

6-Seen-Wedau: Weiteres Los verkauft

Nächster Schritt in Richtung Zukunft: Für 6-Seen-Wedau, eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland, wurde in der vergangenen Woche der Kaufvertrag für ein weiteres Baufeld beurkundet: Die Tecklenburg GmbH mit Niederlassungen in Düsseldorf und Straelen hat das Grundstück mit einer Größe von 7.940 Quadratmetern erworben. Das Baufeld liegt im südlichen Teil des zukünftigen Quartiers „Neue Gartenstadt“. Damit sind – bis auf ein weiteres Vermarktungslos, bei dem der Vertriebsprozess noch läuft – alle Baufelder in diesem Quartier an Investoren veräußert. Im Quartier ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern sowie modernen Stadthäusern im Gartenstadtcharakter vorgesehen – in Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung in Wedau.

6-Seen-Wedau nimmt Gestalt an

„Schritt für Schritt nimmt 6-Seen-Wedau Kontur an. Die ersten Baustraßen sind bereits zu sehen und bei der Vermarktung der Gartenstadt befinden wir uns sogar schon auf der Zielgeraden. Ich freue mich sehr über die erfolgreichen Entwicklungsschritte des Projektes, dessen Strahlkraft weit über das Duisburger Stadtgebiet hinausgeht“, sagt Oberbürgermeister Sören Link.

„Mit jedem weiteren Vermarktungslos, das verkauft wird, wird unsere Vision von 6-Seen-Wedau mehr und mehr Wirklichkeit“, führt GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer aus. „Wir schaffen ein neues Stück Duisburg, gemeinsam mit kompetenten Investoren, die Teil des ‚neuen Duisburg‘ werden wollen. Darüber freuen wir uns sehr!“

Die GEBAG hatte den Vertrieb für das Baufeld im Februar 2022 gestartet, damals waren rund 200 vorgemerkte Investoren dazu aufgerufen,

Interesse am Kauf des Baufelds zu bekunden. Nach Vorprüfung der Interessensbekundungen wurden schließlich fünf Investoren eingeladen, ein Konzept für die Bebauung der Fläche zu erarbeiten. Die Entscheidung erfolgte im Rahmen eines kombinierten Konzept- und Bieterverfahrens.

Ein urbanes Wohnquartier entsteht

Die Tecklenburg GmbH plant die Errichtung eines urbanen und modernen Wohnquartiers, das sich insbesondere durch seine Zentralität auszeichnet. Die architektonische Leitidee sowie die städtebaulichen Planungsprämissen fügen sich in den gestalterischen Lebensraum der neuen Gartenstadt ein, sodass die charakteristische Identität des bereits bestehenden Wedauer Stadtteils fortgeführt wird.

Geplant sind unter anderem ca. 70 Wohnungen, die sich auf fünf Mehrfamilienhäuser verteilen sowie acht Stadthäuser. Die individuellen Haus- und Wohnungstypen sind durch gut durchdachte Grundrisse für die verschiedensten Wohnansprüche konzipiert. Um den stetig wachsenden Bedarf an Kinderbetreuungsmöglichkeiten im eigenen Quartier zu decken, umfasst das Planungskonzept die Realisierung einer professionellen Kindertagespflegereinrichtung. Ein zentraler, multifunktionaler Quartiersraum rundet das vielfältige Angebot an gemeinsamen Begegnungs- und Kommunikationsstätten ab und fördert dadurch den Quartiersgedanken.

Die Annehmlichkeiten einer zentralen Stadtlage genießen, aber trotzdem Raum für den privaten Rückzug ins Grüne haben – durch private und öffentliche Grünflächen, den geplanten Freiraumbereichen und großzügigen Spiel- und Nachbarschaftsplätzen werden die sozioökologischen Anforderungen an ein urbanes Quartier erfüllt.



Private und öffentliche Grünflächen sind Teil der Planung. (Visualisierung: Tecklenburg GmbH)

Grüne Fassaden und energieeffiziente Bauweise

Begrünte Dach- und Fassadenflächen, eine Bauausführung im Effizienzhaus 40-Standard sowie die intelligente Integration von E-Mobilität, Smart-Home und Photovoltaik-Anlagen stellen sicher, dass das Quartier einen langfristigen Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit leistet.

Die Tecklenburg GmbH freut sich, als niederrheinischer, mittelständischer Bauträger und Investor, den Standort Duisburg-Wedau nachhaltig entwickeln zu können: „In der Heimatstadt meiner Frau Martina an der Sechs-Seen-Platte zu bauen, bereitet besonders viel Freude und macht unsere Nationaltrainerin stolz auf das Familienunternehmen Tecklenburg, dessen Gesellschafterin sie bekannterweise ist“, so Hermann Tecklenburg, geschäftsführender Gesellschafter Tecklenburg GmbH.

Die Jury unter Vorsitz von Prof. Peter Schmitz (Prof. Schmitz Architekten, Köln) urteilte in ihrer Sitzung über den Entwurf wie folgt: „Der Entwurf ist städtebaulich und architektonisch sehr überzeugend. Die Arbeit bietet ein klares gut verständliches städtebauliches Konzept für das Vermarktungslos (...). Positiv hervorzuheben ist auch der angestrebte Nutzungsmix, der die Wohnbebauung sinnvoll ergänzt. (...) Das Freiraumkonzept ist insgesamt durchdacht und beinhaltet Elemente wie Retentionsflächen sowie Spiel- und Aufenthaltsbereiche. Die privaten Gärten und Gemeinschaftsgärten (...) nehmen (...) ein zentrales Motiv der Gartenstadt auf. (...) Der Entwurf enthält interessante Ansätze für nachhaltige Mobilität und Energieversorgung.“

Arbeiten auf der Fläche schreiten voran

Aktuell laufen auf der Projektfläche diverse Erschließungsarbeiten, auch am Lärmschutzwall wird fleißig gearbeitet, die Fertigstellung soll Mitte dieses Jahres erfolgen. Der Kreisverkehr an der Wedauer Brücke wird im Frühsommer fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die ersten Hochbauarbeiten von Investoren starten voraussichtlich Ende 2023 bzw. Anfang 2024. Diese Baufelder liegen ebenfalls im zukünftigen Quartier Neue Gartenstadt.

Zurzeit laufen zudem Vertriebstätigkeiten für die als „Architekturmeile“ vorgesehene Traverse zwischen der „Neuen Gartenstadt“ und dem Seequartier, außerdem wird mit der Vermarktung der ersten Baufelder im zukünftigen Quartier „Uferpark“ begonnen.