

DUISBURGUPDATE

**„WIR WOLLEN DUISBURG
FÜR INVESTOREN
ERLEBBAR MACHEN“**

Im Interview:
GEBAG-Geschäftsführer
Bernd Wortmeyer

SEITE 6

SEITE 2

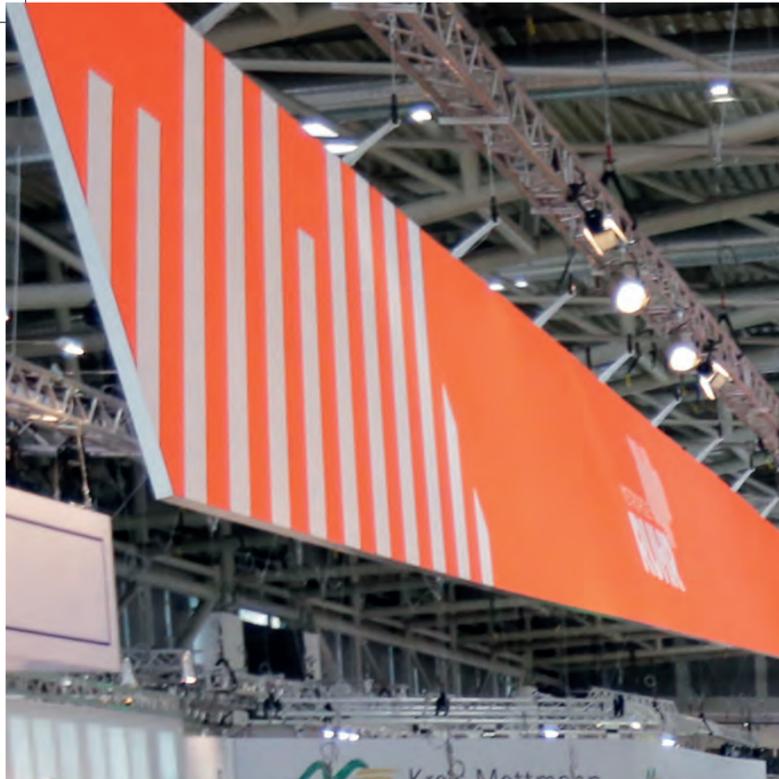
**GROSSE RESONANZ
AUF DER EXPO REAL**

Erfolgreicher Messeauftritt von
Stadt, Institutionen und Wirtschaft

SEITE 4

INVESTORENFAHRT 2017

Spannender Blick auf die
Potenziale Duisburgs



VOLLES HAUS: EXPO REAL 2017 WAR EIN VOLLER ERFOLG

Erfolgreicher Messeauftritt aus der EXPO REAL 2017 - Duisburger Projekte mit großer Resonanz in München.

Duisburg. Mit gleich vier Modellen waren die Duisburger Akteure am Stand der Metropole Ruhr auf der diesjährigen EXPO REAL in München vertreten: Die GEBAG war sowohl mit dem Mercatorviertel als auch – gemeinsam mit der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) – mit dem Projekt „6 Seen Wedau“ dabei. Letzteres steht für Stadtentwicklung auf 90 Hektar Bahnfläche: Das rund 60 Hektar große Südareal soll zum Wohngebiet werden, das rund 3.000 Wohneinheiten umfasst. Die 30 Hektar große Nordfläche ist für universitäre und gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link und Stadtentwicklungsdezernent Carsten Tum zeigten sich von der Resonanz auf die vorgestellten Projekte bei potenziellen Nutzern und Investoren unisono begeistert. Auch hat sich für das Stadtoberhaupt erneut gezeigt: „Die EXPO REAL hat einen eindeutigen Kommunikationsschwerpunkt. Hier lassen sich innerhalb kürzester Zeit im Gespräch mit zahlreichen Entscheidern viele Fragen klären, für die man vor

Ort in Duisburg in Einzelgesprächen eindeutig mehr Zeit bräuchte. Darüber hinaus ist es wichtig, dass wir auch in 2017 wieder unter dem Dach der Metropole Ruhr Flagge gezeigt haben.“ Und Tum ergänzt: „Auf Branchenmessen wie der EXPO REAL bekommt man ein authentisches, direktes Feedback. Wir haben erfahren, dass wir mit dem Angebot, das wir jetzt haben, aktuelle und passgenaue Bedarfe abdecken können. In den von uns geführten Gesprächen sind wir ein gutes Stück vorangekommen, sodass die vorgestellten Projekte jetzt ausgebaut werden können.“

