



Die Graf-Adolf-Straße

TOR ZUR INNENSTADT



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf



TOR ZUR INNENSTADT

Die Graf-Adolf-Straße

MITTENDRIN – IN DÜSSELDORF

Die Graf-Adolf-Straße verbindet den Düsseldorfer Hauptbahnhof mit dem Regierungsviertel und dem Medienhafen.

Außerdem ist sie als kürzeste Verbindung zwischen Hauptbahnhof und der weltbekannten Flaniermeile Königsallee zugleich „Tor zur Innenstadt“.

Wer entlang dieses markanten Rückgrats der Düsseldorfer Innenstadt sein Geschäft oder Büro betreibt, ist also nur einen Katzensprung vom Herz der City entfernt.

ES WAR EINMAL – UND WIRD JETZT WIEDER!

In den 1960er Jahren war ein Spaziergang auf der Graf-Adolf-Straße fast ebenso „en vogue“ wie der Bummel über die Kö. Und auch wenn die Straße bis zur Jahrtausendwende an Attraktivität verlor – seit gut fünf Jahren befindet sie sich wieder im Aufwind. Seit 2005 setzt sich die Immobilien- und Standortgemeinschaft Graf-Adolf-Straße e. V. für die Standortentwicklung ein: Die Gehwege wurden erneuert, neue Leuchten und Bänke aufgestellt

und die Straßenbahntrasse mit Rasen begrünt. Ebenso wichtig: Die Anlieger finanzieren einen Straßenhausmeister und einen nächtlichen Sicherheitsdienst, die für Ordnung sorgen.

EINKAUF, ESSEN, KULTUR UND ÜBERNACHTEN

Die Graf-Adolf-Straße punktet mit ihren Einkaufsmöglichkeiten: Neben Ladenlokalen für die Versorgung der Anwohner sind eine ganze Reihe von Fachgeschäften zu finden. Zusätzlich lockt ein Warenhaus viele Kunden an. Ins-



BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR DER ANGRENZENDEN STADTEILE *1

		Stadtmitte		Friedrichstadt	
insgesamt (Stand 31.12.2007)		12.880		17.841	
Altersgruppen (Stand 31.12.2007)	unter 6	578	4,5 %	793	4,4 %
	6 bis unter 18	794	6,2 %	1.049	5,9 %
	18 bis unter 45	6.566	51,0 %	9.505	53,3 %
	45 bis unter 60	2.409	18,7 %	3.337	18,7 %
	60 und älter	2.533	19,7 %	3.157	17,7 %
Durchschnittsalter (Stand 31.12.2007)		42		40	
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Stand 31.12.2006)		4.298		6.396	
Bevölkerungsdichte (Stand 31.12.2007)	EW pro km ²	7.488		17.155	
private Haushalte (Stand 31.12.2005)		8.172		11.021	
1 Personen Haushalte (Stand 31.12.2005)		5.142	62,9 %	6.517	59,1 %

gesamt kann man sich seine Einkaufswünsche auf rund 27.000 Quadratmetern Verkaufsfläche entlang der Graf-Adolf-Straße erfüllen. Aber nicht nur der Einzelhandel lockt: Die 28 Gastronomiebetriebe treffen alle Geschmäcker: Vom Imbiss über Traditionslokale und Exoten bis zu gehobenen Restaurants ist für Jedermann etwas dabei. Das gilt auch für das kulturelle Angebot: So lädt beispielsweise ein Theater dazu ein, den Tag ausklingen zu lassen. Und sollte es einmal später werden – in einem der zahlreichen Hotels

findet sich sicherlich noch eine Übernachtungsmöglichkeit. Auf der Straße und im Umfeld gibt es etwa 1.200 Hotelbetten.

DER BÜROSTANDORT

Die Graf-Adolf-Straße ist ein wichtiger Bürostandort. Insgesamt stehen rund 120.000 Quadratmeter für Büros, Praxen und Dienstleister zur Verfügung. Durch die gute Anbindung an das ÖPNV-Netz und die Nähe zum Hauptbahnhof ist sie ein guter Standort für Einrichtungen mit regionalem Einzugs- und Kundenbereich.

DIE VERKEHRSMITTELWAHL! ALLES IST MÖGLICH!

