

# DUISBURGUPDATE



**„DIESE STADT BIETET  
FÜR INVESTOREN  
EINZIGARTIGES POTENZIAL“**

Im Interview  
Oberbürgermeister  
Sören Link

**SEITE 5**

**SEITE 2**

**DUISBURG-ALTSTADT:  
MITTEN IN DUISBURG  
ENTSTEHT DAS  
„MERCATORVIERTEL“**

Mit 28.000 Quadratmetern  
ein komplett neues  
Quartier auf historischem Boden

**SEITE 3**

**DUISBURG-MITTE:  
AURELIS  
ENTWICKELT NEUEN  
BÜROSTANDORT**

Ende 2018 werden 400 Mitarbeiter  
des LANUV ins Quartier 1 der  
Duisburger Freiheit ziehen

## DUISBURG-ALTSTADT: AUF GUTEM GRUND: DAS „MERCATORVIERTEL“

Mitten in Duisburg entsteht auf über 28.000 Quadratmetern ein komplett neues Quartier auf historischem Boden.

„Ich sehe was, was du (noch) nicht siehst“. Mit dem Slogan wirbt die Duisburger GEBAG schon seit den diesjährigen Duisburger Akzenten, einer überregionalen Kulturveranstaltung, auf dem Gelände des „Mercatorviertels“ für ihre Fläche. Ein Duisburger Leuchtturmprojekt und ein Logenplatz mitten im Leben. Das Grundstück wird zum ersten Mal eine Verbindung zwischen zwei der wichtigsten Anlaufpunkte der Stadt schaffen: dem Stadtzentrum und dem Innenhafen. Damit ist das Projekt von größter städtebaulicher Bedeutung. Es ist darüber hinaus Deutschlands größte innerstädtische archäologische Grabungszone und macht den Übergang von der Geschichte zum modernen und hochwertigen Wohnen erlebbar. Die historischen Kellergewölbe sind erforscht und werden von vornherein in die architektonische Planung mit einbezogen. Deshalb muss hier später nicht mit baulichen Unwägbarkeiten oder investorischen Risiken gerechnet werden.

Das „Mercatorviertel“ entsteht auf einem rund 28.500 Quadratmeter großen, ehemaligen Schulgelände. Hier sollen circa 300 Wohnungen mit behutsam eingebettetem, altstadttypischem Gewerbe in den Erdgeschossen entstehen. An der Gutenbergstraße Richtung Rathaus wird sich ein Quartier anschließen, das sich vor allem an bildungsaffine oder sozial orientierte Nutzer richtet. Die GEBAG entwickelt die Fläche in Zusammenarbeit mit der Stadt Duisburg und übernimmt die Vermarktung. Aktuell laufen das B-Plan-Verfahren und die ersten Marketingaktivitäten – so wurde für das „Mercatorviertel“ ein eigenes Corporate Design entwickelt.

Die vorbereitenden Schritte zur Entwicklung der Fläche sind abgeschlossen: Die ehemals auf dem Gelände stehenden Schulen sind bereits abgebrochen, die vorausgegangenen archäologischen Untersuchungen der Fläche wurden beendet.

Gefunden wurden hier Fundamente und Keller mittelalterlicher Häuser, darunter das ehemalige Wohnhaus der Kartographen Gerhard Mercator, der hier von 1558 bis zu seinem Tod lebte. Dieses „Mercatorhaus“ möchte die Duisburger Bürgerstiftung im Rahmen der Neugestaltung des Viertels an historischer Stelle wiederaufbauen. Das Haus schließt an der Oberstraße direkt an das Bildungsviertel an. Es wird aber das einzige wirklich historisch anmutende Gebäude bleiben.

Im Februar wurde der städtebauliche Entwurf des Berliner Architekturbüros Gewers Pudewill vorgestellt, der als Siegerentwurf aus einem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen ist. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Entwicklung eines modernen Wohnquartiers auf geschichtlichen Spuren. Das neue „Mercatorviertel“ setzt sich aus sechs attraktiven Teilquartieren zusammen, bei denen in etwa die historischen Straßen und Wegebeziehungen wiederaufleben sollen. Städtebaulich wird an den Rändern ein geschlossenes Bebauungskonzept vorgesehen. Zum Inneren der Quartiere hingegen lockert sich die Bebauung mit Abständen zueinander auf. Zudem reduziert sich die Geschossanzahl im Wesentlichen von drei bis vier Geschossen außen auf überwiegend drei Geschosse im Innenbereich. Der Innenbereich ist autofrei geplant und bietet hohe öffentliche Aufnahmequalität. Angelehnt an den ursprünglichen Stadtgrundriss, soll die Oberstraße künftig wieder ihrem spätmittelalterlichen Verlauf folgen.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans rechnet die GEBAG für Mitte 2018, sodass die Erschließungsarbeiten Ende 2018 beginnen könnten. Ein Riegel an der Gutenbergstraße kann bereits vorher nach Paragraph 34 des Baugesetzbuches bebaut werden.

