

# Blick Rhein

Workshop  
17. - 22. September 2003

Immobilien- und  
Städtebau-Workshopverfahren zur  
Entwicklung der Krefelder  
Rheinufersilhouette

Projektinformation

### **Veranstalter + Auftraggeber**

#### **Stadt Krefeld**

Stadtplanung und Bauaufsicht  
Wolfgang Griesert  
Konrad-Adenauer-Platz 17  
47792 Krefeld  
Tel.: +49(0)2151-863700  
wolfgang.griesert@krefeld.de

#### **Wirtschaftsförderungsgesellschaft Krefeld mbH**

Dr. Annika Edelmann  
Untergath 43  
47805 Krefeld  
Tel.: +49(0)2151-82074-10  
annika.edelmann@wfg-krefeld.de

### **RheinBlick 1**

#### **Yoksulian Metallbearbeitung**

Heinrich Yoksulian  
Bruchstraße 38-40  
47829 Krefeld  
Tel.: +49(0)2151-945726  
Yoksulian.Uerdingen@t-online.de

### **RheinBlick 2**

#### **Rheinufer Immobilien GmbH**

Dr. Tilman Herzog  
Uerdinger Straße 532  
47800 Krefeld  
Tel.: +49(0)2151-508600  
info@kr-rheinufer.de

### **RheinBlick 3**

#### **Theod. Müncker Kom.Ges. GmbH & Co.**

Werner Näser  
Hohenbudberger Straße 18-20  
47829 Krefeld  
Tel.: +49(0)2151-492420  
muencker.naeser@t-online.de

### **RheinBlick 4**

#### **Kisgen Rheinlust GbR**

(Balthasar Erlenwein & Cie GmbH)  
Robert Kisgen  
Diessemer Straße 15-23  
47799 Krefeld  
Tel.: +49(0)2151-858207  
erlenwein@aol.com

**Weitere Informationen unter der Internetadresse:**

**[www.krefeld-rheinblick.de](http://www.krefeld-rheinblick.de)**

**Mit freundlicher Unterstützung des Landes NRW**

### **Koordination + Konzept | FSW Düsseldorf GmbH**

**Jörg Faltn, Carla Schmidt, Andreas M. Sattler, Rathausufer 14,  
40213 Düsseldorf, T.: +49(0)211.83.68.980, F.: +49(0)211.83.68.981,  
email: [office@fsw-info.de](mailto:office@fsw-info.de), web: [www.fsw-info.de](http://www.fsw-info.de)**



**RheinBlick**





- 8 **1. RheinBlick Perspektive!**  
Grußwort der Veranstalter
- 10 **2. RheinBlick Situation!**  
**Stadtentwicklung** | Zurück zum Rheinufer
- 12 **Bayer AG, Industrie- und Handelshafen** | Starke Nachbarschaft am Rhein
- 14 **3. RheinBlick Geschichte!**
- 16 **Handelsstadt Uerdingen** | Exponierte Lage am Rheinufer
- 18 **Produktion und Warenums Schlag** | Traditionsreiche Verpflichtung am Rhein
- 18 **Yoksulian Metallbearbeitung** | Von der Metallverarbeitung zum Gründerzentrum an der Uferpromenade
- 20 **Rheinufer Immobilien GmbH** | Von der ehemaligen Speiseöl-Produktion des Holtz & Willemsen-Geländes zum loftartigen Ambiente am Wasser
- 22 **Theod. Müncker Kom.-Ges. GmbH & Co.** | Vom Kohlenhandel zum internationalen Spediteur
- 24 **Balth. Erlenwein & Cie GmbH** | 500 jährige Familiengeschichte in Uerdingen und Rohstoffversorgung für den gesamten Niederrhein
- 26 **4. RheinBlick Plangebiet!**
- 26 **Grundstücksmodule in erster Uferlinie** | Diamanten am Rhein
- 26 **Güterbahnhof Uerdingen** | Konversionsfläche in Rheinnähe
- 26 **Altstadt und Promenade Uerdingen** | Schaufenster zum Rhein
- 28 **5. RheinBlick Aufgabe!**
- 28 **Nutzungskonzept und zielgerichtete Investorenansprache** | Sieben Fragen an die Experten zum RheinBlick Forum 1 "Perspektiven zur Immobilienentwicklung"
- 29 **Städtebauliche Gesamtperspektive und individuelle Module** | Sieben Fragen an die Entwurfsteams zum RheinBlick Forum 2 "Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung"

## 30 6. RheinBlick Vorgaben!

- 30 **Hochwasserschutz und Höhenkoten**
- 31 **Erschließungs- und Stellplatzkonzept**
- 32 **Vorbereitung der Bauleitplanung**
- 32 **Gewerbegebiet „Nord“** | Gegliederte Zonierung nach Schutzbedürftigkeit!
- 32 **Mischgebiet „Müncker“** | Wohnnutzung langfristig möglich!
- 32 **Mischgebiet „Süd“** | Wohnen nach Rückzug der Hafenfunktionen denkbar!
- 32 **Nachbarschaft** | Integration bestehender Betriebe
- 34 Ver- und Entsorgung

## 34 Denkmalschutz, Bausubstanz und zu berücksichtigende Privatnutzungen

- 34 Erhaltenswerte Bausubstanz und Hafenkran
- 34 Denkmalwürdige Gebäude/Villa Müncker
- 34 Eingetragene Baudenkmäler/Zollamt Krefeld-Uerdingen
- 34 Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG

## 36 Kurz- und mittelfristige Restriktionen und Leitungs-Trassen

- 36 Verladestation Dujardin
- 36 Hafенbereich und Hafenkran/Verladekran
- 36 Gleis-Trassen der Hafенbahn
- 36 Hochwasserpumpwerk/Leitungs-Trassen/Tankschiffanleger

## 38 Sonstiges

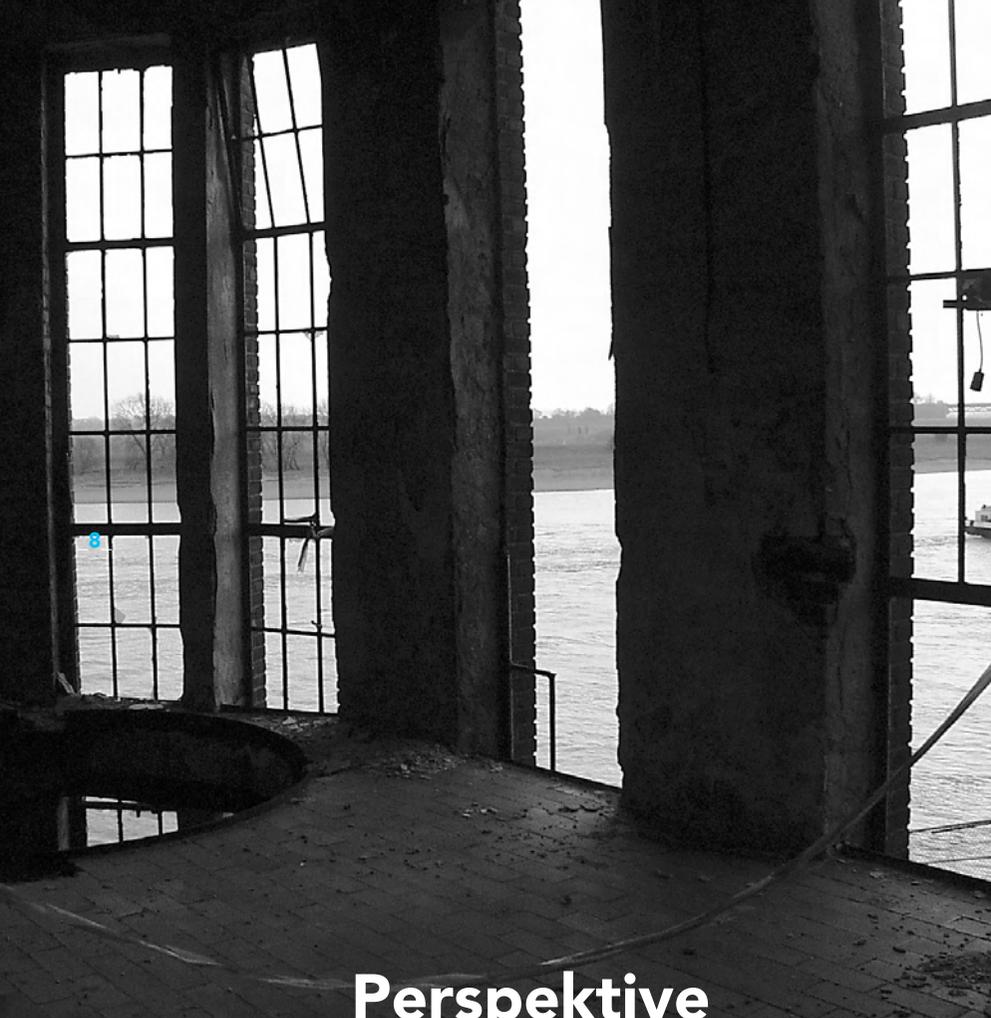
- 38 Altstandorte
- 38 Baumstandorte
- 38 Krefelder Promenade

## 40 7. RheinBlick Workshop!

- 40 Auftraggeberin
- 40 Kurzprofil der Aufgabe
- 40 Kooperativer Workshop
- 41 Weitere Beauftragung
- 41 Bearbeitungshonorar
- 41 Urheberrechte
- 42 Leistungen
- 43 Unterlagen
- 43 Bewertungskriterien
- 43 Entwurfsteams
- 44 Empfehlungskommission

## 46 8. RheinBlick Programm!

- 46 **RheinBlick Forum 1 - Perspektiven zur Immobilienentwicklung**
- 47 **Internes Zwischenforum „Ideen“**
- 47 **RheinBlick Forum 2 - Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung**



## Perspektive

Das Rheinufer in Krefeld Uerdingen war seit je ein Schwerpunkt der wirtschaftlichen Entwicklung unserer Stadt. Weltweit agierende Produktionsbetriebe mit international bekannten Produkten sind heute Ausdruck für die Vitalität des Krefelder Rheinufers. Mit dem Chemiestandort der Bayer AG und den Produktionsanlagen der Siemens Transportation Systems, der Alberdingk Boley GmbH und dem Weinbrand-Produzenten Dujardin sind neben zahlreichen weiteren kleineren und mittleren Produktions-, Handwerks- und Speditionsbetrieben gleich einige renommierte Unternehmen im Bereich der nördlichen Uferpromenade Uerdingens vorhanden. Der Chemiepark der Bayer AG und der Industriehafen Krefeld haben sich in den letzten Jahrzehnten zu leistungsfähigen und modernen Wirtschaftsstandorten mit überregionaler Ausstrahlung in der unmittelbaren Nachbarschaft des imposanten Krefelder Rheinbogens entwickelt.

Die Anziehungskraft und das Ambiente des Rheins sollen das Kraftfeld einer zukunftsgerichteten Perspektive bilden, die dem Standort Krefeld-Uerdingen neue städtebauliche und wirtschaftliche Impulse gibt. Der glückliche Zufall, dass einige zentrale Grundstücke in dieser 1a Lage in den nächsten Jahren einer Nutzungsänderung unterliegen und sich gleich alle Eigentümer der Schlüsselgrundstücke am Rheinufer zu einer Projektentwicklungs-Gemeinschaft zusammengefunden haben, bietet nun die seltene Chance der städtebaulichen Entwicklung an einem der wenigen exklusiven Standorte am Rheinstrom.

Wir wollen über das Immobilien- und Städtebau-Workshopverfahren zur Entwicklungsperspektive „RheinBlick Krefeld“ konsequent den Weg für eine zukunftsgerichtete Neunutzung des Krefelder Rheinufers vorbereiten.

Damit setzen wir die kontinuierliche Aufwertung des historischen Stadtkerns und Wohnstandortes der 'Rheinstadt Uerdingen' fort.

Als Zielsetzung wurde von allen Grundstückseigentümern sehr deutlich formuliert, dass die Ufersilhouette zwischen dem alten Uerdinger Rheintor im Süden bis zur Schnittstelle der Produktionsanlagen der Bayer AG im Norden neue, urbane und gemischte Nutzungsqualitäten mit überregionaler Ausstrahlungskraft entwickeln muss. Die zukünftige städtebauliche Perspektive sollte dabei eine geschickte Umnutzungsstrategie aufzeigen und deutlich machen, wie das Rheinufer Stück für Stück mit neuen, städtebaulich und wirtschaftlich bedeutenden Impulsgebern besetzt werden kann.

Die in Teilen bereits begonnenen Umbauaktivitäten, erste Nutzer- und Investorengespräche sowie zahlreiche Anfragen klassischer „Zwischennutzer“, die in dem besonderen Ambiente loftähnlicher Gebäudeensemble neue Formen des Arbeitens und Wohnens, eines gastronomischen, bildungsorientierten oder kulturellen Angebotes eine Chance sehen, stimmen uns grundsätzlich für eine gemeinsame und qualitätsvolle Projektentwicklung sehr zuversichtlich.

