

# DUIS BURG 24

GEBAG

4

# WIR VERÄNDERN DUISBURG

WE CHANGE  
DUISBURG

16

FLÄCHENENTWICKLUNG / LAND DEVELOPMENT

/ 6-SEEN-WEDAU

/ TECHNOLOGIE-  
QUARTIER-WEDAU

/ DUISBURGER DÜNEN

/ MERCATOR  
VIERTEL



48

STADTENTWICKLUNG / URBAN DEVELOPMENT

**/ URBAN ZERO**  
**/ URBANE ZUKUNFT**  
**RUHR**



62

**IGA 2027**

70

**URBANE SEILBAHN**  
**URBAN CABLE CAR**



**WIR  
VERÄNDERN  
DUISBURG**  
WE CHANGE  
DUISBURG

**NACHHALTIG. SMART. RESILIENT.**  
SUSTAINABLE. SMART. RESILIENT.

# ÜBER 150 JAHRE

Die GEBAG als eine der ältesten Wohnungsbaugesellschaften Deutschlands bietet mehr als 35.000 Duisburgerinnen und Duisburgern ein Zuhause in über 12.600 Wohnungen – zu angemessenen Mieten und in einer guten Qualität. Als kommunales Unternehmen und 100%ige Tochter der Stadt ist die GEBAG unverzichtbar für die Gestaltung Duisburgs. Dies zeigt sie auch durch ihr zweites Kerngeschäft: Seit 2017 ist die GEBAG als Flächenentwicklerin aktiv.

Die GEBAG entwickelt mit ihren drei großen Zukunftsprojekten 6-Seen-Wedau, dem Technologie-Quartier-Wedau und den Duisburger Dünen rund 120 Hektar revitalisierte Brachfläche, um heute schon die Stadt von morgen zu planen und dabei neue qualitative Maßstäbe zu setzen – das ist die große Chance, die Duisburg hat und das in sehr herausfordernden Zeiten!

Doch damit nicht genug: Die GEBAG beteiligt sich an innovativen Quartiersprojekten: Mit „Urban Zero“ soll Duisburg-Ruhrort als erster Stadtteil weltweit bis 2029 umweltneutral werden und beim Leitprojekt „Urbane Zukunft Ruhr“ in Duisburg-Hochfeld werden die drängenden Themen urbanen Lebens behandelt. Im engen Schulterschluss mit den Partnern und den vor Ort handelnden Akteuren wird beispielhaft die grüne und klimagerechte Entwicklung der Quartiere für und mit den Menschen, die hier leben – und künftig leben wollen – vorangetrieben. Damit gestaltet die GEBAG in Duisburg die neue Urbanität, die beispielhaft für die Transformationskraft der Region steht.

# OVER 150 YEARS

As one of the oldest housing companies in Germany, GEBAG offers more than 35,000 Duisburg residents a home in over 12,600 apartments – at reasonable rents and in good quality. As a municipal company and 100% subsidiary of the city, GEBAG is indispensable for forming Duisburg. It also demonstrates this by its second core business: since 2017, GEBAG has been acting as a land developer.

With its three major future projects, 6-Seen-Wedau, the Technologiezentrum Wedau and the Duisburger Dünen, GEBAG is developing around 120 hectares of revitalized brownfield land in order to plan today the city of tomorrow and set new qualitative standards in the process – this is the great opportunity that Duisburg has, and this in very challenging times!

But that's not all: GEBAG is involved in innovative neighbourhood initiatives such as Urban Zero, with the goal of having developed Duisburg-Ruhrort into the first environmentally neutral neighbourhood in the world by 2029, and the flagship project Urbane Zukunft Ruhr in Duisburg-Hochfeld, which addresses pressing issues of urban life. In close cooperation with our partners and with the stakeholders active here, the green and climate-friendly development of our neighbourhoods is being driven forward together with and for the people who live here – as well as those who want to live here in the future. In this way, GEBAG is shaping the new urbanity in Duisburg, which represents the transformational power of the region.





**1887** **GEGRÜNDET**  
**FOUNDED IN**

**GRÖSSTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN DER STADT**  
LARGEST REAL ESTATE COMPANY IN THE CITY

**1.200.000 m<sup>2</sup>**

**ENTWICKLUNGSFLÄCHE / DEVELOPMENT AREA**

**>35.000**

**HEIMAT FÜR DUISBURGERINNEN UND DUISBURGER**  
HOME FOR DUISBURG CITIZENS

**12.600**

**WOHNUNGEN / APARTMENTS**

**DIE STADT DUISBURG MIT IHREN  
500.000 EINWOHNERINNEN  
UND EINWOHNERN LIEGT IM  
HERZEN DER METROPOLREGION  
RHEIN-RUHR.**

WITH 500,000 INHABITANTS,  
DUISBURG IS LOCATED IN THE  
HEART OF THE RHINE-RUHR  
METROPOLITAN REGION.

**RUND / APPROXIMATELY**

**500.000**

**232,80 km<sup>2</sup>**

**75 km**

**EINWOHNERINNEN + EINWOHNER**

**FLÄCHE**

**RHEINUFER**

**INHABITANTS**

**AREA**

**RHINE BANK**



Seit dem Ende der Montanindustrie befindet sich die Stadt im Strukturwandel, der durch sozioökonomische Probleme erschwert wird. Darin liegen Herausforderung und Chance zugleich. Heute zeugen viele Gebäude, Museen und Denkmäler von der industriellen Geschichte der Stadt. Duisburg ist nach wie vor ein wichtiger Industriestandort. Die Wirtschaft ist geprägt durch die Branchen Energie, Umwelttechnik, Logistik und Maschinenbau. Ein wichtiger Knotenpunkt für den internationalen Güterverkehr ist der größte Binnenhafen der Welt.

Grüner Wasserstoff soll schon in wenigen Jahren die großen Hochöfen der Stadt befeuern. Dadurch wird die Zukunft der Schwerindustrie innovativ, nachhaltig und umweltschonend.