Für die Zwischenzeit wird die GEBAG ab Oktober einen Infopavillon in Form des Mercatorviertel-Logos und eine Aussichtsplattform errichten, von der aus man das gesamte umliegende Gelände überblicken kann. Als weiteres Highlight öffnet über den Sommer der „Mercator Beach“ seine Pforten. GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer: „Wir wollen, dass das Gelände bis zum Baubeginn nicht als große Brachfläche wahrgenommen wird, sondern dass die Duisburger erleben: Hier tut sich was!“



### DATEN UND FAKTEN

Eigentümer:	Stadt Duisburg, Sondervermögen Immobilienmanagement Duisburg
Flächengröße:	ca. 28.500 m <sup>2</sup>
Zielplanung:	Wohnen – hochwertiger Geschosswohnungsbau, Dienstleistung
Anzahl Wohneinheiten:	ca. 300 Einheiten (geplant)
Flächenentwicklung:	GEBAG Duisburger Baugesellschaft 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, Bahnhofsnähe und Radwegenetze sowie das überregionale Autobahnnetz.

### KONTAKT

GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH  
Uwe Rohde, Tel. +49 (0)203 6004-141, uwe.rohde@gebag.de

# AURELIS ENTWICKELT EINEN NEUEN BÜROSTANDORT

Ende 2018 werden rund 400 Mitarbeiter des nordrhein-westfälischen Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) den neuen Sitz im Quartier 1 der Duisburger Freiheit beziehen.

Grundstückseigentümer Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG investiert einen hohen zweistelligen Millionenbetrag allein in das Bauprojekt an der Wuhanstraße in unmittelbarer Nähe des Duisburger Hauptbahnhofs. Auf einer Fläche von rund 10.000 Quadratmetern entstehen ein Bürogebäude (Mietfläche: 6.944 Quadratmeter) und ein Laborgebäude (9.619 Quadratmeter). Realisiert wird das Gebäude von Aurelis in Zusammenarbeit mit den Planern von agn Niederberghaus & Partner GmbH, Ibbenbüren, und dem Projektsteuerer Drees & Sommer, Düsseldorf. Mit dem Einsatz von Fernwärme und Photovoltaik erfüllt Aurelis die Vorgaben des Landesamtes, das einen hohen energetischen Standard des Projektes mit dem Ziel einer klimaneutralen Landesverwaltung forderte. Aurelis strebt

nach der Inbetriebnahme für die Gebäude die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

„Der Neubau für das Landesamt ist ein wichtiger Mosaikstein in der Entwicklung des Quartier 1“, erläutert Olaf Geist, Leiter der Aurelis Region West. „Die rege Bautätigkeit rund um den Bahnhof belegt, dass Investoren die Lagegunst von Duisburg erkannt haben und entsprechend agieren.“ Mit der Erschließung des Areals, der Herstellung der Außenanlagen, dem Verkauf des Grundstücks an B&B Hotels sowie der Sanierung des Südflügels am Duisburger Hauptbahnhof hatte das Immobilienunternehmen in den letzten Jahren bereits wichtige Schritte zur Entwicklung der Liegenschaft getan.

Aurelis wird noch im Spätsommer dieses Jahres den Bauantrag für das neben dem LANUV geplante Parkhaus stellen und auf einer Fläche von rund 4.100 Quadratmetern ein sechsgeschossiges Parkhaus errichten. Bis zu 250 der 600 Stellplätze werden als öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen, der Großteil wird an Dauerparker vermietet.

Aktuell stehen im Quartier 1 der Duisburger Freiheit noch vier freie Baufelder (insgesamt rund 16.900 Quadratmeter Nettobauland) zur Verfügung. Dort möchte Aurelis weitere Neubauprojekte realisieren.

