

Medienquelle	Print	Autor	Mike Michel	ÄÄW	2.294,29
Auflage	4.008	Verbreitung	3.193	Seitenstart	29



Dünen bringen bis zu 5000 Arbeitsplätze

Wie geht es bei den „Duisburger Dünen“ weiter? Gebag-Chef Bernd Wortmeyer, Dezernent Andree Haack und der Berliner Architekt Christoph Kohl erläuterten jetzt in einer Diskussionsrunde die nächsten Schritte.

VON MIKE MICHEL

Bei der Online-Präsentation der Plattform „Builtworld“ mit dem Titel „Metropole Insights Rhein-Ruhr: Duisburg Güterbahnhof Areal“ sparten die Teilnehmer nicht mit Superlativen. Gebag-Chef Bernd Wortmeyer als Vertreter der Eigentümerin des rund 30 Hektar großen Areals sprach von dem „spannendsten Bauprojekt in NRW“, zusammen mit den Entwicklungsflächen in Wedau gehöre Duisburg zu den „Top-Projekten in ganz Deutschland“.

Dabei ging es darum, städtebaulich etwas völlig Neues zu entwickeln, so Wortmeyer: „Es hilft nichts, allein das zu machen, was andere schon gemacht haben.“ Zurzeit sind Gutachten zur Bodensituation in Arbeit, die die Basis eines Bodenmanagementkonzepts bilden. Dabei soll insbesondere festgestellt werden, welche Altlasten noch im Boden sein könnten und wie mit diesen umgegangen werden soll.

Das im Wettbewerb siegreiche Konzept der „Duisburger Dünen“ wurde vom Berliner Architekten Christoph Kohl noch einmal erläutert. In verschiedenen Arbeitsgruppen mit Vertretern der Stadt wird der Wettbewerbsbeitrag nun in einen konkreten Masterplan umgearbeitet, der im September fertig sein soll. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss soll noch in diesem Jahr durch den Rat erfolgen, der Bebauungsplan könnte Ende 2023 „stehen“. „Dann kann 2024 mit der eigentlichen Erschließung und den ersten Bauten begonnen werden“, erläuterte Kohl.

Haack und Wortmeyer hoben hervor, dass die Entwicklung nicht durch einen Investor erfolgt, sondern in mehrere Lose aufgeteilt wird.

Wie das im Detail aussehen soll, stehe aber noch nicht fest. Haack erläuterte die Eckdaten: „Insgesamt soll eine Bruttogeschossfläche von rund 460.000 Quadratmetern entstehen.“ Das entspricht mehr als 64 Fußballfeldern. 200.000 Quadratmeter (28 Fußballfelder) entfallen Andree Haack zufolge auf den Bereich Büro, Dienstleistung und Gewerbe.

Mit nur rund drei Prozent Leerständen im Bürosektor sei der Bedarf in Duisburg nach wie vor groß. Mittlerweile würden in der Spitze auch in Duisburg schon 18 Euro pro Quadratmeter an Miete verlangt, was aber im Vergleich zu Städten wie Düsseldorf immer noch moderat sei. „Wir können also davon ausgehen, dass hier 4000 bis 5000 Arbeitsplätze entstehen“, so der Dezernent. Er betonte aber auch, was allen Machern wichtig ist: „Über 50 Prozent des Areals sind Grünfläche.“

Die konzentriert sich auf ein großes parkähnliches Gelände vor allem in den westlichen Bereichen zur A59 hin, wie Christoph Kohl erläuterte. Neben der Autobahn entsteht eine Lärmschutzwand, direkt anschließend soll die Dünenlandschaft modelliert werden. „Das ist eigentlich der Clou des Entwurfs, denn durch viel konzentriertes Grün in den Dünen und im Park wird viel Lärm weggepuffert“, so der Architekt. Auf der östlichen Seite haben sich die Wettbewerbssieger zu einem gegensätzlichen Entwurf entschieden: Hier soll eine dichtere, robuste Bebauung für Dienstleistungen und Büros für zusätzlichen Lärmschutz sorgen.

Christoph Kohl freute sich insbesondere darüber, dass der Entwurf seines Büros CSKA Architekten in Zusammenarbeit mit den Planern

aus dem Büro Fugmann Janotta sowohl von der Jury als auch von der Mehrheit der Bürger bei der Online-Beteiligung zum Favoriten gekürt wurde. Sonst sei es meistens so, dass die Voten unterschiedlich ausfielen.

Der Name „Duisburger Dünen“ soll wohl beibehalten werden. „Ursprünglich wollten wir die Marke durch einen entsprechenden Wettbewerb festlegen. Die Duisburger Dünen haben sich jetzt aber als Begriff so ins Bewusstsein der Bürger eingeebnet, dass er wohl so bleiben kann“, sagte Wortmeyer.

Nachhaltigkeit und Klimaschutz sollen in dem neuen Stadtquartier eine wichtige Rolle spielen. Das soll Haack zufolge neben ökologischem Bauen, einem hohen Grünanteil, guten Radanbindungen auch durch wenig motorisiertem Verkehr gelingen. Kohl zufolge soll es auch nur eine größere Straße in Nord-Süd-Richtung geben. „Davon biegen die Autos dann gleich links und rechts in Tiefgaragen ab.“

Grundsätzlich soll es im nördlichen Bereich im Anschluss an den Hauptbahnhof und die Innenstadt eine höhere Bebauung geben – aber, so Kohl – „keine Wolkenkratzer“. Die Wohnbebauung konzentriert sich dann mehr im südlichen Bereich. Allerdings soll es im Vorfeld keine rigiden Festlegungen geben – Flexibilität ist das Stichwort. Eine „hohe Regelungsdichte“ sei nicht geplant, so Haack. Deutlich wurde einmal mehr, dass es sich um ein Dekadenprojekt handelt: In zehn Jahren könnte das Areal der „Duisburger Dünen“ fertig sein. Und vielleicht gibt es ja dann, wie der Gebag-Chef scherzte, ja auch einen „Bernd-Wortmeyer-Boulevard“.



Visionär: So soll das neue Stadtquartier einmal aussehen, das auf einer riesigen Brachfläche entsteht.

FOTOS/VISUALIERUNGEN: GEBAG



Die Brücke (rechts) über einem kleinen See auf dem Gelände soll an alte Eisenbahner-Zeiten erinnern.



So sieht das Gelände heute aus. Die alten Hallen in der Mitte sind inzwischen abgerissen worden.