

Duisburg

Sören Link

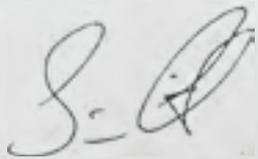
Oberbürgermeister
der Stadt Duisburg



Das Fundament für große Ideen

Duisburg ist eine Stadt mit vielen Facetten: Sie ist Universitätsstadt und Wissenschaftsstandort, internationale Logistikstadt mit dem größten Binnenhafen der Welt und größter Stahlstandort Europas. Hier finden sich außergewöhnliche Industriekultur, eine international anerkannte Sportinfrastruktur ebenso wie ausgedehnte und wasserreiche Grüngebiete. Duisburg ist eine Stadt mit Tradition und zugleich eine Stadt im Aufbruch, in der sich gerade viele neue und spannende Projekte realisieren und die eine große städtebauliche Dynamik entwickelt.

Die auf den folgenden Seiten beschriebenen und abgeschlossenen Stadtentwicklungsmaßnahmen zeigen, dass Immobilienprojekte in Duisburg seriös geplant und erfolgreich umgesetzt werden. Klare Vorstellungen, verlässliche Planungen und größtmögliche Unterstützung - dies sind die Fundamente für große Ideen, auf die auch die Investoren bauen können, die sich künftig in der Stadt engagieren möchten. Auch hierzu finden sich in diesem Projektbuch zahlreiche Beispiele, mit deren Umsetzung wir Duisburgs Zukunft gestalten.



Sören Link
Oberbürgermeister der Stadt Duisburg



Angerbogen

PROJEKTbeschreibung

Im Neubaugebiet „Duisburg – Angerbogen“ entstand ein anspruchsvolles Wohnquartier in attraktiver Lage mit großzügigen Grundstücken für exklusive freistehende Einfamilienhäuser. Auf Grundstücken mit einer Größe von circa 550 bis 1.000 Quadratmetern konnten Bauherren hier - eingebettet in die idyllische Auenlandschaft des Angerbogens - ihre architektonischen Träume verwirklichen.

In unmittelbarer Nähe zum Neubaugebiet Angerbogen bietet das 10.000 Quadratmeter große und architektonisch einzigartige Intel Development Center bis zu 350 Mitarbeitern attraktive Arbeitsplätze. Hier entwickeln Wissenschaftler und Ingenieure Lösungen für künftige Anwendungen in der Kommunikations- und Automobilelektronik. In unmittelbarer Nachbarschaft baute außerdem die Unternehmensgruppe Xella eine neue, moderne Firmenzentrale.





Neuer Bahnhof: modern, urban, lebendig

PROJEKTbeschreibung

In Duisburg entsteht ein attraktives Entree vom Bahnhof zur Innenstadt - ermöglicht durch die Überdeckungung der Autobahn A 59 an dieser Stelle. Wichtige städtebauliche Ziele bei der Neugestaltung des Portsmouthplatzes sind mehr Freiraum für Veranstaltungen, hohe Aufenthaltsqualität und eine Verringerung der Straßenverkehrsflächen.

Diesen urbanen Ort entwickelten Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der zuständigen Fachverwaltungen in einem anspruchsvollen Planungsverfahren. Gemeinsam schufen sie in einem intensiven Charrette-Verfahren die Grundlage für den neuen Platz und die Straßengestaltung. Zukünftig werden zwei große Gebäude die westliche Seite des Platzes rahmen: Das neue Intercityhotel ist bereits fertiggestellt und liegt auf einer Linie mit dem „Mercator One“, dessen Baubeginn 2018 erwartet wird. Der renommierte Architekt Hadi Teherani hat ein sechsgeschossiges Bürohaus entworfen, dessen Anblick erfreut und dessen urbane, lichtdurchflutete Gastronomie und attraktiver Einzelhandel im Erdgeschoss den Dreh- und Angelpunkt zur Königstraße bilden. Auf der südöstlichen Seite des Platzes ist bereits ein neues B&B-Hotel errichtet worden, direkt an der Pforte zum „Quartier 1“, dem neu entwickelten Bürostandort von Aurelis Real Estate. Hier im „Quartier 1“ entsteht gerade das neue Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, LANUV. Weitere Bürogebäude sind geplant.

Die Deutsche Bahn wird mit dem Bau einer spektakulären, neuen Gleisüberdachung für den Hauptbahnhof beginnen, deren filigrane und geschwungene Konstruktion eine Leichtigkeit und Lebendigkeit vermitteln wird, die den Portsmouthplatz krönt und dem internationalen Knotenpunkt Duisburg wieder Ausdruck verschafft.





Hiberniastraße

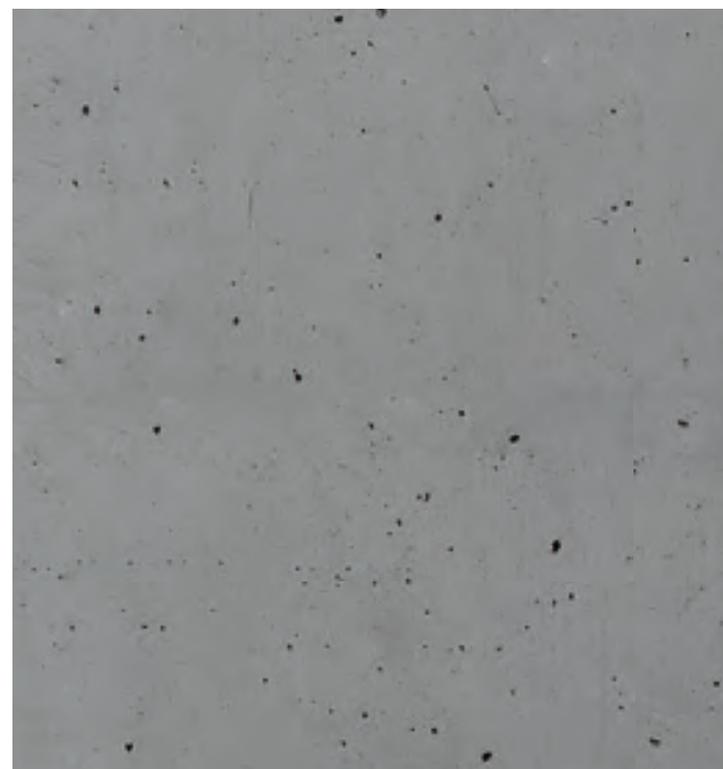
Wohn- und Siedlungskultur

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Qualitätsvolles Wohnen hat in Duisburg Tradition. 21 denkmalgeschützte Siedlungen zeugen von der architektonischen Vielfalt. Sie sind begehrte Wohnquartiere, da sie viel Grün und ein intaktes Wohnumfeld bieten. Unterschiedlichste Gestaltungen machen die Siedlungen, die ein wichtiges historisches Erbe der Stadt bilden, abwechslungs- und variantenreich. Besonders die Gartenstadtbewegung hat viele Zeugnisse in Duisburg hinterlassen, die Vorbild auch für heutiges, modernes Wohnen in der Stadt sein können. Wohnungsgesellschaften und auch Hauseigentümer sorgen mit viel Engagement und Aufwand für einen Erhalt der Denkmäler und für attraktives urbanes Wohnen.



Johannenhof



Rheinpreußensiedlung



Bauhauskarree



Grüngürtel Duisburg-Nord

PROJEKTbeschreibung

Duisburg wird grüner. Die Stadt Duisburg hat im Rahmen ihrer Sanierungsmaßnahmen in den Ortsteilen Bruckhausen, Beeck und Marxloh einen qualitativ hochwertig gestalteten, öffentlich zugänglichen Grünbereich geschaffen. Dieser Grüngürtel ist nicht nur schön anzusehen, er dient auch als Puffer zwischen der Industrie und der Wohnbebauung.

Der Grüngürtel erfüllt gleich mehrere Aufgaben. Er fördert nicht nur die Grün- und Freiflächenvernetzung im Duisburger Norden, sondern ermöglicht auch den Anschluss an überregionale Grünverbindungen. Außerdem vergrößert er den Abstand zu den Industrieanlagen und verbessert somit die Lebens- und Aufenthaltsqualität für die Bürgerinnen und Bürger deutlich. Ein klarer Gewinn - auch für das Image der Stadt - und eine perfekte Grundlage für weitere Investitionen im Stadtteil Bruckhausen.

04





Innenhafen

PROJEKTDESCHEIBUNG

Einst Umschlagplatz vor allem für Getreide, ist er heute ein Viertel für Wohnen, Arbeiten und Kultur: der Duisburger Innenhafen. Er begeistert sowohl die Duisburger als auch Städtetouristen mit seiner wachsenden Gastronomie-meile, mit außergewöhnlicher Architektur und kulturellen Einrichtungen. In der „Küppersmühle“ präsentiert das MKM Museum für Moderne Kunst zeitgenössische Stücke aus der „Neuen Sammlung Ströher“. Im Kultur- und Stadthistorischen Museum erfahren Besucher mehr über die Geschichte der Stadt und das Werk des Kartografen Gerhard Mercator. Im Explorado, Duisburgs Kindermuseum, gehen Kids auf Entdeckungstour.

Die Mischung aus denkmalgeschützten Speichergebäuden, die zu Büros und Gastronomie umgebaut wurden, und abwechslungsreicher moderner Architektur machen den Reiz des Quartiers aus. Eingebettet in eine Grachtenlandschaft entstanden neue Wohnungen direkt am Wasser, das auf diesem Weg in die Stadt zurückgeholt wurde. Durch exklusive Grundrisse mit Loft- und Penthouse-Charakter öffnet sich der Wohnungsmarkt für eine neue Klientel. Neben Museen und Gebäuden beeindruckt das gesamte Umfeld. So locken die „Marina“, der „Garten der Erinnerungen“ des Land-Art-Künstlers Dani Karavan sowie eine bewegliche Hängebrücke Spaziergänger, Fahrradtouristen und Läufer an. Die Marina im Innenhafen umfasst 127 Dauerliegeplätze. Sie ermöglicht auch durchreisenden Sportbootkapitänen einen Zwischenaufenthalt unmittelbar am Rhein und zugleich mitten in der Stadt.

Kräne dokumentieren aktuell eine rege Neubautätigkeit: Es wird teils nachverdichtet, wie zum Beispiel bei dem Erweiterungsneubau eines der größten Privatmuseen Deutschlands, des MKM Museums Küppersmühle, und dem Firmensitz des Reiseveranstalters Schauinsland. Es werden aber auch Lücken geschlossen, wie am Schwanentorufer, angrenzend an den Calaisplatz, wo ab Ende 2018 sowohl ein neues Bürohaus für das Unternehmen Krankikom als auch ein Hotelgebäude für die Marke 7-Days-Premium entstehen. Der Innenhafen bleibt weiterhin dynamisch. Weitere Projekte sind konkret in der Entwicklung, unter anderem eine kleinere Arrondierung an der Unterstraße am Ende der Promenade und das imposante Ensemble The Curve, das sich in den Holzhafen schmiegen wird.



Foto: © Krischerfotografie





Innenstadt

PROJEKTbeschreibung

Die Revitalisierung der Innenstadt war in den 1990er-Jahren vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung. Die City soll Treffpunkt für Menschen, attraktiver Standort für den Fachhandel und das Gewerbe, eben Mittelpunkt des städtischen Lebens sein.