„Für uns lief die EXPO REAL schon im letzten Jahr sehr gut, aber in diesem Jahr wurden unsere Erwartungen weit übertroffen“, stellt GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer zufrieden fest. „Für alle Flächen, die wir im Gepäck hatten, gab es eine Reihe von ernsthaften Interessenten. Wir haben viele ganz konkrete und erfolgreiche Gespräche geführt – gerade auch für das Projekt Mercatorviertel“, so Wortmeyer weiter.

Ralf Meurer, Geschäftsführer der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, hat einmal aufs Neue erfahren: „Obwohl wir uns jetzt ja schon seit Jahren auf der EXPO REAL präsentieren, ist es doch immer wieder erstaunlich, dass man jedes Jahr neben Altbekannten auch auf neue Multiplikatoren trifft, die für unsere Projekte und Aktivitäten wie die Investorenrundfahrt zielführend sein könnten. Auch dieses Jahr nehme ich wieder eine lange To-do-Liste von der Messe mit, die ich nun, zurück in Duisburg, abarbeiten werde.“



Volles Haus. Durchgängig gut besucht war der gesamte Stand der Metropole Ruhr auf der diesjährigen EXPO REAL. Der Duisburger Stand konnte dabei besonders hohe Nachfrage verbuchen.



DEUTSCHE BAHN UND BAUMINISTERIN BRINGEN UNIVERSITÄT IN FAHRT

Am Stand der Deutschen Bahn stand am Mittwoch die Nordfläche Wedau auf dem Terminkalender von Nordrhein-Westfalens Bauministerin Ina Scharrenberg (2. v.l.). Gemeinsam mit Finanzvorstand Ute Möbus von der DB Station & Service AG (2. v.re.) und Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link (li.) informiert GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer (re.) über das Projekt.

Im Mittelpunkt des Termins stand die Ansiedlung der Universität Duisburg-Essen auf der Fläche. Ziel ist die Erweiterung der Universität an diesem Standort. Die Universität Duisburg-Essen und die GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH haben vor wenigen Wochen einen Letter of Intent abgeschlossen. Gleichzeitig verhandelt das Team Wedau mit der GEBAG über den Erwerb der Flächen und Gebäude, um diese für die Nutzungen der Universität herrichten zu können. Zu den maßgeblichen Eckpunkten des Kaufvertrags besteht Einigkeit. Eine Beurkundung soll, nach Gremienbeschluss, noch Ende 2017 erfolgen.



GROSSPROJEKT WEDAU WIRD SICHTBAR

Das Modell „Wedau“ zeigt 57 neue Baufelder und vier grüne Quartiere im Duisburger Süden – das zog viele Blicke auf sich und interessiert auch Düsseldorfs Oberbürgermeister Thomas Geisel (re.), der sich von Uwe Rohde (li., GEBAG) auf dem Messestand die Planungen erläutern lässt.

Am 1. August schauten sich potenzielle Investoren in Duisburg um und informierten sich über aktuelle Flächen und Projekte. Auf Einladung von Oberbürgermeister Sören Link, der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung (GFW) und der GEBAG wurden die knapp 60 Teilnehmer der 2. Duisburger Investorentour einen Tag lang über das aktuelle Flächenangebot informiert. Eine Busfahrt durch Duisburg mit vielen persönlichen Eindrücken.

„Weil ich schon in Duisburg aufgewachsen bin, kenne ich Duisburg wie meine Westentasche. Darum war es für mich auf der Investorenfahrt zum einen spannend zu sehen, wie sich Duisburg schon fast unbemerkt bereits verändert hat. Noch spannender war jedoch der Blick in die mögliche Zukunft. Denn hier trafen tolle Ideen auf das Potenzial unserer Stadt, das man manchmal vergisst. Es ist super zu sehen, dass nach dem Strukturwandel schon viele innovative Unternehmen auf Duisburg setzen und auch Investoren an die Zukunft des Standorts glauben und nach vorn denken. Das macht auch mir Mut.“

Nicole Gerber, Fotografin, Teilnehmerin der Investorentour 2017

INVESTORENFAHRT 2017

DUISBURGS POTENZIALE LIVE ERLEBEN

STATION

01

START AM HAUPTBAHNHOF

Begrüßung im Intercity Hotel, 5. Etage im Konferenzbereich. Hans-Peter Leiwen und sein Sohn Thomas vom Ingenieurbüro Leiwen mit Melike Wirth von „die developer“.



