Place to be

DEIKER
HÖFE

Place to be

Moderner Städtebau schafft Zugehörigkeit, ermöglicht Teilhabe, stiftet Identität. So auch im Düsseldorfer Norden, wo das aktuell schönste und prominenteste Bauprojekt der Stadt zu bewundern ist. Mit 353 Wohnungen, Hotel, Einzelhandel und Büros sind die Deiker Höfe nicht nur ein wichtiger Stadtbaustein, sie stehen auch sinnbildlich für einen Standort im Wandel.

Eingebunden zwischen einer der wichtigsten Verkehrsachsen und einer Siedlung aus den 50er-Jahren, entsteht ein neues modernes Stadtviertel – mit fußläufig erreichbarer Nahversorgung, Gastronomie, Kita, Praxen und kleingewerblichen Flächen. Ein Ort mit hoher Verweilqualität, ein Platz, an dem es sich ausgezeichnet leben lässt.

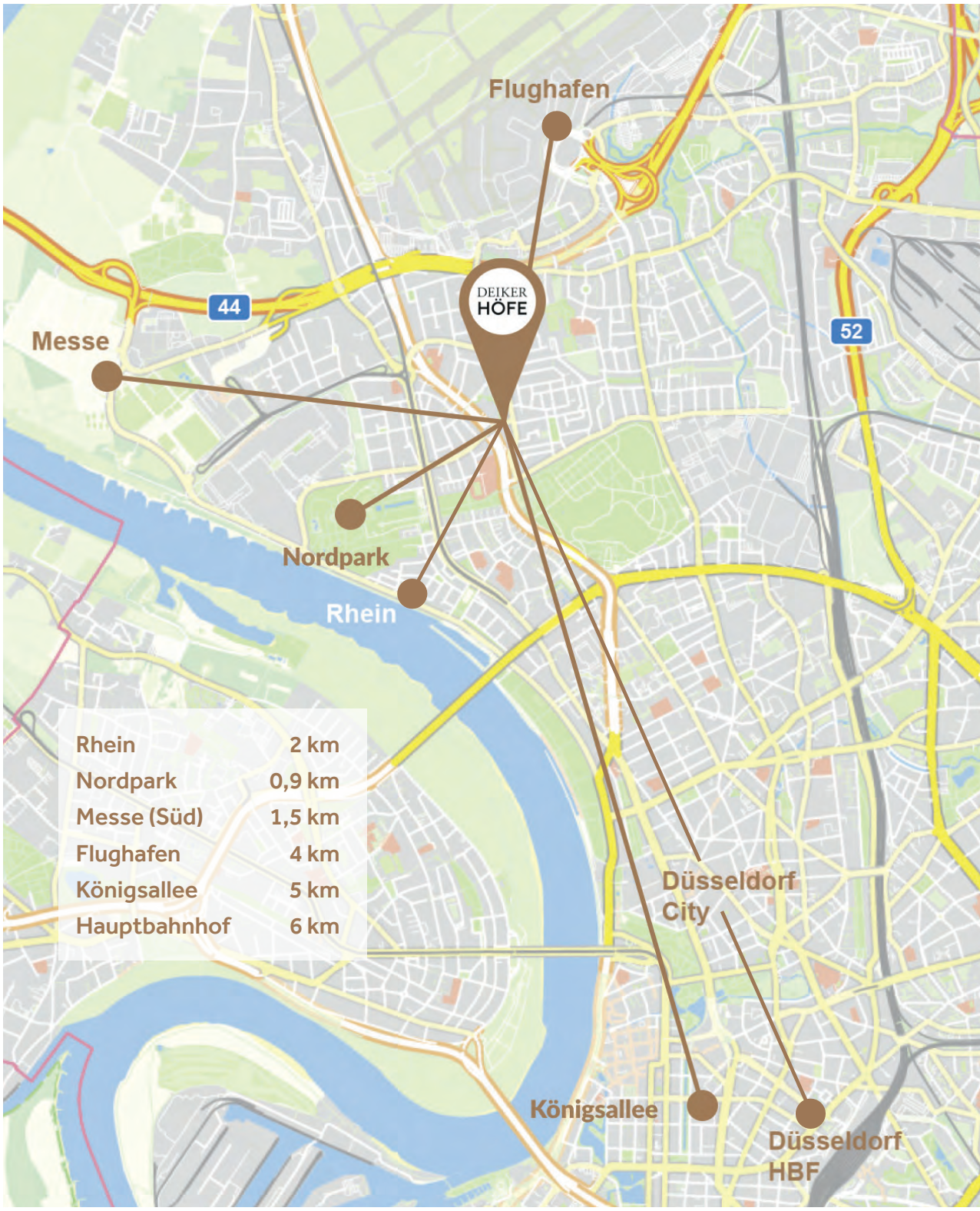
Sechs halb offene, hofartige Gebäude, die über öffentlich nutzbare Freiräume, Fahrrad- und Fußwege miteinander verbunden werden, bilden die Grundstruktur. Der gesamte motorisierte Individualverkehr wird unterirdisch abgewickelt. Oberirdisch ist das Quartier komplett autofrei.