Zwei Großprojekte forcierten die Weiterentwicklung und Belebung der Innenstadt: das CityPalais mit Gastronomie, Einzelhandel, einem Spielcasino der Westspiel und dem neuen Veranstaltungs- und Kongresszentrum mit der Mercatorhalle und das Einkaufszentrum Forum. Diese Projekte förderten die Kaufkraftbindung in der City nachhaltig und die Investitionsbereitschaft privater Investoren. Das renommierte Büro Foster and Partners hat einen Masterplan zur Weiterentwicklung der Innenstadt erstellt. Er dient als Grundlage der im integrierten Handlungskonzept Innenstadt zurzeit umzusetzenden Projekte. Ein schöner Erfolg: Der 2007 eröffnete König-Heinrich-Platz, gestaltet in Anlehnung an das historische Vorbild, ist inzwischen der beliebteste innerstädtische Treffpunkt Duisburgs.





Landschaftspark Duisburg-Nord

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Der Strukturwandel des Ruhrgebietes ist auf einem guten Weg. Der Landschaftspark Duisburg-Nord zählt zu seinen prägnantesten Beispielen. Er trägt deutlich zur Standort- und Imageverbesserung des durch die Strukturkrise gebeutelten Duisburger Nordens bei. Inzwischen ist der Park neuen Typs weit über die Grenzen des Ruhrgebietes hinaus eine bekannte Adresse für „Industrienatur“, Kultur und Großevents. Er demonstriert eindrucksvoll, nach welchen Gestaltungsprinzipien ein Landschaftspark auf einer Industriebrache inmitten einer Stadtlandschaft wachsen kann und gleichzeitig Bezug zur ehemaligen Nutzung herstellt.

Der Landschaftspark bietet auf seinen 200 Hektar Fläche überraschende Attraktionen: Alpinisten klettern hier an altem Hüttenwerksgemäuer, Taucher erleben die Unterwasserwelt im Gasometer, Fernseheteams nutzen den Ort als Filmkulisse und Theater- und Musikgruppen als Bühne. Auch Open-Air-Veranstaltungen mit rund 20.000 Besuchern finden hier statt. Im industriebelasteten Duisburger Norden wertet der Park somit deutlich das Umfeld auf. Mit großzügigen Grün- und Erholungsflächen verbessert er die Lebensqualität in den benachbarten Wohnquartieren.



Fotos: © Uwe Köppen, Stadt Duisburg



RheinOrt

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Der Name des Stadtentwicklungsprogramms „Duisburg an den Rhein“ ist Programm: Mit dem Projekt „RheinOrt“ wird ein neues Stadtquartier in hervorragender Lage am Rhein und nah an der City geschaffen. Der neue Standort ist 60 Hektar groß und liegt im Südwesten der Duisburger City im Ortsteil Hochfeld, direkt am rechten Hochufer des Rheins. Die Fläche erstreckt sich 1,4 Kilometer entlang des Ufers vom Kultushafen im Süden bis zur Brücke der Solidarität im Norden. 21 Hektar des Gesamtareals sind als zukünftige Baufläche für Wohnen und Gewerbe vorgesehen.

Schrittweise verlagert die Stadt Duisburg gemeinsam mit der Wirtschaft die Schwerindustrie vom Rheinufer hin zu bestehenden Industriearealen. Sie ergreifen damit die Chance, ein über 150 Jahre genutztes Industriegelände zu einem hochwertigen Standort mit Zukunftsperspektive zu machen. Das Projekt zählt zu den bedeutendsten Entwicklungsmaßnahmen der kommenden Jahre für Duisburg und die Region. Der erste Bauabschnitt, die Parkanlage RheinPark, direkt am Rhein gelegen, wurde bereits im Jahr 2008 eröffnet und erfreut sich großer Beliebtheit bei Duisburgern und ihren Gästen.

Der Rheinpark wird auch einer der drei Hauptstandorte für die Ausstellung im Rahmen der internationalen Gartenausstellung 2027 sein.





Sechs-Seen-Platte

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Nur wenige Kilometer von der Innenstadt entfernt befindet sich mit der Sechs-Seen-Platte und dem angrenzenden Sportpark Duisburg eine Freizeitlandschaft, die weit über die Region hinausstrahlt. Über fast 500 Hektar bestimmen Wälder und Seen das Landschaftsbild. Segelclubs und Schwimmvereine, Spielplätze, Grillplätze und ein Freibad findet man hier ebenso wie international bekannte Sportstätten: die Regattabahn, die Fußballarena oder das Eisstadion. Bei Kindern besonders beliebt: die Wasserwelt Wedau, der abenteuerliche Waldspielplatz und die Kinderparcours des Hochseilklettergartens. Einzigartig in der Region ist die beleuchtete fünf Kilometer lange Laufstrecke entlang der Regattabahn. Die zahlreichen Vereinshäuser im Sportpark Duisburg verfügen meist über öffentliche Gastronomiebetriebe, und in den Siedlungen rings um die Sechs-Seen-Platte findet man die unterschiedlichsten Restaurants.





duisport - der Duisburger Hafen

PROJEKTDESCHEIBUNG

Im Herzen Europas, wo in Duisburg Rhein und Ruhr zusammenfließen, liegt der weltgrößte Binnenhafen. Mit einem Gesamtumschlag von über 133 Mio. Tonnen und 3,7 Mio. TEU im Jahr 2016 ist duisport die herausragende Logistikdrehscheibe mitten in Europa und Knotenpunkt für Güterverkehre von und nach Zentraleuropa.

Mit ihrem Full-Service-Ansatz deckt die duisport-Gruppe dabei ein breites Leistungsspektrum ab: Warenumschlag, Ansiedlungsmanagement, die Entwicklung von integrierten Hafen- und Logistikkonzepten, intermodale Transportdienstleistungen sowie spezialisierte Industriegüterverpackungen. Zusammen mit Partnern schafft duisport transkontinentale Zugverbindungen zwischen Duisburg und China, u. a. nach Shanghai oder Chongqing.

Die duisport-Gruppe versteht sich damit als Partner der Logistikwirtschaft und leistet eigene Beiträge zur Optimierung von Transportketten zur Ver- und Entsorgung von Industrie und Handel. Der Hafen sichert über 45.000 Arbeitsplätze in der Region und generiert mit seinen rund 300 Unternehmen am Standort eine Wertschöpfung von rund 3 Mrd. Euro pro Jahr.

Duisburger Hafen AG (duisport), Managementgesellschaft des Duisburger Hafens

Weitere Informationen unter: www.duisport.de





Friemersheimer Auenlandschaft

PROJEKTbeschreibung

Ein wunderschönes Fleckchen Natur: Obstwiesen, Äcker, Hecken und Kopfweiden prägen das Bild der Naturaue Friemersheim. Auf den gepflegten Rad- und Wanderwegen erleben Wanderer und Spaziergänger die heimische Natur ganz nah - und in aller Ruhe. Das Areal erstreckt sich auf rund 262 Hektar, es ist rund sechs Kilometer lang und 700 Meter breit. Die Auen reichen vom Rheinhauser Hafnbassin im Norden bis zur Krefelder Stadtgrenze bei Hohenbudberg im Süden. Seit 1991 ist dieses Stück Land im Besitz der Stadt Duisburg, die sich um den Schutz dieser besonderen Kulturlandschaft bemüht.

Das Rheinvorland ist bis heute ein intaktes Flussauen- und attraktives Naherholungsgebiet, das viele Besucher anzieht. Dazu trug auch ein besonderer Pflege- und Entwicklungsplan bei: So wurden dort rund 51.000 Bäume und Sträucher gepflanzt, darunter 450 Obstbäume - mit Erfolg. Typisch für die Friemersheimer Rheinaue sind die Streuobstwiesen, auf denen sich mittlerweile der alte Baumbestand mit neu angepflanzten Obstbäumen mischt. Eine Landschaft ist entstanden, die auch vielen Tieren eine Heimat bietet. Ein Stück echte Natur mitten im Ruhrgebiet.





Gewerbeflächen



Parkplätze Freibad/
Verein

Retention

Balkon

Habitable
Terrace

Einrichtungsläche

Sportpark DJ/Parcplätze

Gewerbepark
ca. 58.000 m²

Multifunktionales Parken auf +2 m

Dach-Verledeampe

Wasserbunker

Baleplatz

Sportpark auf +2 m

Sheetwall/
Bolzen

Rettungsweg

Campusquartier

Technologie/Forschung/
Entwicklung

Ausgangstunneln/Start-Up's

Campuspromenade

Technologie/Forschung/
Entwicklung

Werkstättenstraße

Pumpenhaus

Feuerwehr

Wedaauer Brücke

Rohrtunnel

Pumpenhaus

Planung Südfäche

Lärmschutzwand

Museumsweg

Wedau Nord

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das Projekt ist besonders interessant für eine universitäre Nutzung bzw. für den Campus: Ein Teil der Richthalle bietet - in Kombination mit den denkmalgeschützten Gebäuden des ehemaligen Ausbesserungswerkes - großes Potenzial für die Unterbringung von Start-up-Unternehmen der Universität Duisburg-Essen.

Wedau-Nord ist auf dem Weg zum hochwertigen Stadtquartier, was sowohl Technologie als auch Forschung und Entwicklung angeht. Die Kapazitäten der Technologiezentren in Duisburg sind weitgehend ausgeschöpft. Durch die Synergien von Wissenschaft, Technologie, Forschung und Entwicklung besitzt das Areal großes Potenzial, ein eigenständiges Profil mit Magnetwirkung zu entwickeln.

Im Norden der Fläche sind klassische Gewerbenutzungen für Unternehmen mit Universitäts- oder Forschungsbezug vorgesehen. Das flexible Grundstücksraster ermöglicht ein Angebot von Gewerbeflächen in unterschiedlicher Dimensionierung.

Schon heute wird der Sportpark in Duisburg von den Bürgern gut besucht - und das soll auch in Zukunft so bleiben: Die Stadt Duisburg benötigt multifunktional nutzbare Flächen zwischen der Masurenallee und der Gewerbenutzung, um den Sportpark zu ergänzen.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	DB Station&Service AG
Entwicklung:	Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW / GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
Flächengröße:	ca. 30 ha
Zielplanung:	Erweiterung Sportpark Duisburg, hochwertiges Gewerbe und Dependance der Universität Duisburg-Essen
Flächenentwicklung:	DB Immobilien & BEG NRW

LAGE



Das Grundstück befindet sich im Duisburger Süden mit direkter Anbindung an die Autobahn A 3, das innerstädtische Straßennetz und den Düsseldorfer Flughafen. Südlich angrenzend wird im neuen Wohngebiet Wedau ein Haltepunkt der Deutschen Bahn errichtet.



RheinOrt

PROJEKTbeschreibung

Der Name ist Programm: „Duisburg an den Rhein“ sorgt dafür, dass die Ruhrgebietsstadt wieder näher an den Fluss rückt. Mit dem Projekt RheinPark wird ein neues Stadtquartier in hervorragender Lage am Rhein und nah an der City geschaffen.

Der neue Standort RheinPark hat eine Größe von 60 Hektar. Ein Flächenanteil von 21 Hektar ist unter dem Namen RheinOrt als zukünftige Baufläche für Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Mit der schrittweisen Verlagerung der Schwerindustrie vom Rheinufer hin zu bestehenden Industriearealen hat die Stadt Duisburg zusammen mit der Wirtschaft eine Chance ergriffen: nämlich ein über 150 Jahre lang genutztes Industriegelände zu einem hochwertigen Standort für zukunftsorientierte Nutzungen zu entwickeln.

Für Duisburg und die Region zählt das Projekt zu den bedeutendsten Entwicklungsmaßnahmen der kommenden Jahre. Die besonderen Qualitätsmerkmale des bebauten Bereiches sind die Vermeidung von Durchgangsverkehr, die Trennung von Verkehr zwischen Gewerbe und Misch-/Wohnnutzung sowie die Anbindung an bestehende Verkehrsachsen. Der erste Bauabschnitt, die Parkanlage direkt am Rhein gelegen, wurde 2008 eröffnet. Haupteigentümer der Baufläche ist ArcelorMittal.

DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	ArcelorMittal Hochfeld Grundstückentwicklungs GmbH
Entwicklung:	ArcelorMittal Hochfeld Grundstückentwicklungs GmbH
Grundstücksgröße:	Bruttobauland ca. 270.000 m ²
Flächengrößen:	BGF ca. 420.000 m ² davon ca. 270.000 m ² Wohnen davon ca. 150.000 m ² Gewerbe
Geplante Einwohnerzahl:	ca. 3.600 bis 4.100
Geplante Arbeitsplätze:	ca. 4.600 bis 5.700

LAGE



Der neue Standort RheinOrt hat eine Größe von 60 Hektar und liegt im Südwesten der Duisburger City, im Ortsteil Hochfeld, direkt am rechten Hochufer des Rheins. Die Fläche erstreckt sich 1,4 Kilometer entlang des Ufers vom Kultushafen im Süden bis zur Brücke der Solidarität im Norden.



Schacht 2/5

PROJEKTbeschreibung

Planungsziel sind zum einen die Revitalisierung einer Brachfläche und die Integration in den Stadtraum durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes für kleine und mittlere Unternehmen. Zum anderen ist das Ziel, Grünflächen und die Sicherung einer Trasse für den ersten Bauabschnitt der Süd-West-Querspange Hamborn/Walsum herzustellen.

Die städtebauliche Aktivierung des seit längerem brachliegenden, ehemals industriell genutzten Standortes soll zur Verbesserung des Angebotes an gewerblichen Bauflächen, zur verkehrlichen Entlastung des Ortsteils Marxloh und zu einer Verbesserung der Freiflächenversorgung sowie des Naherholungsangebotes in den Ortsteilen Marxloh und Fahrn beitragen.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer: Thyssenkrupp
Entwicklung: Thyssenkrupp

Planungsrecht:
B-Plan-Verfahren/FNP-Änderung, Vorbereitung TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Flächenbilanz:
Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von circa 27,3 Hektar. Entsprechend den Festsetzungen von Flächen im Bebauungsplan ergibt sich folgende Bilanzierung:

- Gewerbegebiet (GE) ca. 5,5 ha
- öffentliche Grünflächen ca. 16,7 ha
- öffentliche Verkehrsflächen ca. 5,1 ha

LAGE



Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus der ehemaligen Schachtanlage Friedrich-Thyssen 2/5 und liegt im Norden der Stadt im Stadtbezirk Hamborn, im Ortsteil Marxloh. Sie grenzt im Norden, Osten und Süden an vorhandene Wohnbebauung an und ist somit in die umgebenden Siedlungsbereiche von Marxloh und Fahrn integriert. An das Gelände grenzen im Osten die Prinz-Eugen-Straße und die Warbruckstraße an, im Westen die Weseler Straße und die Walsumer Straße.



die → developer



The Curve

PROJEKTbeschreibung

Wasser, Architektur, Identität: Das Gebäudeensemble The Curve vereint all diese Komponenten und soll so zum neuen architektonischen Aushängeschild für Duisburgs Innenhafen avancieren. Für den Entwurf wurde die Besonderheit des Ortes in Architektursprache übersetzt. Daraus ist eine maßgeschneiderte städtebauliche Form entstanden, die sich in die Konzeption des Innenhafens integriert.

Das Nutzungskonzept sieht eine qualitativ hochwertige und innenstadttypische Nutzungsdurchmischung aus Büroflächen, Wohnungen, einem Hotel und gastronomischen Betrieben vor und wird so für eine deutliche, zusätzliche und nachhaltige Belebung des Duisburger Innenhafens sorgen.

Büroflächen

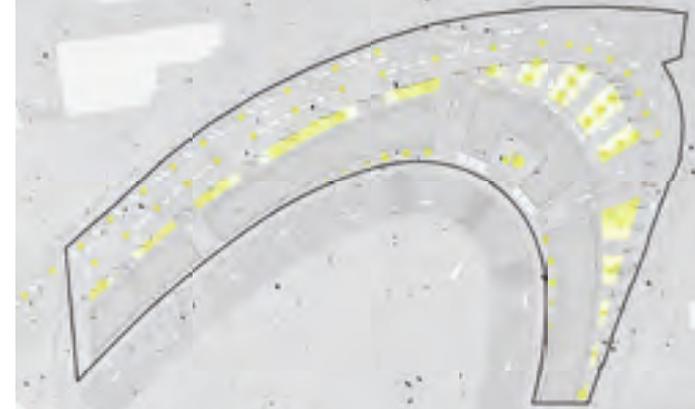
Im westlichen Flügel des Ensembles entstehen großzügige und moderne Büroflächen, die durch maximale Flexibilität und Effizienz gekennzeichnet sind. Die einzigartige Wasserlage ist nicht nur repräsentativ, sondern auch ein wichtiger Faktor für die Mitarbeiterbindung. Die Grundrissstruktur der Büroflächen ermöglicht die Ausbildung von Open-Space Flächen sowie Einzel- und Kombibüros.

Hotel

Herzstück des Projektes wird ein zentral angeordnetes Hotel, in dem mit direkter Wasserlage die schönsten Schlafstätten entstehen werden. Die Gastronomie besticht durch die Sonnenterrassen mit Blick auf den Innenhafen und den Garten der Erinnerung.

Wohnen

Direkt am Wasser werden lichtdurchflutete, barrierefreie Wohnungen für Singles, Paare und Familien entwickelt.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer: Stadt Duisburg / die developer
Entwicklung: Stadt Duisburg / die developer
Grundstücksgröße: ca. 2 ha

Baurecht:

Der Bebauungsplan Nr. 1242 - Kaßlerfeld - „Am Holzhafen“ für einen Bereich nördlich des Holzhafens, östlich des Gebäudes „Five Boats“, zwischen der Schifferstraße und westlich der Straße Am Innenhafen befindet sich derzeit in Aufstellung.

Nutzerperspektive:

Das Grundstück soll mit einer hochwertigen Architektur, die die markante Bogenform sowohl im Grundriss als auch in der Höhenentwicklung deutlich betont, bebaut werden. Im Zuge eines Bieterverfahrens für das Grundstück wurde ein Entwickler ausgewählt, der das Projekt „The Curve“ realisieren möchte.

LAGE



Das Grundstück am Duisburger Innenhafen stellt durch das großzügige Hafenbecken und die Treppenanlage einen außergewöhnlichen Ort dar. Es ist eingebunden in ein lebendiges Umfeld aus Büro-, Wohn-, Kultur- und Freizeitnutzungen. Dem Grundstück wird städtebaulich eine besondere Bedeutung zuteil. Damit stellt The Curve einen wichtigen Baustein für die Entfaltung des Innenhafens dar.

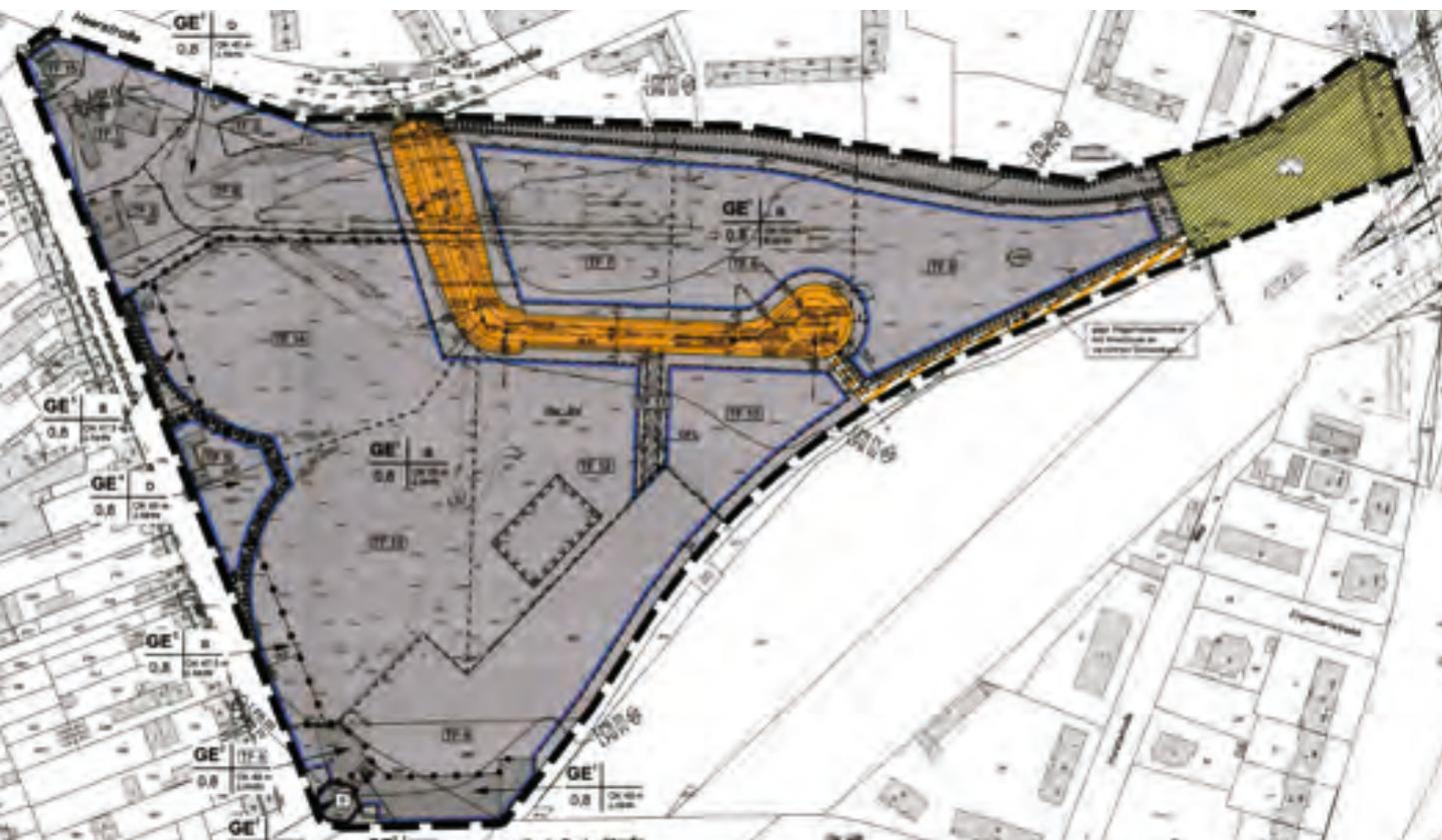




Am Wasserturm

PROJEKTbeschreibung

Das Quartier „Am Wasserturm“ liegt im Herzen Duisburgs und damit ganz nah bei Kunden und Geschäftspartnern. Das macht das über 50.000 Quadratmeter große Gewerbegebiet für die unterschiedlichsten Branchen sehr attraktiv. Denn hier verbinden sich die Nähe zum Stadtzentrum und die schnelle Erreichbarkeit des Umlandes. Ob Schreinerei oder Elektrohandel, Werkstatt oder Lager, Studio oder Büro, das Areal bietet die Fläche und die Flexibilität für vielfältige Nutzerpläne.



