

Presseinformation 24.10.23

Black Horse baut für Düsseldorfs neue Visitenkarte

Mit den Deiker Höfen entsteht ein neues Stadtquartier im Norden Düsseldorfs. Arbeiten, Leben und Wohnen finden auf dem sechs Fußballfelder großen Bauplatz zwischen Danziger und Deiker Straße statt. Heute (24.10.2023) hat Polier Philipp Munk den Richtkranz hochgezogen.

Patrick Schwarz-Schütte von Black Horse Properties betonte: „Hier entsteht eine neue Visitenkarte für Düsseldorf. Wir schaffen mit attraktiver Architektur die Voraussetzungen für gute Arbeitsplätze und qualitativvolles Wohnen in einem vielseitigen, lebenswerten Stadtquartier.“

Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller lobte das innovative Bauprojekt in seiner Rede zum Richtfest: „In Düsseldorf wird mit den Deiker Höfen in dieser herausfordernden Zeit ein Stadtquartier realisiert, das Maßstäbe im klimafreundlichen Bauen und im nachhaltigen modernen Wohnen setzt. Das ist beispielhaft.“

Die Deiker Höfe sollen im ersten Quartal 2025 in Betrieb genommen werden. Nachdem die ehemaligen Fashion Häuser 2020/21 abgerissen worden waren, hat die Black Horse Properties GmbH im Frühjahr 2022 mit der Bebauung von ca. 95.000 qm (Bruttogeschossfläche) begonnen.

Vielfalt ist das Ziel

Es entsteht ein neues Stadtviertel für mehr als 1.200 Menschen — ein Ort, an dem es sich ausgezeichnet leben lässt, einfach ein „place to be“. Dieser Anspruch lässt sich belegen: Von Anfang an wurde der Dreiklang Arbeiten, Leben, Wohnen verfolgt. Zu den rund 350 Wohnungen und 15.000 qm Büroflächen kommen Räume für Gewerbe, ein Aldi-Markt, ein Hotel, eine Kita, ein Bäcker, eine Apotheke, Arztpraxen, Fitnessseinrichtungen, Gastronomie, ein Kiosk und vieles mehr. 38% der gewerblichen Flächen sind bereits vermietet.

Oberirdisch beherrschen Grün, große Plätze und barrierefreie Wege die Szenerie — das Gelände ist komplett autofrei. Ein taktiles Bodenleitsystem hilft Menschen mit Beeinträchtigungen bei der Orientierung. 120 Bäume werden gepflanzt. Zwei breite Freitreppen laden zum Verweilen ein. Zahlreiche im Quartier verteilte, kleine Kinderspielplätze sind Beiträge zum familienfreundlichen Leben.

Die Dächer der sechs Gebäudeblöcke mit Innenhöfen werden zum Wohle des Mikroklimas artenreich u. a. mit Stauden und Sträuchern begrünt. Auf 6.600 Quadratmetern Dach wird

durch sog. Biodiversitätsflächen besonders auf die Belange von Vögeln und Insekten geachtet.

Büros mit optimalem Umfeld

Die Projektentwickler gehen von einem hohen Interesse an den Büroflächen aus, da den Mietern kommunikative Arbeitsplatzkonzepte in einem urbanen Umfeld geboten werden. Zellenbüros in seelenlosen Bürovierteln gehören der Vergangenheit an.

Zum einen ist die Lage zwischen Innenstadt, Messe und Flughafen mit allen erdenklichen Verkehrsanbindungen hochinteressant. Zum anderen bietet die Gestaltung der Büroeinheiten mit Lounges und hochwertigen Hölzern große Attraktivität. Die Aufenthaltsqualität besticht durch das grün-urbane Umfeld, die fußläufig nahen Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessangebote und Gastronomie „um die Ecke“. Der Weg zur U-Bahn beträgt nur wenige Minuten, die drei Bushaltestellen sind in Sichtweite.