## DATEN UND FAKTEN

Eigentümer:	Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Flächengröße:	41.800 qm Nettobauland
Zielplanung:	Quartier für Büro und Dienstleistung

## LAGE

Zentrale Lage in NRW, sehr gute Verkehrsanbindung zum Hauptbahnhof mit ICE- und S-Bahn-Anschlüssen aus drei Richtungen, 20 Autominuten zum Düsseldorfer Flughafen



Tatkraftig unterstützt wurde der Polier von Generalunternehmer Hochtief durch (v.l.n.r.) Aurelis-Geschäftsführer (CEO) Dr. Joachim Wieland, damaliger NRW-Umweltminister Johannes Remmel, die Kölner Regierungspräsidentin Gisela Walsken, den Duisburger Oberbürgermeister Sören Link sowie den Präsidenten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, Dr. Thomas Delschen

## DUISBURG-WEDAU: WOHNEN AN DER SECHS-SEEN-PLATTE



In Wedau entsteht in den kommenden Jahren das größte regionale Wohnbauprojekt in Nordrhein-Westfalen – direkt an den Seen und üppigen Grünflächen mit hohem Wohn- und Freizeitwert.

So groß wie 115 Fußballfelder: Auf der Südfläche des insgesamt rund 90 Hektar großen Areals des ehemaligen Rangierbahnhofs wird derzeit ein attraktives Wohn- und Arbeitsquartier mit rund 3.000 Wohnungen geplant. Zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule und ein Nahversorgungszentrum sollen das Gebiet komplettieren.

Realisiert wird hier ein breites Angebot an hochwertigen Wohnformen: Individuelle Wohnangebote wie Stadt-, Einfamilien- sowie Doppel- und Reihenhäuser sind genauso vorgesehen wie verschiedene Angebote im Geschosswohnungsbau – auch öffentlich gefördert. Die Nordfläche, die etwa 30 der 90 Hektar umfasst, ist für universitätsnahe Nutzungen und Gewerbe vorgesehen.

Mit dem Rückbau der Bahntechnik hat die Aufbereitung der Grundstücke bereits begonnen. Der nächste Meilenstein wird mit der Rechtskraft eines Bebauungsplans voraussichtlich Mitte 2018 erreicht werden. Die GEBAG wird die Fläche als Erschließungsträgerin in Kooperation mit der DB Immobilien baureif machen, bevor sie an Investoren weiterveräußert wird. Mit diesen Arbeiten wird voraussichtlich ab 2019 begonnen. Die Vermarktung der Flächen übernehmen die Bahnentwicklungsgesellschaft NRW und die DB Immobilien.

## DATEN UND FAKTEN

Eigentümer:	DB Station & Service AG, Stadt Duisburg, Bundeseisenbahnvermögen (BEV)
Flächengröße:	ca. 600.000 m <sup>2</sup>
Zielplanung:	hochwertiges Wohnen, soziale Infrastruktur, Gewerbe und Nahversorgung rund 3.000 Einheiten (geplant)
Anzahl Wohneinheiten:	
Flächenentwicklung und -vermarktung:	BEG NRW und DB Immobilien
Erschließungsträger:	GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH

## LAGE

Das Grundstück befindet sich in Duisburg-Wedau mit direkter Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur des innerstädtischen Straßennetzes und der Autobahn 3. Neben Busverbindungen ist auch ein neuer Haltepunkt der Deutschen Bahn für die regionale Bahnverbindung geplant.

## KONTAKT

GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH  
Uwe Rohde, Tel. +49 (0)203 6004-141, uwe.rohde@gebag.de

## DUISBURG-HUCKINGEN: AM ALTEN ANGERBACH - INDIVIDUELLES WOHNEN MIT WEITBLICK

Der Standort punktet mit dem idyllischen Charme des Stadtteils Huckingen, dem Blick ins Grüne und mit seiner Nähe zu Düsseldorf.

In Duisburg-Huckingen entwickelt die Duisburger GEBAG eine 160.000 Quadratmeter große, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. 320 Wohnungen sind hier geplant – vor allem Einfamilienhäuser aber auch einige Mehrfamilienhäuser. Entstehen sollen individuelle Bebauungen auf attraktiven Grundstücken. Ziel ist die Entwicklung eines landschaftlich reizvoll gelegenen, mit hochwertigen Freiräumen ausgestatteten und optimal erschlossenen Wohnstandortes. Für ihn wird ein hoher Bedarf gesehen – insbesondere vor dem Hintergrund einer anhaltenden Nachfrage nach entsprechenden Wohnimmobilien im Duisburger Süden. Die Entwicklungsfläche grenzt an ein Naturschutzgebiet: Die neuen Eigentümer genießen eine unverbaubare Sicht ins Grüne.