Wir freuen uns auf städtebauliche, nutzer- und immobilienorientierte Diskussionsrunden, die alle eine gemeinsame Zielsetzung verfolgen: Das Krefelder Rheinufer wird auf die zukünftige Entwicklung vorbereitet. Mit dem kooperativen Workshopverfahren und dem integrierten Diskussionsforum rund um ein zielgerichtetes Nutzungskonzept gehen wir neue Wege der Zusammenarbeit.

Wir begreifen den Workshop auch als Instrument eines offensiven Standortmarketings mit der Möglichkeit zur Direktansprache von unterschiedlichen Investoren und Interessenten.

Zum öffentlichen RheinBlick Forum 1 „Perspektiven“ als moderierte Auftakt- und Impulsveranstaltung sowie zur öffentlichen Abschlusspräsentation des RheinBlick Forums 2 „Konzepte“ dürfen wir Sie schon jetzt herzlich einladen.

Entdecken Sie die Uferpromenade neu und verschaffen Sie sich Ihren individuellen Krefelder RheinBlick!

#### Ihr Team „RheinBlick Krefeld“

**Dieter Pützhofer**, Oberbürgermeister der Stadt Krefeld

**Klaus Lorenz**, Beigeordneter

„Planung und Bauen sowie Umwelt“ der Stadt Krefeld

**Wolfgang Griesert**, Leitender Stadtbaudirektor der Stadt Krefeld

**Dr. Annika Edelmann**

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Krefeld mbH

**Heinrich Yoksulian**, Yoksulian Metallbearbeitung

**Dr. Tilman Herzog**, Rheinufer Immobilien GmbH

**Werner Näser**, Geschäftsführer

Theod. Müncker Kom. Ges. GmbH & Co.

**Dr. Carl Gustav Cremer**, Theod. Müncker Kom. Ges. GmbH & Co.

**Robert Kisgen**, Rheinlust GbR

### Stadtentwicklung | Zurück zum Rheinufer

Mehr als sechs Kilometer Stadtsilhouette bietet Krefeld den vorbeifahrenden Schiffen am Rhein. Ein Großteil des Ufers ist seit mehr als einem Jahrhundert mit Anlagen und Betrieben für Produktion und Güterumschlag besetzt. Der Krefelder Rheinhafen südlich der Rheinbrücke ist ebenso wie der Chemiestandort der Firma Bayer AG eine der wichtigsten Arbeitsstätten im Krefelder Stadtgebiet. Der Stadtteil Uerdingen mit seinem historischen Ortskern bietet seit jeher ein beschauliches Nebeneinander aller zentralen und lebendigen Nutzungen. Noch Ende des 19. Jahrhunderts war die Promenade Uerdings ein beliebtes Ausflugsziel für alle Krefelder. Auch heute besitzt der Krefelder Rheinverlauf eine besondere Ausstrahlungskraft, befestigte Uferanlagen auf der Uerdinger Seite des Rheinbogens stehen im Kontrast zur landschaftlich geprägten Situation auf der östlichen Seite des bis zu 400 m breiten Flusses.

Mit der konsequenten Aufwertung der Uerdinger Innenstadt durch zahlreiche Angebote rund um das städtische Leben und der Sanierung des Uerdinger Stadtkerns im Rahmen von Stadterneuerungsmaßnahmen bieten sich heute in Krefeld-Uerdingen abwechslungsreiche Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten. Als weiteres Programm für die nächsten Jahre wurde von der Politik und der Verwaltung Krefelds die Stärkung der Verbindungsachse Innenstadt-Uerdingen thematisiert. Die aktuellen Krefelder Stadtentwicklungsziele besinnen sich dabei u.a. auch auf stadträumliche und repräsentative Qualitäten der Rheinufersilhouette, für die ein entsprechendes Aufwertungs- und Neustrukturierungsprogramm unter Wahrung mittelfristig notwendiger Hafenfunktionen erarbeitet werden muss.

Über die geplante Krefelder „Bahnpromenade“ überwiegend auf nicht mehr betriebsnotwendigen Gleis-Trassen soll ein attraktiver und erlebbarer Korridor von der Innenstadt Krefelds über Oppum weiter bis zum Rheinufer entstehen. Heute bereits vorhandene Grün- und Freizeitangebote werden somit zu einem erlebbaren Band innerhalb der Stadt zusammengebunden, Revitalisierungsprojekte auf alten Gleisanlagen und Güterbahnhöfen rechts und links der „Promenade“ bieten notwendige städtebauliche Entwicklungsareale.

Die gewachsene stadtstrukturelle Verbindungsachse von der Rheinstraße – Uerdinger Straße – Alte Krefelder Straße mit prachtvollen historischen Gebäudebeständen, Plätzen und nicht weniger bedeutsamen Parkanlagen – wie z.B. dem Sollbrüggenpark – bietet neben der Bahn-Trassen-Promenade eine hervorragende Ausgangsposition für eine Rückbesinnung zur Verbindung von der Innenstadt zum Rheinufer. Durch die Situation, dass sich nun gleich mehrere Grundstückseigentümer der nördlichen Uerdinger Uferpromenade zu einer Projekt-Gemeinschaft zusammengeschlossen haben bietet sich nun die einzigartige Chance einer städtebaulichen Entwicklungsperspektive, die eine entsprechende Aufwertung im Sinne der Gesamtstadt Krefelds möglich erscheinen lässt. Krefeld soll wieder eine attraktive Anlaufstation und einen Erlebnisbereich am Rheinufer erhalten. Damit könnte angeknüpft werden an die Vergangenheit, bei der sich die Krefelder Bürger und Bürgerinnen zu einer Rheinpartie an der Promenade Uerdings verführen ließen. Krefeld will in den nächsten Jahren zurück an den Rhein und eine Rückkehr zu mehr Aufenthalts- und Lebensqualitäten forcieren. Dabei wird die produktive und industrielle Nachbarschaft des Rheinufers durchaus als entsprechender Partner der zukünftigen öffentlich-privaten Stadtentwicklungsstrategie verstanden, die entsprechende Synergien erwarten lässt.



Hülser Bruch

Duisburg HBF

Bhf Hohenbudberg

Stadtpark

Bhf Uerdingen

**Krefeld-Uerdingen**

Stadtwald

Kleingärten

\_11\_

Kaiser-Park

Sollbrünnenpark

**Stadtpromenade**

Schönhausenpark

Zoo

Grotenburg Stadion

Bhf Kr-Linn

**Bahnpromenade**

Sprödentalplatz

Schönwasserpark

Greifenhorstpark

**Krefeld-Zentrum**

Botanischer Garten

Burg Linn

Krefeld HBF

Bhf Kr-Oppum

Düsseldorf HBF  
Köln HBF

**Rhein**

## **Bayer AG, Industrie- und Handelshafen | Starke Nachbarschaft am Rhein**

### **Die Bayer AG**

Das Krefelder Rheinufer ist eng mit der Entwicklung der Bayer AG und dem Wachstum des Industrie- und Handelshafens verbunden. Am Rheinufer Krefeld werden seit dem 19. Jahrhundert Farben produziert. Heute kann man sich kaum vorstellen, dass die auf einer Fläche von 3 Millionen qm angewachsenen Betriebsanlagen mit einer vergleichsweise winzigen Produktionsfläche von 2.000 qm den Produktionsprozess 1877 eingeleitet haben. Damals baute Dr. Edmund ter Meer - Sohn einer Krefelder Seidenweberfamilie – eine kleine Fabrik am Uerdinger Rheinufer. 1896 fusionierte ter Meer mit seinem Studienfreund und Geschäftspartner J.W. Weiler aus Köln zu den Chemischen Fabriken „Weiler-ter-Meer“. Zugeschnitten auf die Krefelder Textilproduzenten wurden synthetische Farbstoffe zum Einfärben von Seide und Wolle hergestellt. Das Uerdinger Werk gehörte später der IG Farbenindustrie AG an. Durch den Zusammenschluss mit den Werken Leverkusen, Elberfeld und Dormagen entstand 1951 die Farbenfabrik der Bayer AG. Heute arbeiten ca. 6.000 Mitarbeiter in den Bayer-Werken am Rheinufer. Uerdingen gilt als anerkannter Chemiestandort des Unternehmens. Das Werk ist mit rund 200.000 Jahrestonnen die weltweit größte Produktionsstätte für mineralische Farbpigmente. Dennoch produziert Bayer am Rhein nicht nur Farben, die ständig erweiterten Produktpaletten konzentrieren sich auf Kunststoffprodukte, mit dem Kunststoff Makrolon® wird ein unverzichtbarer Baustein für die High-Tech Elektro- und Medizintechnik hergestellt. Forschungsschwerpunkte werden in der Produkt- und Umweltforschung gesetzt.

Zur südlich gelegenen Nachbarschaft Uerdingen existieren traditionell gute Beziehungen, auch wenn eine direkte Anbindung über die Uferpromenade bisher über Kaianlagen, Schiffsanleger und Produktionsanlagen verhindert war. Die Rheinufer-Faszination hat sich die Bayer AG zumindest auch für einen Großteil der Mitarbeiter gesichert, denn an der Rheinuferstraße befindet sich nicht nur der Büroturm der Verwaltung des Werkes sondern auch die direkt am Ufer gelegene Kantine des Unternehmens.

### **Der Industrie- und Handelshafen**

Mit mehr als 500 ha Gesamtfläche, 600.000 qm Wasserfläche, 11,4 km Kai- und Uferlängen ist der südlich der Rheinbrücke gelegene Industrie- und Handelshafen ein starkes Standbein der Krefelder Wirtschaftsaktivitäten. Neben der historischen Keimzelle der Hafenspitze mit Drehbrücke aus der Jahrhundertwende 1899/1900 ist bis heute ein leistungsfähiges Industriegebiet mit zahlreichen großen und kleinen Betrieben sowie immensen Lager- und Umschlagskapazitäten entstanden. Besonders geschätzt werden neben dem Rheinanschluss auch die Möglichkeiten zur direkten Verbindung zahlreicher Betriebe an das Netz der Deutschen Bahn AG über die Industrie- und Hafensbahn. Zudem gibt es seit 1999 ein Containerterminal. Die Umschlagszahlen von Schiffsgütern erreichten 2000 mehr als 3 Millionen Tonnen.



Bayer AG

Rhein-Ufer

Krefeld-Uerdingen

Industrie- und Handelshafen

Rhein

# Geschichte



Die nördliche Rheuferpromenade zwischen der Bayer AG und dem Ortskern von Uerdingen bzw. dem weiter südlich gelegenen Rheinhafen ist ein geschichtsträchtiger Ort zwischen Vergangenheit und Zukunft. In Anknüpfung an das dichte Nebeneinander von städtischem Handel, Wohnen und Arbeiten in Uerdingen steht 2003 das Projekt RheinBlick Krefeld in der Verantwortung, den Strukturwandel Krefelds positiv zu gestalten und vor allem rechtzeitig einzuleiten.

Die Aktivitäten des benachbarten „großen Bruders“ Bayer AG dienen als Vorbild einer zukünftigen Entwicklung, die Anlage des Chemie- und Gewerbeparks bietet neue Ansiedlungsspielräume und Flächenangebote. Auch für das Projekt RheinBlick gilt es, entsprechende Anreize für Nutzer und Investoren sicherzustellen und die Situation von Einzelgrundstücken am Rheinufer zu einem Gesamtstandort und einer positiven Adresse Krefelds zu entwickeln. Denn: nur eine positive Transformation der Geschichte und ein Besinnen auf die vielfältigen und überzeugenden Standort- und Lagequalitäten des erhabenen Rheinufers schaffen Zukunftsperspektiven mit erstklassiger Signalwirkung für die Rheinschiene.





## Geschichte

### Handelsstadt Uerdingen | Exponierte Lage am Rheinufer

Die Funktion eines Motors wirtschaftlicher Aktivitäten zu übernehmen ist für die Uerdinger keine Worthülse. Uerdingen ist älter als Krefeld, die Stadtrechte wurden im Jahr 1255 verliehen. Die Urgewalt des Rheins wurde Jahrzehnt für Jahrzehnt für Uerdingen zur Kraftprobe, Hochwasser und Eis bedeuteten lange Zeit Leid und ständige Aufmerksamkeit. Allerdings bringt der Strom auch Weltoffenheit und wirtschaftliches Wachstum mit sich. Rheinaufwärts segelnde Frachtschiffe aus den heutigen Niederlanden fanden in Uerdingen den ersten Ankerplatz im Erzbistum Köln. Ein beträchtlicher Teil der Handelswaren wurde über die Ankerplätze in Uerdingen ausgeladen und weiter bis nach Luxemburg verteilt.

1812 wurde die Krefelder bzw. Uerdinger Straße als wichtige Verbindung zwischen Krefeld und Uerdingen fertiggestellt. Eine Verbindungsstraße, die noch heute in Teilen von einer prachtvollen, gründerzeitlichen Bebauung eingerahmt wird. 1835 zählte man unvorstellbare 100.000 Pferdegespanne, die zwischen Krefeld und Uerdingen pendelten bzw. Rohstoff- und Warenverteilung übernahmen. Den Pferdegespannen folgten später neue Bahnanschlüsse. Die Situation am Rheinufer war seit je ein Schauplatz von Unternehmensneugründungen und wirtschaftlichen Impulsen.



