

## Beschlussvorlage      öffentlich

Zur Sitzung	Sitzungstermin	Behandlung
Bezirksvertretung Mitte	11.03.2021	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	16.03.2021	Vorberatung
Gleichstellungsausschuss	25.03.2021	Kenntnisnahme
Rat der Stadt	19.04.2021	Entscheidung

---

### Betreff

**Beschluss zum Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs (RPW 2013) für die Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Gebiet "Theisen-Kabelwerke,, in Duisburg-Hochfeld**

---

### Beschlussentwurf

1. Der Siegerentwurf (1. Preis) des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Theisen Kabelwerke“ inklusive der formulierten Überarbeitungsempfehlungen soll der Planung des Gebiets zugrunde gelegt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf dem Siegerentwurf ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung des notwendigen Planungsrechts zur Umsetzung durchzuführen.

(V/61)

**Finanzielle Auswirkungen im städt. Haushalt:**

**Ja** (das Formular ist als Anlage beizufügen.)

**Nein**

**Gender Mainstreaming-Relevanz**

**Ja**

Die Darlegung der Geschlechterdifferenzierung erfolgt im Kontext der Drucksache, ggf. als Anlage zur Drucksache. (Dabei müssen z.B. Planungskriterien, Verordnungen, Rechtsgrundlagen, Richtlinien etc., die dem Vorschlag zu Grunde liegen, genannt werden. Wird eine auffällige Abweichung zwischen den Geschlechtern deutlich, ist diese hervorzuheben, zu analysieren und es ist darzulegen, wie die geschlechtsspezifischen Unterschiede berücksichtigt wurden.)

Die Entwicklung des Plangebiets wirkt sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

**Nein**

Die Darlegung der Geschlechterdifferenzierung entfällt aus folgenden Gründen:

---

L I N K

L I N N E

## **Problembeschreibung / Begründung**

### **Gliederung**

1. Anlass/Problembeschreibung
2. Beschreibung des Wettbewerbsverfahrens und der Aufgabenstellung
3. Beschreibung des Siegerentwurfs Schönborn Schmitz + Querfeldeins
4. Empfehlungen der Jury
5. Weiteres Verfahren

### **1. Anlass/Problembeschreibung**

Für die Entwicklung des Areals der ehemaligen „Theisen-Kabelwerke“ in Duisburg-Hochfeld zu einem Wohnquartier wurde durch die GEBAG Flächenentwicklungsgesellschaft in enger Abstimmung mit der Stadt Duisburg im Sommer 2020 ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt. Diesen hat das Büro Schönborn Schmitz Architekten in Zusammenarbeit mit QuerfeldEins Landschaft aufgrund des überzeugenden städtebaulichen Konzeptes gewonnen.

Auf dem Areal soll künftig ein Wohngebiet entstehen, das der besonderen Lage an der Schnittstelle zwischen dem Stadtteilzentrum Hochfeld und der Innenstadt gerecht wird und zu einer Stabilisierung und Aufwertung von Hochfeld beitragen kann. Die Durchführung des Planungswettbewerbs hat dafür die notwendige Diskussionsbasis geschaffen. Der Wettbewerb hat hervorragende städtebauliche Konzepte für eine zukunftsfähige Gestaltung des Stadtraums hervorgebracht.

Der überzeugende Siegerentwurf des Büros Schönborn Schmitz Architekten in Zusammenarbeit mit QuerfeldEins Landschaft soll die Grundlage für die weitere Planung und Entwicklung des Geländes werden. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes aufbauend auf dem städtebaulichen Entwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Wohngebiets geschaffen werden.