So bleibt mehr Raum für die geplante Begrünung – mit über 100 Bäumen, zahlreichen Solitärsträuchern, artenreichen Mischpflanzungen und großflächiger intensiver Dachbegrünung. Die Nachhaltigkeit des Quartiers wird auch durch die DGNB-Zertifizierung belegt. All diese Attribute machen die Deiker Höfe zu einem ganz besonderen Ort: zum Place to be.

Place to stay

Das neue moderne Stadtquartier im Düsseldorfer Norden: fußläufig zur Messe, ein Katzensprung in die City oder zum Flughafen und dennoch mitten im Grünen. Willkommen in den Deiker Höfen.

Nicht nur für Bewohner, auch für Besucher und Übernachtungsgäste des Hotels bietet das Quartier alle Annehmlichkeiten, Dienstleistungen und Serviceangebote direkt vor der Haustür – eben ein Quartier der kurzen Wege.


Flughafen
DEIKER HÖFE
44
52
Messe
Nordpark
Rhein
Rhein 2 km
Nordpark 0,9 km
Messe (Süd) 1,5 km
Flughafen 4 km
Königsallee 5 km
Hauptbahnhof 6 km
Düsseldorf City
Königsallee
Düsseldorf HBF

2
zentrale Plätze

6
hofartige Gebäude

2
Dachgärten

353
Wohnungen

15.000 m²
für Büros und Gesundheit

3.600 m²
für Handel und Gastronomie

1
Hotel
mit 137 Zimmern

1
Kita für 55 Kinder,
3-zügig

1
Service Point

620
Tiefgaragen-Stellplätze

64
E-Ladestationen,
vorgerüstet

1
MobilitätStation

Place to impress

Am Anfang steht die Idee! Lebendig, urban, grün – das waren Leitgedanken für das neue Quartier. Nach Westen bilden die Baukörper der Deiker Höfe eine wellenförmige, dynamisch wirkende Fassade aus und leiten so die Energie der Straße ab, nach Osten verbinden sie sich mit einer Siedlung aus Einfamilienhäusern. Hochenergetische Bewegungsströme und der Wunsch nach Ruhe: Den Deiker Höfen gelingt diese Verbindung auf imposante Weise.

Die Werkstoffe der Fassade – Holz und Klinker – sorgen für eine warme Atmosphäre, während Betonelemente und Leichtmetallbekleidungen an exponierten Stellen optische Akzente setzen. Gleiches schafft die äußere, aufwendig gestaltete, vorgehängte Holzlisenenkonstruktion aus europäischer Lärche: Mit verglaster Doppelfassade wirkt sie zur Danziger Straße hin extrovertiert, gliedernd und gleichzeitig schützend, erst im Bereich der angrenzenden Wohngebäude wandelt sie sich zu einer ruhigen Fassade.

Space to create
Where work happens

Bäckerei

Place to live

Singles, Paare, Familien, Best Ager, Young Professionals, Expats: In den Deiker Höfen werden sie sich alle schnell heimisch fühlen.

Inmitten einer abwechslungsreichen Bepflanzung mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Staudenbeeten entstehen 353 Wohnungen. Ein breit gefächerter Mix mit Wohnungsgrößen von 35 bis 200 m², freifinanziert, preisgedämpft oder gefördert, lässt dabei keine Wünsche offen.

Einzelhandel, Gastronomie, Kita, Arztpraxen und Fitness sorgen für echte Wohlfühlatmosphäre. Unterirdische Stellplätze in hell und großzügig gestalteten Tiefgaragen runden das Angebot ab.

Im Süden entsteht ein weitläufiger lebendiger Platz, der sich zum Mittelpunkt des Quartiers und zur Anlaufstelle für die Bewohner entwickeln dürfte.

Zum zweiten Quartiersplatz im Norden gelangt man entlang einer grünen Achse mit altem Baumbestand, Kinderspielflächen und zahlreichen Sitzgelegenheiten, vorbei an einer Außengastronomiefläche. Er wird geprägt durch eine pentagonförmige Grüninsel.

An beide Quartiersplätze grenzen jeweils zwei großzügige Freitreppen mit Sitzstufen an. Diese ermöglichen ein Begehen und Verweilen auf den Dachgärten der den Platz flankierenden Lofthouses.