## Produktion und Warenumschlag | Traditionsreiche Verpflichtung am Rhein

### Firma Yoksulian | Von der Metallverarbeitung zum Gründerzentrum an der Uferpromenade

Heinrich Yoksulian, Sohn alteingesessener Uerdinger Kaufleute, gründete 1971 einen Betrieb für Metallverarbeitung. Nach langjährigen Bemühungen gelang es Heinrich Yoksulian den nördlichen Teil der Industriebrache ehemals "Howinol" zu erwerben. Die Gebäudebestände gehören für die Firma Yoksulian mit zur großen Entwicklungschance am Rheinufer. Obwohl vor dem Kauf bereits eine Abrissgenehmigung vorlag, konnte eine Beseitigung der Gebäude verhindert werden. Für Heinrich Yoksulian ist die noch vorhandene Bausubstanz ein bedeutender Zeitzeuge der Uerdinger Industriegeschichte und der Industriekultur am Niederrhein.

Die denkmalwürdigen Gebäudebestände bestehen aus der Dampfmaschinenhalle, einer Trafostation, ehemaligen Laboren, Sozialräumen und Tanklagern. Als Nutzung überlegt die Firma Yoksulian derzeit ein "Startup" im Sinne eines Gründerzentrums für die Entwicklung und Fertigung von umweltverträglichen Transport- und Fördersystemen. Weitere 2.000 qm gewerblich nutzbare Lofts sollen Büros, Ateliers, Showrooms und nicht zuletzt Gastronomie als vitale Keimzelle am Rheinufer aufnehmen können. Die Firma Yoksulian besitzt derzeit einen Grundstücksanteil von 3.124 qm. Die Entkernung der Gebäude ist weitgehend abgeschlossen. Erste Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen sind bereits durchgeführt worden und wurden im Rahmen der bestehenden Genehmigung fortgesetzt.

# Geschichte





Rhein





## Rheinufer Immobilien GmbH | Von der ehemaligen Speiseöl-Produktion des Holtz & Willemsen-Geländes zum loftartigen Ambiente am Wasser

Kaum eine andere Produktionsanlage des Krefelder und Uerdinger Rheinufers wird mehr mit den kulinarischen Genüssen entlang des Rheins in Verbindungen gebracht, als die Firma Holtz & Willemsen in Uerdingen, die sich seit 1921 einen internationalen Ruf als Tafel-, Salat- und Backöl-Hersteller erarbeiten konnte. Die Unternehmensgründung beruht auf einer konkurrierenden und dennoch freundschaftlichen Beziehung von Franz Holtz und Reinhard Willemsen, die ab 1880 dem Gedanken nachgingen, ihre Betriebe an den Rhein zu verlagern. Die Kontorhäuser mit Laboratorium, das Kessel- und Maschinenhaus, Gärraum und Spirituslager, Retortenturm, Elevator am Rhein und Bahnanschluss der Uerdinger Aktien-Spritfabrik standen 1889 zum Verkauf an. Holtz und Willemsen nutzten die Chance und erwarben die stattliche Anlage in allererster Rheinufer-Lage. Selbst der Großbrand 1901, der einen gewaltigen Schaden der Ölsaar-Verarbeitungsanlagen nach sich zog, konnte den unternehmerischen Geist der beiden Gründer nicht stoppen. Nur wenige Jahre später konnte die neue, moderne Ölfabrik wieder ihren Betrieb aufnehmen. Leinsaat, Raps und Baumwollsaatgut wurden verarbeitet. Später kam eine moderne Pressanlage für Palmkerne hinzu. Durch einen Hinzukauf der benachbarten, ehemaligen Uerdinger Baumwollspinnerei wurde eine weitere Erweiterung und Modernisierung zu einer Raffinations- und Härtungsanlage ermöglicht. Zu diesem Zeitpunkt entstand eine konkurrenzlose moderne Margarine- und Speisefettfabrik sowie verschiedenste Anlagen für die Herstellung von rohen und destillierten Fettsäuren direkt am Rheinufer.

Heute kann man die Atmosphäre in den Produktionsgeschossen der Firmengebäude am Rheinufer allenfalls erahnen. Bis zu 450 Personen arbeiteten in den produktivsten Tagen der Firma auf dem Betriebsgelände. Das Gelände befindet sich nach der Aufgabe der Produktion heute im Besitz der Rheinufer Immobiliengesellschaft von Dr. Tilman Herzog, die nach einem positiven Bau-Vorbescheid für eine dienstleistungsorientierte Nutzung endgültig den Strukturwandel vom Industriegebiet zu einem modernen Arbeitsstandort vollziehen will. Das Unternehmen übernimmt dabei die Verantwortung zur Umwandlung der ehemaligen, loftähnlichen Gebäudesubstanz auf der Fläche von 7.732 qm und kämpft daher vehement für die Zukunftsperspektive Krefelds am Rheinufer.





### **Theod. Müncker Kom.-Ges. GmbH & Co. | Vom Kohlenhandel zum internationalen Spediteur**

1829 begann der Kaufmann Theodor Müncker in Uerdingen mit dem Umschlag und der Lagerung von Kohle. Einige Jahre später wurde das Tätigkeitsspektrum durch den Umschlag von Getreide und Rohstoffen für die aufblühende Industrie Krefelds - wie z.B. für die direkt am Uerdinger Rheinufer gelegene Ölfabrik Holtz & Willemsen - erweitert. Für die Rheinschifffahrt und die Küstenmotorschifffahrt wurden durch Müncker Abfertigungs- und Umschlagseinrichtungen errichtet.

# **Geschichte**

Das Geschäft wurde fortan zur Spedition ausgeweitet, vor allem um die weltweit offerierten Warenangebote über Pferdefuhrwerke am gesamten Niederrhein – z.B. an den Kommerzienrat Kaiser aus Viersen (heute Kaisers Tengelmann AG) verteilen zu können. Der Lager- schuppen an der Rheinwerft war bald zu klein für die umfangreichen Geschäftstätigkeiten. In der Nachbarschaft direkt am Rheinufer wurde ein Grundstück frei, welches dem Unternehmen Müncker durch den optimalen Anschluss an den Transportweg des Wassers beste Standortqualitäten lieferte: Der Dampfkesselhersteller August Büttner und die Firma Alberdingk & Boley verkauften der Firma Müncker ihre für die eigenen Produktionszwecke zu klein gewordenen Grundstücke am Rheinufer Uerdingen. Mittlerweile kann das Unternehmen auf eine erfolgreiche Unternehmensgeschichte zurückblicken, die als internationaler Spediteur und Kraftwagenspedition ihren Ursprung am Rheinufer hatte.

Auch heute ist man dem Rheinstandort treu geblieben, mit der Übernahme des Lagerbetriebes Johs. Stelten GmbH & Ko KG im Jahre 1997 wurde eine große, zusammenhängende Fläche im Krefelder Industriehafen bezogen, die ausreichende Zukunftsoptionen bietet. Die derzeit noch in der Villa Müncker an der Hohenbudberger Straße befindliche Verwaltung kann so nach und nach ebenfalls in den Industriehafen wechseln. Alle weiteren Lagerhallen sind disponibel. Die Theod. Müncker Kom.-Ges. GmbH & Co. verfolgt nun vehement die Zukunftsperspektive der umnutzungsfähigen Grundstücke an der Rheinwerft Uerdingens, denn ein verantwortungsvoller Umgang mit der Situation ist ganz im Sinne des traditionsreichen Engagements der Firma. Das Unternehmen besitzt 18.126 qm Fläche mit einem echtem, unverfälschtem Blick über den gesamten Rheinbogen.



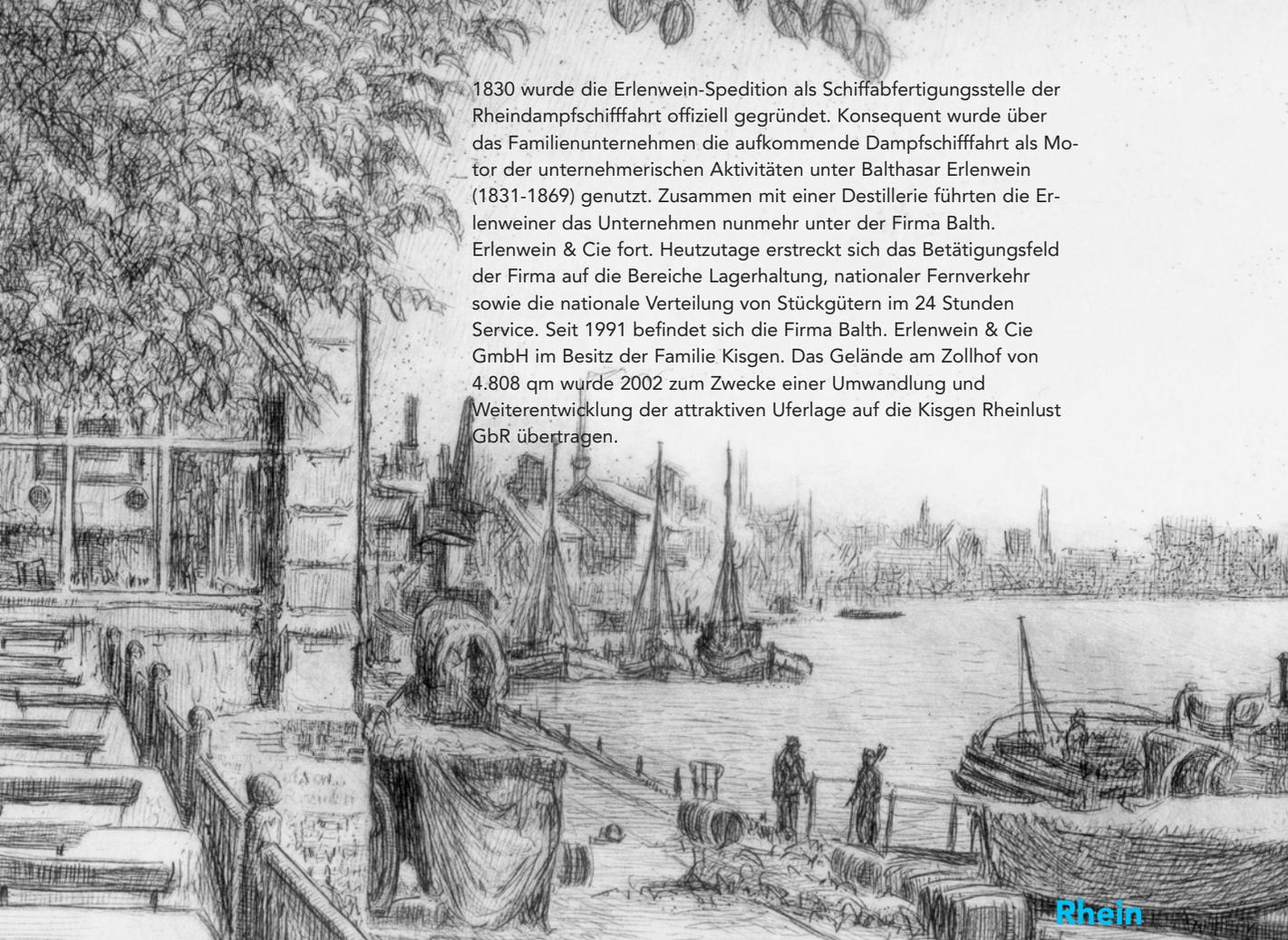
Rhein



## Geschichte

### Balth. Erlenwein & Cie GmbH | 500 jährige Familiengeschichte in Uerdingen und Rohstoffversorgung für den gesamten Niederrhein

Die Geschichte Uerdingens ist verbunden mit der Chronik der Familie Erlenwein. Mehrere Generationen machten sich um das Wohlwollen Uerdingens verdient. Mit dem Aufstieg Krefelds zum Zentrum der Textilindustrie wuchsen die Ansprüche an eine qualifizierte Rohstoffversorgung aus aller Welt. Fertige Produkte wiederum reisten mit Unterstützung der Erlenweins über Uerdingen auf dem Rheinwege zur Frankfurter Messe. Für die Textiler entwickelte sich Uerdingen zum „Tor zur Welt“. Schultheiß Franz Anton I. Erlenwein nutzte die starken Verflechtungen in der Geschäftswelt des Niederrheins, um bereits 1723 den Bau eines Rheinhafens Uerdingen im alten Stadtgrabenbereich an der Rheinpforte vorzuschlagen. Zur Realisierung des ehrgeizigen Projektes schlug er die Einführung eines „Hafengeldes“ für jedes Schiffferd vor. Damals mussten die Pferde die Lastenkähne auf einem Treidelpfad stromaufwärts schleppen. In Uerdingen wurde damals zwar kein Hafen nach den Ideen von Franz Anton I. Erlenwein gebaut, dennoch konnte die einfache und effektive Uerdinger Werft jahrhundertlang gute Dienste bei Rohstoffempfang und Warenverteilung leisten. Die aufblühenden Manufakturen am Niederrhein hatten dem Umschlag in Uerdingen eine völlig neue Bedeutung gegeben. Steinkohle wurde zur begehrten Ware und belebte den Güterumschlag. Spedition und Kohlenumschlag gehörte auch für die Familie Erlenwein zum Tagesgeschäft.