### **2. Beschreibung des Wettbewerbsverfahrens und der Aufgabenstellung**

Das Gelände der ehemaligen Theisen-Kabelwerke liegt östlich des linearen Stadtteilzentrums von Hochfeld (Heerstraße – Wanheimer Straße) zwischen dem Brückenplatz und dem Musfeldplatz, der Friedenstraße und der Straßenbahntrasse der Linie U79. Auf dem Gelände befand sich von 1900 bis ca. 1950 ein Schlachthof, von dem denkmalgeschützte Teile der Hallenstruktur aus dieser Zeit noch erhalten sind. Ab Mitte der 50er Jahre zog die Produktion der Theisen-Kabelwerke in die Hallen ein. Heute wird das Areal in der Nachnutzung vorrangig kleinteiliger gewerblich genutzt.

Der GEBAG gelang es Ende 2017 durch verschiedene Zukäufe die auf ca. 3 ha gewachsene Kernbearbeitungsfläche der ehemaligen Theisen-Kabelwerke zu erwerben.

Für die Revitalisierung des Areals hat die GEBAG in enger Kooperation mit der Stadt Duisburg einen nichtoffenen zweiphasigen kooperativen Einladungswettbewerb gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit 11 Bearbeitungsgemeinschaften in der Phase 1 und 5 Bearbeitungsgemeinschaften in der Phase 2 ausgelobt. Die Bearbeitungsgemeinschaften bestanden aus StadtplanerInnen/ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen. Eine fachkundige Jury aus externen FachplanerInnen, politischen VertreterInnen und VertreterInnen der Verwaltung haben die eingereichten Wettbewerbsbeiträge prämiert.

Ziel der strategischen Flächenentwicklung soll es sein, ein neues, urbanes, zeitgemäß sozial gemischtes Wohnquartier mit den genannten Lagevorteilen zu entwickeln. Zu den Verflechtungsräumen in die Nachbarschaft galt es, im Wettbewerb eine funktionale und gestalterische Verknüpfung herzustellen. Im Mittelpunkt der vorbereitenden Qualitätssicherung durch den Wettbewerb stand daher der Entwurf eines städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeptes für das zukünftige Wohnquartier mit dem sozialen Miteinander als Leitbild der Urbanität unter besonderer Würdigung der Standortrahmenbedingungen und Begabungen. Es sollte ein qualitativ gutes und dennoch bezahlbares Wohnangebot für nahezu alle Wohnsegmente geschaffen werden, eine Mischung aus öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau mit ca. 200 Wohneinheiten. Dabei galt es, auch die auf dem Gelände befindlichen denkmalgeschützten und identitätsstiftenden Objekte in die Entwurfsplanung zu integrieren. Weitere ergänzende Nutzungen wie eine Kita, gemeinschaftliche Nutzungen, Dienstleistungen o.ä. waren durchaus vorgesehen bzw. denkbar. Im Hinblick auf gestalterische, energetische und verkehrliche Aspekte sollte auch ein zeitgemäßer und in die Zukunft gerichteter Beitrag für den Duisburger Wohnungsmarkt geleistet werden. Zudem sollte ein Bezug zu den Entwicklungen der IGA 2027 hergestellt werden, da das Gebiet vom Grünen Ring aus langfristig als äußere Kontur Hochfelds im Übergang zur Innenstadt positiv wahrgenommen werden kann.

In einer ersten Präqualifizierungsphase haben die 11 Teams Vorschläge zu dem vielfältigen Wohnquartier für Hochfeld erarbeitet und in eine städtebaulich-freiraumplanerische Gesamtkomposition transferiert. In der Preisgerichtssitzung der Phase 1 am 27.08.2020 wurden aus den 11 Wettbewerbsbeiträgen die 5 besten Konzepte für die Phase 2 des Wettbewerbs ausgewählt. Im Anschluss an die Phase 1 des Wettbewerbs wurden diese 5 überzeugenden Konzepte vervollständigt und ausgearbeitet. In der Preisgerichtssitzung der Phase 2 am 20.11.2020 wurde unter den verbleibenden 5 Wettbewerbsbeiträgen der Siegerentwurf (Schönborn Schmitz + QuerfeldEins) ausgezeichnet.