Für die Dorint-Hotelgruppe ist das Konzept der Deiker Höfe so überzeugend, dass sie sich mit einem Hotel mit 137 Zimmern, Konferenz- und Eventräumen an der Ecke Am Hain ansiedelt. Es wird das der Messe am nächsten gelegene moderne Hotel mit mediterranem Gastronomiekonzept sein.

Pilotprojekt zur modernen Mobilität der Bewohner

Geparkt wird in zwei modernen Tiefgaragen. Dort sind von Anfang an 618 Pkw-Stellplätze mit 64 Ladepunkten für Elektrofahrzeuge vorhanden, die auf 338 - für praktisch jeden zweiten Parkplatz - erweitert werden können. Kunden und Besucher parken unter dem Aldi-Markt an zentraler Stelle. Für Radfahrer werden 990 Stellplätze ober- wie unterirdisch eingerichtet.

Als Pilotprojekt realisieren Black Horse Properties und Connected Mobility Düsseldorf (CMD) gemeinsam die „MobilitätStation Deiker Höfe“. Den Quartiersbewohnern stehen zur Auswahl: eine Lastenrad-Verleihstation mit 6 Ladepunkten, eine Lastenrad-Parkstation, Sharing-Stationen für E-Scooter und E-Autos (teils mit Ladesäulen). Auch an einen Reparaturpunkt ist gedacht. Es ist ein Baustein des ganzheitlichen, intelligenten Mobilitätskonzepts des Quartiers.

Ausgezeichnete Nachhaltigkeit

Für die Black Horse Properties stand die Zertifizierung des Quartiers durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) von Anfang an im Fokus, um die angestrebte Nachhaltigkeit besonders zu unterstreichen. Mit der avisierten Goldzertifizierung sind die Deiker Höfe das zweite Quartier in Düsseldorf auf diesem Niveau. Geschäfts- und



Wohngebäude werden in der Energie-Effizienzhaus-Stufe KFW 55 errichtet. Zwei dezentrale Blockheizkraftwerke erzeugen Wärme mit einem CO₂-Emissionsfaktor von 0 Gramm/kWh. Der Strom kommt zu 100% aus erneuerbaren Energien. Neun Townhäuser im Nordfeld erhalten Photovoltaikanlagen auf den Dächern zur weitgehenden Stromselbstversorgung.

Für das architektonische Konzept zeichnet das Büro von Caspar Schmitz-Morkramer aus Köln verantwortlich. Dem Team des Architekten ist es auf beeindruckende Art und Weise gelungen, durch die Bauweise, die Staffelung von drei-, vier- bis fünfstöckigen Gebäuden und die Anordnung von Platz- und begrünten Freiflächen ein neues Stadtquartier in ein bestehendes Wohngebiet zu integrieren. Herausragend ist dabei die Kombination von Architektur und Schallschutz, die sich entlang der Danziger Straße mit schwingenden Lärchenholzlisenen präsentiert.

Sozialer Mix als Leitlinie fürs Wohnen

353 Wohnungen zwischen 35 bis 200m² Wohnfläche sind in beiden Baufeldern nördlich und südlich „Am Hain“ vorgesehen und machen rd. zwei Drittel des Geländes aus. Familien finden hier ihr Zuhause ebenso wie Singles, Mitarbeiter und Expatriates in kompakt konzipierten Wohneinheiten. Die Leitlinie ist, mit einem sozialen Mix hinsichtlich Status und Alter gesellschaftlich inspirierend zu wirken.

70 Wohnungen (20%) werden an zwei Stellen im öffentlich geförderten Wohnungsbau und weitere 20% im preisgedämpften Wohnungsbau an drei verschiedenen Stellen integriert. Viel Grün, Spielplätze und eine Kindertagesstätte für 55 Kinder runden das Wohnumfeld ab.

Ihr Ansprechpartner:

Torsten Schreiber
Black Horse Investments GmbH
Tel. +49 (0)211 1752052-17
presse@deiker-hoefe.de

Weiteres Presse- und Bildmaterial zum Download erhältlich unter
deiker-hoefe.de/presse