1830 wurde die Erlenwein-Spedition als Schiffabfertigungsstelle der Rheindampfschiffahrt offiziell gegründet. Konsequenz wurde über das Familienunternehmen die aufkommende Dampfschiffahrt als Motor der unternehmerischen Aktivitäten unter Balthasar Erlenwein (1831-1869) genutzt. Zusammen mit einer Destillerie führten die Erlenweiner das Unternehmen nunmehr unter der Firma Balth. Erlenwein & Cie fort. Heutzutage erstreckt sich das Betätigungsfeld der Firma auf die Bereiche Lagerhaltung, nationaler Fernverkehr sowie die nationale Verteilung von Stückgütern im 24 Stunden Service. Seit 1991 befindet sich die Firma Balth. Erlenwein & Cie GmbH im Besitz der Familie Kisgen. Das Gelände am Zollhof von 4.808 qm wurde 2002 zum Zwecke einer Umwandlung und Weiterentwicklung der attraktiven Uferlage auf die Kisgen Rheinlust GbR übertragen.



### **Grundstücksmodule in erster Uferlinie | Diamanten am Rhein**

Im Spannungsfeld zwischen Rheinuferatmosphäre, historisch gewachsenen Grundstücken der ersten Uferlinie und notwendigen Transportstrassen präsentiert sich heute das weitere Plangebiet zum Projekt RheinBlick Krefeld. Das engere Gebiet definiert sich durch den prägnanten Uferstreifen mit den individuellen vier RheinBlick-Grundstücken der Firmen Yoksulian, Rheinufer Immobilien GmbH, Theod. Müncker Kom. Ges. GmbH & Co. sowie der Kisgen Rheinlust GbR.

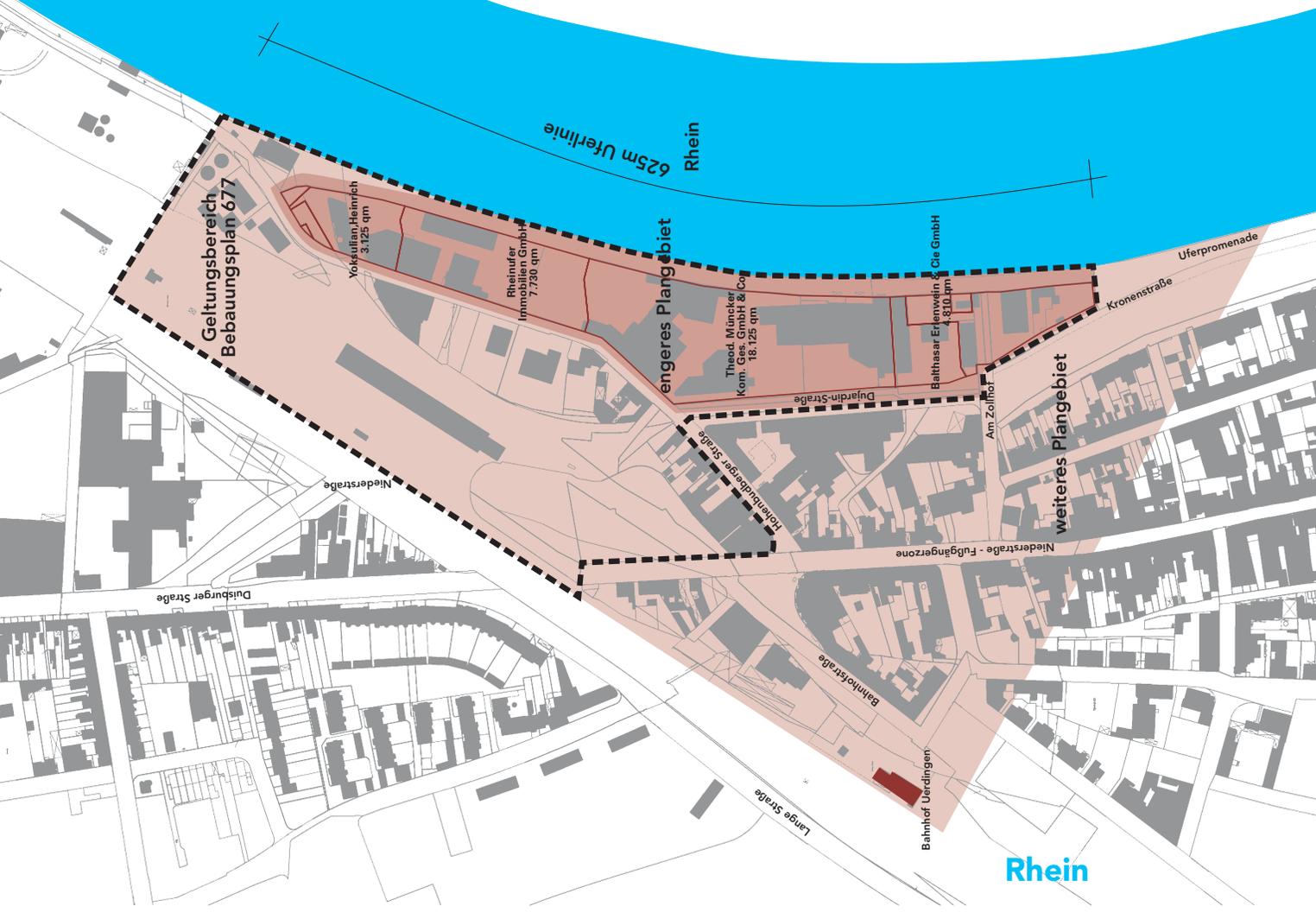
### **Altstadt und Promenade Uerdingen | Schaufenster zum Rhein**

Im Süden gibt es einen nahtlosen Übergang zum historischen Stadtkern von Uerdingen. Sowohl Fußgängerzone als auch Uferpromenade schließen unmittelbar an. Hier ist bereits heute ein harmonisches Stadtbambie spürbar, einen erheblichen Beitrag leistet die bestehende begrünte Ufer-Wallanlage und zahlreiche sanierte Gebäudeensemble in der Übergangszone zum Grundstück der Kisgen Rheinlust GbR und innerhalb der Fußgängerzone der Altstadt.

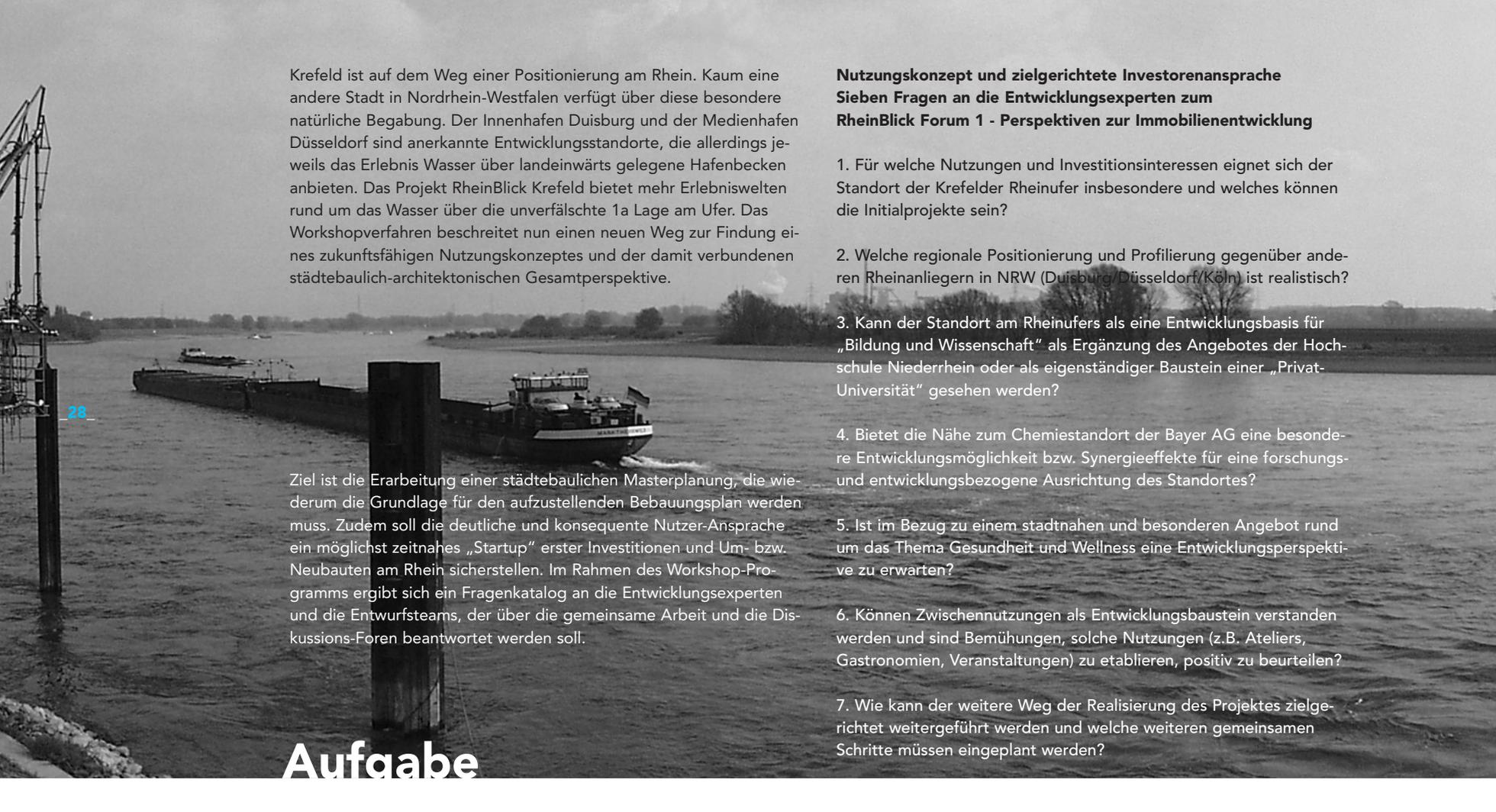
### **Güterbahnhof Uerdingen | Konversionsfläche in Rheinnähe**

Etwas komplexer wird die Situation im Westen, hier ist die Hauptzufahrt zum Plangebiet, aber auch die noch aktive Bahn-Trasse der Deutschen Bahn AG und eine nicht mehr benötigte Güterbahnhoffläche, für die sich die DB Services Immobilien GmbH verantwortlich zeigt.

Die Grenze des Bebauungsplanes 677 zeigt die beabsichtigte planungsrechtliche Sicherung des "engeren Plangebietes" und der relevanten Teile des "weiteren Plangebietes" (im Wesentlichen die Güterbahnhoffläche Uerdingen).



Plangebiet



Krefeld ist auf dem Weg einer Positionierung am Rhein. Kaum eine andere Stadt in Nordrhein-Westfalen verfügt über diese besondere natürliche Begabung. Der Innenhafen Duisburg und der Medienhafen Düsseldorf sind anerkannte Entwicklungsstandorte, die allerdings jeweils das Erlebnis Wasser über landeinwärts gelegene Hafenbecken anbieten. Das Projekt RheinBlick Krefeld bietet mehr Erlebniswelten rund um das Wasser über die unverfälschte 1a Lage am Ufer. Das Workshopverfahren beschreitet nun einen neuen Weg zur Findung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzeptes und der damit verbundenen städtebaulich-architektonischen Gesamtperspektive.

Ziel ist die Erarbeitung einer städtebaulichen Masterplanung, die wiederum die Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan werden muss. Zudem soll die deutliche und konsequente Nutzer-Ansprache ein möglichst zeitnahes „Startup“ erster Investitionen und Um- bzw. Neubauten am Rhein sicherstellen. Im Rahmen des Workshop-Programms ergibt sich ein Fragenkatalog an die Entwicklungsexperten und die Entwurfsteams, der über die gemeinsame Arbeit und die Diskussions-Foren beantwortet werden soll.