DATEN UND FAKTEN

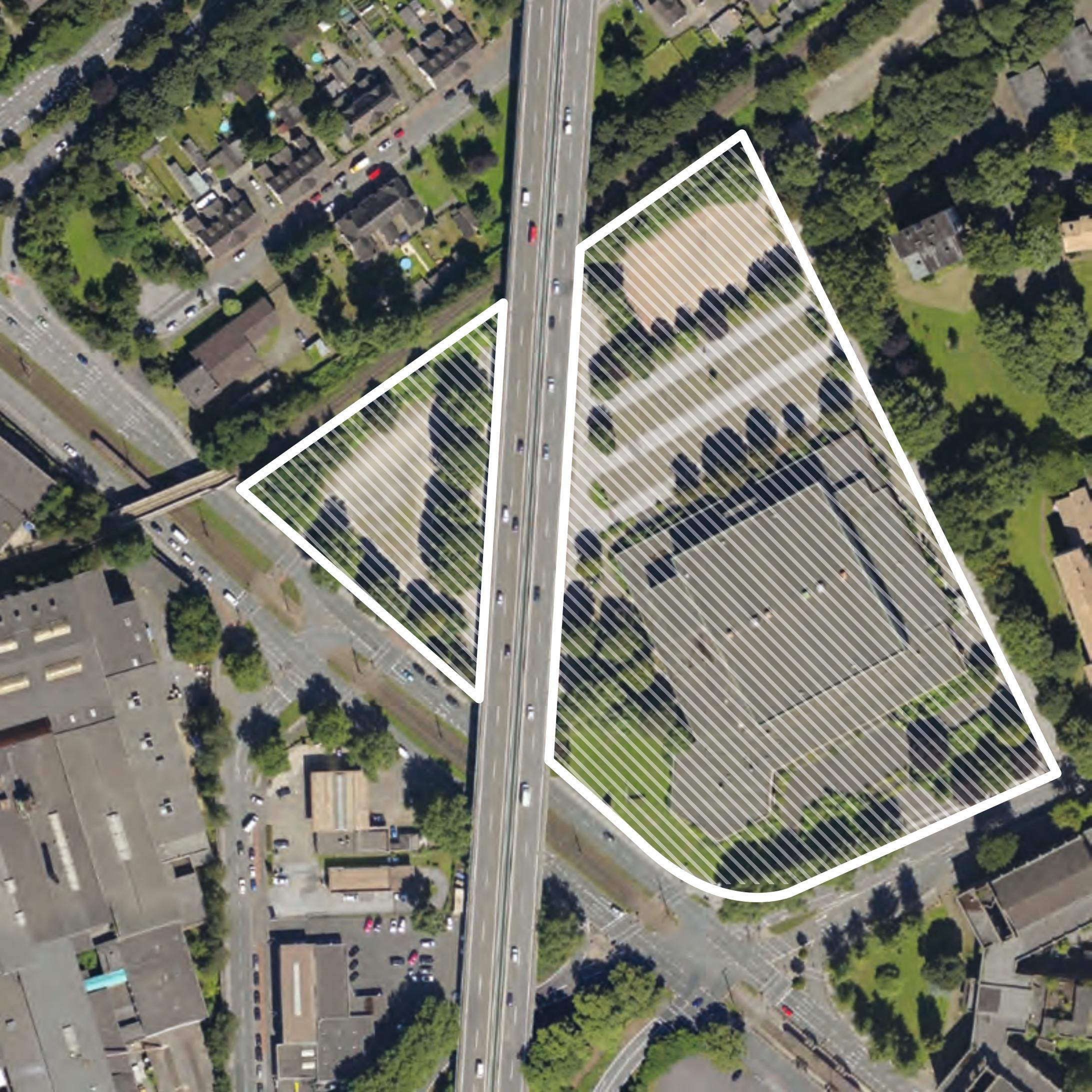


Eigentümer:	Aurelis Real Estate
Entwicklung:	Aurelis Real Estate
Grundstücksgröße:	ca. 54.600 m ²
Baufeldgrößen:	von ca. 2.500 bis 20.000 m ²
Zustand:	baureif
Planungsrecht:	liegt vor
Zielplanung:	Gewerbegebiet für emissionsarme Produktion, Handwerk und Dienstleistung

LAGE



Das Grundstück liegt südlich der Duisburger Innenstadt und besticht durch die direkte Anbindung an die Autobahn A 59 sowie an den ÖPNV.



Rhein-Ruhr-Halle

PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das planerische Ziel ist die Revitalisierung der Fläche. Die Stadt Duisburg hat hierfür im Rahmen einer Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung einen Nutzungskatalog erarbeitet. Dieser Katalog definiert abschließend das mögliche Spektrum, in dem sich eine Nachnutzung entwickeln darf. Eine Kombination der folgend aufgeführten Nutzungen ist möglich:

- Büros, Dienstleistungs-/Verwaltungseinrichtungen
- Einzelhandel
- Sport-/Wellnesseinrichtungen
- Ort für Kultur/Events
- Gastronomie
- Bildungseinrichtungen
- Kleingewerbe/Start-ups

Städtebaulich muss der Entwurf auf das Denkmal Stadtbad Hamborn reagieren und sich baulich zur Duisburger Straße hin orientieren. Hierbei sollen Eingangssituationen von der Duisburger Straße erkennbar und erlebbar sein, eine Zugangssituation von der Duisburger Straße über eine Stellplatzanlage ist nicht gewünscht. Ziel ist es, dass zur Duisburger Straße hin eine prägnante Adresse ausgebildet wird. Kubatur und Fassaden müssen auf allen öffentlich wahrnehmbaren Seiten ansprechend gestaltet sein.

DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg
Entwicklung:	Stadt Duisburg
Fläche:	ca. 4,2 ha

Planungsrecht:

Das Areal liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nummer 333/60. Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die Grundstücke für die Bundesautobahn A 59 und die Umgehungsstraße Marxloh als Kraftfahrzeugstraße festzulegen. Der Bebauungsplan setzt für das angebotene Grundstück und die dort liegenden Grundstücksflächen eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche - Mehrzweckhalle, Stadtbücherei, VHS - fest.

LAGE



Das 4,2 Hektar große Areal befindet sich am Kreuzungspunkt der Duisburger Straße und der Walther-Rathenau-Straße in Duisburg-Hamborn. Die Wohnsiedlung „Am Zinkhüttenplatz“, ein Lebensmittel-Vollsortimenter, die Grillo-Werke AG und mehrere Schulen prägen den Standort, der durch Stellplatzflächen, Hofbereiche und den Baukörper der Rhein-Ruhr-Halle in hohem Maße versiegelt ist. Westlich der Autobahn A 59 befinden sich vereinzelte Grünstrukturen, östlich ist die Grundstücksgrenze mit Bäumen und Sträuchern eingefasst.



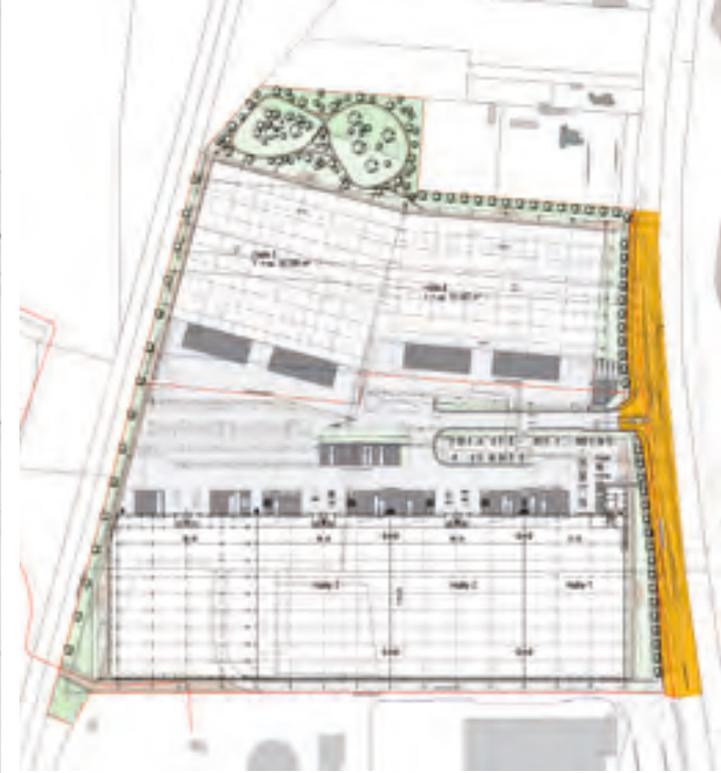
Foto: © Krischerfotografie



Rheindeichstraße

PROJEKTbeschreibung

Im Jahr 2013/14 erwarben Alpha Industrial und Hagedorn Revital die circa 15 Hektar große ehemalige Produktionsfläche der Holzverarbeitenden Industrie in Duisburg-Baerl. Damit wurde der Grundstein für die Revitalisierung und Aufbereitung der sogenannten „Brown Field“-Fläche hin zum modernen Gewerbepark gelegt. Zur Schaffung neuer Ansiedlungs- und Expansionspotenziale für regionale und überregionale Gewerbe-, Produktions- und Industrieunternehmen erfolgten am Standort seit Ankauf des Areals umfassende Sanierungsarbeiten.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer: Alpha Industrial
Entwicklung: Alpha Industrial
Planungsrecht: B-Plan-Verfahren, erneute Offenlage

Zielplanung:
zwei Hallenkomplexe, Einheiten ab 2.500 m² Fläche, Verkehrsfläche zwischen den Hallen

Flächenbilanz:	
Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 15,4 ha
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,9 ha
Gewerbegebiet	ca. 13,5 ha
davon	
▪ überbaubare Grundstücksfläche	ca. 11,8 ha
▪ Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft	ca. 0,5 ha
▪ Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	ca. 0,1 ha
▪ Fläche mit Geh- und Leitungsrecht	ca. 0,4 ha
private Grünfläche	ca. 1,0 ha

LAGE



Die sehr gute infrastrukturelle Anbindung mit einem direkten Anschluss an die Autobahn A 42 sowie die Nähe zum Duisburger Hafen bieten geeignete Absatzwege für nationale und internationale Verkehre. Mit einer Bushaltestelle am Parkeingang ist das Gelände auch mit dem ÖPNV erreichbar.



Duisburger Freiheit - Quartier 1

PROJEKTbeschreibung

Als Teil des ehemaligen Güterbahnhofareals entwickelt sich das Quartier 1 der Duisburger Freiheit zu einem bedeutsamen Büro- und Dienstleistungsstandort - und darüber hinaus zu einem wichtigen Anker der Duisburger Stadtentwicklung. Das Quartier 1 bietet ein attraktives Arbeitsumfeld inmitten der urbanen Innenstadt. Das Areal besticht durch seine Lage und exzellente Anbindung. Vier Baufelder bieten Ansiedlungsmöglichkeiten für hochwertige Nutzungen wie das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, das sich bereits im Bau befindet.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Aurelis Real Estate
Entwicklung:	Aurelis Real Estate
Grundstücksgröße:	ca. 41.800 m ²
Baufelder:	Verfügbar sind vier Baufelder.
Baufeldgrößen:	von ca. 2.500 bis 6.400 m ²
Zustand:	baureif
Planungsrecht:	Das Grundstück liegt im gültigen B-Plan Nr. 1170.
Nutzungen:	Büro/Dienstleistung, Gastronomie, Hotel, medizinische Einrichtungen
In Planung und Realisierung:	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Parkhaus

LAGE



Das Quartier 1 der Duisburger Freiheit befindet sich mitten im Zentrum der Stadt Duisburg. Zentral gelegen am Hauptbahnhof bietet es dem zukünftigen Nutzer alle denkbaren Standortqualitäten. Die Duisburger Innenstadt ist in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Die Auffahrt zur A 3 ist circa 3,5 Kilometer und die Auffahrt zur A 40 circa 7,5 Kilometer entfernt. Der Düsseldorfer Flughafen ist mit dem Auto oder dem ÖPNV vom Hauptbahnhof aus innerhalb von 20 Minuten erreichbar.

