

Offiziell wurde das ganz große **Kataster**-Chaos rund um das Gelände zwischen Oberbilker Allee, Ringelsweide, Bahndamm und TuRU-Platz nie bestätigt, aber wer mit den verschiedenen Geschäftsleuten redet, die hier angesiedelt ist, bekommt einen Eindruck von der eigenartigen Situation zwischen den S-Bahnhöfen Volksgarten und Friedrichstadt. Ganz offensichtlich gab es bisher weder eine klare Beschreibung der Grundstücksgrenzen, noch eine verbindliche Vermessung des gesamten Blocks. Wie gut unterrichtete Leute in den letzten Monaten munkelten, lag hier der Grund dafür, dass es mit der Bebauung des ehemaligen Toom-Geländes an der Oberbilker Allee nicht weiterging. Nun sind seit zwei Wochen täglich Geometertrupps des zuständigen Liegenschaftsamtes im Viertel unterwegs und messen intensiv rund um dieses Areal. Wer in dieser Ecke der Stadt großgeworden ist, mag sich daran erinnern, dass der gesamte Bereich ursprünglich ein reines Gewerbegebiet war.

Das Grundstück, auf dem bis vor vier Jahren der Toom-Baumarkt in insgesamt drei Gebäuden untergebracht war, diente einst der Firma Buderus als Niederlassung. An der Ringelsweide gab es mehrere Fabrikationsgebäude, unter anderem eine Tapetenfabrik. Am Bahndamm entlang führte der Fußweg zum Nebeneingang des TuRU-Platzes; hier waren kleinere gewerbliche Betriebe angesiedelt. Die einzige Wohnbebauung bestand an der Westseite der Ringelsweide. Drei anderthalbstöckige Häuser wurden in den Sechzigerjahren gegenüber errichtet.

Die berühmte runde Ecke beziehungsweise das zugehörige Ladenlokal beherbergte bis Ende der Achtzigerjahre einen Supermarkt der Schmolla-Kette, während entlang der Oberbilker Allee teils bis weit in den Innenhof hinein verschiedene andere Ladengeschäfte, unter anderem eines für Tapeten und Malerbedarf befanden. An der Ecke zum ehemaligen TuRU-Weg bestand schon in den Achtzigerjahren ein Autohaus, das ausschließlich US-Autos anbot und später an die Ronsdorfer Straße umzog. Heute residiert ein Gebrauchtwagenexporteur dort. Dahinter lag ebenfalls seit jener Zeit eine Filiale des Getränketempels. Von der Ringelsweide aus bestand auf dem Gelände der ehemaligen Tapetenfabrik der Sanitärgrößhandel Schmidt, der heute als „Badwerk“ firmiert. Ansonsten lag die Fläche brach. Bis dann 2002 Lidl eine Filiale direkt an der Grenze zum TuRU-Platz baute. Etwas früher wurden die Häuser der Ringelsweide 18 fertig, und erst vor drei Jahren eröffnete die private Kindertagesstätte im Hinterhof. Hinzu kam dann 2014 die neue Halle des

Getränkemarkts. Dafür standen nun entlang der Oberbilker Allee die zuvor von Toom genutzten Räume leer, auch der große Parkplatz sowie die Tiefgarage wurden nicht mehr regulär genutzt.

Für die Geschäftsleute und auch Anwohner brachte die Schließung des Toom-Baumarkts eine nicht unerhebliche Unsicherheit mit sich. Besonders als sich herumsprach, wie schwierig Planung und Bebauung werden würden. So ist der Verlauf der Grundstücksgrenzen besonders zwischen dem Grundstück Oberbilker Allee 55 und dem Doppelwohnhaus Ringelsweide 14/16 ungeklärt. Tatsächlich soll sich zu diesen Grundstücken gehörende Bausubstanz teilweise auf städtischem Grund befinden, der eigentlich den Liegenschaften zugeordnet ist, auf dem Autohaus und Getränkemarkt zu finden sind. Diverse Zwischennutzungen der ehemaligen Toom-Gebäude machten die Situation nicht klarer.

✘ Bis dann im Herbst 2014 der renommierte Architekt Karl-Heinz „Kalle“ Petzinka auf den Plan trat und einen **außergewöhnlichen Entwurf für das Areal präsentierte**. Auch wenn die **zukünftige Baurealität** aller Wahrscheinlichkeit nach nicht exakt so aussehen wird, verspricht der Entwurf doch besondere urbane Qualitäten bis hin zu einem Erhalt der runden Ecke und der Platzierung eines Biergartens auf dessen Dach. Befürchtungen, hier könne ein Luxusghetto entstehen, wischte Petzinka bei einer Bürgeranhörung mit dem Hinweis weg, es würden 50 Sozialwohnungen entstehen.

Die Entwicklung zu beobachten, bleibt spannend. The Düsseldorf wird weiter zeitnah berichten und bemüht sich aktuell um ein Gespräch mit dem Architekten, der in Düsseldorf für das von ihm gezeichnete Stadttor und seine Professur an der Kunstakademie bekannt ist.