

„Das ist die Stunde der Kreativen und der Visionäre“



Der Kampf der Städte ist längst entschieden

DER STREITBARE PROFESSOR ■ Was nicht vorgestern gedacht wurde, was nicht gestern geplant wurde, was nicht heute umgesetzt wird, das kommt morgen zu spät.

Düsseldorf vorgestern: Schon vor einigen Jahrzehnten wurden die ersten Ideen zu einer innerstädtischen U-Bahn-Linie geboren. Düsseldorf gestern: Früh wurden erste Pläne von einer innerstädtischen U-Bahn-Linie angefertigt. Düsseldorf heute: Vom Werhahn im Ortsteil Pempelfort bis zum Ortsteil Bilk quer durch die Innenstadt wird „gebuddelt“. An vielen Stellen hinterlässt der Neubau der Werhahn-Linie Spuren. Düsseldorf morgen: Gerade noch recht-

zeitig bevor die Demografie in der Bundesrepublik ihre deutlichen Spuren hinterlässt, wird die neue Werhahn-Linie voraussichtlich 2015 in Betrieb genommen und für eine bessere und bequemere Erreichbarkeit sowie für neue Aufenthaltsqualität in der Innenstadt sorgen.

Das ist nicht die einzige Vorbereitung, um sich für den demografischen Wandel zu rüsten. Überhaupt: Düsseldorf hat beste Voraussetzungen dafür geschaffen, um gut gerüstet an den Start zu gehen. Die

Stadt ist schuldenfrei. In einem Zeitraum von acht Jahren wurden 1,5 Milliarden Euro Schulden abgebaut. So hat Düsseldorf den Rücken frei. Es darf strategisch gedacht werden. Und die Projekte müssen auch nicht unter dem Diktat phantasieloser Fiskalisten in verstaubten Akten-schränken verschwinden.

Schon die Untertunnelung der Rheinuferpromenade bedeutete für Düsseldorf einen Quantensprung nach vorne. Der Umbau des Hafens zum Medienhafen hat neue Attraktionen nach Düsseldorf gebracht. Wer kennt nicht die Gehry Bauten? Offensichtlich hatte Düsseldorf das Glück, schon immer Strategen an wichtigen Schaltstellen zu haben, denen man vertraute und die man gewähren ließ. Solche Vor- und Querdenker lassen sich auch nicht auf nur einige wenige Projekte reduzieren. Solche „Köpfe“ sind unangenehme Zeitgenossen, die man ertragen muss. Die denken und denken und denken...

Nach allen Prognosen wird Düsseldorf wachsen. Wo aber sollen die Menschen, die Düsseldorf in den kommenden Jahren als Wohnstandort auswählen

werden, wohnen? Sehr konsequent sind die Stadtplaner beim „Heben“ von attraktiven Wohnbauflächen vorgegangen. Das geht von der Verdichtung innerstädtischer Quartiersblöcke bis hin zur Schaffung neuer innerstädtischer Wohnquartiere wie das „Le Quartier Central“ im Stadtteil Derendorf.

Man will junge Familien nach Düsseldorf holen. Und die lockt man mit hoher Aufenthaltsqualität bis hin zu beitragsfreien Kindertagesstätten. 400 Millionen Euro gibt die Stadt für soziale Leistungen aus. Düsseldorf bleibt trotzdem schuldenfrei und hat weiterhin einen ausgeglichenen Haushalt.

Europaweit wird Düsseldorf im kommenden Jahr im Fokus stehen: Der nächste Eurovision Song Contest mit Lena Meyer-Landrut wird in der Esprit-Arena stattfinden. Am 14. Mai 2011 blickt zum Finale ganz Europa nach Düsseldorf.

Aber Hand aufs Herz: Rheintunnel und Medienhafen, Werhahn-Linie und Kö, neue Wohnquartiere und attraktive Veranstaltungshallen wie Esprit-Arena und ISS Dome sind nicht allein oder gar die wichtigsten Gründe für das Wachstum Düsseldorfs.

Berlin ist „arm, aber sexy“, wächst trotz des zweiten Attributs jedoch nicht nachhaltig. Düsseldorf ist „reich und sexy“, dies ist aber nicht der Grund, warum die Stadt von Neubürgern gestürmt wird.

Der alles entscheidende „Sexy-Faktor“ ist Arbeit. Da, wo Arbeit ist, da sind

Menschen. Mit den drei großen Dax-Konzernen E.on, Metro und Henkel und den beiden größten Werbeagenturen BBDO und Grey hat Düsseldorf seinen Bewohnern Arbeitsplätze zu bieten. Diese fünf Namen stehen auch nur synonym für viele andere attraktive Arbeitgeber bis hin zur Universität und den Landesministerien. Der Arbeitsmarkt in Düsseldorf eröffnet auch zukünftig gute Perspektiven.