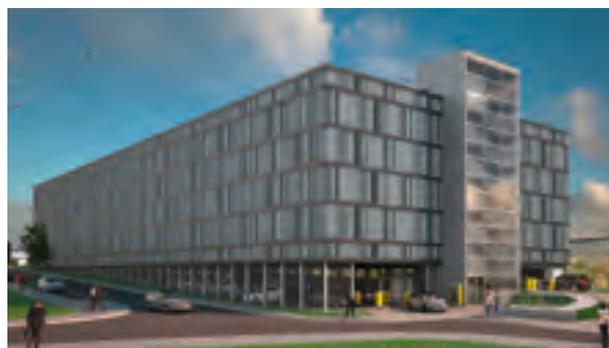


Foto: © Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Gewerbeflächen



Mercator One

PROJEKTBE SCHREIBUNG

„Mercator One“ bietet auf einer Fläche von 8.500 Quadratmetern Platz für Büros und Gastronomie. Der Entwurf stammt vom international renommierten Architekten Hadi Teherani.

Ein langgestreckter Riegel mit markanter, dezent dunkler Fassade wird den neuen Portsmouthplatz einfassen. Er schafft zusammen mit den Intercity-Hotels im Süden ein stadträumliches Ensemble, das auf Fußgänger wie ein Stadttor wirkt. Der Baukörper erhält bewusst eine signalgebende und lenkende Funktion. Er wird damit zu einem „richtungsweisenden“ Gebäude, das die Besucherströme des Bahnhofes in die Königstraße und die Friedrich-Wilhelm-Straße leitet.

Die Fassade erstreckt sich über das Erdgeschoss, fünf Obergeschosse und ein Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss erlauben großflächige Einheiten mit rund 400 Quadratmeter Nutzungsgröße eine optimale Nutzung für gastronomische Angebote wie Restaurants oder Cafés mit Sitzmöglichkeiten auf dem Portsmouthplatz und Convenience Stores, die den neuen Portsmouthplatz zusätzlich beleben. Sie laden Touristen und Duisburger zum Verweilen ein. Büroeinheiten ab einer Größe von 400 Quadratmetern mit flexiblen Grundrissen lassen sich in hohem Maß an die individuelle Büronutzung anpassen.

Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2018 geplant.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer: Stadt Duisburg / Devario Invest GmbH
Entwicklung: Stadt Duisburg / Devario Invest GmbH
Grundstücksgröße: ca. 2.000 m²

Baurecht:
Bebauungsplan Nr. 1009 A, 1. Änderung - Dellviertel - für einen Bereich zwischen Königstraße, BAB 59, Friedrich-Wilhelm-Straße und Mercatorstraße

Zielplanung:
Das planerische Ziel ist zum einen, einen besonderen Schwerpunkt für die qualitätsgerechte und zukunftsweisende städtebauliche Entwicklung dieses Teils der Innenstadt von Duisburg zu schaffen. Zum anderen ist das Ziel, die Ergänzung und Ausdifferenzierung der innerstädtischen kerngebietstypischen Nutzungen zu befördern.

LAGE



Das Grundstück des Mercator One befindet sich an prominenter Stelle an der Mercatorstraße. Das Grundstück stellt eine Verbindungsachse zwischen der Königstraße als Haupteinkaufsstraße und dem Hauptbahnhof dar. Durch den langgestreckten Baukörper des Mercator One wird eine städtebaulich wichtige Raumkante erzeugt, die den Portsmouthplatz an seiner nordwestlichen Seite räumlich fasst.

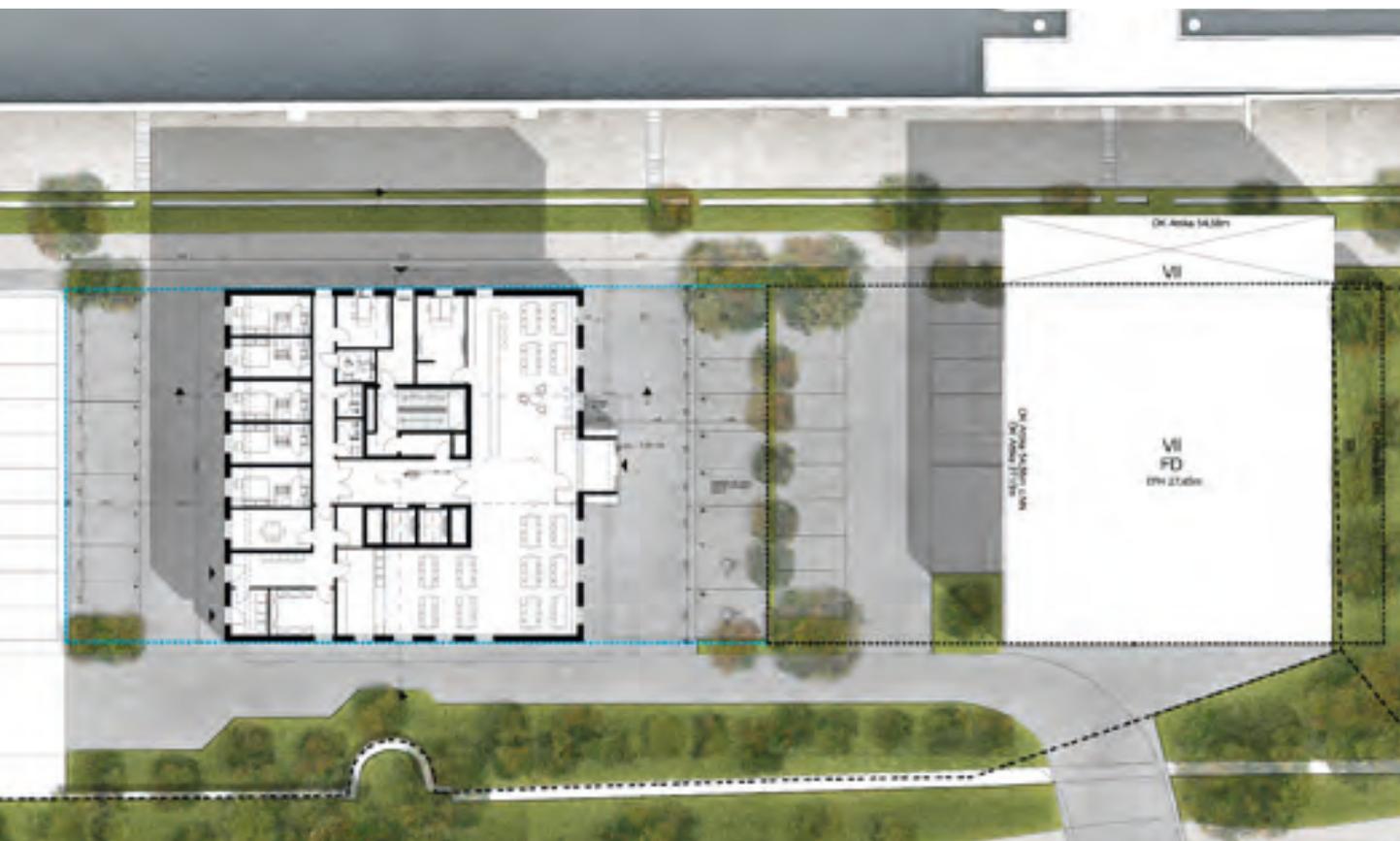


7-Days-Premium-Hotel

PROJEKTbeschreibung

Duisburg Hafen trifft Zukunft: Der Duisburger Innenhafen wird um ein weiteres markantes Gebäude reicher. Unmittelbar an der Schwanentorbrücke plant RKW Architektur + ein 7-Days-Premium-Hotel für den Betreiber Plateno, eines der ersten Häuser des fünftgrößten Hotelkonzerns der Welt auf deutschem Boden. Mit dem Haus entsteht ein moderner, monolithischer Baukörper, der die Historie des Hafens selbstbewusst in die Zukunft führt.

Insgesamt 169 Zimmer auf acht Etagen sollen bald Platz für Gäste bieten, während im Erdgeschoss Platz für Foyer oder Frühstücksraum vorhanden ist. In der Architektur des Bauwerks finden sich gestalterische Aspekte der historischen Gebäude und Speicher der Umgebung wieder – es ist monolithisch und ausdrucksstark. Die Übertragung in die Moderne und der Aufbau von optischer Spannung geschehen durch die Stapelung von zwei zueinander verschobenen Baukörpern, die getrennt durch eine gläserne Fuge in zwei Achsen auskragen. Ebenfalls auffällig ist die strenge Gliederung der Fassade. Neben geschlossenen Flächen unterstreichen geschossübergreifende vertikale Fensterbänder das monolithische Erscheinungsbild. So wird das neue 7-Days-Premium zu einem Bindeglied zwischen der Geschichte des Hafens und seiner Zukunft.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg / SGE Stüdemann-Grundbesitz-Entwicklung GmbH
Entwicklung:	Stadt Duisburg / SGE Stüdemann-Grundbesitz-Entwicklung GmbH
Realisation:	RKW Architektur +
Bauherrengemeinschaft:	SGE Stüdemann-Grundbesitz-Entwicklung GmbH (Duisburg), Soravia Capital GmbH (Berlin/Wien) unter TREC Trinavis Real Estate Consulting GmbH
Hotelbau 7-Days-Premium:	8 Etagen, 169 Zimmer

LAGE



Eine besonders reizvolle Lage: direkt an der alten Hebebrücke am Schwanentor und der Anlegestelle der Weißen Flotte gelegen. Von hier aus blicken die Hotelbesucher nicht nur auf Wasser und Schiffe, sondern auch auf das Kontorhaus vis-à-vis oder das markante Landesarchiv von NRW in einem alten Getreidespeicher. Auch der Alte Markt und das lebendige Dellviertel sind nicht weit und bieten nicht nur Historie, sondern auch Kultur und Gastronomie.