Duisburg ist bunt! Diese außergewöhnliche kulturelle Vielfalt bietet auch Chancen: Heute ist Duisburg eine moderne Universitätsstadt mit einer lebendigen Freizeitszene und ein beliebter Standort für Kunst- und Kulturveranstaltungen.

All diese Entwicklungen zeigen die große Veränderungsbereitschaft der Stadt. So steht die Zukunft der Duisburger Stadtentwicklung ganz im Zeichen einer nachhaltigen, neuen Urbanität: Duisburg wird eine umweltfreundliche und ressourcenschonende Stadt.

Since the end of the coal and steel industry, the city has been undergoing structural change, which is hampered by socioeconomic problems. This is both a challenge and an opportunity.

Today, many buildings, museums and monuments bear witness to the city's industrial history. Duisburg is still an important industrial location. The economy is characterised by the energy, environmental technology, logistics and mechanical engineering sectors. The world's largest inland port is an important hub for international freight traffic.

Green hydrogen is expected to fuel the city's large blast furnaces in just a few years. This will make the future of heavy industry innovative, sustainable and environmentally friendly.

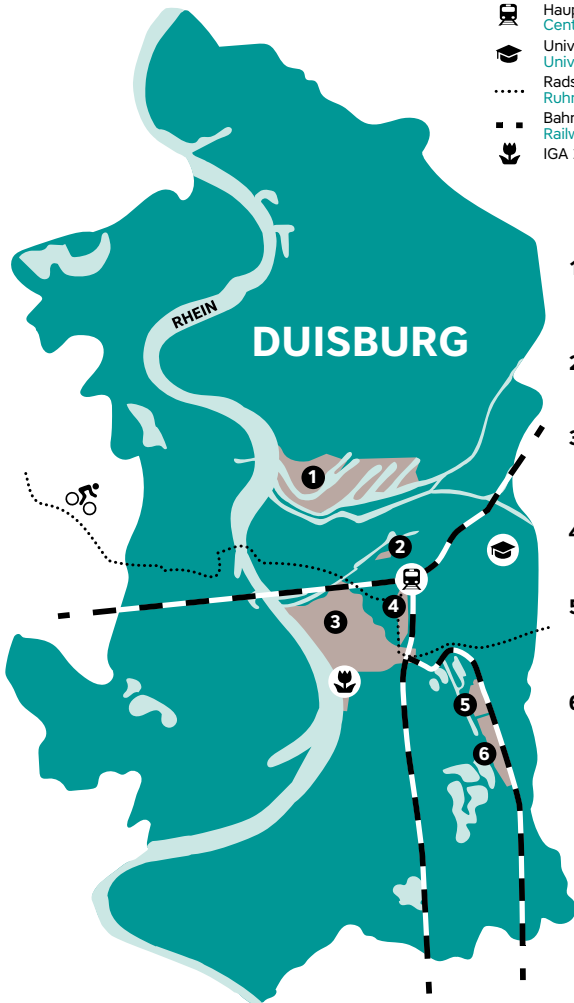
Duisburg is colourful! Its extraordinary cultural diversity offers opportunities as well: today Duisburg is a modern university city with a lively leisure scene and a popular location for art and cultural events.

All these developments show the city's great willingness to change. Thus, the future of Duisburg's urban development is all about sustainable, new urbanity: Duisburg will become an environmentally friendly and resource-saving city.

# WIR MACHEN ZUKUNFT MÖGLICH WE MAKE FUTURE HAPPEN

**120 HEKTAR FLÄCHENENTWICKLUNGEN, DIE AKTIVITÄTEN IN DEN BESTANDSQUARTIEREN UND WEITERE ZUKUNFTSWEISENDE PROJEKTE WERDEN DAS STADTBILD DUISBURGS IN ZUKUNFT PRÄGEN. BEI DIESER VERÄNDERUNG DUISBURGS WIRD DIE GEBAG EINE WICHTIGE ROLLE ÜBERNEHMEN.**

120 HECTARES OF LAND DEVELOPMENT, THE ACTIVITIES IN THE EXISTING NEIGHBOURHOODS AND OTHER FUTURE-ORIENTED PROJECTS WILL SHAPE DUISBURG'S CITYSCAPE IN THE FUTURE. GEBAG WILL PLAY A KEY ROLE IN THIS TRANSFORMATION OF THE CITY OF DUISBURG.



-  Hauptbahnhof  
Central station
-  Universität Duisburg-Essen  
University Duisburg-Essen
-  Radschnellweg Ruhr (RS 1)  
Ruhr cycle path (RS 1)
-  Bahnstrecke  
Railway line
-  IGA 2027

- 1** URBAN  
ZERO  
RUHRORT
- 2** MERCATOR-  
VIERTEL
- 3** URBANE  
ZUKUNFT  
RUHR
- 4** DUISBURGER  
DÜNEN
- 5** TECHNOLOGIE-  
QUARTIER-  
WEDAU
- 6** 6-SEEN-  
WEDAU

DÜSSELDORF



# FLÄCHENTWICKLUNG / LAND DEVELOPMENT







**/ 6-SEEN-WEDAU  
/ TECHNOLOGIE-  
/ QUARTIER-WEDAU  
/ DUISBURGER DÜNEN  
/ MERCATOR  
/ VIERTEL**

## FLÄCHENENTWICKLUNG / LAND DEVELOPMENT



# 6-SEEN- WEDAU





# 579.000 m<sup>2</sup>

BRUTTOFLÄCHE / GROSS AREA

# 282.000 m<sup>2</sup>

NETTOFLÄCHE / NET AREA

# 422.584 m<sup>2</sup>

BGF NUTZUNGSMIX, GESAMT / GFA MIX OF USES, TOTAL AREA

# 3.000

WOHNEINHEITEN + WEITERE NUTZUNGEN: GASTRONOMIE,  
NAHVERSORGUNG UND SOZIALE EINRICHTUNGEN  
RESIDENTIAL UNITS + OTHER USES: GASTRONOMY,  
LOCAL SUPPLY AND SOCIAL FACILITIES

# 2020–2029

PROJEKTLAUFZEIT / PROJECT TERM

# 2021

VERMARKTUNGSBEGINN / SALES START

# LEBENS- QUALITÄT AM WASSER

Auf 60 Hektar Brachfläche wird im Duisburger Süden mit 6-Seen-Wedau eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Deutschlands realisiert. Auf dem Areal entsteht ein regional bedeutsames Wohngebiet mit rund 3.000 Wohnungen. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Düsseldorf wird 6-Seen-Wedau zum Entlastungsstandort für den angespannten Düsseldorfer Wohnungsmarkt.

