SeensWert

SECHS-SEEN PLATTE

SeensGlert

SECHS-SEEN PLATTE

Das Glitzern der Seen ist für die Seele
wertvoller als jedes Diamantenfunkeln der Welt.

DUISBURG-WEDAU 01

HISTORIE 02

6-SEEN-WEDAU 03

QUARTIERSKONZEPT 04

FREIRAUMGESTALTUNG 05

ARCHITEKTUR 06

AUSSTATTUNG 07

UNTERNEHMEN 08

DUISBURG-WEDAU

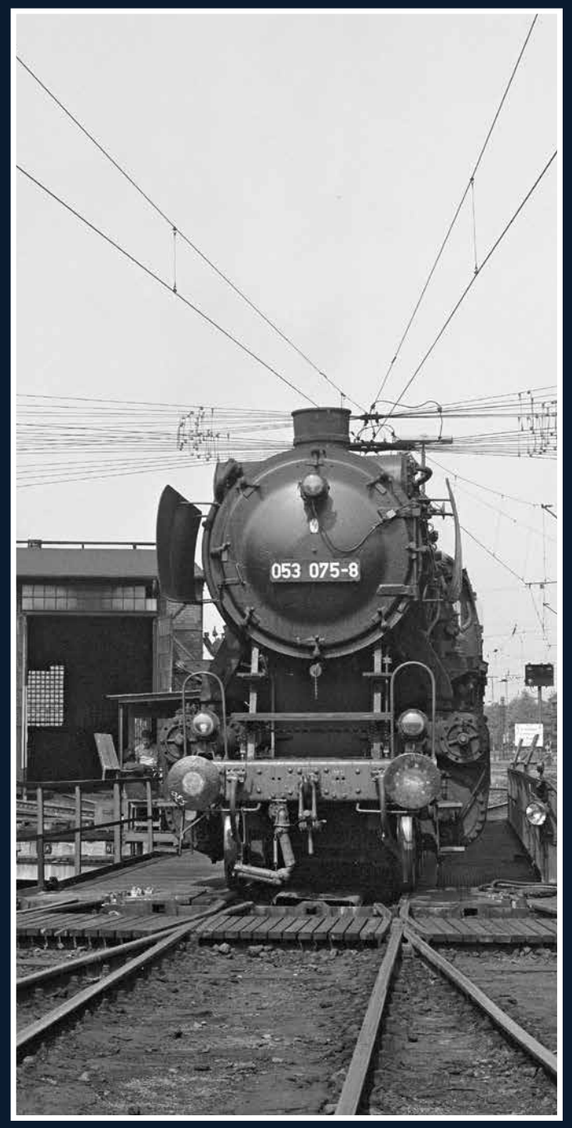
Dort wo die Ruhr in den Rhein mündet, liegt die vielfältige Stadt Duisburg. Sie ist der Metropolregion Rhein-Ruhr zugehörig und mit einer halben Millionen Einwohnern eine der größten Städte des Ruhrgebietes.

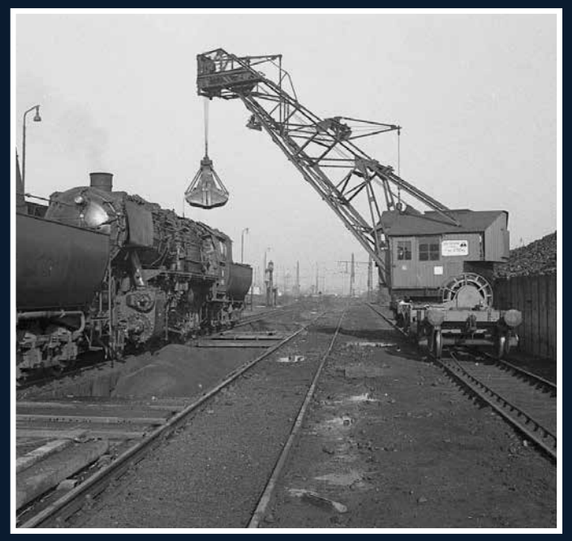
Duisburg zeichnet sich durch die Zentralität innerhalb des Ballungsraums Ruhrgebiet aus. Städte wie Essen, Mülheim und Oberhausen sind nur einen Katzensprung entfernt. Auch die Landeshauptstadt Düsseldorf ist durch das gut ausgebaute Autobahnnetz und den öffentlichen Personennahverkehr in einer halben Stunde zu erreichen.

Doch Duisburg kann nicht nur Ruhrgebiet.