### **3. Beschreibung des Siegerentwurfs Schönborn Schmitz + QuerfeldEins**

Der Siegerentwurf setzt sich überzeugend mit den vorhandenen Standortrahmenbedingungen auseinander. Die Fläche der ehemaligen „Theisen-Kabelwerke“ ist in ein Stadtraumgefüge eingebettet, welches alle Bestandteile der Europäischen Stadt aufweist. Der prägenden Blockrandbebauung mit einer Mischnutzung aus vorwiegend vielfältigem Wohnen und nicht störendem Gewerbe stehen auf der Fläche einzelne Solitäre wie die Alte Feuerwache oder die prägnante Direktorenvilla gegenüber. Das Innere des Quartiers bilden die Hallen des ehemaligen Schlachthofes bzw. der „Theisen-Kabelwerke“. Die ehemalige Direktorenvilla und der Verwaltungsbau repräsentieren das Quartier Richtung Musfeldplatz.

Zusammen mit den alten Hallen lassen sie ein spannendes, industrielles Ensemble mit Charme entstehen, das typisch für die Zeit der Industrialisierung im Ruhrgebiet ist. Dieses historische Erbe soll nicht nur erlebbar bleiben, sondern den Mittelpunkt und das identitätsstiftende Moment des neuen Quartiers bilden. Die neuen Gebäude werden in eine vielfältige Abfolge von Stadträumen, die sich mit dem bereits bestehenden Gefüge verzahnen, integriert. Dabei soll ein fließender Übergang zum bestehenden Quartier durch eine klare Differenzierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Plätzen, Spiel- und Grünräumen mit hohen Aufenthaltsqualitäten entstehen. Das neue Quartier versteht sich als Teil des gesamten Stadtteils und lädt zur Kommunikation ein.

Den bestehenden Gegebenheiten folgend, gliedert sich das neue Quartier in zwei klare Bereiche: das urbane, ruhige Stadtwohnen im östlichen Bereich und der durchgrünte, belebte Lern- und Veranstaltungsraum inkl. Kindertagesstätte im westlichen Planbereich. Die bestehenden Blockstrukturen zur Frieden- und Musfeldstraße werden behutsam ergänzt. Zwei Zugänge von der Friedenstraße und ein Zugang von der Musfeldstraße lassen vier Baublöcke/Carrés entstehen, die das historische Ensemble und einen in Ergänzung zu dem historischen Ensemble platzierten städtebaulichen Hochpunkt einfassen. Umspielt werden die Carrés und das Ensemble durch verkehrsberuhigte bzw. zum Teil MIV-freie öffentliche Freiräume. Die Flächen im Inneren des Geländes sollen überwiegend dem Fuß- und Radverkehr sowie weiteren nicht verkehrlichen Nutzungen (z.B. Aufenthalt, Spiel) vorbehalten werden. Insbesondere der neu entstehende, zentrale öffentliche Platz zwischen Direktorenvilla, bestehender Hallenstruktur und neuer Blockrandbebauung überzeugt. Durch die Aufweitung Richtung Süden werden die quartiersprägenden Gebäude optisch freigestellt und sehr gut wahrnehmbar.

Die klare Blockstruktur kann sich künftig auch in der architektonischen Gestaltung widerspiegeln. Die vorgeschlagene Architektur für die Carrés ist durch die Entwurfsverfasser aktuell an die Backsteinarchitektur der Hallen angelehnt vorgesehen und soll dadurch zur Identitätsbildung des Quartiers beitragen. Die architektonische Gestaltung sowie die Materialien und Farben für die Carrés sind jedoch im weiteren Entwurfsprozess zu konkretisieren. Alle Dächer sollen als Flachdächer ausgeführt werden, womit das oberste Geschoss voll nutzbar ist und eine extensive Begrünung (z.T. intensive Begrünung im Bereich der Dachgärten (Höfe)), ermöglicht wird.