04



„Toll, dass sich hier am Duisburger Bahnhof im Dienstleistungsbereich so einiges tut. Dass hier nach dem IBIS-Hotel zwei weitere so namhafte Hotelketten wie B&B und Intercity investiert haben, lässt erahnen, dass Duisburgs Bedeutung für auswärtige Gäste steigt. Ein Highlight war für mich auch der Blick aus der 5. Etage des

IC-Hotel. Von dort hatte ich einen tollen Blick auf Duisburg, das mir im Innenstadtbereich und auch in den vielen Wohnquartieren wunderbar grün erschien. Ein echter Hingucker für unsere Gäste!“

Carsten Tum, Stadtentwicklungsdezernent

STATIONEN

02

03

04

05

TECTRUM/UNI/WEDAU NORD/WEDAU SÜD

„In Duisburg findet Zukunft direkt vor der Haustüre statt. Es begeistert mich immer wieder, wie eng verzahnt Bildung und Forschung arbeiten. Hier wird Theorie direkt in die Praxis umgesetzt. Und in Wedau ist noch viel mehr Platz für Unternehmen, die gemeinsam mit der Forschung Zukunftstechnologien entwickeln. In Wedau Süd könnten dann die neuen Forscherfamilien eine attraktive Heimat finden. Wohnen im Grünen, aber dennoch zentral – hier hat man alles.“

Sören Link, Oberbürgermeister der Stadt Duisburg



Mittagsstation. Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link, Stadtentwicklungsdezernent Carsten Tum und GEBAG Geschäftsführer Bernd Wortmeyer im alten Stellwerk auf der Fläche Wedau Nord.



GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer (re.) erläutert die aktuellen Pläne für die Fläche „6 Seen Wedau“ in Wedau Süd. Hier sollen auf rund 60 Hektar einmal 3.000 neue Wohnungen entstehen.



STATION

06

MERCATORVIERTEL

„Es ist schon spannend zu sehen, dass man beim Blick in Duisburgs mögliche Zukunft zunächst auf die Vergangenheit trifft. Man sieht hier auf dem Gelände des Mercatorviertels immer noch Fundamente und Keller mittelalterlicher Häuser – unter anderem das ehemalige Wohnhaus von Gerhard Mercator. Die neue städtebauliche Planung wird historische Aspekte berücksichtigen, aber in moderne Architektur übersetzen. Außerdem wird das Grundstück eine attraktive Wegeverbindung zwischen zwei der wichtigsten Anlaufpunkte der Stadt schaffen: dem Stadtzentrum und dem Innenhafen. Damit ist das Projekt von größter städtebaulicher Bedeutung.“

Bei der Zwischennutzung hat sich die GEBAG bislang sehr kreativ gezeigt – Akzente-Zelt, Mercator-Wiesn und Mercator Beach – Strandfeeling mitten in der Stadt. Ich bin zuversichtlich, dass die Duisburgerinnen und Duisburger auch einmal über das staunen werden, was am Mercatorviertel entstehen wird.“

Bernd Wortmeyer, Geschäftsführer der Duisburger GEBAG, die für die Flächenentwicklung und die Vermarktung des Mercatorviertels verantwortlich zeichnet.

STATION

07

INNENHAFEN

Die Route endet im Duisburger Innenhafen, mit einem abschließenden Blick auf das Projekt „The Curve“ (Seite 7).