Die Stadt ist gleichzeitig auch dem Niederrhein zugehörig, was sich insbesondere im Süden der Stadt widerspiegelt. Der südliche Stadtteil Wedau verfügt über zahlreiche Grünflächen. Insbesondere die Sechs-Seen-Platte bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und lädt zum Erholen, aber auch zu sportlichen Aktivitäten ein. Vom Alltagsstress und Großstadttrubel ist hier nichts mehr zu spüren.

01





H I S T O R I E

Das Grundstücksareal, auf dem wir unter anderem unser Bauprojekt SeensWert realisieren, weist eine besondere Historie auf.

Um den stetig wachsenden Güterverkehr im Ruhrgebiet und entlang der Rheinschiene zu decken und zeitgleich die Hauptbahnhöfe zu entlasten, wurde im Jahr 1890 auf der heutigen Grundstücksfläche, der Rangierbahnhof Wedau aufgebaut.

1913 begann der Ausbau des Rangierbahnhofs, der sich mit 23 Gleisen und einer Länge von vier Kilometern zu einem der größten Verschiebebahnhöfe Deutschlands entwickelte.

Für den Aufbau des Rangierbahnhofs baggerte man tiefe Löcher unterhalb des Grundwasserspiegels ab und bediente sich aus Kostengründen an den Kies- und Sandvorkommen im Boden.

So entstand der Masurensee, der in unmittelbarer Nähe zu unserer Grundstücksfläche liegt. Im Laufe der Zeit kamen fünf weitere Seen hinzu, die heute gemeinsam die Sechs-Seen-Platte in Duisburg-Wedau bilden.

Bis zur Stilllegung im Jahr 2004 diente der ehemalige Rangierbahnhof als Anlage zur Reparatur von Güterwagen der DB-Station & Service AG und stellte einen Arbeitsplatz für bis zu 2.000 Mitarbeitern dar.

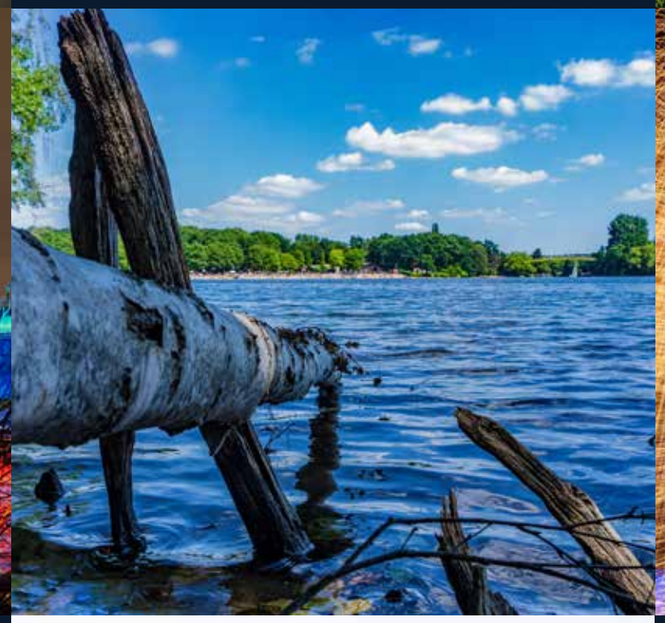
6 - SEEN - WEDAU

Mit dem Projekt „6-Seen-Wedau“ entsteht auf den ehemaligen Bahnflächen in Duisburg-Wedau, eines der größten zusammenhängenden Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland. Auf einer Gesamtfläche von 90 Hektar entsteht ein Stadtteil, der mit einem neuen Nahversorgungszentrum, Büros, Hotels, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen alles bietet, um eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten.

Die Firma Tecklenburg ist Teil dieser ambitionierten Entwicklung und realisiert im Quartier „Neue Gartenstadt“ ein urbanes und modernes Wohnquartier, das sich insbesondere durch seine Zentralität innerhalb der Gesamtentwicklung auszeichnet. Wichtige, infrastrukturelle Einrichtungen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