Eine neue Kindertagesstätte, die sich an die Freiraumachse angliedert, bildet den Auftakt zum neuen Wohngebiet. Der Bedarf an KiTa-Plätzen, der entstehen wird, soll innerhalb des neuen Quartiers gedeckt werden.

Der Standort selbst befindet sich im begehrten und durch Wohnbebauung geprägten Stadtteil Huckingen an der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Naherholung, Nahversorgung und Infrastruktureinrichtungen sind in direkter Nähe vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV und das überregionale Autobahnnetz sind ausgezeichnet. Aufgrund der vielfältigen und abwechslungsreichen Freizeit- und Sportaktivitäten ist Duisburg-Huckingen eine besonders attraktive Wohnlage für jedermann.

Mit der Vermarktung und der Vorstellung der einzelnen Bauabschnitte wird die kommunale Wohnungsgesellschaft gegen Ende 2017 beginnen. Der Verkaufsstart ist für Mitte 2018 geplant. Ab dann soll auch mit der Erschließung des Geländes begonnen werden. Der Plan sieht vor, dass die GEBAG Anfang 2019 die ersten Hochbaumaßnahmen durchführen wird.



## DATEN UND FAKTEN

Eigentümer:	Stadt Duisburg
Flächengröße:	ca. 160.000 m <sup>2</sup>
Zielplanung:	Wohnen – Einfamilienhausbau mit untergeordnetem Mehrfamilienhausbau sowie Errichtung einer Kindertagesstätte
Anzahl Wohneinheiten:	ca. 320 Einheiten (geplant)
Flächenentwicklung:	GEBAG Duisburger Baugesellschaft 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 Anbindung an den ÖPNV und das überregionale Autobahnnetz sind ausgezeichnet.

## KONTAKT

GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH  
Uwe Rohde, Tel. +49 (0)203 6004-141,  
uwe.rohde@gebag.de



## „DIESE STADT BIETET FÜR INVESTOREN EINZIGARTIGES POTENZIAL“

Die Stadt entfaltet immer stärker ihr Potenzial, indem sie beinahe im ganzen Stadtgebiet große Flächen entwickelt - und das Gesicht der Stadt positiv verändert: Unternehmen werden sich ansiedeln, Bürger erhalten mehr bezahlbaren Wohnraum, ganze Viertel entstehen neu mitten in der Stadt. Oberbürgermeister Sören Link erläutert im Gespräch, warum Duisburg für Investoren so interessant ist.

### **Oberbürgermeister Sören Link, warum ist Duisburg für Investoren ein attraktiver Standort?**

**Oberbürgermeister:** Duisburg ist nicht nur ein Logistik- und Stahlstandort mit dem größten Binnenhafen der Welt, auch der Dienstleistungssektor und der Tourismus spielen neben unserer Universität eine wichtige Rolle. Wir verfügen über entwicklungsfähige Flächen, die weitere Unternehmensansiedlungen ermöglichen. In den letzten fünf Jahren sind in Duisburg über 7.300 neue Arbeitsplätze entstanden. Mit insgesamt 170.000 Arbeitsplätzen haben wir den höchsten Stand seit 1994 erreicht. Zugleich haben wir im vergangenen Jahr mit den Bürgern einen Leitbildprozess gestartet, der richtig Fahrt aufgenommen hat. Das zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Diese Stadt bietet für Investoren einzigartiges Potenzial.

### **Den ersten Eindruck einer Stadt bekommt man in der Regel beim Verlassen des Hauptbahnhofs.**

**Oberbürgermeister:** Der Portsmouthplatz als Einstieg in die Duisburger Innenstadt wird eines der ganz großen Aushängeschilder. Mit dem Gebäude „Mercator One“ setzen wir einen städtebaulichen Akzent, der auf den Masterplan von Norman Foster zurückgeht. Dass wir mit Hadi Teherani einen so renommierten Architekten für das Projekt gewinnen konnten, ist großartig. Im Erdgeschoss werden Einzelhandel und Gastronomie den Platz beleben, während in den weiteren Geschossen eine flexible Büronutzung möglich sein wird.