Rhein und Nordpark sind nur einen Katzensprung entfernt, die City ist per ÖPNV in wenigen Minuten erreichbar.

Wer echte Lebensqualität sucht, findet in den Deiker Höfen ganz sicher sein neues Zuhause.

48

Place to work

- Die erste und letzte visible Büroadresse auf dem Weg in die Stadt und aus der Stadt
- Aufsehenerregende 350-m-Fassade mit edlen geschwungenen Holzlamellen
- Balkone bzw. begrünte Innenhöfe vor den östlichen Bürofassaden
- Hot Desk, Work Bench, Großraum, traditionelle Zellenbüros, Work & Communication Lounges
- Flexible, moderne und nachhaltige Raumkonzepte für verschiedenste Mietergruppen
- Geschossflächen von 740 bis 1.100 m² in zwei Gebäuden mit jeweils 5 Geschossen
- Repräsentatives Foyer mit abgetrennten Kommunikationszonen
- Gewerbliche Räumlichkeiten für Dienstleistungen: Ärzte, Friseure, Floristen, Schneider etc.
- Arbeitsplatznahe Versorgungsinfrastruktur: Gastronomie, Lebensmittel, Apotheke, Bäckerei, Bistro
- WiredScore Zertifizierung

Place to move

Dass die Deiker Höfe als modernes Stadtquartier über ein intelligentes und ganzheitliches Mobilitätskonzept verfügen, versteht sich von selbst.

Der gesamte motorisierte Individualverkehr verläuft unterirdisch – in zwei autarken Tiefgaragen mit rund 620 Stellplätzen. Darunter auch zahlreiche mit Ladestationen versehene Stellplätze sowie öffentliche Besucherstellplätze.

Rund 1.000 Fahrradstellplätze, ein Drittel oberirdisch im unmittelbaren Nahbereich zu den Gebäuden und zwei Drittel unterirdisch in zentralen Fahrradkellern, erweitern das Angebot an umweltschonender Fortbewegung.

Der Vorteil: Die gesamte Oberfläche der Deiker Höfe bleibt autofrei und vollständig den Fußgängern und den Radfahrern vorbehalten.

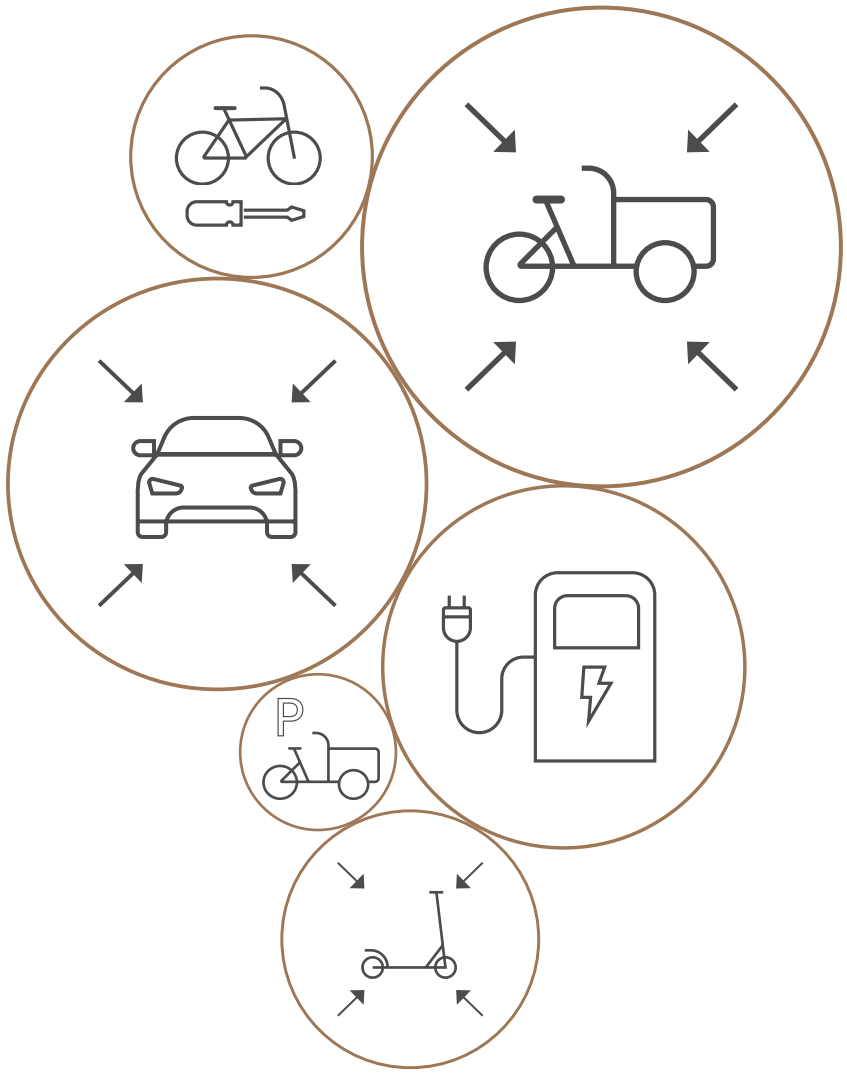
Das fördert die Nachhaltigkeit des Quartiers und ermöglicht zudem einen entspannten, ungestörten Aufenthalt im Grünen – selbstverständlich barrierefrei, mit einem taktilen Bodenleitsystem.