03

V I E L F A L T



A U S Z E I T

K U L T U R

N I E D E R R H E I N

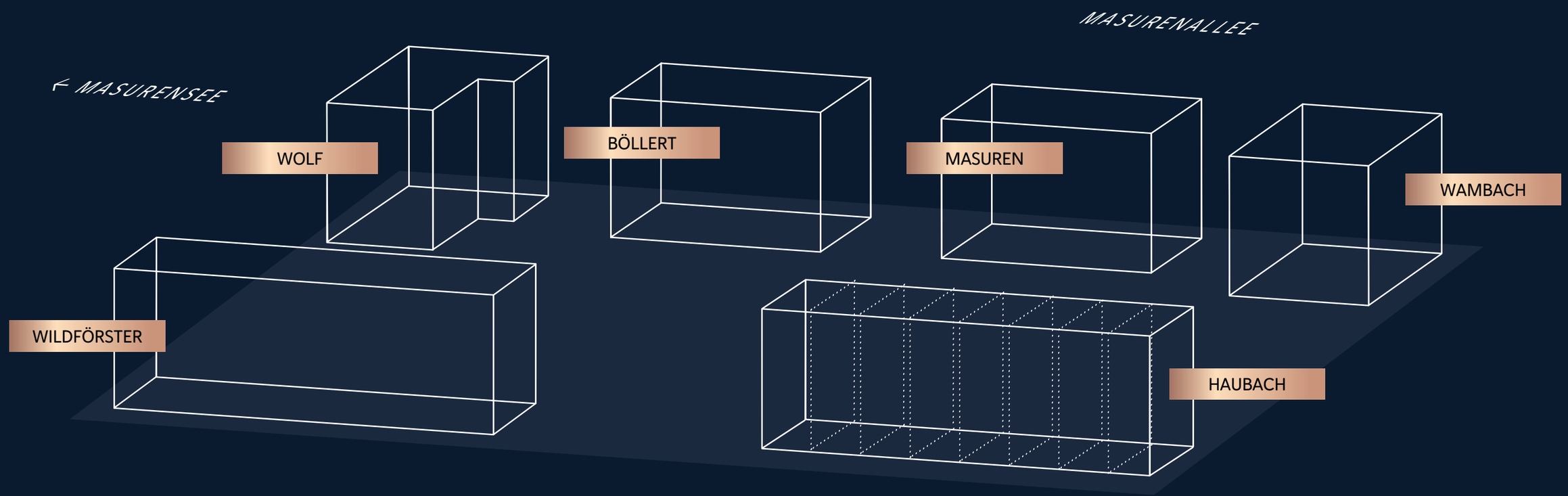
QUARTIERSKONZEPT

Glück ist, dort zu wohnen, wo andere Urlaub machen.

Direkt an der Sechs-Seen-Platte entsteht das Bauvorhaben SeensWert. Das urbane Wohnquartier umfasst fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 67 exklusiven Eigentumswohnungen sowie acht Stadthäuser, die sich in Größe, Grundriss und Volumen unterscheiden. Hier fühlen sich nicht nur Familien wohl - auch Best Ager, Singles und junge Paare finden ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Um den stetig wachsenden Bedarf an Kinderbetreuungsmöglichkeiten zu decken, ist eine Kindertagespflegeeinrichtung im Quartier vorgesehen. Ein multifunktionaler Quartiersraum, ein Co-Working-Bereich sowie eine Fahrradreparaturwerkstatt runden das vielfältige Angebot an gemeinsamen Begegnungspunkten ab.

Zahlreiche PKW-Stellplätze sowie Fahrradabstellräume werden in der großzügigen Tiefgarage untergebracht.



G E B Ä U D E K O M P L E X

Die geplanten Gebäudekörper tragen die Namen der verschiedenen Seen, die gemeinsam die Sechs-Seen-Platte in Duisburg-Wedau bilden und in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück liegen:

WAMBACH

Vier Geschosse
13 Wohnungen
Wohnflächen von 41 - 100 m²

MASUREN

Drei Geschosse
10 Wohnungen
Wohnflächen von 41 - 101 m²

BÖLLERT

Drei Geschosse
10 Wohnungen
Wohnflächen von 41 - 101 m²

WOLF

Vier Geschosse
11 Wohnungen
Wohnflächen von 44 - 62 m²
Eine Kindertagespflege

WILDFÖRSTER

Vier Geschosse
23 Wohnungen
Wohnflächen von 48 - 106 m²

HAUBACH

Acht Stadthäuser
6 Zimmer
Wohnflächen von 157 - 196 m²

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU

Unser Bauvorhaben SeensWert wird im KfW-40-Standard errichtet und erfüllt zudem alle Kriterien für das Förderprogramm „ klimafreundliche Neubau“ der KfW. KfW steht für „Kreditanstalt für Wiederaufbau“, eine staatliche Förderbank in Deutschland.