### **Ein paar hundert Meter weiter, am anderen Ende der Königstraße, soll künftig das Mercatorviertel entstehen. Wie sehen die aktuellen Planungen aus?**

**Oberbürgermeister:** Das Mercatorviertel wird ein einzigartiges Wohn- und Bildungsquartier auf 28.500 Quadratmeter historischem Boden werden. Das Konzept orientiert sich dabei am

alten Stadtgrundriss, vor allem im Bereich der Oberstraße und der alten Stadtmauer. Bedeutende Duisburger Bauten wie das Mercatorhaus sollen nach Möglichkeit rekonstruiert und damit in das Viertel integriert werden. Hier werden in zentraler Lage hervorragende Wohnmöglichkeiten entstehen.

„Duisburg befindet sich seit Jahrzehnten im Wandel und das ist gut so“

### **Wird es auch in den Stadtteilen künftig ausreichend attraktiven und zugleich bezahlbaren Wohnraum geben?**

**Oberbürgermeister:** Einen herausragenden Impuls setzen wir

bei der Flächenentwicklung in Wedau. Dort wird, im Schatten von Regattabahn und Masurensee, ein ganz neuer Stadtteil entstehen. Wir werden dort in drei Quartieren bis zu 3.000 Wohneinheiten schaffen. Zugleich entstehen aber auch Grünflächen, eine Uferpromenade, ein Gewerkepark und ein Campusquartier. Hier wird ein Viertel entstehen, das Strahlkraft weit über die Stadtgrenzen hinaus entwickeln wird.

### **Das Ruhrgebiet kämpft seit Jahren mit dem Strukturwandel. Wie geht Duisburg mit den sich ständig verändernden Anforderungen um?**

**Oberbürgermeister:** Duisburg befindet sich seit Jahrzehnten im Wandel und das ist gut so. Natürlich stellt uns das vor immer neue Herausforderungen, die aber vor allem auch Chancen und Entwicklungspotenzial mit sich bringen. Der Landschaftspark Duisburg-Nord oder Tiger & Turtle sind nur zwei von vielen Leuchttürmen, die in den vergangenen Jahren zu Markenzeichen unserer Stadt geworden sind. Mit Spannung erwarte ich deshalb auch die Entwicklung rund um den ehemaligen Schacht Friedrich Thyssen 2/5 im Norden der Stadt. Ziel der Planung ist die Revitalisierung der Brachfläche und die Integration in den Stadtraum durch die Entwicklung eines Gewerbegebietes und Grünflächen. Duisburg wird für Investoren immer attraktiver.



## WOHNEN AM DELL-PLATZ IN DUISBURG

Die Fokus Development AG plant im Dellviertel das denkmalgeschützte Gebäude des St.-Vincenz-Krankenhauses behutsam zu sanieren und dort hochwertige innerstädtische Eigentumswohnungen zu bauen.

Die neuen exklusiven Eigentumswohnungen entstehen im beliebten Duisburger Dellviertel in direkter Nähe zum Dellplatz – auf dem Gelände des ehemaligen St.-Vincenz-Krankenhauses. Auf den weiteren Arealen des Krankenhauses, dem ehemaligen Schwesternwohnheim sowie dem gegenüberliegenden Parkplatz, werden ebenfalls attraktive Wohnungen gebaut.

Das Bistum Essen verkaufte Mitte Juni die Krankenhausimmobilie an den Duisburger Projektentwickler Fokus Development. Bereits im Frühjahr hatte der Klinikbetreiber Helios die medizinischen Fachabteilungen in die neu errichtete Marien-Klinik verlegt. Das noch verbliebene Seniorenheim wird die Räume bis 2018 weiter nutzen.

Axel Funke, Vorsitzender des Vorstands der Fokus Development AG: „Wir freuen uns auf die Aufgabe, die Stadt Duisburg an dieser Stelle aufzuwerten und lebendig zu halten. Das Dellviertel als eines der attraktivsten innerstädtischen Quartiere bekommt einen neuen, attraktiven Wohnbereich.“

Die bis zu 200 Wohneinheiten werden in mehreren Teilbauabschnitten realisiert. Durch die behutsame Sanierung des Krankenhauses bleibt die Identität des Bereiches erhalten.