Das Parken wird in einer Quartiersgarage hin zur Stadtbahn und in weiteren Parkdecks organisiert, welche in die Carrés 1 & 2 und 4 integriert werden. In den Obergeschossen dieser Carrés werden unterschiedliche Wohnformen nachgewiesen. Die Zufahrt zu Quartiersgarage und Parkdeck Carré 1 & 2 erfolgt von der Musfeldstraße und zum Parkdeck in Carré 4 von der Friedensstraße aus. Die Überdeckung der Parkdecks soll als gemeinschaftlicher Grünraum bzw. private Gärten genutzt werden.

Die Anordnung der Parkdecks in Carré 1 & 2 in den unteren Geschossen zur lärmintensiven Nordseite des Quartiers (Lärmschutz) sowie die Grundrissgestaltung der darüberliegenden Wohnungen ermöglichen ruhige Innenbereiche und eine hohe Wohnqualität im ganzen Quartier. Wo erforderlich werden zusätzlich sekundäre Maßnahmen für die Einhaltung des Schallschutzes, wie z.B. Schallschutzverglasung, vorgesehen.

Die Regenwasserbewirtschaftung spielt im Quartier eine zentrale Rolle. Versickerung und Rückhalt des Regenwassers soll, soweit möglich, in den begrünten Mulden der Erschließungsgassen und in den Grünen Inseln des Kleinen Marktplatzes an der ehemaligen Direktorenvilla stattfinden. Neue Gehölzpflanzungen sorgen für ein gutes Quartiersklima und verschattete Außenbereiche.

Gleichzeitig stärkt der Erhalt von Bestandsgehölzen die Qualität des Quartiers. Der Schulhof kann langfristig durch mehr Grünanteil und einen Schulgarten im Westen aufgewertet werden, die Grenze des Schulhofs wird nach Osten vergrößert. Die schattige Außenfläche der Kita soll naturnahe Spielangebote erhalten.

Die denkmalgeschützten Hallen im Mittelpunkt des Quartiers sollen sowohl gewerblichen, kulturellen, nicht lärmintensiven, handwerklichen, aber auch sozialen Nutzungen zur Verfügung stehen. Kulturschaffende als auch handwerklich Arbeitende oder sonstige, quartiersverträgliche Dienstleistungen bildet die „Theisenhalle“ ab. In diesem Sinne kann auch der Raum zwischen den Hallen als offener Werkhof genutzt werden.

Die nördliche Halle als „Halle für Alle“ soll allen Bewohnern und deren Besuchern als Ort der Selbstgestaltung dienen, aber auch nach Bedarf einer gewerblichen Nutzung, z.B. Ausbildungsbereich, zugeführt werden. Im Erdgeschoss der bestehenden ehemaligen Direktorenvilla kann weiterhin ein kleiner Lebensmittelladen z.B. mit einem kleinen Bäcker & Außenbestuhlung zur Belebung des Kleinen Marktplatzes beitragen. In den oberen Geschossen können sich Co-Working-Bereiche befinden. Im ehemaligen Verwaltungsgebäude sollen Sonderwohnformen, wie studentische Wohngemeinschaften angeboten werden.

In den Carrés und dem neuen Hochpunkt sind vorrangig Wohnnutzungen vorgesehen, die ggf. entlang der Friedenstrasse im Erdgeschoss durch öffentliche oder kommerzielle Nutzungen ergänzt werden können. Die Wohnnutzungen sollen sich aus unterschiedlichen Wohnformen zusammensetzen, u.a. auch Lofts. Dabei verbindet sich geförderter mit preisfreiem Wohnungsbau. Die Baustrukturen sind so angelegt, dass große Flexibilität und Variabilität möglich sind.

