

Neue Oper neben Kik und Schlüsseldienst?

Der heutige und der neue Opern-Standort unterscheiden sich stark. Experten sehen am Wehrhahn dennoch große Chancen.

VON UWE-JENS RUHNAU

STADTMITTE Die neue Oper am Wehrhahn ist aus Sicht von Stadtplanern und Immobilienexperten eine Herausforderung, vor allem aber bietet sie große Chancen. Auch für die Mitte der Shadowstraße, der die Platzierung der U-Bahnausgänge eher geschadet als genutzt hat. Branchenprofis fordern die Stadt bei der nun anstehenden Formulierung des Architektenwettbewerbs auf, in dem städtischen Block mehr zuzulassen als Oper und Musikschule. „Warum nicht eine Quartiersidee mit weiteren Nutzungen konzipieren, die von der Oper profitieren“, fragt Benjamin Biehl vom US-Entwickler Hines. Marcel Abel, Geschäftsführer beim Makler JLL, hält einen dreistelligen Millionenbetrag für möglich, der der die Oper mitfinanzieren könnte.

Der Wehrhahn rückt in das Zentrum der Politik, weil die Stadt einen spektakulären Wechsel vollzogen hat. Ein Jahr lang existierte ein Ratsbeschluss für den Opern-Neubau an der Heinrich-Heine-Allee. Am 27. Juni wurde dieser Beschluss aufgehoben, weil die Stadt die Grundstücke Am Wehrhahn 1 (alter Kaufhof mit Parkhaus) und Oststraße 15 aus der Insolvenzmasse der Signa-Gruppe kaufen konnte. 9100 Quadratmeter für knapp 137 Millionen Euro. Vor allem die von vielen Bürgern sehr kritisch gesehenen etwaigen Eingriffe in den Hofgarten haben die Stadtspitze bewegt, diesen Wechsel zu vollziehen. Beim Rundgang mit den Marktexperten fällt der Unterschied zwischen den Opern-



Standorten krass ins Auge. An der Heine-Allee profitiert die Oper von einem edlen Umfeld und ist Teil davon: Der Hofgarten grenzt auf zwei Gebäudeseiten an, auf der anderen Seite der Heine-Allee setzen Kunsthalle und K20 das Kulturangebot fort, zur Kö hin ist das Parkhotel der direkte Nachbar.

Am Wehrhahn ist eine neue Oper der Entwicklungshelfer, was die Stadt auch hervorhebt. „Wir verfolgen hier einen gesamtstädtischen Plan zur Aufwertung des gesamten

Umfelds“, sagt ein Stadtsprecher in einer aktuellen Stellungnahme. Der ehemalige Kaufhof selbst ist ein schlichter Zweckbau aus den sechziger Jahren, Zweirad Stadler ist Zwischennutzer. Das sind hier die direkten Nachbarn: Am Wehrhahn ein Reformhaus, ein Hörakustiker und ein Kik-Markt, an der Tonhallenstraße eine Versicherung, ein Barfußladen und ein Schlüsseldienst. Vor allem auf dieser Seite ist die Bausubstanz meist wenig attraktiv. Es gibt auch Leerstand,

den früheren Karstadt Sport nennen Planungsexperten gerne auch „postmodernen Schrott“.

In diese Nachbarschaft soll nun die neue Oper? Für Planungsdezernentin Cornelia Zuschke ist es reizvoll, „die Oper nicht als exponierte Einzelikone zu entwickeln, sondern aus der urbanen Mitte der Stadt“. Dies sei eine zutiefst bürgerliche Idee und Chance, auf die sich die Stadtplaner freuen. Was den Einzelhandel angeht, gibt sich die Stadt zuversichtlich, dass die neue Oper

UMFRAGE

Was sagen Sie zum neuen Standort für die Oper?

Ihre Meinung Im Juni 2023 entschied der Rat, dass die Oper an der Heinrich-Allee neu gebaut werden soll. Im Juni 2024 kam der Schwenk zum Wehrhahn, weil dort das Grundstück verfügbar war. Was halten Sie davon? Ist der neue Standort gut für die Oper? Gehen Sie dorthin genauso gerne zur Aufführung, wenn dort eines Tages eine neue Oper steht? Gibt es neue Chancen? Schicken Sie Ihre Meinung an duesseldorf@rheinische-post.de

pierkorb. Auch heute sagt Fils, der Neubau soll nicht höher werden als die nahe Marienkirche. Will heißen: Bei gut 70 Metern ist Schluss. Fils will auch keine weiteren Nutzungen, die wie bei Benko obendrauf gepackt werden, etwa ein Hotel.

Biehl und Abel sehen dies anders und sprechen sich für Offenheit aus. „Die Kirchen haben Türme gebaut, um die Menschen auf sich aufmerksam zu machen“, sagt Abel, „warum soll das die Stadt an dieser zentralen Stelle nicht auch tun?“ Biehl schließt sich an und sagt, er habe vor Hochhäusern keine Angst und halte diese gar für grotesk. Die beiden Experten halten 100 bis 120 Meter an der Ecke Wehrhahn/Tonhallenstraße für verträglich, ebenso andere Nutzungen.

Der Eingangsbereich der Oper solle prägnant sein und laut Abel am besten auch um die Ecke auf den Wehrhahn reichen. Auf der Tonhallenstraße sähe er am liebsten einen Tunnel, in dem die Autos verschwinden, oder aber die Autos würden zumindest aus dem Teilstück herausgenommen und über die Oststraße geführt. Dann wäre mehr Platz für Grün und eine bessere Aufenthaltsqualität. Einen Anschluss des nahen Hofgartens, der nur 100 Meter entfernt an der Goltsteinstraße beginnt, hält Biehl für wünschenswert.

Heute haben das Kauf- und das zugehörige Parkhaus inklusive Nebenflächen 65.000 Quadratmeter Fläche. Oper und Musikschule kommen zusammen auf rund 45.000 Quadratmeter. Baut man eine Tiefgarage und der Komplex fällt zumindest etwas höher aus, ergeben sich die neuen Optionen.

René Benkos Signa hatte der Stadt vor drei Jahren sechs Entwürfe für den Wehrhahn vorgelegt. Vor allem die Pläne für bis zu fast 190 Meter hohe Türme landeten gleich im Pa-