Ein Novum wird die seitens Black Horse Properties und der CMD als Pilotprojekt gemeinsam auf privaten und öffentlichen Flächen errichtete und betriebene „MobilitätStation Deiker Höfe“ sein.

Zur Auswahl stehen den Quartiersbewohnern:

- eine Lastenrad-Verleihstation mit 6 Ladepunkten (4 x Cargo-Pedelec / 2 x Pedelec),
- eine Lastenrad-Parkstation,
- eine Scooter-Sharing-Station,
- eine Reparaturstation,
- Car-Sharing (2 Stellplätze mit Ladesäule, 1 Stellplatz ohne Ladesäule),
- zwei öffentlich zugängliche Ladepunkte (2 Pkw-Stellplätze mit Ladesäule).

Das in direkter Nähe bereits vorhandene ÖPNV-Angebot mit mehreren gut getakteten Buslinien und U-Bahn-Anschluss rundet das Mobilitätsangebot ab.



Place to grow

In Zeiten von Klimawandel und Ressourcen-knappheit fällt der Entwicklung nachhaltiger Quartiere eine zentrale Rolle zu.

Mit den Deiker Höfen entsteht ein urbaner, zukunftsfähiger Lebensraum, in dem Menschen sich wohlfühlen können, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden. Die angestrebte DGNB-Zertifizierung in Gold setzt ein deutliches Signal für mehr Nachhaltigkeit und mehr Umweltschutz.

- DGNB Quartier-Zertifizierung in Gold
- CO_2-Emissionsfaktor von 0 g/kWh
- Nutzung von Ökostrom, Biomethan und LED-Technik
- Verwertung des Rückbaus durch Recycling
- Beauftragung baustellennaher Bauunter-nehmen und Fachfirmen
- Pflanzung von 119 Zukunfts-Bäumen
- Intensiv begrünte Dächer, Bepflanzungs-schema mit „ganzjähriger Blüte“
- Förderung von Biodiversität
- 64 E-Ladepunkte vorgerüstet, 338 möglich
- Autofreies Quartier mit Car-/Bikesharing und Lastenradverleih
- Verpflichtung zur Nachhaltigkeit in Mietverträgen

Bauherr der Quartiersentwicklung ist die Black Horse Properties GmbH, ein Unternehmen der Black Horse Gruppe.

Das Family Office Black Horse hat sich in zentralen Lagen der Top-7-Standorte Deutschlands auf die Entwicklung und Bestandshaltung von hochwertigen Geschäftshäusern und Wohnquartieren fokussiert.

Die Liegenschaft „Deiker Höfe“ wurde Anfang des Jahres 2018 erworben und der Standort wird – begleitet durch ein qualitätssicherndes Bebauungsplanverfahren – mit der Sichtweise eines Bestandsinvestors entwickelt.

Kontakt

Black Horse Properties GmbH
Dreischeibenhaus 1
40211 Düsseldorf
info@deiker-hoefe.de
deiker-hoefe.de

Architekt: caspar.schmitzmorkramer gmbh, Köln
Visualisierungen: caspar., BM+P Architekten, Koncept 3D
Konzept und Design: EGGERT GROUP GmbH & Co. KG

Mit dieser Kurzübersicht werden ein erster Überblick und die wichtigsten Eckdaten vermittelt. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten.
Angabenvorbehalt: Diese Broschüre enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt auf Grundlage des derzeitigen Planungsstands zusammengestellt, dennoch kann keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen der Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind allein die geschlossenen Verträge nebst Anlagen ausschlaggebend (Lageplan, Baubeschreibung etc.). Maßgebend ist vor allem der Text der Baubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in den Plänen. Insbesondere bei den Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht zwingend die zukünftige Realität wiedergeben müssen. Ein Haftungsanspruch aus diesem Prospekt für alle eventuell auftretenden Änderungen und Abweichungen ist somit ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Änderungen, die durch Behördenauflagen notwendig werden sollten. Mündliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Herausgeber.
Stand: Oktober 2023