Perspektivisch kann das nordöstliche Carré 1 im Bereich der jetzt nicht zur Verfügung stehenden Grundstücke zu einer vollständigen Blockrandbebauung mit erdgeschossiger Parkdecknutzung ergänzt werden. Es ist aktuell vorgesehen, alle Erdgeschosse der Carrés als Hochparterre auszubilden, um ein angenehmes Wohnen auch im EG zu ermöglichen. Die barrierefreie Erschließung der Häuser soll dennoch gewährleistet bleiben.

*„Insgesamt entsteht eine abwechslungsreiche Abfolge von Räumen, die das neue Quartier wie selbstverständlich mit dem bestehenden Stadtraum verzahnt: der Musfeldplatz, der Kleine Marktplatz, die Veranstaltungsflächen und der Mehrgenerationengarten in der Quartiersmitte, der grüne Dickelsbachcampus mit dem Boulevard, die Terrasse an der Alten Feuerwehr, die Vorfahrt mit den großen Bestandsgehölzen über den Antrittsplatz an der Friedenstraße bis zum Brückenplatz. (...) Der durchgrünte Dickelsbachcampus bietet angenehme und schattige Lern- und Spielräume für die Schule, den Kindergarten und das Café an der Alten Feuerwache. Im ruhigen Wohnquartier werden eine autofreie, flexibel bespielbare Gassen- und Platzabfolge und in den Innenhöfen geschützte siedlungsöffentliche und private Grünräume geschaffen.“ (Quelle: Team Schönborn Schmitz + Querfeldeins, Erläuterungstext Wettbewerb, 2020)*

#### **4. Empfehlungen der Jury**

Das Preisgericht hat in der Preisgerichtssitzung am 20.11.2020 empfohlen, das beschriebene Konzept des 1. Preises Schönborn Schmitz Architekten, Berlin mit QuerfeldEins Landschaft, Dresden zur Grundlage der weiteren Ausarbeitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenplans gemäß Auslobung sowie der verbindlichen Bauleitplanung zu machen. Bei der Überarbeitung ist die Situation der KiTa an der Friedenstraße samt Außenraum im Sinne einer „angemesseneren“, geschlossenen Abfolge des Kita Baukörpers entlang der Raumkante der Friedenstraße zu prüfen. Eine Erhöhung des zweigeschossigen Baukörpers mit darüberliegenden Wohnangeboten soll dabei ins Auge gefasst werden.

Aufgrund der hervorragenden Gestalt- und Objektqualität des Beitrages von molestina Architekten, Köln mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München hat das Preisgericht weiterhin empfohlen, dieses Büro/das Team bei weiteren Realisierungsschritten, z.B. bei der Realisierung von Hochbaubausteinen zu beteiligen. Das Preisgericht hat weiterhin um Prüfung gebeten, ob der Erhalt der „Theisen-Kabelwerke Fassade“ zum Musfeldplatz bzw. die Aufwertung der Außensilhouette eine weitere Option sein könnte, um die industrielle Geschichte des Areals „über den Schlachthof hinaus“ beizubehalten.

#### **5. Weiteres Verfahren**

Der vorliegende Siegerentwurf der Büros Schönborn Schmitz mit QuerfeldEins soll als Grundlage für die Entwicklung des Areals der ehemaligen Theisen-Kabelwerke dienen. Diese städtebauliche Rahmenplanung mit integrierter Freiraumplanung soll u.a. der Vorbereitung und Begleitung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB dienen. Ideen des zweitplatzierten Entwurfs der Büros Molestina mit Rainer Schmidt sollen, soweit möglich, in der Überarbeitung Berücksichtigung finden. Die Empfehlungen der Jury sollen ebenso wie die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats der Stadt Duisburg in die weitere Entwurfsüberarbeitung und -konkretisierung einfließen.

Aufbauend auf der städtebaulichen Rahmenplanung soll dann ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, um das erforderliche Planungsrecht zur Umsetzung des Wohngebiets zu schaffen. Es sollen ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungsverfahren soll die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs fertig gestellt und die Bauleitplanung fortgeführt werden.

#### **Anlagen**

Lageplan  
Perspektive