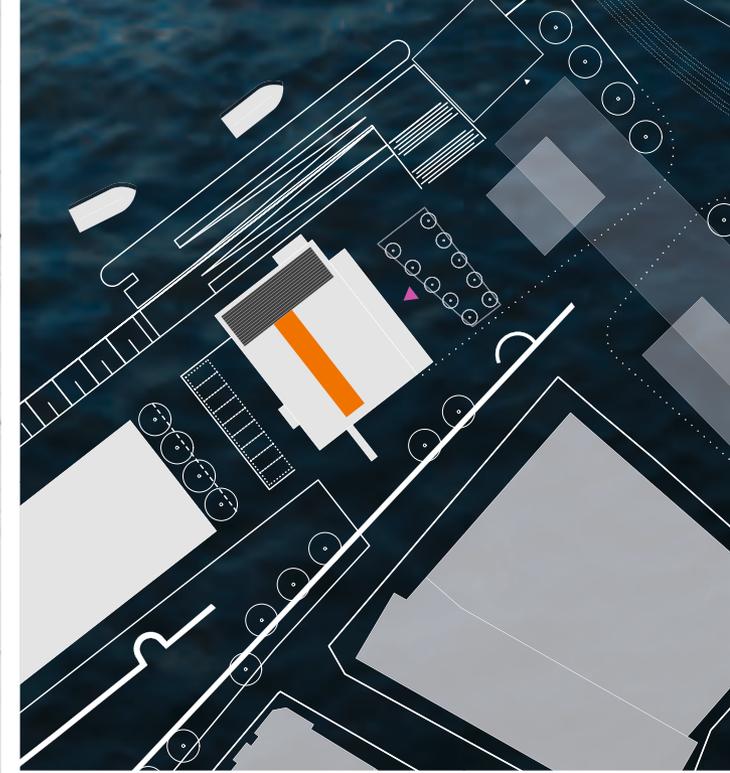
Krankikomhaus Digital Kontor

PROJEKTbeschreibung

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung, aus der der Entwurf des Essener Büros Koschany + Zimmer Architekten KZA von der Jury zur Umsetzung ausgewählt wurde, suchte der Digitaldienstleister Krankikom nach dem optimalen Entwurf für sein neues Domizil am Duisburger Innenhafen. Das Grundstück liegt am Calaisplatz und so direkt an der Schwanentor-Brücke, die am neuen Landesarchiv vorbei in die Innenstadt führt. Es galt - bei gänzlich anderen Voraussetzungen, Inhalten und vor allem mit Blick auf die Maßstäblichkeit -, gegenüber der imposanten Landmarke des Archivturms von Ortner & Ortner am stadträumlich wichtigen Calaisplatz einen anspruchsvollen architektonischen Auftakt zu setzen. Zudem wurden neben dem ausdrücklichen Wunsch des Bauherrn nach einem Gebäude, das sich in Gestalt und Wirkung von üblicher Büroarchitektur absetzt und so dazu beiträgt, das im besten Sinne „Unübliche“ seines Unternehmens zu unterstreichen, klare Anforderungen an Qualitäten, Zuordnungen und Verknüpfungen der Nutzfläche formuliert: offene, auch vertikal großzügig miteinander verbundene Büroflächen, die mit Blick auf sich immer wieder verändernde Projektstrukturen größtmögliche Flexibilität bieten sollen. Räume, die allein durch ihre Gestalt und Verknüpfung die Kommunikation im Team fördern, Platz für Kinder und Besprechungen genauso wie für das gemeinsame Kochen sowie für Mitarbeiter- oder Kundenevents. Hinzu kam der Wunsch nach großzügigen Dachterrassen mit Blick über den Innenhafen - und am Platz eine kleine Gastronomie für Mitarbeiter und Gäste.

Der Entwurf der Essener Architekten KZA zeichnet sich durch seine besondere Ausformung des Gebäudes aus: Entstanden ist eine Skulptur, die - mit ihren gegeneinander verschobenen Ebenen sowohl zum Calaisplatz wie zum Wasser ausgerichtet - durch ihr Spiel von Transparenz und Geschlossenheit, von leichten, geschichteten Geschossen und einem darüber scheinbar schwebenden Kubus Bauherr und Jury überzeugt hat. Im Inneren sind alle Räume und Flächen um einen kompakten, linearen Kern gruppiert. Großzügige, versetzt zueinander angeordnete Öffnungen, in den Geschossdecken verbinden im Bereich des Kubus die Ebenen miteinander.

Eine besondere Strahlkraft erhält der Entwurf durch die Fassade des schwebenden Kubus: Verkleidet mit Elementen, die - mittels LED-Technik dimmbar hinterleuchtet - mit einer bedruckten textilen Membran versehen sind, wird der Kubus je nach Tageszeit und Lichtverhältnissen scheinbar aus sich heraus leuchten. Mit der einfachen Austauschbarkeit der textilen Membran und damit ihres Motivs wird sich das Gesicht des Gebäudes im Laufe der Zeit immer wieder verändern können.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Alexander Kranki
Entwicklung:	Alexander Kranki
Grundstücksgröße:	ca. 1.110 m ²
Bruttogeschossfläche:	4.700 m ²
Baustart:	Herbst 2017
Investitionsvolumen:	9 Mio. Euro

LAGE



Eine besonders reizvolle Lage: direkt an der alten Hebebrücke am Schwanentor und der Anlegestelle der Weißen Flotte gelegen. Von hier aus blicken die Mitarbeiter Krankikoms nicht nur auf Wasser und Schiffe, sondern auch auf das Kontorhaus vis-à-vis oder das markante Landesarchiv von NRW in einem alten Getreidespeicher. Auch der Alte Markt und das lebendige Dellviertel sind nicht weit und bieten nicht nur Historie, sondern auch Kultur und Gastronomie.





CTCE

CTCE

CTCE - China Trade Center Europe

PROJEKTbeschreibung

Auf dem letzten großen Grundstück im Businesspark Niederrhein in Duisburg-Rheinhausen Asterlagen entsteht in den kommenden Jahren das chinesische Handelszentrum China Trade Center Europe (CTCE). Das Projekt befindet sich verkehrlich und somit symbolisch am Ende der neuen Seidenstraße, der Bahnverbindung, die bereits China mit Deutschland und somit Duisburg verbindet.

Das geplante Handelszentrum soll künftig der Anlaufpunkt für ca. 300 chinesische-Firmen werden, die sich in Duisburg und Umgebung ansiedeln und von dort aus den westeuropäischen Markt erschließen wollen. Darüber hinaus wird mit dem Projekt das Ziel verfolgt, Kooperationen von Unternehmen aus dem Reich der Mitte mit deutschen Hochschulen und Forschungseinrichtungen zu fördern. Das CTCE wird einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau der Geschäftsbeziehungen zwischen europäischen und chinesischen Unternehmen leisten. Die Wahl des Standortes wurde bestimmt durch seine gute Lage in Westeuropa, die exzellenten logistischen Möglichkeiten in Duisburg und nicht zuletzt durch die unmittelbare Nähe zum Logport-Areal, wo die deutsch-chinesischen Güterzugverbindungen ihren Anfangs- und Endpunkt haben. Auf einer Grundstücksgröße von 60.000 Quadratmetern entstehen ca. 120.000 Quadratmeter Nutzfläche. Vorgesehene Nutzungen sind: Büros, Hotel, Gastronomie, Veranstaltungs- und Ausstellungsräume sowie ein E-Commerce Center. Mit den Planungen beschäftigt ist das Berliner Architekturbüro GKK.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg
Entwicklung:	StarHai International GmbH
Grundstücksgröße:	ca. 60.000 m ²
Baufläche:	ca. 30.000 m ²
Bruttogeschossfläche:	ca. 120.000 m ²
Baubeginn:	Herbst 2018
Investitionsvolumen:	ca. 250 Mio. Euro

LAGE



In zentraler Lage innerhalb des Businessparks Niederrhein in Duisburg-Rheinhausen und in kurzer Entfernung über die Essenberger Straße an der BAB 40 und den Autobahnkreuzen A 40/59 sowie A 40/57 gelegen.



DUO am Marientor

PROJEKTbeschreibung

Das seit Jahrzehnten brachliegende Innenstadtareal an der Steinschen Gasse in unmittelbarer Nähe der Marienkirche soll mit dem „DUO am Marientor“ in den kommenden Jahren als markantes und modernes Stadtentree entwickelt werden.

Arbeiten und Leben im Herzen Duisburgs

Mit dem DUO am Marientor entsteht ein Gebäudeensemble für Arbeit und Leben mit hohem architektonischem Anspruch. Der Nutzungsmix aus Einzelhandel sowie Gastronomie, Hotel, Büro und Praxis ist auf eine nachhaltige positive Beeinflussung der Stadtentwicklung in diesem Quartier ausgelegt. Verkehrsgünstig gelegen und einfach mit dem Pkw und dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen, ist es direkt an die lebhaftige Duisburger Fußgängerzone angebunden.

Architektur mit Strahlkraft

Das DUO am Marientor besteht aus zwei gegenüberliegenden Gebäudekörpern, die sich wie Magneten anziehen. Gesäumt von vier markanten Türmen ist die Fassade in ein Band aus Stahl eingefasst, das auf Duisburgs traditionsreiche Vergangenheit und Gegenwart als Industriemetropole verweist. Die geschwungene, weiche Fassadengestaltung im Erdgeschoss lädt ins Innere ein und schafft gleichzeitig fließende Übergänge zum Marientorplatz und in die Innenstadt.

Flexibel und individuell

Auf dem Grundstück wird in mehrgeschossiger Bauweise ein attraktiver Nutzungsmix verwirklicht: individuelle Flächen für Büro- und Dienstleistungen werden ergänzt durch Einzelhandel, Hotel und Gastronomie. Die Gestaltung und die Ausstattung der Flächen werden auf die zukünftigen Nutzer zugeschnitten und können sich während der Nutzungsdauer flexibel an neue Anforderungen anpassen.

Das Gesamtkonzept aus Nutzungsmix und Architektursprache war der ausschlaggebende Punkt dafür, dass HOFF als Investor und Projektentwickler den Zuschlag im Rahmen des städtischen Interessenbekundungsverfahrens erhalten hat.



DATEN UND FAKTEN



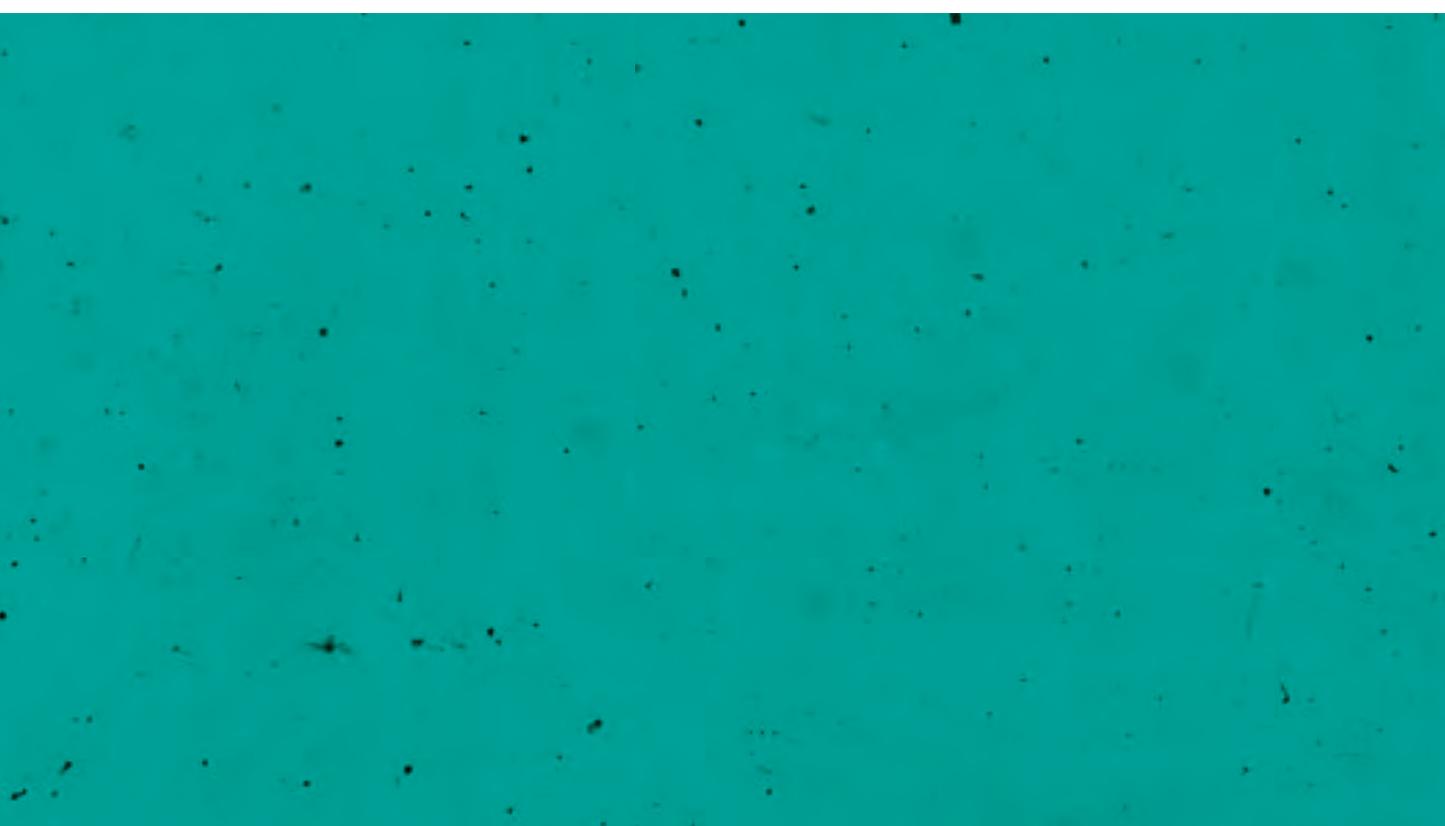
Eigentümer:	Stadt Duisburg
Entwicklung:	Industriebau HOFF und Partner GmbH
Flächengröße:	Grundstück ca. 7.300 m ² , EG ca. 5.500 m ² , Obergeschosse ca. 15.000 m ²
Zielplanung:	Einzelhandel, Hotel, Gastronomie, Büros, Praxen
Projektentwicklung:	Industriebau HOFF und Partner GmbH, 48599 Gronau (Westfalen)

LAGE



Der Standort befindet sich am Fuße der historischen Marienkirche in der Altstadt. Das Stadtzentrum mit Rathaus und Fußgängerzone ist fußläufig schnell erreichbar. Die Anbindungen an den ÖPNV und das überregionale Autobahnnetz sind sehr gut. Zusätzlicher Parkraum wird mit dem DUO am Marientor geschaffen.





