

Pressemitteilung vom 30. März 2022

6-Seen-Wedau: Erste Investoren stehen fest

Das größte Stadtentwicklungsprojekt in Nordrhein-Westfalen schreitet voran: Gestern (29. März 2022) wurden die ersten Kaufverträge mit Investoren für zwei Vermarktungslose geschlossen.

Die Vermarktung der beiden Lose war im letzten Jahr angelaufen. Die Baufelder sind 7.500 bzw. 18.600 Quadratmeter groß und befinden sich im zukünftigen Quartier „Neue Gartenstadt“. Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie modernen Stadthäusern im Gartenstadtcharakter vor – in Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung in Wedau.

„Das große Interesse von Investoren aus ganz Deutschland an dem Vermarktungsprozess von 6-Seen-Wedau beweist, welche Faszination und Strahlkraft von der Entstehung dieses neuen Stadtteils in Duisburg ausgeht – ein absolutes Ausnahmeprojekt“, sagt Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link.

„Wir haben hier die einmalige Chance, mit renommierten und ambitionierten Investoren zusammen ein absolutes Vorzeigeprojekt zu entwickeln“, führt GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer aus. „Ich freue mich, dass mit den ersten beiden Investoren das Projekt 6-Seen-Wedau nun einen weiteren großen Schritt in Richtung Zukunft macht.“

Die GEBAG hatte den Vertrieb für die beiden Baufelder im März 2021 gestartet, damals waren 150 vorgemerkte Investoren dazu aufgerufen, Interesse am Kauf eines der beiden Vermarktungslose zu bekunden. Von den über 30 interessierten Investoren wurden nach Prüfung pro Vermarktungslos jeweils fünf bis sechs Investoren eingeladen, ein Konzept für die Bebauung der Fläche zu erarbeiten. Die Entscheidung erfolgte anhand eines kombinierten Konzept- und Bieterverfahrens.

Aktuell läuft die Vermarktung für zwei weitere Lose, ebenfalls im Quartier „Neue Gartenstadt“. Die Vermarktung wird voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2022

abgeschlossen. Auch bei diesen Losen läuft der Vertrieb über ein kombiniertes Konzept- und Bieterverfahren.

Entwurf: BPD Immobilienentwicklung GmbH, Düsseldorf

Das mit insgesamt 18.600 Quadratmetern Fläche größere der beiden Vermarktungslose wird entwickelt von der BPD Immobilienentwicklung GmbH, einer der größten Gebiets- und Projektentwickler in Europa. Die Jury unter Vorsitz von Prof. Kunibert Wachten (scheuven + wachten plus, Dortmund) lobt am Entwurf die gelungene (Weiter-) Entwicklung des Gartenstadtgedankens: Die geplanten Gebäude „ergeben ein harmonisches Ensemble, das sich mit den Bestandsgebäuden in der Nachbarschaft wie selbstverständlich verbindet. (...) Insgesamt überzeugt der Entwurf durch ein vielfältiges Nutzungsangebot mit einer hohen gestalterischen Qualität.“



Copyright: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH

Der Entwurf steht ganz unter dem Motto „Gartenstadt“, die geprägt ist von kleinen Plätzen, zahlreichem Grün und maßgeblichen Aufenthaltsbereichen: „Unser Entwurf soll vor allem ganzheitlich betrachtet werden, denn wir realisieren nicht nur Wohnungen, wir möchten auch dem gesamten Erscheinungsbild Rechnung tragen,

indem wir besonders attraktive Außenflächen gestalten, die für alle einen Mehrwert mit sich bringen“, sagt Dirk Brockmeyer, BPD Leitung Regionalbüro Dortmund.

Konzept des Entwurfs ist es, den beiden zentralen Punkten im Quartier eine neue Interpretation der Gartenstadt des 21. Jahrhunderts zu liefern. Es sollen einzelne Hausbausteine entstehen, die städtebauliche Adressen ausbilden und soziale Identitäten stiften. So wird jeder einzelne Baustein als soziale Gemeinschaft verstanden, die im offenen Innenhof Platz für das Miteinander anbietet.



Copyright: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH

BPD entwickelt das Quartier gemeinsam mit dem Kölner Architekturbüro kister scheithauer gross (ksg). „Der Entwurf belebt die historische Idee der Gartenstadt und entwickelt sie für das einundzwanzigste Jahrhundert weiter: Mit kleinen und größeren grünen Begegnungsflächen. Aber auch in allen anderen Teilen des Quartiers beziehen wir ökologische Themen ein: Begrünte Dächer, aber auch transparente grüne Fassaden, die Holzlamellen mit Bepflanzung kombinieren“, erläutert der entwurfsleitende Gesellschafter Prof. Johannes Kister.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner werden überall Möglichkeiten der Begegnung geschaffen, sei es im unmittelbaren nachbarschaftlichen Umfeld oder auf den beiden

zentralen Grünflächen. Spielmöglichkeiten für Kinder sowie gemeinschaftliche „Urban Gardening Projekte“ werden zusätzlich in den Freiraum eingebunden.

Entwurf: Achener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

Das zweite Los mit einer Größe von insgesamt rund 7.500 Quadratmetern wird durch die Achener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft entwickelt. Die Jury lobt „eine ruhige und wertige Architektur“, deren einzelne Baukörper zu einem „abwechslungsreichen Ensemble gefügt“ werden. Außerdem überzeugt die Planung der Außenräume: „Die Freiraumgestaltung des Baufelds verspricht ein hochwertiges Wohnumfeld (...).“

Die Achener SWG wird ein Quartier mit 28 Wohneinheiten zur Miete inklusive zwei Wohngruppen, sowie 32 Eigentumswohnungen und acht Einfamilienhäusern, die als aneinanderhängende Kettenhäuser realisiert werden, gestalten. Öffentlich geförderter Wohnraum ist an dieser Stelle nicht geplant. Die Achener SWG hat sich trotzdem dazu entschieden, die Grundrisse der Mieteinheiten so zu gestalten, dass die Vorgaben an eine Wohnraumförderung erfüllt werden, um in Zukunft die Möglichkeit zu haben, geförderten Wohnraum zu realisieren. Vier Gewerbeeinheiten komplementieren den Quartiersgedanken. Eine dieser Einheiten ist unter dem Namen „Raum der Möglichkeiten“ für die Bewohner des Quartiers reserviert und kann beispielsweise als Nachbarschaftstreff genutzt werden.



Copyright: Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

Dem Namen Gartenstadt wird in dem Quartier zukünftig alle Ehre gemacht. Sämtliche Dachflächen werden begrünt. Da die Flachdächer in verschiedenen Ebenen angeordnet sind, prägen die Grünflächen das Gesamtbild. Erlebbar Regenversickerungsflächen gestalten den Innenhof nachhaltig und optisch ansprechend. Allein hier möchte die Aachener SWG Bäume im dreistelligen Bereich pflanzen.



Copyright: Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

„Der Gedanke des Mischquartiers ist einfach das, wofür die Aachener steht. Das machen und wollen auch andere Unternehmen, aber wir konnten in diesem Wettbewerb beweisen, dass wir auch wirklich gut darin sind, diese Vision umzusetzen. Das hat mich besonders gefreut“, berichtet Alex Schulz, Leiter des Bereichs Neubau Düsseldorf.