

Pressemitteilung vom 1. März 2024

Letter of Intent für Theisen-Gelände unterschrieben

Die Entwicklung des Theisen-Geländes in Duisburg-Hochfeld nimmt wieder Fahrt auf: Heute (1. März 2024) haben die Stadt Duisburg, die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GEBAG und die gemeinnützige Montag Stiftung Urbane Räume einen Letter of Intent unterzeichnet und sich so auf gemeinsame Ziele für die weitere soziale Quartiersentwicklung verständigt.

„Das Gelände bietet beste Möglichkeiten für eine nachhaltige Stadtentwicklung in Hochfeld. Unser Ziel muss es sein, ein modernes und offenes Quartier zu gestalten, in dem man gern zu Hause ist“, bekräftigte Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link bei der Unterzeichnung. „Ich freue mich, dass wir nun nach dem Abschluss des Wettbewerbs vor einigen Jahren einen weiteren Schritt gehen können.“

Im Herbst 2020 hatten die GEBAG und die Stadt Duisburg gemeinsam einen RPW-Planungswettbewerb für die Entwicklung der Theisen-Kabelwerke in Duisburg Hochfeld durchgeführt. Im Mittelpunkt des Verfahrens stand der Entwurf eines Konzeptes für das zukünftige Wohnquartier. Dabei sollten vorwiegend geförderter, aber auch freifinanzierter Wohnungsbau, zudem Nahversorgungsmöglichkeiten und eine Kita berücksichtigt werden. Zum Sieger kürte die Jury den Entwurf des Teams Schönborn Schmitz Architekten aus Berlin mit Querfeldeins Landschaft, Dresden, der Geschosswohnungsbau, eine Kita und die Revitalisierung der denkmalgeschützten Hallen vorsah.

Innovative Wohnkonzepte – mit neuen Partnern

„Der Siegerentwurf wird uns nun auch in unserer weiteren Arbeit im Rahmen der Quartiersentwicklung begleiten“, so GEBAG-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer. „Die GEBAG wird sich im weiteren Verlauf natürlich vorrangig um die Entwicklung der



Wohnbebauung auf dem Gelände kümmern, hier möchten wir auch innovative und inklusive Wohn- und Lebenskonzepte berücksichtigen.“

Für die zukunftsfähige Entwicklung der Fläche wird eine sozial- und bürgerorientierte Quartiersentwicklung angestrebt. Hierfür konnten die GEBAG und die Stadt Duisburg die Montag Stiftungen Urbane Räume als Partnerin für eine gemeinsame Entwicklung des Theisen-Geländes gewinnen.

Chancengerechte Stadtentwicklung

„Gemeinsam mit Stadt und GEBAG möchten wir uns für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung und das Gemeinwohl in Duisburg engagieren. Das Theisen-Gelände bietet sich hervorragend als Ort für eine Entwicklung nach dem Initialkapital-Prinzip an. Ob ein solches Projekt möglich ist und welche Teile des Geländes dafür in Frage kommen, werden wir als Nächstes zusammen mit Nachbarn und Experten untersuchen“, verdeutlichte Stefan Anspach, Vorsitzender der Montag Stiftung Urbane Räume, beim Ortstermin.

Die unabhängige und gemeinnützige Stiftung gehört zur Gruppe der Bonner Montag Stiftungen und engagiert sich im Sinne ihres Leitmotivs „Handeln und Gestalten in sozialer Verantwortung“ als unabhängige Partnerin von Kommunen, Verbänden und zivilgesellschaftlichen Initiativen dort, wo Stadtteile von besonderen sozialen und ökonomischen Rahmendbedingungen geprägt sind. Im Mittelpunkt steht die Idee des Initialkapitals für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung: Die Überschüsse, die durch Bewirtschaftung einer Immobilie entstehen, kommen lokalen Akteuren zugute, die sich für das Gemeinwohl engagieren. Diesen Ansatz realisiert die Montag Stiftung Urbane Räume seit zehn Jahren bereits bei Projekten unter anderem in Krefeld, Bochum oder Wuppertal.

Das Theisen-Gelände soll partnerschaftlich von der Stadt Duisburg, der GEBAG und der Montag Stiftung Urbane Räume mit dem Ziel einer Aktivierung und Stärkung sowohl des Stadtquartiers (auf stadtplanerischer Ebene) und seiner Bewohnerinnen und Bewohner

(auf sozialer Ebene) entwickelt werden. Das Ziel ist eine gemeinsame Entwicklung des Gesamtgeländes unter Berücksichtigung der Infrastrukturbedarfe im Stadtteil und des Bedarfs an hochwertigem und bezahlbarem Wohnraum. Ein wesentlicher Baustein soll auf Basis des Initialkapital-Prinzips durch die Montag Stiftung Urbane Räume entwickelt werden. Der Siegerentwurf des RPW-Wettbewerbs dient hierbei als Grundlage, anhand dessen Entwicklungsmöglichkeiten und mögliche Nutzungskonzepte erarbeitet werden sollen.

In den kommenden Monaten wird zunächst gemeinschaftlich eine umfassende Quartiersuntersuchung durchgeführt, auf die dann ein Nutzungskonzept folgt, das auch die technische und wirtschaftliche Machbarkeit berücksichtigt.

Über das Theisen-Gelände

Die GEBAG hat das zentral in Hochfeld in der Musfeldstraße gelegene Gelände der ehemaligen Theisen-Kabelwerke Ende 2017 gekauft. Durch diverse Zukäufe im direkten Umfeld, u. a. durch die ehemalige Feuerwache in der Heerstraße, ist die zu beplanende Gesamtfläche mittlerweile auf eine Größe von rund drei Hektar angewachsen. Die Gebäude auf dem Gelände wurden im Jahr 1900 für einen Schlachthof errichtet und 1928 erweitert. Mitte der 1950er Jahre zogen hier die Produktionshallen der Theisen-Kabelwerke ein. In den letzten Jahren wurde die Fläche hauptsächlich gewerblich genutzt.