6-Seen-Wedau wird ein neues Zuhause für Tausende von Menschen und gleichzeitig eine grüne Oase in der Stadt. Das attraktive Wohnquartier bietet durch die direkte Wasserlage und die Nähe zum Naherholungsgebiet der Sechs-Seen-Platte einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Urbanes Wohnen und Leben wird durch Geschäfte, Gastronomie, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ermöglicht und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Lebensqualität.

# LIVABILITY BY THE WATER

One of Germany's largest urban development projects, 6-Seen-Wedau, is being realised on 60 hectares of brownfield land in the south of Duisburg. A regionally significant residential area with around 3,000 flats is being built on the site. Due to its proximity to the state capital Düsseldorf, 6-Seen-Wedau will be a relief location for the tight Düsseldorf housing market.

6-Seen-Wedau will be a new home for thousands of people and at the same time a green oasis in the city. The attractive residential quarter offers a high recreational and leisure value due to its direct waterfront location and proximity to the Sechs-Seen-Platte.

Urban living is made possible by shops, gastronomy, educational and care facilities and offers residents a high quality of life.

Das Projekt wird in vier Quartieren entwickelt,  
die ihre eigenen Besonderheiten haben:

## **QUARTIER AM WSSERTURM**

/ SONDER- UND MISCHGEBIET, STANDORT FÜR NAHVERSORGUNG,  
SCHULE, KITA

## **QUARTIER NEUE GARTENSTADT**

/ GESCHOSSWOHNUNGSBAU IM GARTENSTADTCHARAKTER –  
IN ANLEHNUNG AN DIE BESTEHENDE BEBAUUNG IN WEDAU

## **SEEQUARTIER**

/ URBANER STADTRAUM MIT ANSCHLUSS AN DIE PROMENADE  
ZUM MASURENSEE – DIREKTE LAGE AM WASSER

## **QUARTIER AM UFERPARK**

/ AUFGELOCKERTE BEBAUUNG AUS EIN- UND  
MEHRFAMILIENHÄUSERN

Seit April 2021 ist der Bebauungsplan Wedau in Kraft. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Rahmen eines Konzeptvergabe- und Bieterverfahrens. Die Grundstücke teilen sich in 22 Vermarktungslose auf. Erste Baufelder sind bereits an namenhafte Investoren vergeben worden, zum Beispiel: Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, BPD Immobilienentwicklung GmbH, Nyoo Real Estate GmbH und Vivawest GmbH.

Der Vertrieb erster Baufelder im Quartier am Uferpark ist im Frühjahr 2023 gestartet.



The project is being developed in four quarters, each with its own special features:

## QUARTIER AM WASSERTURM

/ SPECIAL USE AND MIXED AREA, LOCATION FOR LOCAL SUPPLY, SCHOOL AND DAYMULTICARE CENTRE

## QUARTIER NEUE GARTENSTADT

/ MULTISTOREY RESIDENTIAL BUILDING IN GARDEN CITY CHARACTER – FOLLOWING THE EXISTING DEVELOPMENT IN WEDAU

## SEEUARTIER

/ URBAN CITY SPACE WITH CONNECTION TO THE MASUREN LAKE PROMENADE – LOCATED DIRECTLY ON THE WATERFRONT

## QUARTIER AM UFERPARK

/ MIXED DEVELOPMENT OF SINGLE-FAMILY AND MULTI-FAMILY HOUSES

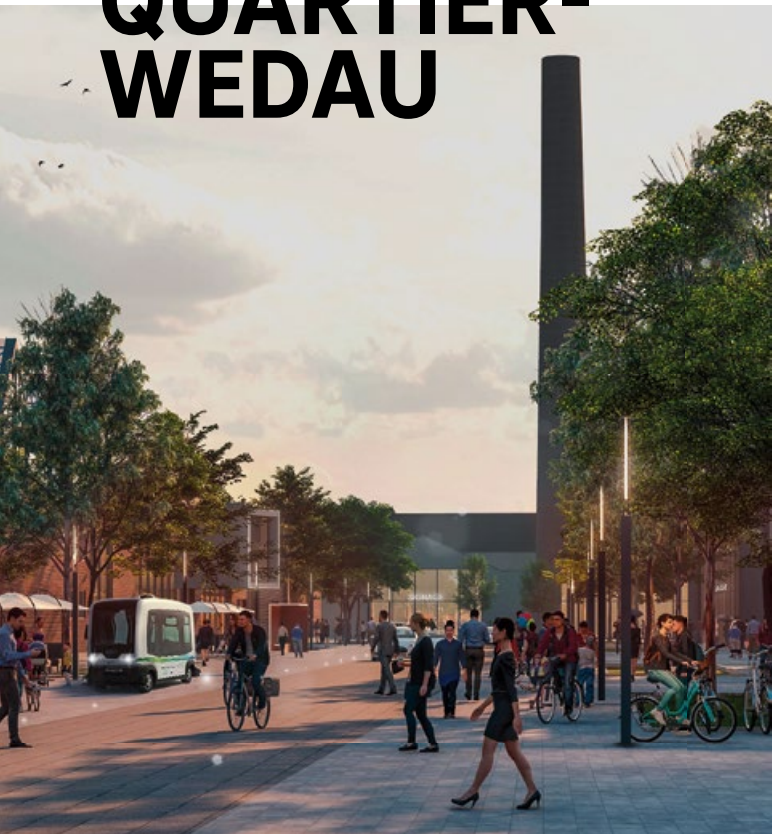
The Wedau development plan has been in force since April 2021. The plots are allocated as part of a concept award and bidding process. The plots are divided into 22 marketing plots. The first building plots have already been awarded to well-known investors such as Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, BPD Immobilienentwicklung GmbH, Nyoo Real Estate GmbH and Vivawest GmbH.