## Aufgabe

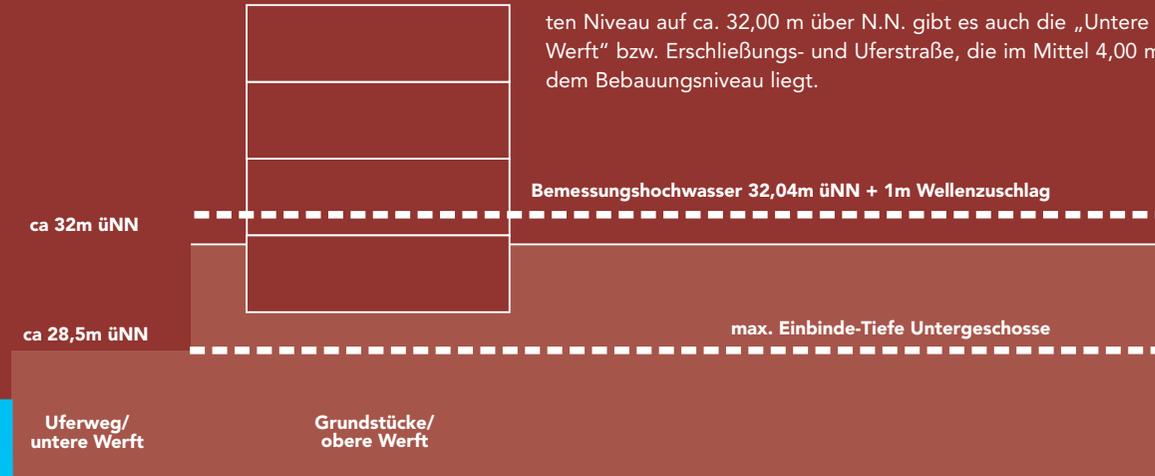
### **Nutzungskonzept und zielgerichtete Investorenansprache Sieben Fragen an die Entwicklungsexperten zum RheinBlick Forum 1 - Perspektiven zur Immobilienentwicklung**

1. Für welche Nutzungen und Investitionsinteressen eignet sich der Standort der Krefelder Rheinufer insbesondere und welches können die Initialprojekte sein?
2. Welche regionale Positionierung und Profilierung gegenüber anderen Rheinliegern in NRW (Duisburg/Düsseldorf/Köln) ist realistisch?
3. Kann der Standort am Rheinufer als eine Entwicklungsbasis für „Bildung und Wissenschaft“ als Ergänzung des Angebotes der Hochschule Niederrhein oder als eigenständiger Baustein einer „Privat-Universität“ gesehen werden?
4. Bietet die Nähe zum Chemiestandort der Bayer AG eine besondere Entwicklungsmöglichkeit bzw. Synergieeffekte für eine forschungs- und entwicklungsbezogene Ausrichtung des Standortes?
5. Ist im Bezug zu einem stadtnahen und besonderen Angebot rund um das Thema Gesundheit und Wellness eine Entwicklungsperspektive zu erwarten?
6. Können Zwischennutzungen als Entwicklungsbaustein verstanden werden und sind Bemühungen, solche Nutzungen (z.B. Ateliers, Gastronomien, Veranstaltungen) zu etablieren, positiv zu beurteilen?
7. Wie kann der weitere Weg der Realisierung des Projektes zielgerichtet weitergeführt werden und welche weiteren gemeinsamen Schritte müssen eingeplant werden?

**Städtebauliche Gesamtperspektive und individuelle Module**  
**Sieben Fragen an die Städtebauteams zum**  
**RheinBlick Forum 2 - Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung**

1. Wie kann eine städtebauliche Neustrukturierung und die stufenweise Umsetzungsstrategie bei mittelfristiger Sicherstellung notwendiger Hafenfunktionen aussehen?
2. Welche besonderen Nutzungsbausteine ergeben sich aus den vorbereitenden Diskussionsrunden für die Entwicklung und wie kann man eine notwendige Flexibilität sicherstellen?
3. Wie kann der Erlebniseffekt „Rheinufer“ zu einer plausiblen städtebaulichen Entwicklung für die Öffentlichkeit und alle zukünftigen Nutzer führen?
4. Welche Gebäudebestände sind insbesondere erhaltenswert und bieten sich für Zwischen- und Neunutzungen an?
5. Kann die Nachbarschaft – insbesondere die nicht mehr benötigten Flächen für den Bahnbetrieb – langfristig sinnvoll in die Entwicklungsperspektive eingebunden werden?
6. Kann der Hochwasserschutz sichergestellt werden und die Situation der zwei Ebenen der Uferpromenade auch zukünftig beibehalten werden?
7. Wie können die Erschließungs- und Stellplatznotwendigkeiten mit dem Wachstum des Standortes korrespondieren?

Die Erstellung einer städtebaulichen Masterplanung soll innerhalb kurzer Zeit zu einem Bebauungsplan für alle angesprochenen Grundstücksflächen und deren Nachbarschaft führen. Fragen zur Erschließung, zur Nutzungszonierung und zur baulichen Ausnutzung aller Grundstücksmodule müssen daher möglichst frühzeitig geklärt werden. Zudem gibt es wichtige Hafenfunktionen, die in den nächsten Jahren erhalten werden müssen. In der Zusammenschau aller Sensibilitäten und Besonderheiten für die städtebauliche Masterplanung und den anschließend aufzustellenden Bebauungsplan ergibt sich folgendes Bild:



### Hochwasserschutz und Höhenkoten

Alle Grundstücksmodule der Firma Yoksulian im Norden bis zum Areal der Firma Kislgen Rheinlust GbR bzw. dem Areal des ehemaligen Restaurants „Rheinlust“ befinden sich auf einem annähernd gleichmäßigen und ebenen Niveau von 32,00 m über N.N.. Der Hochwasserschutz ist für das Bemessungshochwasser von 1977 (BHW `77) mit 32,04 m über N.N. ausgelegt. Für den unmittelbaren Uferbereich ist im Hochwasserfall ein Zuschlag von ca. 1,00 m für Wellen einzurechnen.

Die Ufersituation teilt sich heute in zwei Ebenen. Neben dem bebauten Niveau auf ca. 32,00 m über N.N. gibt es auch die „Untere Werft“ bzw. Erschließungs- und Uferstraße, die im Mittel 4,00 m unter dem Bauwerksniveau liegt.

### **Erschließungs- und Stellplatzkonzept**

Die Sicherstellung einer leistungsfähigen und zukunftsfähigen Erschließung des gesamten Uferabschnittes ist zentraler Bestandteil der städtebaulichen Entwurfsarbeit. Seit mehr als 30 Jahren gibt es Überlegungen, die Hohenbudberger Straße auf der Höhe der Gleisanlagen und im Anschluss an die Kreuzungs- bzw. Abfahrtrampen-Situation parallel zur bestehenden Lage neu zu trassieren oder auf der bestehenden Trasse zu verbreitern. Dies ist jedoch aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus nur zu verantworten, wenn die städtebauliche Neustrukturierung einschließlich benachbartem Güterbahnhof eine entsprechende Notwendigkeit bzw. Erschließung neuer Grundstücksparzellen ergibt. Über die vorhandene Hohenbudberger Straße erfolgt heute problemlos eine der zentralen Anbindungen der Bayer AG und deren Verwaltungsgebäude samt Casino am Rheinufer.

Im Rahmen der Revitalisierung der Rheinufer-Situation und der angestrebten baulichen Dichte ergeben sich neue Rahmenbedingungen. Der bestehende Straßenraum ist aufgrund der historischen Situation mit weniger als 10 m relativ schmal und bietet keine komfortablen Fuß- und Radwege. Sollte die Hohenbudberger Straße in ihrer derzeitigen Ausprägung bestehen bleiben, müssten einige entlastende Maßnahmen durchgeführt werden. So wäre z.B. ein absolutes Halteverbot im Bereich der bestehenden Hohenbudberger Straße denkbar, zudem würde die Dujardinstraße in Abstimmung mit den Anliegern und Betrieben abgebunden werden, um Durchgangsverkehr zu vermeiden.

Folgender Stellplatzschlüssel ist für die zukünftige Rahmenplanung „Rheinblick“ ausschlaggebend:

#### **Wohnen (z.B. im äußersten Südabschnitt)**

Pro 80 qm Bruttogeschossfläche sollte min. ein Stellplatz nachgewiesen werden.

#### **Dienstleistung (im gesamten Plangebiet)**

Pro 70 qm Bruttogeschossfläche (ca. 35 qm HNF/Hauptnutzfläche) sollte min. ein Stellplatz nachgewiesen werden.

Aufgrund der begrenzten räumlichen Ausdehnungsmöglichkeit werden bauliche Anlagen – eventuell auch als Gemeinschafts-Anlagen – empfohlen. Auf die Erschließungsnotwendigkeit pro Grundstücksmodul bzw. die Vorbereitung der angestrebten Realteilung wird hingewiesen. Bei Tiefgaragen wird auf den notwendigen Hochwasserschutz aufmerksam gemacht. Aus Kostengründen ist eine mehr als 2-geschossige Tiefgarage unrealistisch. Ablösevereinbarungen oder Stellplatzangebote außerhalb des Plangebietes (z.B. in der Nachbarschaft in Richtung Bahn-Trasse/Güterbahnhof bzw. Knotenpunkt/Abfahrtrampe der Duisburger Straße) sind grundsätzlich denkbar.

#### **Handel und Gastronomie (im gesamten Plangebiet)**

Pro 20 qm Bruttogeschossfläche (ca. 10 qm HNF/Hauptnutzfläche) sollte min. ein Stellplatz nachgewiesen werden.

#### **Gewerbe (im gesamten Plangebiet)**

Pro 60 qm Bruttogeschossfläche (ca. 30 qm HNF/Hauptnutzfläche) sollte min. ein Stellplatz nachgewiesen werden.

### Vorbereitung der Bauleitplanung

Für das Plangebiet an der Rheinufer-Promenade einschließlich der nördlich gelegenen, in Teilen disponiblen Bahnflächen, wurde von den zuständigen Ausschüssen der Stadt Krefeld im Jahre 2002 die Aufstellung eines zusammenhängenden, qualifizierten Bebauungsplanes (B-Plan 677 beiderseits Hohenbudberger Straße, einschl. einer Teilfläche des B-Planes 672 Rheinpromenade) beschlossen. Auf der Grundlage des Workshopergebnisses soll nun dieser Bebauungsplan - unter der Federführung des Fachbereiches Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Krefeld - weiter ausgearbeitet werden, um für alle beteiligten Grundstückseigentümer entsprechende Planungssicherheit zu gewährleisten. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die Strukturveränderungen im Bereich der exponierten Rheinufersituation forciert und gelenkt werden.

### Gewerbegebiet „Nord“ | Gliederung nach Schutzbedürftigkeit!

Für die Flächen ab Villa Müncker in Richtung Norden ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Gewerbegebietsausweisung vorgesehen. Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der südlichen, empfindlicheren Nutzungsbereiche und den angrenzenden Anlagen auf dem Bayer-Werksgelände ergibt sich eine Gliederung je nach Störgrad von Gewerbebetrieben (GE 1-3) – sofern solche im Rahmen der Nutzungsdiskussionen zum Workshopverfahren für das Plangebiet bestätigt werden. Wahrscheinlicher ist die Ausweisung als Gewerbegebiet mit qualitätvollen Geschäfts- und Bürogebäuden im Sinne der 1a Lage an der Uferfront und den Vorüberlegungen der Firmen Yoksulian, Rheinufer Immobilien und Theod. Müncker kom. Ges. GmbH & Co.

### Mischgebiet „Müncker“ | Wohnnutzung langfristig möglich!

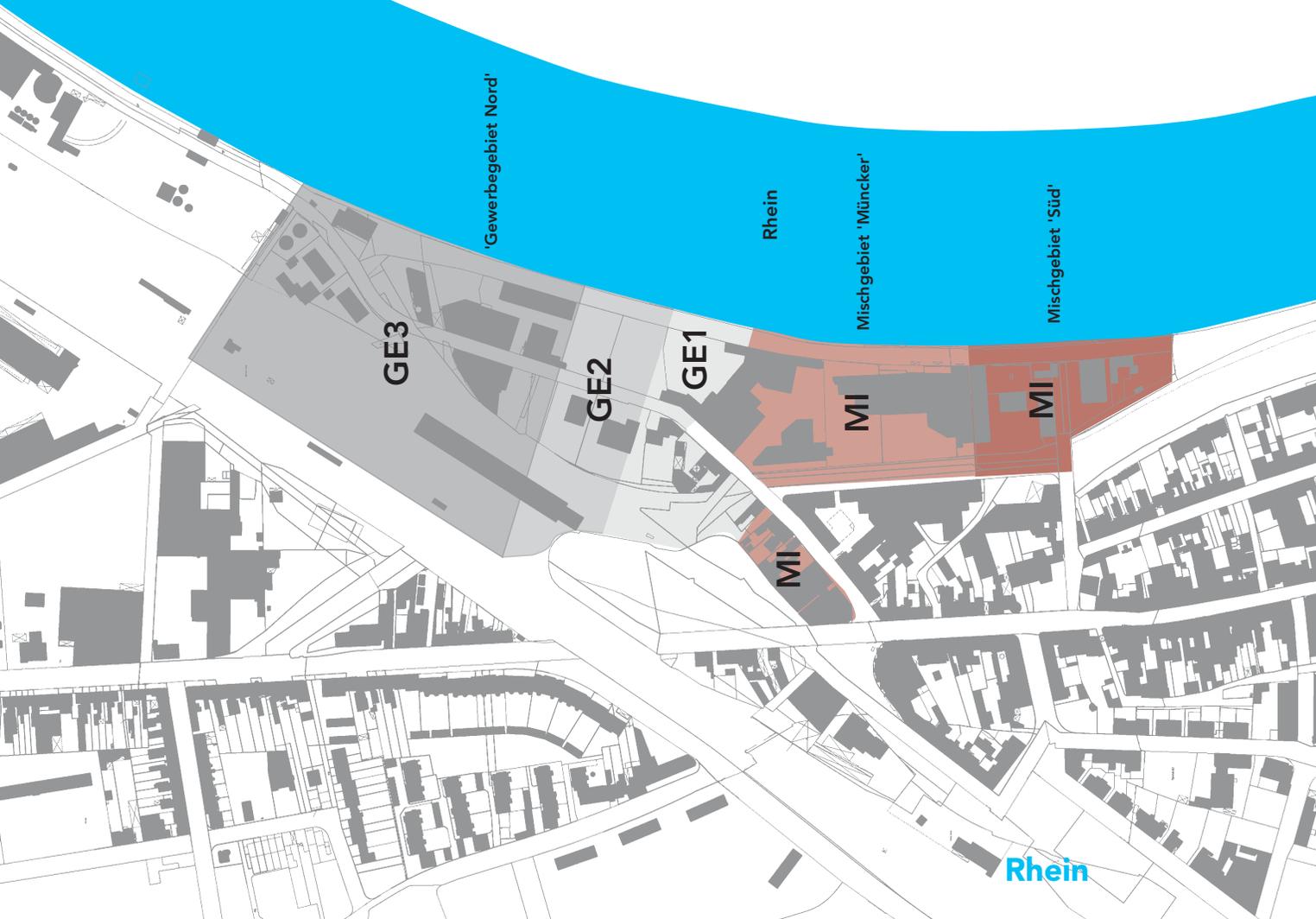
Im gesamten Grundstücksbereich der Firma Müncker wird im Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Bereich eine Mischgebietsausweisung angestrebt, die langfristig eine eingeschränkte Wohnnutzung ermöglicht. Besondere Gewerbe-, Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude sind heute ebenso zulässig wie Gastronomie sowie nicht zentrenrelevante, untergeordnete und kleinteilige Handelsbetriebe.