Ein KfW-40-Haus ist ein Gebäude, das den Anforderungen der KfW an Energieeffizienz entspricht. Konkret bedeutet KfW 40, dass das Gebäude nur 40 Prozent des Energieverbrauchs im Vergleich zu einem Referenzgebäude gleicher Größe und Nutzung hat. Dieser Standard zeichnet sich durch eine hohe Wärmedämmung, effiziente Heiz- und Lüftungssysteme sowie den Einsatz erneuerbarer Energien aus.

Das Programm „Klimafreundlicher Neubau“ ist eine Neubauförderung, welches Ihnen ermöglicht, bei der KfW-Bank einen stark zinsvergünstigten Kredit für einen klimafreundlichen und energieeffizienten Neubau zu beantragen. Das Förderprogramm richtet sich sowohl an Selbstnutzer als auch an Kapitalanleger.

Diesen Baustandard erreichen wir unter anderem durch folgende Maßnahmen:

- Auswahl von Fernwärme als Energieträger. Die Fernwärme der Stadtwerke Duisburg zeichnet sich durch einen niedrigen Primärenergiefaktor und einen hohen Anteil an erneuerbaren Energien aus.
- Hochwertige Dämmung der Fassade und des Daches
- Einbau hochwertiger Fenster mit einem hohen Schall -und Wärmeschutz
- Verwendung einer effizienten Haustechnik innerhalb aller Gebäude