Wohnbauflächen



Am Alten Angerbach

DÜSSELDORFER LANDSTRASSE

PROJEKTbeschreibung

Wohnträume Wirklichkeit werden lassen - mit dem Bau hochwertiger Einfamilienhäuser im Duisburger Süden. Dazu soll ein bisher landwirtschaftlich genutztes, circa 170.000 Quadratmeter großes Areal mit anspruchsvollem Einfamilienhausbau und untergeordnetem Mehrfamilienhausbau entwickelt werden. Das Grundstück liegt neben der Grünvernetzung am Alten Angerbach und in der Nähe von attraktiven Sport-, Freizeit- und Infrastrukturangeboten. Hier wird zukünftig individuelle Bebauung auf attraktiven Grundstücken entstehen.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg
Flächengröße:	170.000 m ²
Zielplanung:	Wohnen, Einfamilienhausbau mit untergeordnetem Mehrfamilienhausbau, Kindertagesstätte
Anzahl Wohneinheiten:	insgesamt ca. 320 <ul style="list-style-type: none">138 Doppelhaushälften10 Mehrfamilienhäuser mit rund 65 Wohneinheiten89 freistehende Einfamilienhäuser26 Stadthäuser
Flächenentwicklung:	GEBAG mbH

LAGE



Der Standort befindet sich im begehrten und durch Wohnbebauung geprägten Stadtteil Huckingen an der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Naherholung, Nahversorgung und Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind in direkter Nähe vorhanden. Die Anbindungen an den ÖPNV und das überregionale Autobahnnetz sind perfekt.



Waldquartier

FLOTTENSTRASSE

PROJEKTbeschreibung

Duisburg sieht grün. An die 11.000 Quadratmeter große Grundstücksfläche eines stillgelegten Hallenbades grenzt reizvoller Wald- und Grünbestand. Er rahmt das Quartier ein, das direkt an den durchgehenden Grün- und Wegebeziehungen zwischen dem Stadtteil Beeck und dem Landschaftspark Duisburg-Nord liegt. Eine sehr attraktive Lage für ein neues Wohnquartier mit Einfamilienhäusern.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg
Flächengröße:	ca. 11.000 m ²
Zielplanung:	Wohnen, Einfamilienhäuser
Anzahl Wohneinheiten:	37 (Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Stadtvillen im Süden)
Flächenentwicklung:	GEBAG mbH

LAGE



Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Duisburg-Beeck in ruhiger, idyllischer Lage – neben einer Kleingartenanlage. Eine Gesamtschule ist fußläufig erreichbar.



Wohnquartier Walsum

GOERDELERSTRASSE

PROJEKTbeschreibung

Wo früher Kinder und Jugendliche die Schulbank drückten, befindet sich heute eine circa 21.000 Quadratmeter große Entwicklungsfläche. Die Schule ist verlagert worden und somit lässt sich nun die freie Fläche zur Bebauung nutzen. Bis Ende 2020 ist die Errichtung von Einfamilienhäusern geplant, die durch den Geschosswohnungsbau eingerahmt werden. Erste Konzepte zur Erschließung der Flächen und zur Gebäudekonfiguration liegen bereits vor. Das neue Wohnquartier bietet Platz für rund 300 neue Bewohner!



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg Sondervermögen Immobilien Management Duisburg
Flächengröße:	ca. 21.000 m ²
Zielplanung:	Wohnen, Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau
Anzahl Wohneinheiten:	insgesamt 130 ■ 100 WE im geförderten Bereich ■ 30 WE als Einfamilienhaus (Doppel- haushälften und Reihenhäuser)
Flächenentwicklung:	GEBAG mbH

LAGE



Das Plangebiet befindet sich im nördlichsten Stadtteil Duisburgs, in Walsum, und ist geprägt durch eine gewachsene Wohnbebauung. Das Grundstück zeichnet sich durch gute Verkehrsanbindungen inklusive ÖPNV und die Nähe zum Walsumer Zentrum aus.



Seequartier

HALENER STRASSE

PROJEKTbeschreibung

37.500 Quadratmeter Fläche, nah gelegen am Erholungsgebiet Uettelsheimer See, eine gewachsene Einfamilienhausbebauung: sehr gute Voraussetzungen, um hier ein neues, qualitativ hochwertiges Wohnquartier mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Die circa 9.000 Quadratmeter große öffentliche Grünfläche lockert die Wohnbaufläche auf. Bisher wird das Gebiet geprägt durch eine wenig genutzte Sport- und Bolzplatzfläche und öffentliche Gehwege. Eine Standortentwicklung, die viel Potenzial bietet.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg
Flächengröße:	ca. 37.500 m ²
Zielplanung:	Wohnen, Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau
Anzahl Wohneinheiten:	ca. 100
Flächenentwicklung:	GEBAG mbH

LAGE



Das Plangebiet liegt im Westen Duisburgs, im Stadtteil Homberg, und ist durch Busverbindungen in den ÖPNV integriert. Einrichtungen der Nahversorgung befinden sich in direkter Nähe.

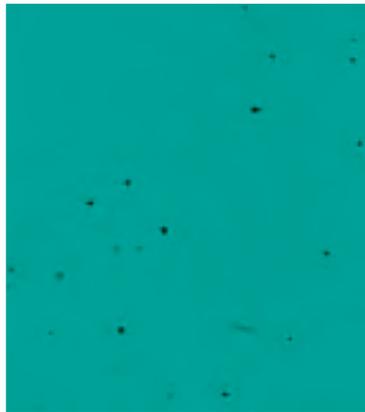


Mercatorviertel

MITTEN IN DUISBURG

PROJEKTbeschreibung

Ein Logenplatz im Herzen von Duisburg: Die herausragende Grundstücksfläche liegt direkt im Stadtzentrum und in direkter Nähe zum Innenhafen. Das Viertel bildet in seiner Historie den Anker im Westen des neuen Viertels. Gleichzeitig macht es den Übergang von Geschichte zum modernen hochwertigen Wohnen in ausgezeichnete innenstadtnaher Lage erlebbar.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Stadt Duisburg
Flächengröße:	ca. 28.500 m ²
Zielplanung:	Wohnen, nicht störendes Gewerbe, Dienstleistung, Geschosswohnungsbau
Anzahl Wohneinheiten:	ca. 300
Flächenentwicklung und Vermarktung:	GEBAG mbH

LAGE



Das Grundstück befindet sich in der Duisburger Altstadt mit direkter Anbindung an den Innenhafen und die Fußgängerzone mit allen Einkaufsangeboten. Beste Verkehrsanbindung über ÖPNV, Bahn, Hofsnähe und Radwegenetz sowie das überregionale Autobahnnetz.



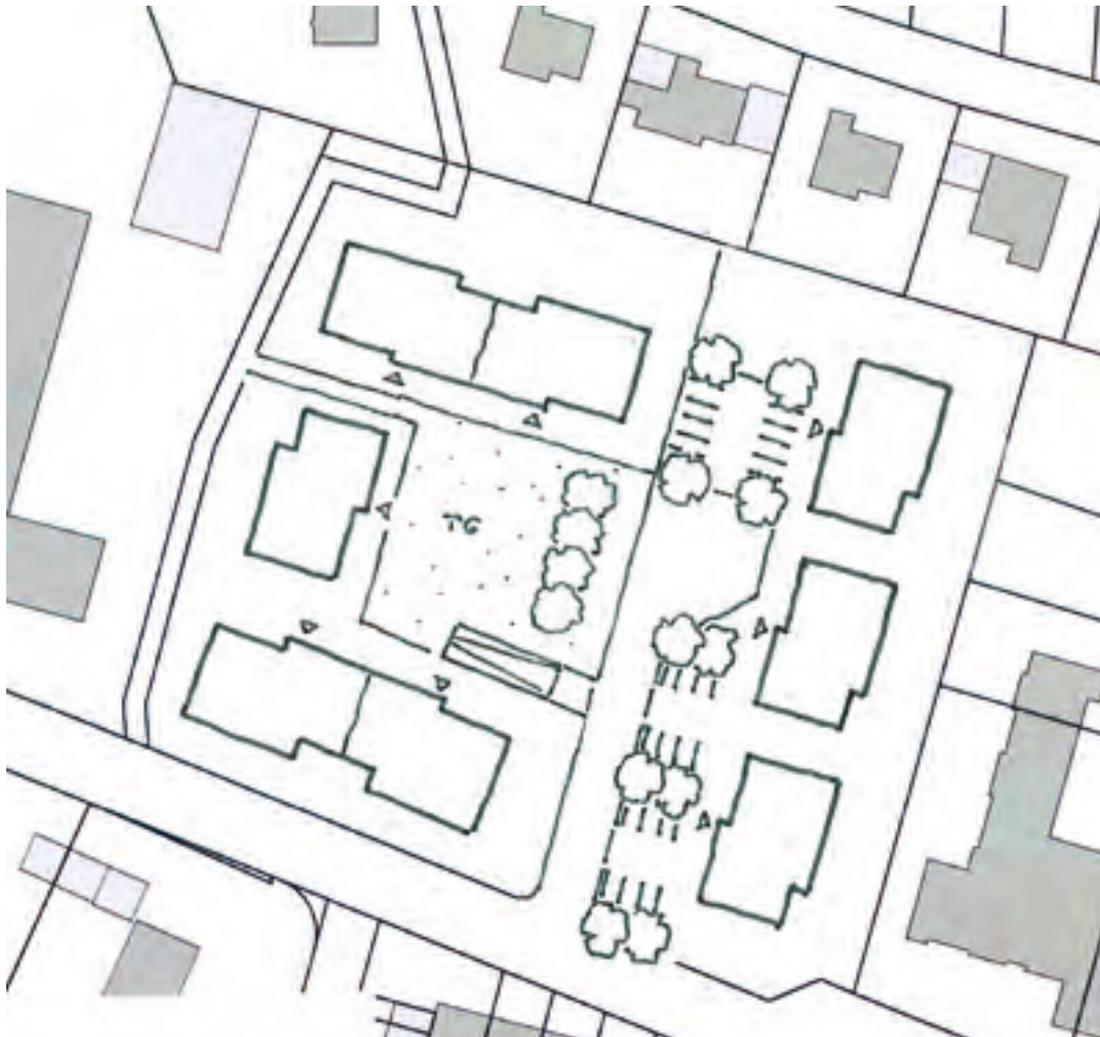


Ulmen Quartier

ULMENSTRASSE

PROJEKTbeschreibung

Viel Platz für Familien im beliebten Duisburger Westen: Auf dem ca. 9.500 Quadratmeter großen Grundstück einer ehemaligen Schule sollen Wohnungen in attraktiver Umgebung entstehen. Geplant ist hochwertiger, zum Teil öffentlich geförderter Geschosswohnungsbau in einem attraktiven kleinteiligen Maßstab in hervorragender Lage.