Sales of the first building plots in the Quartier am Uferpark started in spring 2023.

## FLÄCHENENTWICKLUNG / LAND DEVELOPMENT



# TECHNOLOGIE- QUARTIER- WEDAU





# 300.000 m<sup>2</sup>

BRUTTOFLÄCHE / GROSS AREA

# 160.000 m<sup>2</sup>

NETTOFLÄCHE / NET AREA

# 387.000 m<sup>2</sup>

BGF NUTZUNGSMIX, GESAMT / GFA MIX OF USES, TOTAL AREA

---

142.000 m<sup>2</sup> BGF FÜR UNIVERSITÄRE NUTZUNGEN

GFA FOR UNIVERSITY USE

105.000 m<sup>2</sup> BGF TECHNOLOGIEZENTRUM

GFA TECHNOLOGIEZENTRUM

140.000 m<sup>2</sup> BGF SONSTIGE NUTZUNGEN: SPORTPARK,  
ALTE RICHTHALLE UND SOZIALE EINRICHTUNGEN

GFA OTHER USES: SPORTS PARK,  
OLD INDUSTRIAL HALL AND SOCIAL FACILITIES

---

# 2019–2032

PROJEKTLAUFZEIT / PROJECT TERM

# 2026

VSL. VERMARKTUNGSBEGINN / EXPECTED SALES START

# WISSENS- STANDORT DUISBURG

Die 30 Hektar große Entwicklungsfläche grenzt nördlich an das Projekt 6-Seen-Wedau an. Hier soll ein hochmodernes, zukunftsgerichtetes Technologie-Quartier-Wedau entstehen, das signifikante Impulse für die Entwicklung der gesamten Region setzt.

## NEUER CAMPUS DER UNIVERSITÄT DUISBURG-ESSEN

Im Fokus steht zum einen die geplante Weiterentwicklung der Universität Duisburg-Essen (UDE). Die UDE möchte mittelfristig die Fakultät für Ingenieurwissenschaften und angegliederte Institute auf die Entwicklungsfläche verlegen. Ein neuer Campus entsteht.

# KNOWLEDGE LOCATION DUISBURG

The 30-hectare development area borders the 6-Seen-Wedau project to the north. An ultra-modern, future-oriented technology quarter is to be built here, which will provide significant impetus for the development of the entire region.

## NEW CAMPUS OF THE UNIVERSITY OF DUISBURG-ESSEN

The focus is on the planned further development of the University of Duisburg-Essen (UDE). In the medium term, the UDE would like to relocate the Faculty of Engineering and associated institutes to the development area. A new campus is being created.

## **TECHNOLOGIEZENTRUM WEDAU**

Auf den weiteren Flächen wird ein Technologiezentrum Wedau (TZ Wedau) entstehen, das die Ansiedlung von Forschungs- und Entwicklungsfirmen, Start-ups, Spin-Offs, Technologiefirmen und Co-Working-Flächenbetreibern vorsieht.

## **WISSENSCHAFT UND WIRTSCHAFT IM SCHULTERSCHLUSS**

So soll eine zielgerichtete räumliche und funktionale Verknüpfung von Wissenschaft, Wirtschaft, Forschung und Lehre entstehen: ein ideales Umfeld, um in inter- und transdisziplinären Kooperationsprojekten zu arbeiten. Das Technologiezentrum Wedau ist der Motor und die Brücke zum Technologie-Quartier-Wedau.

Das Technologie-Quartier-Wedau wird in Verbindung mit 6-Seen-Wedau einen lebendigen und smarten Stadtteil schaffen, der Strahlkraft weit über die Stadtgrenzen entwickeln wird.

## **ALTE RICHTHALLE ALS BAUKULTURELLES ERBE**

Herzstück des neuen Quartiers soll die Alte Richthalle werden, die identitätsstiftend für verschiedene Nutzungen wiederbelebt und zum funktionalen Zentrum des Quartiers entwickelt werden soll. Wo bis 2004 noch Züge repariert wurden, entsteht heute der Innovationsstandort von morgen.



## TECHNOLOGIEZENTRUM WEDAU

A technology centre (Technologiezentrum Wedau) will be built on the other areas, which will provide facilities for research and development companies, start-ups, spin-offs, technology firms and co-working space operators.

## SCIENCE AND BUSINESS IN CLOSE PARTNERSHIP

The aim is to create a targeted geographical and functional link between science, business, research and teaching: an ideal environment for working in inter- and transdisciplinary cooperation projects. The technology centre is the motor and the bridge to the Technologie-Quartier-Wedau.

The Technologie-Quartier-Wedau, in conjunction with 6-Seen-Wedau, will create a lively and smart neighbourhood that will have an impact far beyond the city limits.

## THE OLD INDUSTRIAL HALL AS A CULTURAL HERITAGE SITE

The heart of the new neighbourhood will be the old industrial hall, which will be revitalised for various uses and developed into the functional centre of the neighbourhood. Where trains were repaired until 2004, the innovation location of tomorrow is being created today.

