

D-L2B

Neubau an der Schadowstraße

In Nachbarschaft zum Kö-Bogen soll ein neues sechsstöckiges **Büro- und Einzelhandelsgebäude** entstehen. Damit wird eine Baulücke geschlossen. Das Gebäude soll **80 Millionen Euro** kosten und **2013** fertiggestellt werden. Wer die neuen Mieter sind, sagte der Investor dagegen nicht.

VON THORSTEN BREITKOPF

An der Schadowstraße ist der Neubau eines Geschäftshauses auf einem Grundstück von etwa 2200 Quadratmetern geplant. Das Gebäude schließt die Baulücke an der Ecke Bleichstraße/Schadowstraße. Das sechsgeschossige Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum Projekt Kö-Bogen II soll rund 6500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche über vier Ebenen und etwa 3500 Quadratmeter Bürofläche über drei

Gebäude soll „schwächere Seite“ der Schadowstraße aufwerten

Ebenen bieten. Der oberirdische Abriss des bisherigen Gebäudes ist bereits erfolgt, die Fertigstellung des neuen Geschäftshauses soll Anfang 2013 stattfinden. Das Volumen des Bauprojekt beträgt etwa 80 Millionen Euro.

Geplant wird der Neubau vom Investor Development Partner AG, der erst im vergangenen Jahr ein Geschäftshaus an der Schadowstraße 69 fertiggestellt und an die Bayerische Versorgungskammer als Endinvestor verkauft hatte.



So soll das Haus Schadowstraße/Ecke Bleichstraße aussehen ANIMATION: PRIVAT

„Die Schadowstraße in Düsseldorf gilt als das Paradebeispiel einer erfolgreichen Konsummeile in Deutschland und zeichnet sich dementsprechend durch die Anwesenheit großflächiger Kaufhäuser und eine hohe Passantenfrequenz aus“, teilte der Bauherr als Begründung für seine Entscheidung zum Neubau mit. Derzeit sei aber durch den Bau der neuen Wehrhahn-Linie die Lage als Einkaufsstandort eingeschränkt.

„Der Schwerpunkt dieser Neuentwicklung wird auf Einzelhandelsnutzung mit Magnetwirkung gelegt“, erklärt der Investor weiter. „Profitieren“, sagt Winfried Siebers, Vorstand von Development Partner, „wird die Schadowstraße durch die Ergebnisse des U-Bahnbaus ebenso wie durch die Entwicklung des Kö-Bogens. Denn aufgrund der Verkehrsberuhigung steigt die derzeit noch etwas schwächere Seite der Schadowstraße dann zu einem gleichwertigen Pendant auf und punktet mit der attraktiveren städtebaulichen Gestaltung.“ Das neue Geschäftshaus an der Schadowstraße könne daher als Auftakt dieser Entwicklung verstanden werden, sagt Siebers. Dies sei auch der Grund für das rege Interesse namhafter Einzelhändler. Wer aber die neuen Mieter des Ge-

INFO

Die Einkaufsstraße

Die Schadowstraße ist 160 Jahre alt. Sie hieß vor 1850 **Flinger Steinweg**. Sie ist eine der meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands. Benannt wurde sie nach dem 1788 als Sohn des Bildhauers Johann Gottfried Schadow und dessen Ehefrau Marianne Devidels in Berlin geborenen Maler und Professor an der Kunstakademie **Wilhelm von Schadow**. Er lebte ab 1826 in Düsseldorf.

bäudes sind, teilte Siebers noch nicht mit.

Die Gestaltung des Gebäudes aus der Feder des Düsseldorfer Architekturbüro RKW sei das Ergebnis eines Wettbewerbs unter Beteiligung renommierter Planungs- und Architekturbüros, sagt der Investor.

In Düsseldorf entwickelte Development Partner neben den Bürogebäuden PEC und Dock im Medienhafen sowie dem Airgate am Flughafen bereits Geschäftshäuser an der Schadow- und der Nordstraße sowie den deutschlandweit größten Edeka-Markt an der Nürnberger Straße in Düsseldorf-Reisholz.