### Mischgebiet „Süd“ | Wohnen nach Rückzug von Hafenfunktionen denkbar!

Aufgrund vorhandener Lärm-, Luftbelastungen und vorhandener Gefahrstoff-Verladestellen durch die Nähe zum nördlich gelegenen Industriegebiet der Bayer AG ist derzeit eine planungsrechtliche Realisierung von Wohnnutzung oder die Errichtung eines Hotels nur im südlichsten Teil des Plangebietes ab Nordgrenze des Zollamt-Grundstücks (Denkmalschutz) im Rahmen einer Mischgebietsausweisung denkbar. Wohnnutzungen sind hier jedoch vollständig ausgeschlossen, solange der bestehende Hafenkran weiter betrieben wird.

### Nachbarschaft | Integration bestehender Betriebe

Nördlich der Hohenbudberger Straße gibt es ältere und neuere Gewerbebetriebe, die in die städtebauliche Gesamtperspektive integriert werden müssen. Dies gilt auch für den Bereich der aktiven Produktionsanlagen der Firma Dujardin. Im Rahmen eines Baustufenkonzeptes sollte eine gestaffelte Gesamtentwicklung nachgewiesen werden. Dabei können auch Ideen für eine perspektivische Weiterentwicklung des Dujardin-Areals mit einer Integration in den gesamten Umstrukturierungsbereich sicher von Vorteil sein.



'Gewerbegebiet Nord'

Rhein

Mischgebiet 'Müncker'

Mischgebiet 'Süd'

GE3

GE2

GE1

MI

MI

MI

Rhein

Nutzungsgliederung für die  
Bauleitplanung

### **Ver- und Entsorgung**

Die Energie- und Wasserversorgung des Plangebietes ist über Leitungs-Trassen in den öffentlichen Straßenräumen sichergestellt. Das Schmutz- und Regenwasser kann über den Kanal der Hohenbudberger Straße der Kläranlage zugeführt werden. Bei hohem Versiegelungsgrad und dem Spitzenbedarf bei Starkregenfällen kann möglicherweise eine Kanalerweiterung mit unterirdischer Regenrückhaltung notwendig sein. Dies muss im weiteren Realisierungsprozess geklärt werden. Einige Entwässerungsleitungen tangieren das Plangebiet vor allem im Bereich der Flächen der Deutschen Bahn im Norden. Eine Überbauung ist nicht möglich.

### **Denkmalschutz, Bausubstanz und zu berücksichtigende Privatnutzungen**

#### **Erhaltenswerte Bausubstanz und Hafenkran**

Vor allem auf dem ehemaligen Holtz & Willemsen-Gelände (heute: Rheinufer-Immobilien und Yoksulian) gibt es bedeutende Zeitzeugen der Industriegeschichte mit dem Flair eines loftähnlichen Gebäudeensembles. Beiden Grundstücksbesitzern ist dieses Potenzial bewusst und Gegenstand der bisherigen Projektentwicklungsgedanken. Der städtebauliche Rahmenplan „RheinBlick“ sollte einen harmonischen Ausgleich zwischen der angestrebten Neubebauung, der bestehenden Altbausubstanz und den neuen umgebenden Platz- und Freiflächen herstellen.

Zu den die Nutzungsgeschichte des Ortes symbolisierenden Gebäuden/Anlagen zählt auch der bestehende Verladekran am Ufer. Im Umfeld des Kranstandortes ist auch das Grundstück mit dem Gebäude des Werftamtes zu beachten.

#### **Denkmalwürdige Gebäude/„Müncker-Villa“**

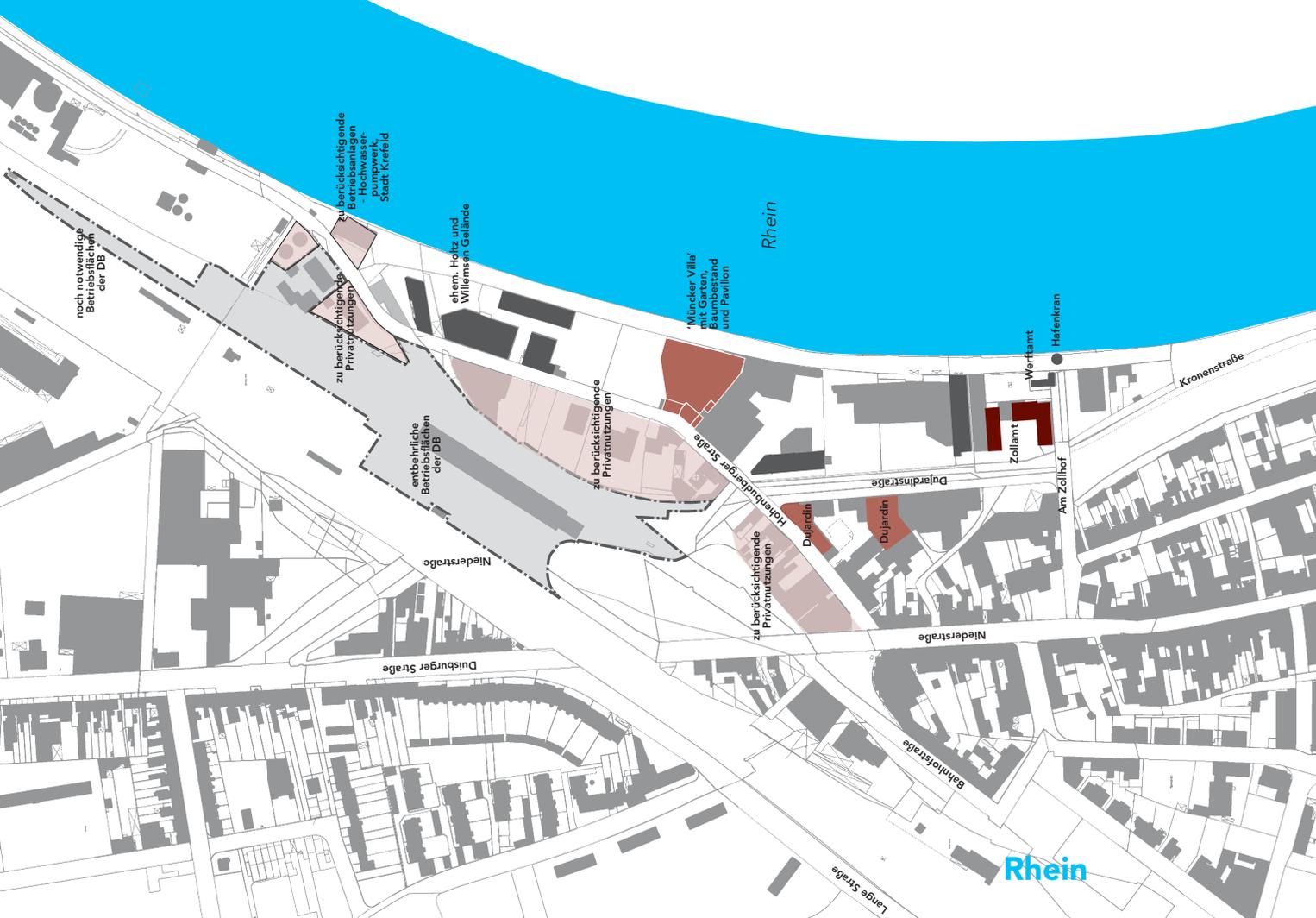
Zur Eintragung in die Denkmalliste vorgesehen ist das Gebäude Hohenbudberger Straße 18 samt angebautem Flügel, Gartenbereich mit Baumbestand und Pavillon. Es handelt sich um die sogenannte „Müncker-Villa“. Weiterhin wird zu überlegen sein, inwieweit einige Firmengebäude der angrenzenden Dujardin-Produktionsanlagen an der Dujardinstraße unter Denkmalschutz zu stellen sind.

#### **Eingetragene Baudenkmäler/Zollamt Krefeld-Uerdingen**

Das Gebäudeensemble (Flurstück Nr. 193) des Zollamtes bzw. der Zolllehranstalt befindet sich seit mehr als 160 Jahren im Besitz des Bundes. Das Hauptgebäude wird heute als Zolllehranstalt genutzt und untersteht der Oberfinanzdirektion Köln. Der nördliche Flügel an der Grundstücksgrenze zum Müncker-Grundstück beherbergt das Zollamt. Das südliche Gebäude (Flurstück Nr. 192) steht ebenfalls unter Denkmalschutz und wurde an die Firma Balthasar Erlenwein & Cie GmbH verkauft.

#### **Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG**

Die nordwestlichen Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn (Aktives Streckennetz) sowie der DB Services Immobilien GmbH (Entbehrllicher Güterbahnhof). Teile davon stehen für eine städtebauliche Neustrukturierung zur Verfügung.



Denkmalschutz, Bausubstanz und zu berücksichtigende Privatnutzungen

### **Kurz- und mittelfristige Restriktionen und Leitungs-Trassen**

Die Hafenfunktionen im Plangebiet werden mittelfristig zurückweichen müssen, um für die höherwertigen Nutzungsangebote Störungen und Restriktionen auszuschließen. Dies kann erfahrungsgemäß nicht von heute auf morgen geschehen. Eine abgestufte Umsetzungsstrategie zum Rahmenplan „RheinBlick“, die heute vorhandene Störquellen und Gefahrenpotenziale erkennt und Lösungsvorschläge für eine mittel- und langfristige Entwicklungsperspektive ermöglicht, ist erklärte Zielsetzung des Workshops. Im Plangebiet sind derzeit noch zu beachten:

#### **Verladestation Dujardin**

Im Straßenbereich der Dujardinstraße erfolgt derzeit die Verladung und die Annahme von hochprozentigem Alkohol über Kesselwagen (ca. 100 Kesselwagen im Jahr), die von den Krefelder Hafens- und Bahnbetrieben aus Richtung Süden angeliefert werden. Weder für die Dujardin-Produktionsanlagen noch für die Verladestation gelten besondere Schutzabstände, die eingehalten werden müssen. Dennoch wird auf die erhöhte Brandgefahr (brennbare Flüssigkeiten) hingewiesen. Als Lösungsmöglichkeit zum Verzicht auf die Verladestation wurde bisher u.a. diskutiert, eine Anlieferung über das Streckennetz der Deutschen Bahn AG im Norden zu gewährleisten und die kritische Umfüllung vom Kesselwagen über eine Verladestation und eine sicherheitsoptimierte Pipeline in Richtung Dujardin-Produktionsanlage vorzunehmen. Die Eigentümerin der Fläche (Firma Racke) hat zudem die weitere Beibehaltung des Standortes zu Produktionszwecken bestätigt.