## FLÄCHENENTWICKLUNG / LAND DEVELOPMENT



# DUISBURGER DÜNEN





# 286.000 m<sup>2</sup>

BRUTTOFLÄCHE / GROSS AREA

# 120.000 m<sup>2</sup>

NETTOFLÄCHE / NET AREA

# 527.000 m<sup>2</sup>

BGF NUTZUNGSMIX, GESAMT / GFA MIX OF USES, TOTAL AREA

# 1.900

WOHNEINHEITEN / RESIDENTIAL UNITS

# 186.000 m<sup>2</sup>

BGF WOHNEN / GFA RESIDENTIAL AREA

# 341.000 m<sup>2</sup>

BGF BÜRO, EINZELHANDEL, GASTRONOMIE, GEWERBE,  
SOZIALES, QUARTIERSGARAGEN UND MOBILITÄTSHUBS  
GFA OFFICE, RETAIL, GASTRONOMY, COMMERCIAL, SOCIAL  
FACILITIES, NEIGHBORHOOD GARAGES AND MOBILITY HUBS

# 2018–2035

PROJEKTLAUFZEIT / PROJECT TERM

# 2025

VSL. VERMARKTUNGSBEGINN / EXPECTED SALES START

# SMART. GRÜN. NACHHALTIG.

## VORBILD FÜR DIE URBANE TRANSFORMATION

Das 30 Hektar große Gelände südlich des Duisburger Hauptbahnhofes, bisher vor allem bekannt unter dem Namen „Am Alten Güterbahnhof“, hat eine bewegte Vergangenheit. Die GEBAG wird, im engen Schulterschluss mit der Stadt Duisburg, das Gelände zu einem smarten, grünen und urbanen Quartier im Sinne der Schwammstadt mit nachhaltigen Energiekonzept entwickeln.

## GELEBTE VIELFALT UND DURCHMISCHUNG

Das Projekt steht unter der Prämisse der 15-Minuten-Stadt und sieht die Schaffung eines grünen, dichten und durchmischten Quartiers vor, welches mit seinen vernetzten Nachbarschaften die besten Voraussetzungen für einen gesunden, klimaneutralen Lebensstil bietet.

# SMART. GREEN. SUSTAINABLE.

## TESTIMONIAL FOR URBAN TRANSFORMATION

The 30-hectare area south of Duisburg's central station, previously known as Am Alten Güterbahnhof, has had an eventful past. GEBAG, in close cooperation with the City of Duisburg, will develop the area into a smart, green and urban quarter in the spirit of the sponge city with a sustainable energy concept.

### LIVING DIVERSITY AND MIXTURE

The project is based on the premise of the 15-minute city and envisages the creation of a green, dense and mixed neighbourhood with interconnected quarters that offer the best conditions for a healthy, climate-neutral lifestyle.

Die horizontale und vertikale Durchmischung verschiedener Nutzungen aus Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie, Hotel, Nahversorgung und sozialen Einrichtungen prägen den Charakter des neuen Quartiers.

## **VORFAHRT FÜR DEN UMWELTVERBUND**

In einer solchen Umgebung kann auf das Auto verzichtet werden – der Umweltverbund hat auf den Duisburger Dünen Vorfahrt! Die Quartiersstruktur mit ihrer Parklandschaft und den großzügigen Hofbereichen bietet ein gesundes Wohnklima und Platz für gemeinschaftliche Gartenprojekte.



The horizontal and vertical mix of different uses – residential, services, commercial, gastronomy, hotel, local supply and social facilities – shape the character of the new neighbourhood.

## PRIORITY FOR THE ENVIRONMENTAL ALLIANCE

In such an environment, the car can be dispensed with – environmental alliance has priority on the Duisburger Dünen! The neighbourhood structure with its parkland and spacious court areas offers a healthy living climate and space for communal garden projects.

## FLÄCHENTWICKLUNG / LAND DEVELOPMENT



# MERCATOR VIERTEL





# 34.000 m<sup>2</sup>

BRUTTOFLÄCHE / GROSS AREA

# 18.620 m<sup>2</sup>

NETTOFLÄCHE / NET AREA

**NUTZUNGSMIX: WOHNEN, HOTEL, GEWERBE,  
DIENSTLEISTUNG, BÜRO**

MIX OF USES: RESIDENTIAL, HOTEL, COMMERCIAL,  
SERVICE, OFFICE

# 2016–2025

PROJEKTLAUFZEIT / PROJECT TERM

# 2024

VSL. VERMARKTUNGSBEGINN / EXPECTED SALES START

# GESCHICHTE NEU GEDACHT

Der thematische Anker des neuen Viertels ist das mittelalterliche Duisburg mit seinen historischen Wurzeln. Es macht den Übergang von Geschichte zum modernen Wohnen in der Innenstadt erlebbar. Kern des Mercatorviertels wird ein autofreier, begrünter und öffentlich zugänglicher Innenbereich.

Das städtebauliche Konzept sieht für das Areal ein hochwertiges, urbanes, vorwiegend durch Wohnnutzung geprägtes Quartier mit einer drei bis- fünfgeschossigen Blockrandbebauung vor.

Die Grundstücksfläche befindet sich in hervorragender Lage: Im Duisburger Stadtzentrum, gegenüber vom Rathaus und der Duisburger Altstadt gelegen, ist sie in direkter Nähe zum Innenhafen und zur Fußgängerzone mit allen Einkaufsangeboten.

Im Juni 2020 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und die Erschließung ist bereits erfolgt.

# HISTORY RETHOUGHT

The thematic anchor of the new neighbourhood is the medieval Duisburg with its historical roots. It makes it possible to experience the transition from history to modern living in the downtown area. The heart of the Mercatorviertel will be a car-free, leafy and publicly accessible inner area.

The urban development concept envisages a high-quality, urban, predominantly residential quarter with a three to five-storey perimeter block development.

The site is in an excellent location: situated in Duisburg's city centre opposite the town hall and Duisburg's old town, it is in the direct vicinity of the inner harbour and the pedestrian zone with all its shopping facilities.

In June 2020, the development plan came into force and the development is already completed.