Die „Tripple A-Standorte“ sind die Sieger des gnadenlosen kommunalen Wettbewerbs. Die drei A stehen entweder für Arbeit, Arbeit, Arbeit oder für Arbeit, Aufenthaltsqualität und ausgeglichene Altersstruktur.


Düsseldorf hat sich in allen drei Disziplinen qualifiziert. In Düsseldorf gibt es Arbeit für die eigene Bevölkerung und die Menschen aus dem Umland. Düsseldorf hat mit seiner Kö, dem Medienhafen und vielen anderen Projekten schon heute hohe Aufenthaltsqualität und arbeitet weiter daran. Ganz bewusst lockt man junge Familien nach Düsseldorf. Die Mischung entscheidet: Das Miteinander von Jung und Alt mit einer ausgeglichenen Altersstruktur macht Düsseldorf für Menschen jeder Generation attraktiv.

Die Menschen, die in einer Stadt leben, sind es am Ende, die Stadträume lebendig werden lassen. Da meinen die Kölner mit ihrer besonderen Lebensart den Düsseldorfern noch etwas voraus zu haben. Aber bei aller Kultivierung des alten Streits zwischen Köln und Düsseldorf ist den Verantwortlichen in beiden Städten

(hoffentlich) längst bewusst, dass im internationalen Wettbewerb einzelne Städte allein nicht mehr bestehen können. Auf internationaler Ebene in der globalisierten Welt können nur noch Metropolregionen bestehen. Das schaffen weder Köln noch Düsseldorf für sich.

Was aber kann man vom Klassenprimus oder Musterschüler lernen?

Die Ausgangslage muss schonungslos analysiert werden: Wo steht meine Stadt? Wo sind Stärken? Wo sind Schwächen? Welche Potenziale können wie gehoben werden? Zur Analyse gehört aber auch der Blick nach links und nach rechts: Was machen die anderen? Keiner sollte einfach losrennen ohne zu wissen wohin. Es geht schließlich darum, Ziele zu definieren. Es darf strategisch gedacht werden. Es darf quer gedacht werden. Das ist die Stunde der Kreativen und der Visionäre. Danach müssen dann wieder die anderen ran. Die, die dafür sorgen, dass aus Träumen und Visionen reale Projekte werden. Noch ein Tipp: Jetzt wird es aber Zeit!

Und ganz am Ende geht es darum, die Bürger auf die harte Reise in die Zukunft mit zu nehmen. Wäre den Düsseldorfern das nicht gelungen, dann wäre Düsseldorf Stuttgart. 

Professor Dr. Jürgen Erbach lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden. Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert. www.der-streitbare-professor.de

plötzimmobilienführer. perfekt bewertet.



Plötz Immobilienführer München 2009

Blickt man auf Mieten, Lagequalitäten und Entwicklungspotenziale, dann ist die Region München nach wie vor einer der Spitzenstandorte Deutschlands. Der Plötz Immobilienführer München ist ein Nachschlagewerk für alle, die privat oder professionell am Immobilienmarkt der Landeshauptstadt aktiv sind.

- **Lagebewertungen und Bauprojekte:** Der neue Plötz Immobilienführer für München bietet eine ausführliche Analyse des Wohn- und Gewerbeimmobilienmarktes, Kurzbeschreibungen der wichtigsten Bauprojekte sowie Details zu den Immobilienmärkten im Münchener Umland.
- **Marktberichte:** Detaillierte Marktberichte informieren über Wohnqualität, Mieten, Kaufpreise, Verkehrsanbindung und Infrastruktur in allen Münchener Stadtteilen und in den angrenzenden Orten.
- **Straßenbewertungen und Bodenrichtwerte:** Alle Münchener Straßen sind mit Straßenbewertungen in Form von Lagesternen gelistet. Das Buch enthält die wichtigsten Informationen für Bauherren und Käufer, Investoren und Projektentwickler.

Informationen und Beratung zur Vermarktung und Media-Unterlagen zur Plötz-Reihe erhalten Sie von: Frau Manuela Boeger - Herausgeberin Plötz Immobilienführer - Tel.: 030.77.23650 - Fax: 030.77059840 - E-Mail: Pressebuero.Boeger@t-online.de - Auf Anfrage senden wir Ihnen gern unsere Media-Unterlagen zu. Plötz Immobilienführer München und Region 2009. Inklusive Online-Zugang. 978-3-89084-185-5. Preis € 19,90.

Bestellhotline: Tel. +49 (0) 221-5497-160 - Fax +49 (0) 221-5497-130
service@immobilienmanager.de - www.immobilienmanager.de