„Wir danken dem Bistum Essen für das Vertrauen und die gute und partnerschaftliche Zusammenarbeit. Die weiteren Planungen werden in Ruhe vorbereitet und mit der Stadt und den Helios-Kliniken abgestimmt, die zurzeit noch Teilbereiche des Krankenhauses nutzen“, so Axel Funke.

### KONTAKT

Fokus Development AG  
Mainstraße 49, 47051 Duisburg,  
Tel.: +49 (2)03 739960, [www.fokus-development.de](http://www.fokus-development.de)



## DUISBURG-GROSSENBAUM : FREISTEHENDE EINFAMILIEN-HÄUSER IM BAUHAUSSTIL

Am Schellberg entsteht ein ganz besonderes Projekt mit modernen Einfamilienhäusern in einer ansprechenden Architektur.

Das Ensemble, das am Schellberg entsteht, wird ein lebendiges Wohnareal. Dafür sorgen nicht nur die verschiedenen Haustypen mit begrünten Dachflächen und die lichtdurchfluteten Räume, sondern auch die Wohnflächen von circa 144 bis 185 Quadratmetern. Die zweigeschossigen Häuser bieten Platz für die ganze Familie. Bei der Grundrissgestaltung können Käuferwünsche berücksichtigt und individuelle Vorstellungen realisiert werden. Duisburg-Großenbaum gehört zu den Topwohnlagen im Duisburger Süden. Der Ort selbst bietet

eine vorbildliche Infrastruktur: Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in nächster Nähe, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Es gibt einen schnellen Anschluss an die Düsseldorfer Stadtteile Wittlaer (Rheinauen), Angermund (Schloss Heltorf) und das historische Kaiserswerth (Kaiserpfalz). In rund zehn Autominuten ist man am Rhein, per Fahrradtour schnell in den schönsten ländlichen Erholungsgebieten. Außerdem liegen ausgedehnte Waldflächen und die Sechs-Seen-Platte direkt vor der Haustür.

Fazit: eine ganz besondere Lage mit viel Potenzial.

### KONTAKT

BÖCKER Wohnimmobilien GmbH  
Harold Dertwinkel, Klemensplatz 3, 40489 Düsseldorf,  
Tel.: +49 (0)211 418488-26, [duisburg@immobilien-boecker.de](mailto:duisburg@immobilien-boecker.de)

## DUISBURG-BUCHHOLZ: DOPPELHAUSHÄLFTEN UND FREISTEHENDE EINFAMILIEN-HÄUSER

In bevorzugter Lage im Duisburger Süden entsteht ein modernes Neubauprojekt mit Doppelhaushälften und freistehenden Einfamilienhäusern.

bietet zum einen reichlich Stauraum und zum anderen die Option für weitere Wohnflächen. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein wohliges Klima.

Die Fassaden werden mit farbigen Verblendersteinen versehen, kombiniert mit dem weiß verputzten Wärmedämmverbundsystem.

Die variable Grundrissgestaltung ermöglicht eine individuelle Gestaltung der Wohnräume. Terrassen und Gärten in Süd-West-Lage versprechen viel Licht und Sonne. Die Häuser liegen in einer langsam gewachsenen Wohngegend – rund um die Einfamilienhäuser im Wohnpark Neuenhof und im neu entstandenen Rosenpark. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand sorgt von Anfang an für eine grüne Umgebung.

Mit Wohnflächen von circa 124 bis 131 Quadratmetern bieten alle Häuser Platz für die ganze Familie. Lichtdurchflutete Räume schaffen ein angenehmes Wohlfühlklima. Bodentiefe Fenster garantieren einen schönen Lichteinfall, den elektrisch betriebene Jalousien regulieren. Die Vollunterkellerung

### LAGE

Der Stadtteil Buchholz zählt zu den bevorzugten Wohnlagen im Süden von Duisburg. Die attraktive Infrastruktur bietet Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Krankenhäuser und Apotheken in nächster Nähe. Auch die English International School St. George's ist bequem in zehn Autominuten oder mit der U-Bahn zu erreichen.