# STADTENTWICKLUNG / URBAN DEVELOPMENT





**URBAN ZERO**  
**URBANE ZUKUNFT**  
**RUHR**



## STADTENTWICKLUNG / URBAN DEVELOPMENT



# URBAN ZERO



RUHRORT

> 5.700

EINWOHNERINNEN UND EINWOHNER / INHABITANTS

5,41 km<sup>2</sup>

FLÄCHE / AREA

# URBAN ZERO

## RUHRORT WIRD ENKELFÄHIG

2021 fällt der Startschuss für ein ganz besonderes Projekt. Gemeinsam wollen die Initiatoren HANIEL und GREENZERO mit der Stadt Duisburg, vertreten durch die GEBAG, und der DUISBURGER HAFEN AG, DUISPORT ein eindeutiges Ziel erreichen: Bis 2029 soll der Duisburger Stadtteil Ruhrort zum ersten umweltneutralen Quartier der Welt werden.

Ruhrort ist ein dicht besiedelter Stadtteil Duisburgs, dessen historische Entwicklung eng mit der des Hafens verbunden ist und der Nicht-Duisburgern vermutlich vor allem durch den Tatort-Kommissar Schimanski geläufig ist. Der besondere Reiz des historischen Ortsteils mit seinen rund 5.700 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt aber neben den zahlreichen Baudenkmälern vor allem in seiner Lage: Hier fließen Rhein und Ruhr zusammen. Trotz stadtgestalterischer Anstrengungen bestehen bis heute aber strukturelle Defizite.

Klar ist: Der Stadtteil Ruhrort braucht eine Perspektive.  
Das Ziel: Umweltneutralität.

# URBAN ZERO

## RUHRORT BECOMES 'ENKELFÄHIG'

A very special project was launched in 2021: the initiators HANIEL and GREENZERO – in cooperation with the City of Duisburg, represented by GEBAG – as well as DUISBURGER HAFEN AG, DUISPORT are working together to reach a clear common goal: by 2029, Duisburg Ruhrort shall be the first environmentally neutral quarter in the world.

Ruhrort is a densely populated neighbourhood of Duisburg whose historical development is closely linked to the port and which is probably well-known to non-Duisburg people mainly through the crime scene detective Schimanski. The special charm of this historic neighbourhood with its 5,700 inhabitants lies not only in its numerous monuments, but also in its location: the Rhine and Ruhr flow together here. Despite urban design efforts, however, there are still structural deficits today.

One thing is clear: Ruhrort needs a perspective – with the goal of environmental neutrality.

# FAIR ZU MENSCH UND UMWELT

Umweltneutralität geht weit über die Klimaneutralität hinaus und umfasst neben dem Klimaschutz Themen wie die Sicherung der Biodiversität und den Schutz der Böden und Gewässer.

Mit der Initiative Urban Zero sollen all diese Faktoren im Duisburger Stadtteil Ruhrort berücksichtigt werden. Ziel ist es, dass menschliches Wirken in Ruhrort ab 2029 die Umwelt nicht mehr negativ beeinträchtigt und so vor allem den Menschen selbst mehr Lebensqualität und eine Verbesserung ihrer wirtschaftlichen und sozialen Situation bringt.

Das Projekt gliedert sich in drei Phasen: Analyse, Reduktion und Kompensation. Die Analysephase ist 2022 gestartet.

# FAIR TO PEOPLE AND THE ENVIRONMENT

The goal of environmental neutrality goes far beyond the concept of climate neutrality and – in addition to climate protection – includes issues such as safeguarding biodiversity and protecting soil and water.

The Urban Zero initiative aims to take all these factors into account in the Ruhrort neighbourhood. As of 2029, human activity in Ruhrort shall no longer negatively impact the environment, thus offering a better quality of life and an improved financial and social situation for the local people.

The project comprises three phases: analysis, reduction and compensation. The analysis phase started in 2022.



**HOCHFELD**

**18.000**

**EINWOHNERINNEN UND EINWOHNER / INHABITANTS**

**3,78 km<sup>2</sup>**

**FLÄCHE / AREA**



# URBANE ZUKUNFT RUHR



# URBANE ZUKUNFT RUHR

Duisburg-Hochfeld hat über 18.000 Einwohnerinnen und Einwohner – mehr als 75 Prozent sind neu hinzugezogen. Hohe Arbeitslosigkeit, ein geringes Bildungsniveau, eine hohe Armutsquote gehören zur Realität des sehr jungen Stadtteils mit einem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen. Das stellt Hochfeld vor größer werdende soziale Herausforderungen in den einzelnen Quartieren.

## HOCHFELD – EIN STADTTEIL MIT INNOVATIONSPOTENZIAL

Hochfeld grenzt unmittelbar an die drei großen Innovationsräume, Duisburger Dünen, 6-Seen-Wedau und Technologie-Quartier-Wedau, der GEBAG an und liegt wie ein Scharnier zwischen der Duisburger Innenstadt und dem Rheinufer. Auch die IGA 2027, die unmittelbar in Hochfeld stattfinden wird, macht Hochfeld zum unabdingbaren Bestandteil der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie.

# URBANE ZUKUNFT RUHR

Duisburg-Hochfeld has over 18,000 inhabitants – more than 75 percent of them are newcomers. High unemployment rates, a low level of education and a high poverty line are part of the sad reality of this very young neighbourhood with a high proportion of children and young people. This presents Hochfeld with increasing social challenges in the individual neighbourhoods.

## HOCHFELD – A NEIGHBOURHOOD WITH INNOVATION POTENTIAL

Hochfeld is located directly next to GEBAG's three large innovation areas, Duisburger Dünen, 6-Seen-Wedau and Technologie-Quartier-Wedau, and lies like a hinge between Duisburg city centre and the banks of the Rhine. The IGA 2027, which will take place directly in Hochfeld, also makes Hochfeld an indispensable part of the overall urban development strategy.

Gemeinsam mit dem Initiativkreis Ruhr soll Hochfeld nun zum Pionieraum für die Duisburger Stadträume und als Garant für die Teilhabe und Gestaltung der neuen Urbanität werden. Ziel ist es, die Lebensverhältnisse der Menschen vor Ort zu verbessern.