„Es gab ein gutes Echo auf die ausgewählten Standorte und die Aktion insgesamt – auch von den Duisburger Teilnehmern. „Sehr gelungen. Abwechslungsreich. Überzeugend.“ So die Beurteilung der Gäste. Die Investorenrundfahrt ist für mich als Wirtschaftsförderer auch ein innovatives Instrument zur Akquisition neuer Unternehmen. Wenn uns danach auch auswärtige Akteure auf ihrem Standortsuche- und Investitionsradar haben, ist unser Konzept aufgegangen. Schon auf der folgenden EXPO REAL wurden die Gespräche fortgeführt.“

Ralf Meurer, Geschäftsführer der GFW Duisburg



GFW-Geschäftsführer Ralf Meurer mit Wolfgang Johnen von Aurelis

INTERVIEW

„WIR WOLLEN DUISBURG ERLEBBAR MACHEN“



Am 1. August fand die 2. Duisburger Investorenrundfahrt statt. GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer war in diesem Jahr Mitinitiator der Tour, die potenzielle Investoren mit den passenden Flächen zusammenbringen soll. Was ist seine Intention?

Herr Wortmeyer, Sie haben in diesem Jahr die Duisburger Investorenrundfahrt unterstützt. Warum? Worin sehen Sie die Ziele dieser Rundfahrt?

Wortmeyer: In Duisburg bewegt sich im Moment wahnsinnig viel und diese Potenziale, die die Stadt hat, möchten wir ganz deutlich innerhalb Duisburgs aber auch über die Stadtgrenzen hinaus kommunizieren. Wo kann man das besser tun als direkt vor Ort? Wir wollten nicht einfach nur über Duisburg berichten – wir wollten es erlebbar machen. Wir wollten zeigen, dass hier alle an einem Strang ziehen, um Duisburg nach vorn zu bringen.

Welches Feedback gab es von den Mitreisenden?

Wortmeyer: Alle Teilnehmer unserer Rundfahrt haben gemerkt, was für einen hohen Stellenwert Stadtentwicklung in Duisburg hat. Ein Oberbürgermeister, der sich den ganzen Tag Zeit nimmt, um an einer solchen Rundfahrt teilzunehmen und der mit Begeisterung seine Stadt präsentiert, das ist schon ein klares Statement.

Duisburg ist kein weißer Fleck mehr auf der Landkarte der Investoren. Projektentwickler und Anleger interessieren sich immer stärker für Duisburg und wollen hier investieren.

Wie erklären Sie sich diesen Wandel?

Wortmeyer: Duisburg hat noch ein riesengroßes und teilweise sehr schnell verfügbares Flächenpotenzial, das andere Städte nicht mehr haben. Düsseldorf beispielsweise. Wenn dort überhaupt noch Flächen verfügbar sind, dann haben Investoren das Problem, dass der überhitzte Markt hier keine ausreichenden Renditemöglichkeiten mehr erkennen lässt. Duisburg dagegen hat noch ein vergleichsweise günstiges Preisniveau und damit viel Potenzial in den Renditen.

„Duisburg hat ein riesengroßes Flächenpotenzial, das andere Städte nicht mehr haben“

Wie wichtig ist Einwohnergewinnung denn für Duisburg?

Wortmeyer: Sehr wichtig. Aber Duisburg fehlt es immer noch an attraktivem Wohnraum. Der muss erst noch geschaffen werden, um die rückläufigen Bevölkerungsprognosen umzukehren. Neuer Wohnraum in Duisburg ist zum Beispiel aber auch wichtig für Düsseldorf. In Düsseldorf selbst kann der kurzfristige Bedarf an Wohnungen nicht mehr abgedeckt werden. Es geht also auch um regionale Wohnflächenentwicklung über die Stadtgrenzen Duisburgs hinaus.

Damit wären wir dann bei Wedau – eine zentrale Station der Investorenrundfahrt. Was ist das Besondere an diesem Standort?

Wortmeyer: Ja, der Zwischenstopp in Wedau war ein toller Moment. Da bekamen alle Gäste leuchtende Augen. Eine Brachfläche, so weit das Auge reicht. Ein neuer Vorort mit über 3.000 neuen Wohneinheiten, einem Nahversorgungszentrum und einem neuen Universitäts-Campus mit angrenzenden Flächen für universitätsnahe Gewerbeansiedlungen – da juckt es sofort in den Fingern, mit den Planungen loszulegen.

Also gibt es Investoren, Flächen und Nachfrage ... Es kann also jetzt losgehen?

Wortmeyer: Es ist schon losgegangen! Wir arbeiten ja schon seit einem guten Jahr mit Hochdruck. Wir schaffen Planungsrecht auf den großen Entwicklungsflächen – und die ersten Verträge mit Investoren werden noch in diesem Jahr geschlossen werden können.