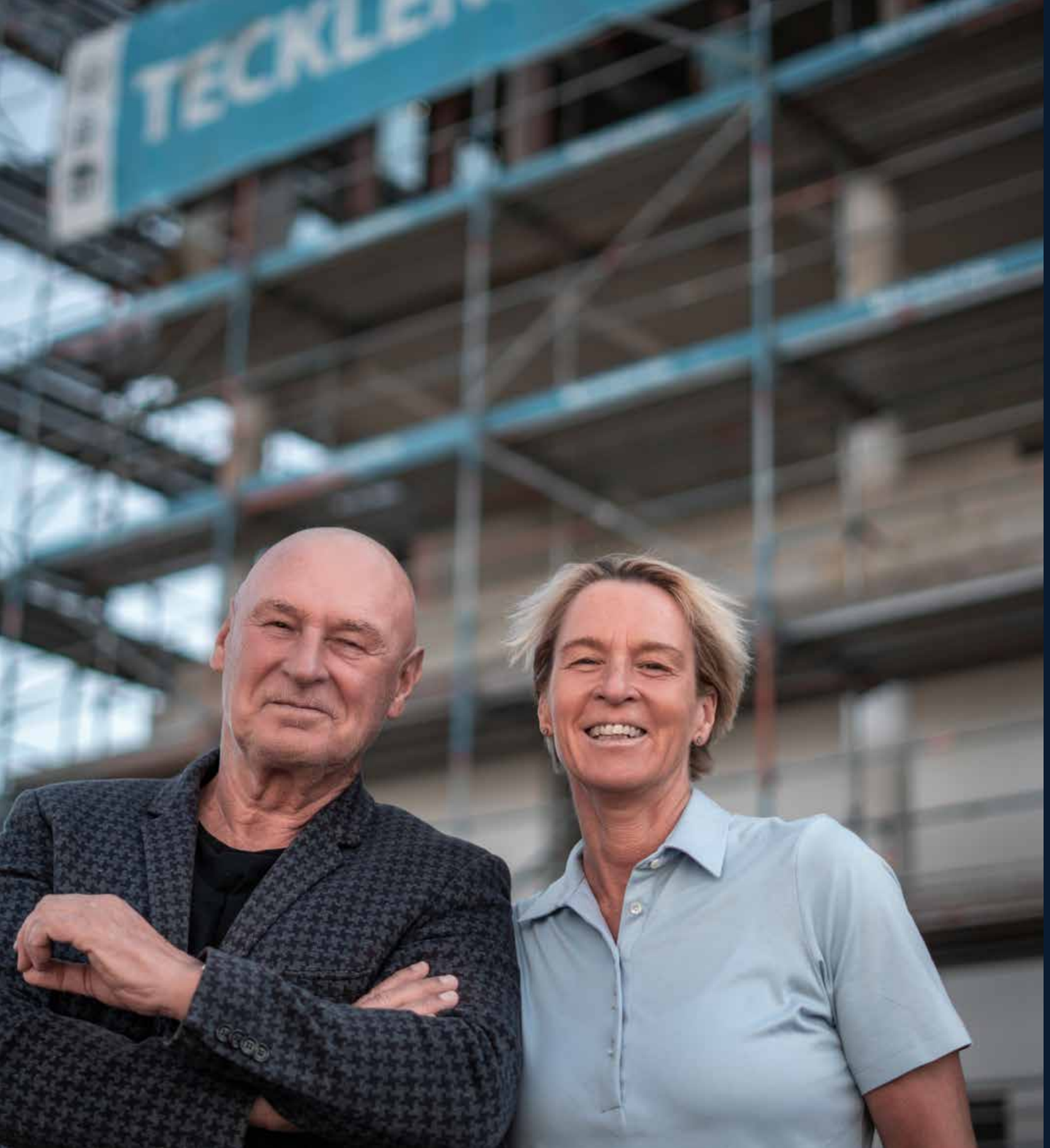
FREIRAUMGESTALTUNG

Mit dem Quartier SeensWert nutzten wir die Chance, diesen entstehenden Lebensraum in die Typologie der neuen Gartenstadt zu integrieren.

„Urban Gardening“ ist hier das richtige Stichwort. Die privaten Rückzugsorte in Form von Loggien und eigenen Gärten bieten die Möglichkeit, Ihr eigenes gärtnerisches Können unter Beweis zu stellen.

Diese Orte des Rückzugs sind über direkte Zugänge und Wege mit großzügigen Gemeinschaftsflächen verbunden. Großflächige Spielplätze sowie ein zentraler Quartiersplatz unterstreichen den gemeinschaftlichen Gedanken.

05



In der Heimatstadt meiner Frau Martina an der Sechs-Seen-Platte zu bauen, bereitet mir besonders viel Freude.

ARCHITEKTUR

Siebenundsechzig exklusive Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 41 m² - 106 m² bieten großzügige Wohnbereiche im Quartier. Die zwei bis vier Zimmer Wohnungen sind auf unterschiedlichste Wohnbedürfnisse ausgerichtet, sodass die zu errichtenden Einheiten alle über einen Aufzug zu erreichen sind und die Möglichkeit für barrierearmes Wohnen bieten.

SeensWert bietet nicht nur Eigentumswohnungen, auch acht individuelle Stadthäuser laden Sie zum Wohlfühlen ein. Diese erstrecken sich über drei Vollgeschosse und verfügen über einen direkten Zugang zum Keller und eigenem Tiefgaragenstellplatz. Die privaten Gärten sowie eine großzügige Dachterrasse sind ein weiteres Plus.

Von außen überzeugen die Gebäudekomplexe mit einer steinern strukturierten Fassade und rückspringenden Paneelen. Somit fügen sich die Gebäude im Gartenstadt-Charakter hervorragend in das neu entstehende Quartier ein.

A U S S T A T T U N G

Bereits im frühen Planungsprozess haben wir eine Vielfalt der verschiedenen Wohnansprüche berücksichtigt und die Wohneinheiten entsprechend konzipiert.

Alle Wohnungen und Stadthäuser werden bezugsfertig gebaut und hochwertig ausgestattet. Das bedeutet: Wir verstehen Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster und Feinsteinzeugfliesen bereits als Standardausstattung - aber auch bodengleiche Duschen und Badewannen in den Bädern zählen zum Teil dazu. Außerdem verwenden wir ausschließlich Keramik und Armaturen von namenhaften Markenherstellern, sodass auch hier die Qualität gewährleistet ist.

SeensWert wird durch zahlreiche Extras die modernsten Wohnanforderungen erfüllen. Alle Tiefgaragenstellplätze werden über eine Vorrüstung für E-Mobilität verfügen. Zudem wird eine eigene Quartiersapp Ihren Alltag erleichtern.

U N T E R N E H M E N

Schon im Jahr 1878 legte Gerhard Tecklenburg den Grundstein für unser seitdem stetig wachsendes Unternehmen. Heute zählen wir mit mehr als 140 hochmotivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den führenden mittelständischen Immobilienunternehmen in Nordrhein-Westfalen. Unser Hauptsitz liegt in Straelen am Niederrhein - aber wir sind längst überregional aktiv. Wir entwickeln zukunftsorientierte Gebäude und Quartiere. Unser stetiger Antrieb sind ein kompromissloser Qualitätsgedanke und persönliches Engagement - von der Entwicklung bis hin zur Verwaltung unserer Projekte.