Dafür möchte der Initiativkreis Ruhr gemeinsam mit der Stadt Duisburg, vertreten durch die GEBAG, die Herausforderungen des Quartiers angehen und in den Aktionsfeldern „Bildung & Soziales“, „Wohnen & Öffentlicher Raum“ und „Mobilität“ aktiv werden.

Um die Transformation Hochfelds vorantreiben zu können, hat die GEBAG außerdem zentrale Flächen erworben: Die ehemaligen Produktionshallen der Theisen-Kabelwerke gehören ebenso dazu wie umliegende Flächen, so dass die GEBAG hier über drei Hektar an Potenzial für eine nachhaltige Stadtentwicklung verfügt.

Dazu gehört auch ein weiterer Blickfang in Hochfeld: Der Citywohnpark, mit 424 Wohnungen die größte Siedlung der GEBAG und seit 2021 auch eines ihrer größten Modernisierungsprojekte. Durch die Verbindung von sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit wird damit ein Leuchtturmprojekt für Duisburg und insbesondere für den Stadtteil Hochfeld gelingen.



Der Initiativkreis Ruhr ist ein Bündnis in der Metropole Ruhr, der das Ruhrgebiet nachhaltig zukunfts- und wettbewerbsfähig mitgestaltet und die Förderung der praktizierten sozialen Verantwortung (Corporate Social Responsibility) zum Zweck hat. In den letzten 30 Jahren hat sich der Initiativkreis Ruhr zu einem der stärksten regionalen Wirtschaftsbündnisse Deutschlands entwickelt.

Together with the Initiativkreis Ruhr, Hochfeld is supposed to become a pioneering space for Duisburg's urban environments and a guarantor for the participation and design of the new urbanity. The aim is to improve the living conditions for the local people.

To achieve this, the Initiativkreis Ruhr wants to tackle the challenges of the neighbourhood together with the City of Duisburg, represented by GEBAG, and become active in the fields of action "Education & Social Affairs", "Housing & Public Space" and "New Mobility".

In order to be able to promote the transformation of Hochfeld, GEBAG has also acquired central areas such as the former production buildings of Theisen-Kabelwerke as well as surrounding areas, thus leveraging over three hectares of potential for sustainable urban development.

This also includes another eye-catcher in Hochfeld: the Citywohnpark with its 424 apartments is GEBAG's largest residential area and since 2021 also one of its largest modernisation projects. By combining social and ecological sustainability it will become a flagship project for Duisburg and particularly for the Hochfeld neighbourhood.

The Initiativkreis Ruhr is an alliance in the Metropole Ruhr, which helps to shape the Ruhr area in a sustainable, future-oriented and competitive manner and promotes social responsibility (corporate social responsibility) for the purpose. In the last 30 years, the Initiativkreis Ruhr has developed into one of the strongest regional economic alliances in Germany.

# IGA – INTERNATIONALE GARTENAUSSTELLUNG 2027



An architectural rendering of a park project. The scene is a wide, green grassy area next to a river. In the foreground, a man in a blue shirt and sunglasses is riding a black bicycle on a paved path. To the left, there are terraced green spaces with small trees and a wooden deck where two people are walking. In the background, there are more trees, a building with large windows, and a bridge over the river. The sky is blue with scattered clouds and many birds flying. The overall atmosphere is bright and open.

# **DUISBURG AN DEN RHEIN**

# **DUISBURG TOWARDS THE RHINE**





# 600.000 m<sup>2</sup>

PROJEKTFLÄCHE IGA GESAMT / TOTAL PROJECT AREA IGA

# 270.000 m<sup>2</sup>

FLÄCHE RHEINORT / RHEINORT AREA

---

**PROJEKTZIEL:  
ENTWICKLUNG EINES NEUEN STADTQUARTIERS UND  
UMSETZUNG DES STADTENTWICKLUNGSZIELES  
„DUISBURG AN DEN RHEIN“**

**PROJECT GOAL:  
DEVELOPMENT OF A NEW URBAN NEIGHBOURHOOD AND  
IMPLEMENTATION OF THE URBAN DEVELOPMENT GOAL  
“DUISBURG TOWARDS THE RHINE”**

---

# 2020

MASSNAHMENSTART / START OF PROJECT

# 2022

PLANUNGSRECHT / PLANNING LAW

# 2027

VSL. VERMARKTUNGSBEGINN / EXPECTED SALES START

# IGA

## INTERNATIONALE GARTENAUSSTELLUNG 2027

Die IGA ist eine internationale Gartenausstellung, die ursprünglich als Leistungsschau des Garten- und Landschaftsbaus diente. Heute ist die IGA mehr als das: Sie setzt wichtige Impulse für die Entwicklung einer Stadt oder Region.

Gemeinsam sollen zukunftsfähige Lösungen für Klimaschutz und Klimaanpassung, die regionale Nahrungsmittelproduktion, für umweltgerechte Mobilität und grüne Städtelandschaften gefunden werden.

## WIE WOLLEN WIR MORGEN LEBEN?

Der Standort in Duisburg-Hochfeld stellt im Rahmen der IGA einen von drei Zukunftsgärten in der Metropole Ruhr dar. Die Zukunftsstandorte verfolgen das Ziel, einen positiven Beitrag zur Klimaresilienz zu leisten sowie dauerhafte, ökologisch sinnvolle Mehrwerte für Menschen, Natur und Landschaft zu schaffen.

# IGA

## INTERNATIONAL GARDEN EXHIBITION 2027

The IGA is an international garden exhibition that originally served as a showcase for gardening and landscaping. Today, the IGA is more than that: it sets important impulses for the development of a city or region.

Together, the aim is to find sustainable solutions for climate protection and climate adaptation, regional food production, environmentally friendly mobility and green urban landscapes.