### KONTAKT

BÖCKER Wohnimmobilien GmbH  
Niederlassung Bereich Duisburg  
Klemensplatz 3, 40489 Düsseldorf,  
Harold Dertwinkel, Tel.: +49 (0)211 418488-26,  
[duisburg@immobilien-boecker.de](mailto:duisburg@immobilien-boecker.de)



# QUARTIER WILHELMSHÖHE - INVESTITION MIT VORAUSSCHAU!

## Über den Dächern von Stadt und Land: stilvoll wohnen und Kapital anlegen am Kaiserberg

Der Kaiserberg und die Wilhelmshöhe sind Duisburgs beste 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. Hier genießt man spektakuläre Ausblicke über den nahen Wald und am Abend auf die Lichter der Stadt.

Alle acht Villen fügen sich in die Natur ein und präsentieren sich gleichzeitig selbstbewusst in ihrer Struktur und Anordnung. Selbstverständlich punkten sie auch 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 mehrere wichtige Architekturpreise für verschiedene realisierte Entwürfe. Für die Außenanlagen konnte das bekannte Büro FSWLA unter Professor Fenner gewonnen werden. Die Garten- und Landschaftsarchitekten planten zuletzt den Düsseldorfer Kö-Bogen rund um die neuen Gebäude von Daniel Libeskind.

Der Innenraum hält, was die Architektur verspricht. 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.

Bisher haben ein Mix aus Eigennutzern und Kapitalanlegern ihre Traumwohnung im Quartier Wilhelmshöhe erworben. Ein sicheres Zeichen für Interessenten, dass ihr Kapital gut aufgehoben ist und eine attraktive Mietrendite erwirtschaftet. Jetzt ist die Gelegenheit für eine lukrative Kapitalanlage. Auch in der sanierten Villa Henle werden drei Büroräume sowie zwei Wohnungen zur Vermietung angeboten.

## DATEN UND FAKTEN

Eigentümer:	Quartier Wilhelmshöhe GmbH
Flächengröße:	6.500 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten:	47 Einheiten
Flächenentwicklung:	ca. 9.500 m <sup>2</sup>

## LAGE

Das Wohnquartier an der Wilhelmshöhe steht mitten im Leben. 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. Und der Spaziergang oder die Joggingstrecke beginnen direkt vor der Haustür. Diese einzigartige Verbindung prägt das urbane Lebensgefühl: Das Stadtleben in der Rheinschiene mit seinen vielen kulturellen und kulinarischen Verlockungen lässt sich entspannt genießen. Durch kurze Wege bleibt mehr Zeit für die angenehmen Dinge im Leben: Reisen, Treffen mit Freunden, Sport und Fitness, Entspannung und Erholung.

## KONTAKT

Dr. Volker Flemming / Sebastian Blank, Wilhelmshöhe 10, 47058 Duisburg,  
Tel.: +49 (0)203 41415151, info@blankbau.de



DUISBURG INNENSTADT

# HADI TEHERANIS „MERCATOR ONE“ – EIN RICHTUNGSWEISENDES GEBÄUDE

Im Februar wurde der Siegerentwurf für das neue Bürogebäude am Duisburger Hauptbahnhof vorgestellt. „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, dezenter 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: Großraumbüros, Bürolandschaften, Team Space und Meeting Zonen werden ebenso selbstverständlich angeboten wie klassische Einzelbüros. Die Büros im Staffelgeschoss haben eine Dachterrasse: Freiräume über den Dächern der Stadt mit Blick auf den neu gestalteten Portsmouthplatz. Ein gesamtes Geschoss verfügt über circa 1.200 Quadratmeter.

Das neue Gebäude ermöglicht durch die Staffelung in jedem Geschoss unterschiedliche Blicke auf die Stadt: ein zusätzlicher, hoher Nutzerkomfort. Eine großzügige Rampe führt von der Mercatorstraße in die zweigeschossige Tiefgarage mit insgesamt 130 Stellplätzen. Die Zugänge zu den Büroeinheiten und der Tiefgarage befinden sich an der Mercatorstraße.

„Mercator One“ wird das Stadtzentrum und die Innenstadt von Duisburg bereichern und markiert den nächsten Schritt in der Entwicklung des Quartiers. Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2018 geplant.

## DATEN UND FAKTEN

Zukünftiger Eigentümer: Devario Mercator One GmbH & Co. KG  
Quartier: Innenstadt  
Gesamtbüro- und Gewerbefläche: ca. 1.200 m<sup>2</sup> Gastronomie und Handelsflächen, sowie ca. 8.000 m<sup>2</sup> Büroflächen

## KONTAKT

Devario Invest GmbH, Stefan Brimmers, sbrimmers@devario.eu