DATEN UND FAKTEN



Erbbaurechtsnehmer:	GEBAG mbH
Flächengröße:	ca. 9.500 m ²
Zielplanung:	Wohnen, Geschosswohnungsbau
Anzahl Wohneinheiten:	ca. 65
Flächenentwicklung:	GEBAG mbH

LAGE



Das Areal liegt im begehrten und durch Wohnbebauung geprägten Stadtteil Rumeln-Kaldenhausen. Naherholung, Nahversorgung und Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Nähe. Die Anbindungen an den ÖPNV und das überregionale Autobahnnetz sind gut.



WEDAU-SÜD

6-SEEN-WEDAU

PROJEKTbeschreibung

In Duisburg-Wedau soll ein neuer Ortsteil entstehen: Auf dem rund 60 Hektar großen Grundstücksareal können bis zu 3.000 Wohneinheiten gebaut werden. Die Lage ist sehr attraktiv: Direkt an den Seen und großen Grünflächen gelegen, ist die Wohn- und Freizeitqualität sehr hoch. Realisiert werden soll hier ein breites Angebot an hochwertigen Wohnformen und -typen. Neben individuellen Wohnangeboten wie Stadt-, Einfamilien- sowie Doppel- und Reihenhäusern sind auch viele Angebote im Geschosswohnungsbau vorgesehen. Hierzu gehört auch der öffentlich geförderte Wohnungsbau.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	DB Station&Service AG, Stadt Duisburg, Bundes- eisenbahnvermögen (BEV)
Flächengröße:	ca. 600.000 m ²
Zielplanung:	Wohnen, soziale Infrastruktur (Grundschule und 2 Kitas), Nahver- sorgungszentrum, Dienstleistung
Anzahl Wohneinheiten:	ca. 3.000 (geplant)
Flächenentwicklung:	BEG NRW und DB Immobilien
Erschließungsträger:	GEBAG mbH

LAGE



Das Grundstück befindet sich in Duisburg-Wedau mit direkter Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur des innerstädtischen Straßennetzes und der Autobahn A3. Neben Busverbindungen ist auch ein neuer Haltepunkt der Deutschen Bahn für die regionale Bahnverbindung geplant.

Wohnbauflächen



St. Barbara

SENIORENZENTRUM DUISBURG-NEUMÜHL

PROJEKTbeschreibung

Ziel ist es, das Gelände des St. Barbara-Hospitals einschließlich seiner Umgebung städtebaulich aufzuwerten sowie die Besonderheiten und Identitäten des Standortes hervorzuheben. Im Rahmen eines Gutachterverfahrens wurde ein Konzept entwickelt, das die Entwicklung eines gemischten Wohnquartiers vorsieht. Optional soll dies durch eine Kita und weitere Nutzungen ergänzt werden. Ein Seniorenzentrum, dessen Eröffnung im Frühjahr 2018 geplant ist, wird im südöstlichen Teil des neuen Quartiers errichtet. Dieses ersetzt den weiter westlich im Plangebiet gelegenen ehemaligen Standort eines Pflegeheims. Zudem sollen vorhandene Grünverbindungen des Stadtteils geschlossen und Freiraumqualitäten entwickelt werden.

An dem zweistufigen Gutachterverfahren haben acht Teams, bestehend aus Stadtplanern/Architekten und Landschaftsarchitekten, teilgenommen. Der Entwurf des Düsseldorfer Architekturbüros Hector3 in Zusammenarbeit mit GTL Landschaftsarchitekten wurde zur weiteren Ausarbeitung empfohlen.

DATEN UND FAKTEN



- Qualitativ hochwertiges Wohnen in Stadthäusern (56 WE) und Geschossbauten (236 WE)
- Barrierefreies Wohnen mit umfangreichem Betreuungsangebot (50 WE)
- Seniorenwohnheim (KfW-Effizienzhaus 55 / ca. 80 vollstationäre Pflegeplätze)
- Kleinere Dienstleistungen (bspw. Hausarztpraxis)
- Kita (bedarfsabhängig)
- Kulturelle Nutzungen
- Gastronomie

LAGE



Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortsteils Neumühl im Stadtbezirk Hamborn und ist teilweise mit dem ehemaligen Hospital St. Barbara, dem ehemaligen Pflegeheim und mit der ehemaligen Adolph-Kolping-Schule bebaut. Die Nutzung des Hospitals wurde im Jahr 2013 aufgegeben, die Gebäude stehen nach einer Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft leer. Auch das Pflegeheim, die Schulgebäude und die Nebengebäude (Turnhalle, Umkleiden und Schwimmhalle) stehen leer.



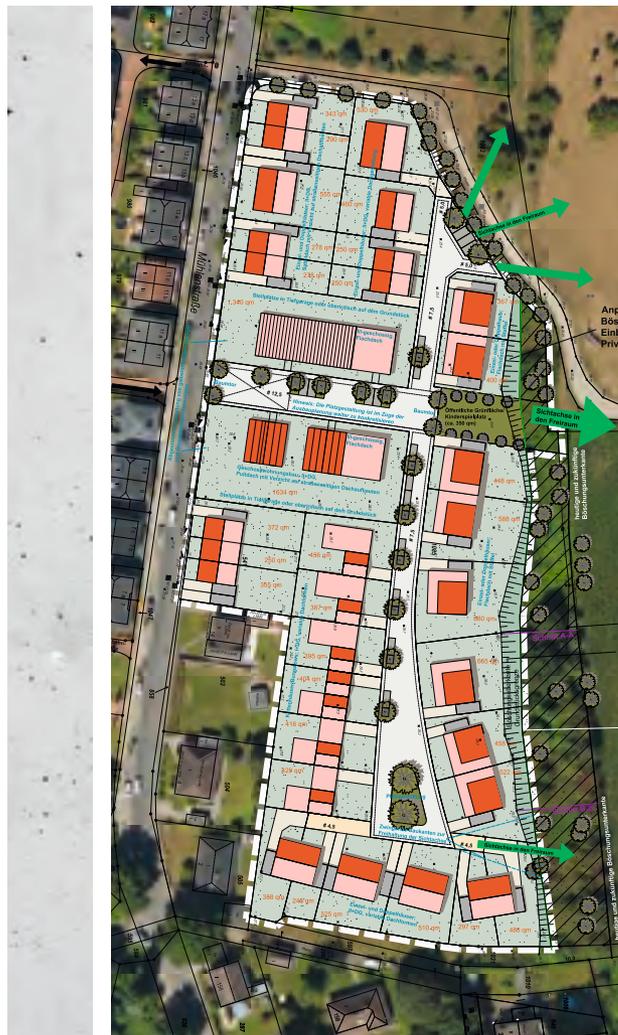
Mühlenstraße

HOCHWERTIGES WOHNEN IN BAERL

PROJEKTbeschreibung

Ziel des Planverfahrens ist, den Bedarf an Wohneigentum zu decken. Die qualitativ hochwertige Wohnbebauung, die entstehen wird, soll sich auf der Fläche harmonisch in das Umfeld einfügen:

- am Bestand orientierte Bebauung mit Einfamilienhäusern
- starke Auflockerung und Herausstellung der Blickachsen ins Binsheimer Feld
- Adressbildung durch Zugangssituation, Baukanten und qualitativ hochwertige Erschließungsräume



DATEN UND FAKTEN



Planungsrecht:

B-Plan-Verfahren, Stand: frühzeitige Bürgerbeteiligung und frühzeitige TÖB-Beteiligung

Flächenbilanz:

Geltungsbereich des Bebauungsplans

ca. 19.780 m²

- Nettobauand ca. 16.310 m²
- Öffentliche Verkehrsfläche ca. 2.800 m²
- Öffentliche Grünfläche / Spielplatz ca. 350 m²
- Böschung (private Grünfläche) ca. 320 m²

LAGE



Das Plangebiet liegt nahe der nordwestlichen Stadtgrenze im Ortsteil Baerl. Es umfasst eine Fläche von etwa zwei Hektar, die im Westen von der Mühlenstraße begrenzt wird. Im Norden endet das Baugebiet entlang der Zufahrt zu einem Regenrückhaltebecken. Die östliche Grenze bildet die Böschungskante zum angrenzenden Binsheimer Feld, im Süden schließt die Bebauung der Schulstraße/Hegstiege an.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Siedlungsbandes, das sich entlang der Mühlenstraße erstreckt. Ursprünglich war es durch eine landwirtschaftliche Hofstelle genutzt, seit deren Rückbau hat sich die Fläche naturräumlich entwickelt.

Wohnbauflächen



Wilhelmshöhe

URBANES LEBEN AM KAISERBERG

PROJEKTbeschreibung

Der Kaiserberg und die Wilhelmshöhe gehören zu Duisburgs besten Adressen. Dieser Anspruch wird bei der Bebauung mit dem Quartier Wilhelmshöhe zur Entwicklungsvision. Acht Baukörper bilden einen Rahmen um das Ensemble der denkmalgeschützten Villa Henle mit dem Fahrenkamp-Anbau. Das Areal und alle Baukörper öffnen sich terrassenförmig nach Süden und Westen. Alle acht Villen fügen sich in die Natur ein und präsentieren sich gleichzeitig selbstbewusst in ihrer Struktur und Anordnung. Sie punkten mit einem zeitgemäßen ökologischen Konzept und einem äußerst niedrigen Primärenergiebedarf. Komfortable Aufzüge erschließen die Tiefgaragen. Auf diese Weise sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar. Fahrradstellplätze unterstützen umweltgerechte Mobilität.

Gärten eröffnen den Erdgeschosswohnungen zusätzlichen Außenraum. Terrassen schaffen eine reizvolle Verbindung zur denkmalgerecht sanierten Henle-Villa. Die Architektur des Quartiers stammt aus der Feder der Duisburger Architekten Druschke und Grosser. Das renommierte Büro gewann in den vergangenen Jahren wichtige Architekturpreise. Für die Außenanlagen konnte das bekannte Büro FSWLA unter Professor Fenner gewonnen werden.

Wohnungsgrößen zwischen 85 und 200 Quadratmetern und Deckenhöhen zwischen 2,85 und 3,07 Metern ermöglichen großzügige Wohnkonzepte für jeden Geschmack. Perfekt durchdachte Grundrisse mit hellen und freundlichen Wohn-, Schlaf- und Küchenbereichen verbinden sich zu einem heiteren und behaglichen Lebensraum.



DATEN UND FAKTEN



Eigentümer:	Quartier Wilhelmshöhe GmbH
Flächengröße:	6.500 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	47
Flächenentwicklung:	ca. 9.500 m ²

LAGE



Kurze Wege in die Stadt und zu allen wichtigen Geschäften des täglichen Bedarfs kennzeichnen die außergewöhnliche Lage. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend - außergewöhnlich für eine Grünlage direkt am Wald. Diese einzigartige Verbindung prägt das urbane Lebensgefühl.