Einzigartig ist die Graf-Adolf-Straße in puncto Erreichbarkeit: Öffentliche Verkehrsmittel fahren dort fast im Minutentakt. So verlaufen vom Hauptbahnhof aus viele Straßenbahn- und Buslinien entlang der Graf-Adolf-Straße in Richtung Innenstadt und Medienhafen oder in die Düsseldorfer Stadtteile. Außerdem ist die Straße eine wichtige innerstädtische Verkehrsader für den Individualverkehr. Für die notwendigen Parkplätze ist gesorgt:



BRANCHENSTRUKTUR (ERDGESCHOSSNUTZUNGEN) *2

Anzahl Ladengeschäfte (nur Einzelhandel)	53
Anzahl Gastronomiebetriebe	28
Anzahl Dienstleistungsbetriebe	34
Verkaufsfläche (nur Einzelhandel)	26.715 m ²

ÖPNV-LINIENVERKEHR

U-Bahn (ab HBF)	70, 74, 75, 76, 77, 78, 79
Straßenbahn	701, 703, 704, 706, 707, 708, 709, 711, 712, 713, 715, 719
Bus	721, 722, 725, 726, 736, 737, 738, 752, 754, 780, 782, 785, 805, 806, 807, 809, 812, 817, 834, SB50, SB55, SB85, NE1, NE2, NE3, NE4, NE5, NE6, NE7, NE8

KAUFKRAFTWERTE *3 (Stand 2010)

einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Person	5.825 Euro
einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex	114,4
einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bewohner im Nahversorgungsbereich	ca. 129 Mio. Euro

Durch die Nähe zum Hauptbahnhof zudem Anschluss an den Fern-, Regional- und Nahverkehr

Quellen:

*1 Amt für Statistik und Wahlen Landeshauptstadt Düsseldorf

*2 IHK

*3 Berechnungen nach GfK GeoMarketing GmbH



Kurzzeitparkplätze und Haltemöglichkeiten finden sich am Straßenrand, sind aber in einer solch zentralen Lage begehrt. Kein Problem - direkt an der Straße und in der Nachbarschaft gibt es in Parkhäusern rund 3.200 Stellplätze. Und auch auswärtige Besucher finden schnell in die Graf-Adolf-Straße - schließlich liegt der Hauptbahnhof in Sichtweite.

AUF DEM RICHTIGEN WEG

Die Graf-Adolf-Straße hat sich in den vergangenen Jahren zu einem interessanten Standort für Einzelhandel, Büros, Gastronomie und Kultur für all diejenigen entwickelt, die auf Citylage und Verkehrsanbindung Wert legen. Wer von den Standortbedingungen an dieser aufstrebenden Straße profitieren möchte, kann sich an die IHK oder die Immobilien- und Standortgemeinschaft Graf-Adolf-Straße e.V. wenden. Ihre Ansprechpartner finden Sie auf der Rückseite.