#### **Hafenbereich und Hafenkran/Verladekran**

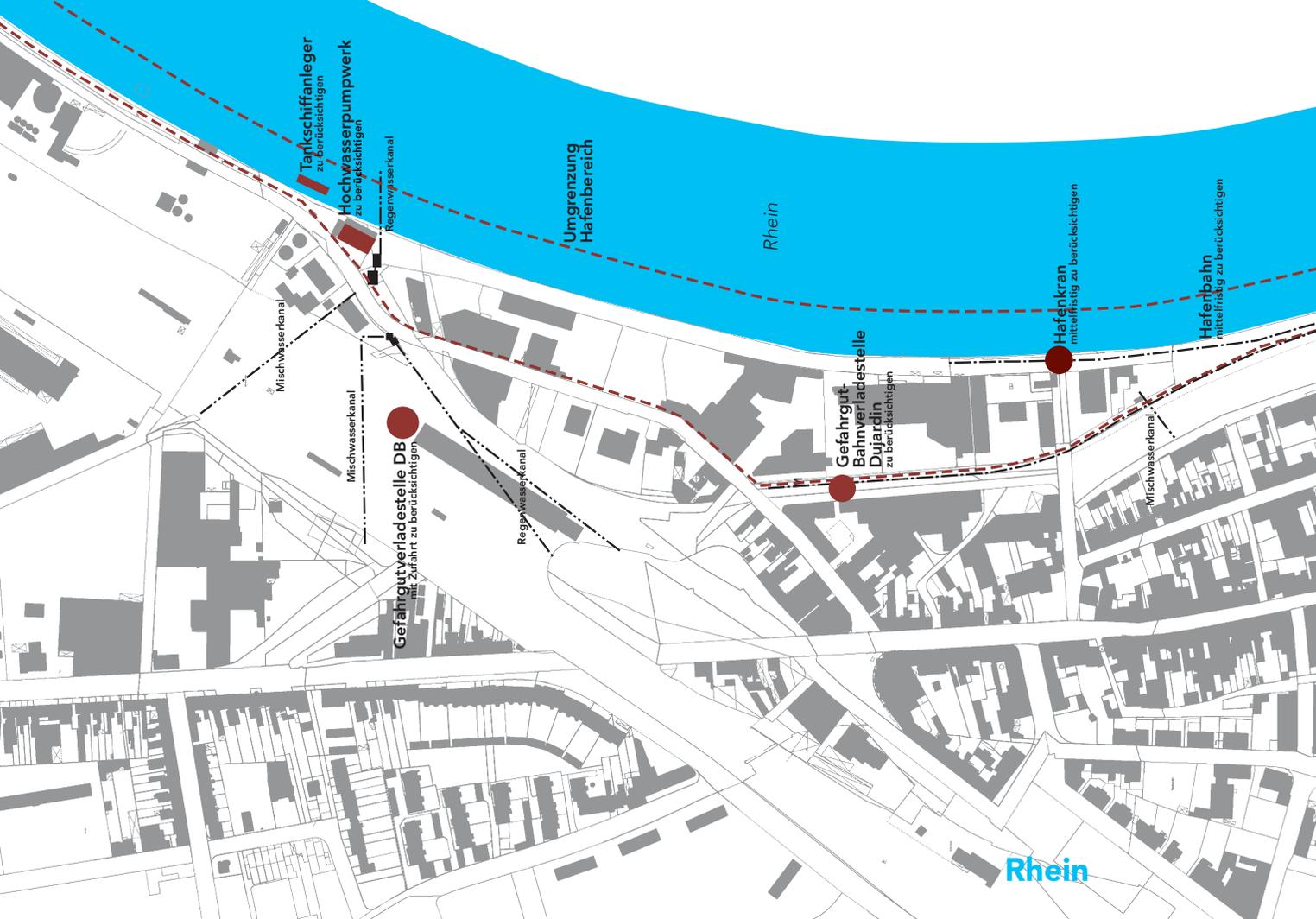
Große Teile des Plangebietes sind derzeit als Hafenbereich ausgewiesen. Zudem gibt es in Höhe des Zollamtes einen Verladekran, der überwiegend als „Reservekran“ bei Überbelastung/Wartungsarbeiten der Krananlage der Bayer AG fungiert. Hier werden Massengüter auf LKW umgeladen und weitertransportiert. Staubentwicklungen verhindern derzeit noch höherwertige Randnutzungen. Im Zuge der Umstrukturierungen des Uerdinger Rheinufer kann der Betrieb des Krans aller Voraussicht nach aufgegeben werden. Es gibt Überlegungen, ein Ersatzangebot über den Industriehafen Krefeld sicherzustellen oder einen neuen Reservekran an der bestehenden Bayer-Verladestation am Rhein (außerhalb des Plangebietes) anzubieten. Damit würden auch keine LKW-Bewegungen am Rheinufer mehr nötig sein.

#### **Gleis-Trassen der Hafensbahn**

Die Gleis-Trassen werden vor allem für die Dujardin-Belieferung benötigt. Bei Aufgabe der derzeitigen Verladestation und des bestehenden Uferkrans wird auch die Bahntrassierung disponibel. Der Weg wäre dann frei für die Neugestaltung der öffentlichen Uferzone ganz im Sinne der traditionsreichen Uerdinger „Rheinpartie“.

#### **Hochwasserpumpwerk/Leitungs-Trassen/Tankschiffanleger**

Im Nordabschnitt sind ein Hochwasserpumpwerk der Stadt und Tankschiffanleger für Gefahrgut der Firma Bayer AG vorhanden. Hieraus ergeben sich für die Nutzung der unmittelbar angrenzenden Grundstücksbereiche der Firmen Yoksulian und Rheinufer Immobilien GmbH als Gewerbegebiet mit hier zulässigen Büro- und Dienstleistungsnutzungen keine weitreichenden Restriktionen.



Kurz- und mittelfristige  
Restriktionen und Leitungs-Trassen

Außerhalb der bestehenden Ver- und Entsorgungs-Trassen für Wasser/Energie etc. in den Straßenräumen gibt es vor allem im Umfeld des Hochwasserpumpwerkes einige Leitungs-Trassen und unterirdische Kanalsonderbauwerke, die vor allem über das Grundstück der Deutschen Bahn AG führen. Die Leitungs-Trassen sollten nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

### Sonstiges

#### Altstandorte

Im Plangebiet sind vier Altstandorte, bei denen aufgrund der industriellen Produktionsgeschichte mit entsprechenden Bodenverunreinigungen zu rechnen ist, bekannt. Besondere Restriktionen oder auszusparende bzw. nicht bebauungsfähige Teilflächen ergeben sich für gewerbliche Nutzungen nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens detaillierte Untersuchungen durchgeführt werden, um die fachgerechte Auskofferung und Entsorgung von verunreinigten Böden vorbereiten zu können.

#### Baumstandorte

Vor dem Zollamt gibt es zwei sehr alte Straßenbäume und einen weiteren älteren Baum auf dem Grundstück des Hafenamtes (Zollhof 6). Der Garten der Villa Müncker bietet zudem das Bild einer „Grünen Oase“.

#### Krefelder Promenade

Krefeld plant eine Promenade für Fußgänger- und Radfahrer überwiegend auf nicht mehr benötigten Bahn-Trassen. Von der Innenstadt soll hierdurch auch eine Verbindung zum Rheinufer aufgebaut werden. Vom Bahnhof Uerdingen sollte daher ein einprägsamer Weg zum Rheinufer gefunden und angelegt werden.



### **Auftraggeberin**

Auftraggeberin des Workshop-Verfahrens ist die Stadt Krefeld, vertreten durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht. Kooperationspartner sind die Firmen Theod. Müncker Kom. Ges. GmbH & Co., Rheinufer Immobilien GmbH, Kisgen Rheinlust GbR und die Firma Yoksulian.

Das Workshopverfahren wird betreut durch die FSW Düsseldorf GmbH Jörg Faltin, Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf, Fon: +49 [0]211-8368980, Fax: +49 [0]211-8368981, e-mail: office@fsw-info.de, Internet: www.fsw-info.de.

### **Kurzprofil der Aufgabe**

Das Rheinufer in Uerdingen gilt seit je her als „Anlaufstation“ für die vielfältigen Produktions-, Lager- und Industriebetriebe des gesamten Krefelder Stadtgebietes und der Region. Der Rhein war schon immer ein bedeutender Standortfaktor für Produktionsprozesse und zudem das „Tor zum Welthandel“ für Krefeld. Die Anforderungen und Rahmenbedingungen haben sich jedoch in den letzten Jahren immens geändert, untergenutzte und brachliegende Flächen prägen heute das Bild am Rheinufer. Die Stadt Krefeld hat mit Unterstützung der Grundstückseigentümer der zentralen Flächen am Rheinufer die Chance erkannt, bei einer qualitativ hochwertigen Entwicklungsperspektive unter Einbezug eines klaren Nutzungskonzeptes neue wirtschaftliche Impulse geben zu können. Zielsetzung des Workshop-Verfahrens mit vier Entwurfsteams ist es nun, ein städtebauliches Gesamtkonzept mit dem Entwurf einer realisierungsfähigen „Masterplanung“ für den Kernbereich am Rheinufer zu erstellen.

Hier treffen auch die gesamtstädtischen Zielsetzungen einer begehbaren, lebendigen und erlebbaren Ufersituation für Krefeld in Anbindung an die bestehende Promenade Uerdingens aufeinander.

### **Kooperativer Workshop**

Die oben genannte Aufgabe wird im Rahmen eines Workshopverfahrens mit vier eingeladenen Teams (Städtebau/Freiraum) erbracht. Diese Teams sollen innerhalb eines Zeitraums von fünf Tagen in einem Workshop „vor Ort“ ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept für die neue Rheinsilhouette in Krefeld erstellen. Vorgeschaltet ist ein RheinBlick Forum 1 „Perspektiven zur Immobilienentwicklung“, bei dem die Nutzungsperspektiven des Standortes im Rahmen einer Experten-Talkrunde intensiv hinterfragt werden sollen, um letztendlich als Vorgabe für die Entwurfsarbeit dienen zu können.

Eine interne Zwischenpräsentation und ein RheinBlick Forum 2 „Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung“ als öffentliche Abschlusspräsentation nach der Workshopphase „vor Ort“ sind Bestandteil des Verfahrens. Die daraus resultierenden Ideen und Konzepte bilden die Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes durch die Stadt Krefeld.

Mit ihrer Teilnahmebestätigung erkennen die Teams den Inhalt des kooperativen Verfahrens an und erklären sich bereit, die städtebauliche „Masterplanung“ nach kurzfristiger Überarbeitung - unter Würdigung der Hinweise der Empfehlungskommission - im Anschluss an den Workshop als Grundlage für den Bebauungsplan zur Verfügung zu stellen.

### **Weitere Beauftragung**

Die Auftraggeberin beabsichtigt - unter Würdigung der Empfehlung der Empfehlungskommission – ein Entwurfsteam Städtebau/Freiraum mit der Ausarbeitung/Überarbeitung des Workshopergebnisses zu einem modifizierten städtebaulichen „Masterplan“ als Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs zu beauftragen. Das Bebauungsplanverfahren wird federführend durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Krefeld durchgeführt. Die weitere Beauftragung bezieht sich dabei auf die ca. 3 ha große Fläche des „Engeren Plangebietes“ und die für den Bebauungsplan notwendigen Ausarbeitungen in Form einer Grundkonzeption mit Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungs- und Freiraumplanung im Maßstab 1:1000/1:500. Die weitere Beauftragung orientiert sich dabei an den LP 1-3 des § 41 HOAI/Honorarzone II zzgl. freiraumplanerischer Leistungen. Das Gesamthonorar für alle Leistungen Städtebau/Freiraum beträgt 20.000 EUR/brutto.

Die Grundstückseigentümer als Kooperationspartner des Verfahrens beabsichtigen zudem, eine(n) oder mehrere erfahrene(n) Entwurfsteams mit der Erarbeitung konkreter Hochbau-Module zu beauftragen, sobald die Realisierung dieser Projekte sichergestellt ist und entsprechende Nutzeranfragen eingegangen sind bzw. die Grundstückseigentümer das Projekt in Eigenregie weiter entwickeln. Die weitere Beauftragung könnte sich dann zunächst auf die LP 1-2 des § 15 HOAI/Honorarzone III beziehen. Die weitere Beauftragung der Hochbau-Module muss sich dabei nicht zwangsläufig auf das Team beziehen, welches die „Masterplan“-Empfehlung bekommt.

Das Gesamtergebnis des einwöchigen Workshops wird vom Büro FSW Düsseldorf GmbH in einer Ergebnisbroschüre dokumentiert und zudem auf der Expo-Real 2003 in München präsentiert. Bei Bedarf können die Ergebnisse zu einem Kompromissplan [Zeichnerisches Protokoll] unter Einbezug des/der empfohlenen Teams zusammengefasst werden.

### **Bearbeitungshonorar**

Die vier Teams erhalten jeweils eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5.000 EURO [inkl. gültiger MwSt. sowie aller Reise- und Nebenkosten].

### **Urheberrechte**

Alle vier Entwürfe werden Eigentum der Auftraggeberin. Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbauten und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe, vorbehaltlich der Veröffentlichung der Ergebnisse durch die Auftraggeberin, bleiben den Verfassern erhalten.

