem liegt die Lausward west-süd-westlich zum Wohnkern von Düsseldorf. Bei der vorherrschenden Windrichtung gehen aller Rauch und alle Gerüche über die ganze Stadt, was schon zu lebhaften Klagen über die wenigen dort schon bestehenden Industrieanlagen führt. Düsseldorf muß sich aus gleichen Gründen auch gegen die Neußer Absichten auf industrielle Ausnutzung des Neußer Rheinvor-geländes wehren.

Die Lauswardhalbinsel ist ein guter Handels- und Umschlagshafen und bietet in dieser Hinsicht noch erhebliche Möglichkeiten für Düsseldorf. Als Industrietermin aber ist sie ungeeignet.

Im Süden Düsseldorfs, in dem Gebiet zwischen Hamm, Südfriedhof und Volmerswerth, ist, selbst wenn man auf die Erhaltung des Hammer Gemüsegebietes keine Rücksicht nehmen wollte, kein genügender Raum vorhanden².

Das sind die Verhältnisse **in** Düsseldorf.

Wie sind nun die Verhältnisse **um** Düsseldorf?

¹ Siehe S. 20.

² Siehe S. 14.