Wann gibt es die nächste Investorenrundfahrt?

Wortmeyer: Im Sommer 2018. Außerdem haben wir Duisburgs Flächenangebot auf der EXPO REAL in München sehr erfolgreich präsentiert. In den regelmäßig erscheinenden ‚Duisburg Updates‘ werden wir auch weiterhin zwischendurch alle auf den aktuellen Stand unserer vielfältigen Projekte in Duisburg bringen. Ich freu‘ mich schon darauf!

Herr Wortmeyer, wir danken Ihnen für das Gespräch.



THE CURVE

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 Belegung 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 Grundrisstruktur 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 – Kaslerfeld – „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.





WOHNEN AM DELLPLATZ – DAS ST. VINCENZ-QUARTIER

Die neuen exklusiven und hochwertigen innerstädtischen Eigentumswohnungen entstehen im Duisburger Dellviertel in unmittelbarer Nähe zum Dellplatz auf dem Gelände des ehemaligen St. Vincenz Krankenhauses.

Auf diesem äußerst zentralen und attraktiven Areal plant Fokus Development auf einer Grundstücksfläche von rund 15.000 Quadratmetern den Bau von etwa 260 Wohnungen. Die Wohnungen werden in drei Bauabschnitten realisiert.

Für den ersten Bauabschnitt plant Fokus auf dem Grundstück zwischen Goldstraße und An der Bleek insgesamt drei Stadtvillen mit Flächengrößen zwischen ca. 70 bis 130 Quadratmetern. Die Wohnungen profitieren von großen Fensterfronten sowie Sonnenterrassen und Balkonen in den oberen Etagen und hübschen Gärten im Erdgeschoss.

Die Villen verfügen über eine Tiefgarage mit entsprechender Anbindung über einen Aufzug und ausreichend Pkw-Stellplätze.

Im zweiten Bauabschnitt wird Fokus das denkmalgeschützte, ehemalige St. Vincenz Krankenhaus umbauen. Das altherwürdige Gebäude aus dem späten 19. Jahrhundert wird behutsam entkernt und mit Wohnungen versehen, die dem zeitgemäßen Wohnungsstandard gerecht werden. Menschen, die das Raumgefühl in über drei Meter hohen, lichtdurchfluteten Räumen schätzen, werden sich hier wohlfühlen. Wohnungsgrößen zwischen 60 und 90 Quadratmeter schaffen darüber hinaus die Möglichkeit, Wohnungskonzepte für jeden Geschmack zu realisieren.

Der dritte Bauabschnitt umfasst das Areal südlich der Papendelle, auf dem sich derzeit ein Parkplatz befindet. An dieser Stelle wird ein kompletter Neubau entstehen in dem Wohnungsgrößen zwischen 70 bis 100 Quadratmeter Fläche verfügbar sein werden. Die Bauabschnitte zwei und drei werden ähnlich wie die Stadtvillen über Pkw-Tiefgaragenstellplätze mit Aufzugsanbindung verfügen. Das Herz der Anlage ist ein von Alt- und Neubau eingefasster Innenraum. Durch diese Planung erhält das St. Vincenz-Quartier einen echten Quartiers-Charakter mitten im Herzen von Duisburg.



DATEN UND FAKTEN

Flächengröße: ca. 15.000 m²
Anzahl Wohneinheiten: ca. 260 Einheiten

LAGE

Die Wohnungen entstehen auf dem Gelände des ehemaligen St. Vincenz-Hospitals im Duisburger Dellviertel. Fußläufig befinden sich mit der Königstraße und dem Sonnenwall die Haupteinkaufslagen Duisburgs mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung des Dellviertels hervorragend. Die Autobahnen A 40 und A 59 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Ebenso befinden sich fußläufig zahlreiche Bushaltestellen und eine U-Bahn-Haltestelle im Viertel. Der östlich gelegene Hauptbahnhof kann in knapp zehn Gehminuten vom Dellplatz aus erreicht werden.

KONTAKT

Fokus Development AG, Mainstraße 49, 47051 Duisburg
Eva Katrin Maier, Tel. +49 (0)203 73996-104, info@fokus-development.de