## HOW DO WE WANT TO LIVE TOMORROW?

The location in Duisburg-Hochfeld represents one of three future gardens in the Metropole Ruhr as part of the IGA. The future locations pursue the goal of making a positive contribution to climate resilience as well as creating lasting, ecologically meaningful added value for people, nature and the landscape.

Seit mehr als 150 Jahren wurde das Rheinufer im Stadtteil Hochfeld industriell genutzt. Mit der IGA unter dem Thema „Wie wollen wir morgen leben? Zusammen! Duisburg als Stadt der Vielfalt am Wasser und Ort des Wandels“.

## ZUKUNFTSGARTEN FÜR DIE STADT

Der Zukunftsgarten „RheinPark“ wird in Duisburg nicht nur temporär zu einem attraktiven Ort für Besucherinnen und Besucher, sondern insbesondere langfristig zu einem Gewinn für die Stadt und ihre Menschen.

Die IGA-Projektfläche liegt mit einer Größe von 60 Hektar in Hochfeld und Wanheimerort, wovon rund 27 Hektar zu einem belebten, gemischt genutzten Quartier unter dem Namen „RheinOrt“ entwickelt werden. Durch RheinOrt wird ein neuer Raum zum Arbeiten und Leben geschaffen, der die Stadt zum Rhein hin öffnet und erlebbar macht.

For more than 150 years, the waterfront of the Rhine in Hochfeld has been used for industrial purposes. With the IGA under the theme “How do we want to live tomorrow? Together! Duisburg as a city of diversity on the waterfront and a place of change.”

## FUTURE GARDEN FOR THE CITY

The RheinPark future garden in Duisburg will not only be an attractive place for visitors on a temporary basis, but in particular a long-term benefit for the city and its people.

The IGA project area covers 60 hectares in Hochfeld and Wanheimerort, of which around 27 hectares will be developed into a lively, mixed-use quarter under the name RheinOrt. With RheinOrt, a new space for working and living is created, which opens the city to the Rhine and makes it an experience.

# URBANE SEILBAHN / URBAN CABLE CAR





**NEUE  
WEGE  
NEW  
PATHS**





# 10

PERSONEN PRO GONDEL / PEOPLE PER CABIN

# 7

STATIONEN / STATIONS

DUISBURG HAUPTBAHNHOF – DUISBURGER DÜNEN NORD –  
DUISBURGER DÜNEN SÜD – SPORTPARK DUISBURG –  
BARBARASEE – TECHNOLOGIE-QUARTIER-WEDAU –  
BAHNHOF WEDAU

# 5,3 km

STRECKENLÄNGE / ROUTE LENGTH

# URBANE SEILBAHN

Eine nachhaltige, smarte und resiliente Entwicklung neuer Duisburger Quartiere braucht ein durchdachtes Verkehrskonzept, das einen aktiven Beitrag zur Förderung einer nachhaltigen urbanen Mobilitätswende leistet.

Das gemeinschaftlich erarbeitete Mobilitätskonzept von GEBAG und Stadt Duisburg setzt auf Innovation und Nachhaltigkeit durch den Bau einer urbanen Seilbahn. Diese verbindet nicht nur effektiv zentrale Bereiche der Stadt, sondern vernetzt auch die neuen Quartiere miteinander.

Der vorgeschlagene Trassenverlauf erstreckt sich über 5,3 Kilometer vom Hauptbahnhof bis zum zukünftigen Haltepunkt der Ratinger Weststrecke am Projektgebiet 6-Seen-Wedau, mit Haltepunkten an den Duisburger Dünen, dem Sportpark Duisburg sowie dem Technologie-Quartier-Wedau. Damit wird das Verkehrsaufkommen von Autos in diesen Stadtteilen erheblich reduziert.

Städtische Seilbahnen bieten zahlreiche Vorteile für urbane Umgebungen, wie:

- / Umweltfreundliche, sichere und effiziente Mobilität
- / Kostengünstiger Bau und Betrieb
- / Städtebauliche Integration und Identitätsstiftung

# URBAN CABLE CAR

A sustainable, smart and resilient development of new neighbourhoods in Duisburg requires a well-planned traffic system, which actively contributes to the promotion of sustainable urban mobility change.

The mobility concept jointly elaborated by GEBAG and the City of Duisburg focuses on innovation and sustainability by building an urban cable car, which not only connects central areas of the city in an effective manner, but also interconnects the new neighbourhoods.

The suggested route covers more than 5.3 kilometres and runs between Duisburg's central station and the Ratinger Weststrecke's future stop at the project area 6-Seen-Wedau, with stops at Duisburger Dünen, Sportpark Duisburg as well as Technologie-Quartier-Wedau. This will significantly reduce the volume of traffic within these quarters.

An urban cable car offers numerous advantages for urban surroundings, among others:

- / Environmentally friendly, safe and efficient mobility
- / Cost-efficient construction and operation
- / Integrated urban development and formation of identity

# GEBAG

## **GEBAG**

DUISBURGER BAUGESELLSCHAFT MBH  
TIERGARTENSTRASSE 24-26  
47053 DUISBURG

+ 49 203 6004-0

**GEBAG.DE**

STAND: FEBRUAR 2024

**IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN**  
ERRORS AND MODIFICATIONS EXCEPTED

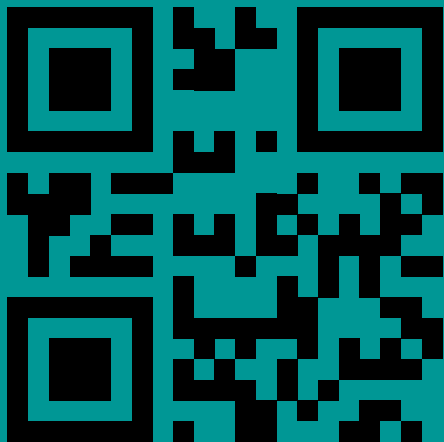


as

#teamGEBAG

adidas

02/24



**GEBAG.DE**