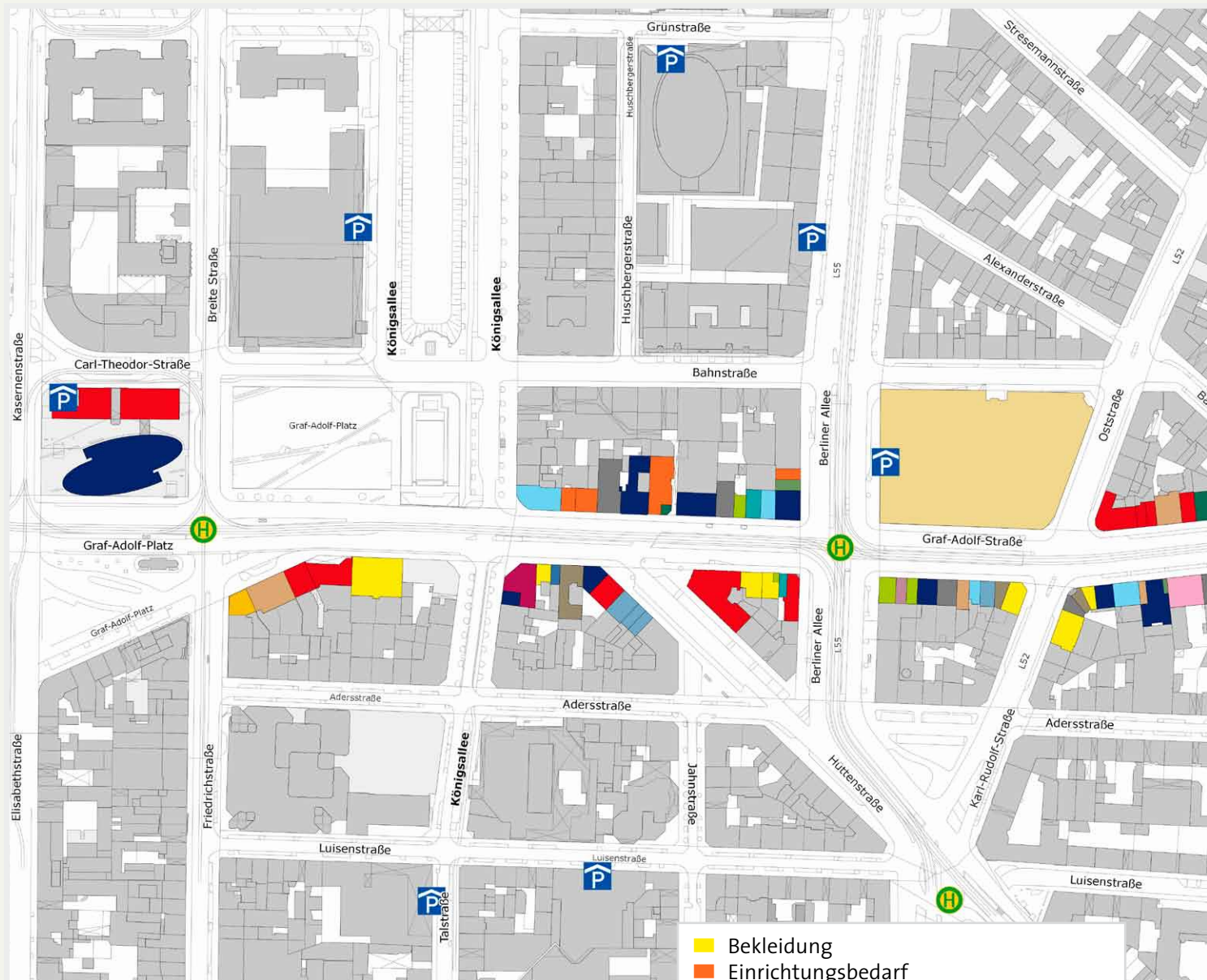
Weitere Informationen unter www.graf-adolf-strasse.de sowie www.duesseldorf.ihk.de.

Hier steht auch die Standortbrochüre für Sie zum Download bereit.

KAUFKRAFTKENNZIFFERN *3 (Stand 2009)

VERKAUFSFLÄCHE *2 (in m²)

Bekleidung	112,6	1.225
Einrichtungsbedarf	111,6	870
Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten	103,6	920
Foto, Optik	115,4	90
Gesundheits- und Körperpflege	114,4	185
Hausrat, Glas, Porzellan	111,4	420
Nahrungs- und Genussmittel	111,6	380
Schuhe, Lederwaren	112,5	80
Spielwaren, Hobbys	112,1	595
Telekommunikation	117,9	215
Uhren und Schmuck	118,2	205
Baumarktspezifisches Sortiment	94,6	30
Warenhaus	-	21.500



agentur
geoinfo

- Bekleidung
 - Einrichtungsbedarf
 - Elektrohaushaltsgeräte, Leuchten
 - Foto, Optik
 - Gastronomie
 - Gesundheits- und Körperpflege
 - Hausrat, Glas, Porzellan
 - Hotel
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Schuhe, Lederwaren
 - Spielwaren, Hobbys
 - Telekommunikation
 - Uhren und Schmuck
 - Baumarktspezifisches Sortiment, Blumen
 - Warenhaus
-
- haushaltsnahe Dienstleistung
 - sonstige Dienstleistung, Büro
 - sonstiges

Stand: Juni 2010
 Fotos: Dirk Krüll
 Kartengrundlage: Vermessungs- und Liegenschaftsamt
 der Landeshauptstadt Düsseldorf
 Gestaltung: muntumedia, Düsseldorf



ANSPRECHPARTNER

- ▶ Immobilien- und Standortgemeinschaft Graf-Adolf-Strasse e. V.

c/o Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
 Telefon: 0221 / 94072-0
 Fax: 0221 / 94072-18
 info@stadtplanung-dr-jansen.de
 www.stadtplanung-dr-jansen.de
 www.graf-adolf-strasse.de

- ▶ Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf

Sven Schulte
 Telefon: 0211 / 3557-234
 Fax: 0211 / 3557-379
 schulte@duesseldorf.ihk.de
 www.duesseldorf.ihk.de



Graf-Adolf-Strasse
 Vielfalt, die ich mag.



IHK Industrie- und Handelskammer
 zu Düsseldorf