WIR SETZEN AUF JUNGE MENSCHEN
Zur Zeit beschäftigen wir
14 Auszubildende & Studenten

Die Geschäftsführung leitet das Unternehmen
SEIT VIELEN JAHRZEHNTEN

Unser dienstältester Mitarbeiter zählt
47 JAHRE ZUGEHÖRIGKEIT

20 Mitarbeiter*innen haben mehr als
20 JAHRE ZUGEHÖRIGKEIT

13 ABTEILUNGEN
sind durchgängig weiblich besetzt

ENTWICKLUNG

Unsere Projektentwicklung akquiriert und entwickelt von Düsseldorf und Straelen aus.

PLANUNG

Unsere interne Architektur-abteilung plant individuell und unabhängig.

VERTRIEB

Unser Vertriebsteam betreut Sie mit einem persönlichen Ansprechpartner während des gesamten Prozesses.

BAU

Unsere festangestellten gewerblichen Mitarbeiter setzen die Planung um.

R E F E R E N Z E N

Die Firma Tecklenburg, genauso individuell wie Sie.

WALLHÖFE IN RATINGEN

Nach dem Entwurf des renommierten Architekturbüros kadawittfeld ist im Herzen von Ratingen ein modernes Geschäfts- und Wohnraumquartier entstanden, welches über 67 barrierearme Mietwohnungen und verschiedene Handelsflächen im Erd- und Untergeschoss verfügt.

LIVE GREEN IN MOERS

Inmitten der Stadt Moers ist das Projekt „Live Green“ entstanden. In unmittelbarer Nähe zum Schlosspark wurden dort zwei individuelle Gebäudekomplexe mit insgesamt 73 Eigentumswohnungen errichtet.

KITA IN DÜSSELDORF

Seit den frühen 90er Jahren wurden durch uns circa 50 Einrichtungen in Zusammenarbeit mit verschiedenen Trägern und Städten in ganz NRW geschaffen. Die neue viergruppigen Tagesstätte in Düsseldorf-Gerresheim stellt nun für 45 Kinder ein Betreuungsangebot dar.

HIMMELBLAU IN KEMPEN

Mit himmelblau entstand ein neues Wohngebiet im Herzen von Kempen-St. Hubert, welches aus insgesamt 42 Doppelhaushälften und 20 barrierefreien Eigentumswohnungen besteht.

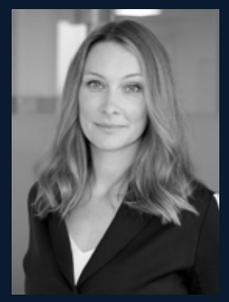
KREISPOLIZEIBEHÖRDE IN BERGHEIM

In Bergheim durften wir das neue Dienstgebäude der Kreispolizeibehörde des Rhein-Erft-Kreises realisieren. Mit einem Investitionsvolumen im mittleren zweistelligen Millionenbereich ist es eines der größten Projekte der Tecklenburg-Gruppe.

REWE & DM IN STRAELEN

In der Stadt Straelen ist ein Rewe- und dm-Markt entstanden. Der Rewe Markt wurde mit dem DGNB Zertifikat Gold ausgezeichnet und bietet mehr Komfort, geringere Nebenkosten und einen höheren Marktwert.

Sie möchten mehr über SeensWert erfahren? Oder haben Fragen rund um unser Unternehmen? Melden Sie sich bei uns, wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Stephany Cox
Vertriebsleitung
T: +49 2834 9136 61
cox@tecklenburg-bau.de

Lea Verhülsdonk
Vertrieb
T: +49 2834 9136 948
verhuelsdonk@tecklenburg-bau.de

Tecklenburg GmbH
Lingsforter Straße 21
47638 Straelen

Tecklenburg Projektentwicklungs GmbH
Neusser Str. 65
40219 Düsseldorf

www.tecklenburg-bau.de

Historische Aufnahmen des Rangierbahnhofs:
Achim Gerds, Bernd Gerhardts, Gunni Asshauer, Jörg Baumann und Michael Coerdt

! HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weiteren Angaben geben einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand, ohne Fachplanerleistungen, wieder. Änderungen jeglicher Art bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben sind vorläufig, unverbindlich und dienen ausschließlich der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind allein die kaufvertraglichen Regelungen. Soweit Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Visualisierungen, Plänen oder Bauzeichnungen eingezeichnet sind, handelt es sich nur um Möblierungsvorschläge. Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände werden entsprechend der Baubeschreibung bzw. nur nach den kaufvertraglichen Regelungen geschuldet. Die Außenanlagen sind nur zur Veranschaulichung dargestellt und entsprechen nicht dem tatsächlich geschuldeten Soll. Dieser ergibt sich aus der Baubeschreibung.