## Leistungen

Die Leistungen des nachfolgenden Kataloges sind zur Zwischenpräsentation am 19. September 2003 nur skizzenhaft darzustellen. Im Rahmen des Gesamtverfahrens bis zur Abschlusspräsentation am 22. September 2003 sind von den Entwurfsteams die folgenden Leistungen in ausgearbeiteter/farbiger Fassung zu erbringen:

### **Blatt 1 "Städtebauliches Gesamtkonzept", Weiteres Plangebiet [Format: Höhe: 148,50 cm ; Breite: 88,50 cm]**

Lageplan Maßstab 1:1.000 und Grafiken etc.

Städtebauliches-freiraumplanerisches Gesamtkonzept mit:

- Erschließung (IV; Bahn; Fuß- Radwege)
- Bau- und Nutzungsstruktur
- Freiraumstruktur insbesondere Anschlüsse der Uferpromenade
- Stufenkonzeption mit Darstellung der langfristigen Realisierungsstrategie unter mittelfristiger Berücksichtigung notwendiger Hafenfunktionen

### **Blatt 2 "Rheinuferpromenade", Engeres Plangebiet [Format: Höhe: 148,50 cm ; Breite: 88,50 cm]**

Lageplan Maßstab 1:500 sowie Ansicht der Ufersilhouette ebenfalls im Maßstab 1:500

Städtebaulich-freiraumplanerische Ausarbeitung des engeren Plangebietes mit Aussagen zu:

- der Neubebauung für Gewerbe, Dienstleistung und die "lebendigen Nutzungsbausteine" einschließlich Darstellung der gewünschten Grundstücksparzellen und Dachformen/Geschosszahlen etc..
- den südlichen Standorten für Mischformen von Wohnen und Arbeiten sowie den Rahmenbedingungen für deren Realisierung.

- Erschließung einschließlich Stellplatzsystematik und Zufahrtsituationen zu den Privatgrundstücken.
- Freiraumstruktur einschließlich prägnanter öffentliche Räume/Plätze und Parks/Uferpromenade in den bebauten Bereichen.

### **Blatt 3 Details "öffentlicher Raum" und Neubaumodule Zwischennutzung**

[Format: Höhe: 148,50 cm ; Breite: 88,50 cm]

- Exemplarische Detaillierung/Focussierung prägnanter öffentlicher Räume. Darstellungen der Verbesserungen im Bestand/Sanierungen und Darstellung zentraler Neubebauungsmodule als Initialbaustein zukünftiger Entwicklungen. Exemplarische Grundrisse und räumliche Darstellungen, Skizzen etc.
- Darstellung möglicher Zwischennutzungsbausteine
- Neubaumodule Maßstab 1:200 skizzenhaft; Uferpromenade in Lageplan und Schnitt Maßstab 1:200 skizzenhaft und zusätzlich Perspektiven etc. nach Wahl

### **Arbeitsmodell**

Maßstab 1:500 (Grundlage für die Expo-Real Präsentation)

Arbeitsmodell des engeren Plangebietes, aufgeteilt in die relevanten realteilbaren Grundstücke. Das Rahmenmodell und die verschiedenen Einsatzplatten stehen zum Workshop zur Verfügung

### **Bild-Dateien, Bericht und Kennwerte auf einer CD (Format ISO 9660)**

1. Verfassererklärung (word-Datei)  
Angaben aller Verfasser einschließlich Kooperationspartner und externer Fachingenieure mit Vor- und Nachnamen, Büroanschrift, Tel.- und Fax sowie e-mail Adressen etc.
2. Erläuterungsbericht (word-Datei)  
Erläuterungsbericht mit Aussagen zum Gesamtkonzept mit max. 4 DIN A4 Seiten.
3. Flächen-Berechnungen (excel-Tabelle)  
Erstellung notwendiger Berechnungen für die städtebaulichen Kennwerte [excel-Datei ]
4. Bilddaten (.tif oder .jpeg-Dateien)  
Alle Plan-/Bilddaten in Originalgröße (DIN A0); mit min. 300 dpi (dots per inch) Auflösung, als JPEG/TIFF -Datei

### **Unterlagen zum Workshop, u.a.:**

- Projektbroschüre
- Stadtplan Krefeld
- Senkrecht-Luftbild [1:5000]
- Katasterplan, Grundkarten in Kopierfassung
- CD mit digitalen .tif Bilddateien:
- Katasterpläne als dxf.-File
- Einsatzplatte M 1:500

### **Bewertungskriterien u.a.**

- Einarbeitung/Umsetzung der Nutzungsvorgaben aus dem Forum 1
- Städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept
- Integration von Zwischennutzungen

- Qualität neuer öffentlicher Räume insbesondere der Uferpromenade
- Berücksichtigung vorhandener Restriktionen (Hafenfunktion und Emissionen etc.)
- Definition erster Initialprojekte und erwartete Imagewirkung
- Funktionalität des Erschließungskonzeptes einschl. Stellplatzsystematik
- Realisierungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit
- Baustufenkonzeption für Bebauung und Freiraum

### **Entwurfsteams**

- „Team 1“ RKW Rhode-Kellermann-Wawrowsky, Düsseldorf  
GTL Landschaftsarchitekten, Kassel
- „Team 2“ gmp von Gerkan, Marg und Partner, Aachen  
arbos Landschaftsarchitekten Peter Köster, Hamburg
- „Team 3“ Prof. Ulrich Coersmeier, Köln/Aachen  
Kiparlandschaftsarchitekten, Andreas O. Kipar, Mai-land/Duisburg
- „Team 4“ Scharnowski · Loddenkemper, Krefeld  
Gesswein · Henkel + Partner, Ostfildern

## Empfehlungskommission

### Experten

1. Hans Dieter Collinet, Städtebauministerium/Düsseldorf  
Stv.: Susanne Gebhardt, Bezirksregierung Düsseldorf
2. Bernd Heuer, Immobilienexperte/Krefeld
3. Christoph Ingenhoven, Architekt/Düsseldorf  
Stv.: Dieter Steffen, Hafentwickler/Duisburg
4. Dr. Tilman Herzog, Projektentwickler/Krefeld
5. Prof. Kees Christiaanse, Städtebauer/Rotterdam/NL  
Stv.: Peter Berner, Städtebauer/Köln
6. Andreas Schiller, Immobilien-Journalist/Köln
7. Prof. Kunibert Wachten, Regionalplaner/Aachen
9. Dr. Annika Edelmann, Wirtschaftsförderin/Krefeld

### Krefeld

1. Klaus Lorenz, Beigeordneter „Planung und Bauen sowie Umwelt“  
Stadt Krefeld
2. Wolfgang Griesert, Leitender Stadtbaudirektor der Stadt Krefeld
3. Günter Wolff, CDU Fraktion Krefeld/Stv.: Toni Matura
4. Ernst Schupp, SPD Fraktion Krefeld/Stv.: Jürgen Hengst
5. Joachim C. Heitmann, FDP Fraktion Krefeld/Stv.: Oskar Schütze
6. Rolf Rundmund, Bündnis 90/Die Grünen Krefeld/Stv.: Heidi Mathias
7. Elmar Jakobowski Bezirksvertretung Uerdingen/Stv.: Burkhard Frohnert

### Projektteam

- Heinrich Yoksulian; Heinz van Bebber; Yoksulian Grundbesitz
- Susan Beaucamp, Rheinufer Immobilien GmbH
- Dr. Claus Cremer; Dr. Carl Gustav Cremer; Werner Näser, Theod. Müncker Kom. Ges. GmbH & Co.
- Herbert Kisgen; Robert Kisgen, Kisgen Rheinlust GbR.

### Beratung

- Gerold Stahr/Wolfgang Kritzler, Stadt Krefeld „Vermessungs- und Katasterwesen“ (Städtebauförderung)
- Alfred Grefen/Elisabeth Lehnen, Hafen- und Bahnbetriebe Krefeld (Hafenfunktionen)
- Hans Oswald/Hermann-Josef Muenker/Klaus-Joachim Schu/Joachim Kliner, Bayer AG (Nachbarschaft)
- Bernd Dallmeyer, DB Services Immobilien GmbH, Köln (Flächenanteile DB)
- Herbert Gaspard/Norbert Hudde/Martin Harter, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht (Bauleitplanung)
- Andreas Struwe/Frank Ewers, WFG Krefeld mbH (Unternehmer-Ansprache)
- Axel Föhl, Rheinisches Amt für Denkmalpflege, Pulheim (Denkmalschutz)
- Heinrich Cloppenburg, Firma Dujardin/Racke (Nachbarschaft und Restriktionen)
- Thomas Visser, Fachbereich Grünflächen der Stadt Krefeld (Freiflächenplanung)

### Koordination

Claudia Rengier, Andreas M. Sattler, Carla Schmidt, Bettina Schmidt  
FSW Düsseldorf GmbH



## RheinBlick Forum 1 Perspektiven zur Immobilienentwicklung

Mittwoch, 17. September 2003

**14.30 Uhr** Empfang "Vier RheinBlicke"  
Beginn der Veranstaltung

**16.00 Uhr** "Willkommen" RheinBlick Krefeld  
**Klaus Lorenz**, Beigeordneter  
"Planung und Bauen sowie Umwelt", Krefeld

**"Standort" RheinBlick Krefeld**  
**Jörg Faltin**, Workshopbetreuer  
FSW Düsseldorf GmbH

**16.15 Uhr** "Visionen" RheinBlick Krefeld  
Investitionsstandort mit außerordentlichen Qualitäten?  
Nutzungsszenarien und Hinweise zur marktgerechten  
Positionierung mit einem erweiterten Krefelder RheinBlick  
**Bernd Heuer**, Düsseldorf/Krefeld/Berlin

**16.45 Uhr** "Startup" RheinBlick Krefeld  
Entwicklungsimpuls für Krefeld und seine Rheinufersilhou-  
ette? Beispiele neuer Stadtquartiere und Projekte am  
Wasser als Impuls für den Umstrukturierungsprozess des  
Krefelder RheinBlicks  
**Prof. Kees Christiaanse**, Rotterdam (NL)

**17.15 Uhr** Pause

**17.30 Uhr** "Elemente" RheinBlick Krefeld  
Chance als europäischer Wissenschaftsstandort am Rhein?  
Voraussetzungen und Notwendigkeiten zur Etablierung  
einer Sondernutzung mit Europäischem RheinBlick  
**Daniel Goeudevert**, Tourtour (F)

**18.00 Uhr** "Image" RheinBlick Krefeld  
Besondere Architektur als Impulsgeber am Rheinufer? Be-  
ginn der Neustrukturierungen über gezielte, architektoni-  
sche Merkmale als wichtige Bausteine des RheinBlicks  
in Krefeld  
**Christoph Ingenhoven**, Düsseldorf

**18.30 Uhr** "Talkrunde" RheinBlick Krefeld  
**Hans Dieter Collinet**, Städtebauministerium/Düsseldorf  
**Bernd Heuer**, Immobilienexperte/Krefeld  
**Christoph Ingenhoven**, Architekt/Düsseldorf  
**Prof. Kees Christiaanse**, Städtebauer/Rotterdam (NL)  
**Klaus Lorenz**, Beigeordneter/Krefeld  
**Andreas Schiller**, Immobilien-Journalist/Köln  
**Prof. Kunibert Wachten**, Regionalplaner/Aachen  
**Dr. Tilman Herzog**, Projektentwickler/Krefeld  
**Daniel Goeudevert**, Unternehmensberater/Tourtour (F)  
**Dr. Annika Edelmann**, Wirtschaftsförderin/Krefeld

Moderation:

**Bodo Hauser**, Bonn/Krefeld

Internes Zwischenforum  
**Ideen**

Freitag, 19. September 2003

**13.00 Uhr** Kurzpräsentation der ersten Ideen aller Entwurfsteams

**16.00 Uhr** Ende der Veranstaltung

RheinBlick Forum 2  
**Konzepte zur  
städtebaulichen Entwicklung**

Montag, 22. September 2003

**18.00 Uhr „Workshop “**

Wolfgang Griesert, Leitender Stadtbaudirektor  
der Stadt Krefeld  
Jörg Faltin, Workshopbetreuer FSW Düsseldorf GmbH

**18.20 Uhr „Projekt 1“**

RKW Rhode-Kellermann-Wawrowsky, Düsseldorf  
GTL Landschaftsarchitekten, Kassel

**18.40 Uhr „Projekt 2“**

gmp von Gerkan, Marg und Partner, Aachen  
arbos Landschaftsarchitekten Peter Köster, Hamburg

**19.00 Uhr** Pause

**19.20 Uhr „Projekt 3“**

Prof. Ulrich Coersmeier, Köln/Aachen  
Kiparlandschaftsarchitekten, Andreas O. Kipar, Mai-  
land/Duisburg

**19.40 Uhr „Projekt 4“**

Scharnowski · Loddenkemper, Krefeld  
Gesswein · Henkel + Partner, Ostfildern

**20.00 Uhr** Entscheidungssitzung der  
Empfehlungskommission „RheinBlick“

# Blick Rhein



Ministerium für  
Stadt- und Wohnbau,  
Sport und Freizeit  
des Landes  
Nordrhein-Westfalen

