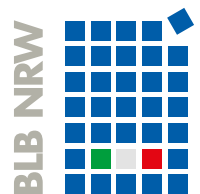




## Landesbehördenhaus in Duisburg

WE 1339

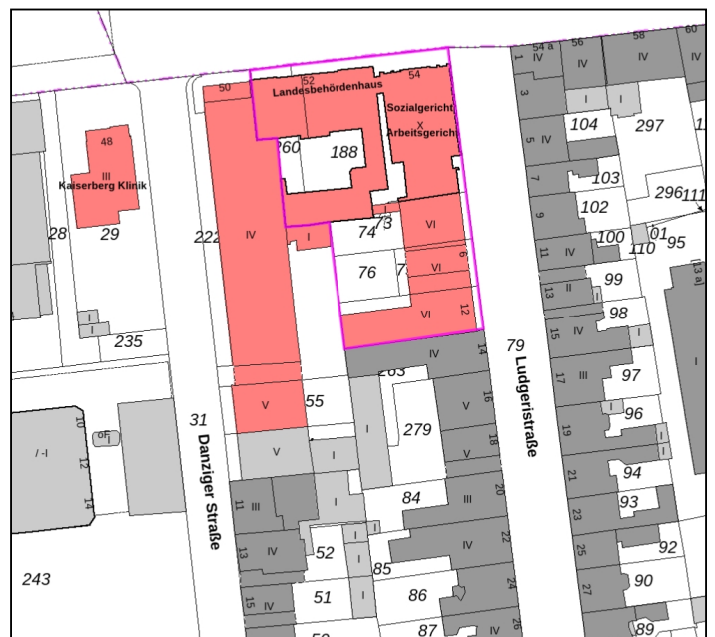
Mülheimer Straße 52 und Ludgeristraße 6 und 12  
47057 Duisburg



## Eckdaten

<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Duisburg Innenstadt, rd. 800 m bis zum Hauptbahnhof und Königstraße</li><li>▪ Nahegelegene Autobahnanschlusstellen Duissern und Kreuz Kaiserberg zu A3, A59, A40 und A42</li></ul>
<b>Grundstück</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ bebautes Grundstück, voll erschlossen</li><li>▪ Grundstücksfläche: ca. 2.864 m<sup>2</sup></li><li>▪ Amtsgericht Duisburg, Grundbuch von Duisburg, Blatt 3995, Gemarkung Duisburg, Flur 340, Flurstücke 73, 74, 75, 76, 77, 188, 258, und 260</li><li>▪ Abt. II: Dienstbarkeiten vorhanden</li><li>▪ Abt. III: lastenfrei</li></ul>
<b>Planungsrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Der Flächennutzungsplan Duisburg 2021 vom 31.03.2023 weist eine Nutzung für Öffentliche Verwaltung aus.</li><li>▪ Die Liegenschaft liegt nicht innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans. Für die Bebauung ist daher § 34 BauGB maßgeblich.</li></ul>
<b>Belastungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Es besteht für das Grundstück kein konkreter Altlastenverdacht, jedoch liegt es in einem Siedlungsbereich erhöhter Schadstoffgehalte in Oberböden.</li><li>▪ Im Gebäude befinden sich baujahrestypische Gebäudeschadstoffe (KMF, PCB und Asbest).</li><li>▪ Es bestehen keine Baulasten.</li><li>▪ Der Gebäudekomplex steht nicht unter Denkmalschutz.</li><li>▪ Im Bereich des Grundstücks ist kein Bergbau dokumentiert.</li><li>▪ Es besteht der Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.</li></ul>

Derzeit werden Teile der Liegenschaft noch durch das Sozial- und Arbeitsgericht sowie die Stadt Duisburg genutzt. Alle Mietverträge enden spätestens zum 31.12.2025, so dass der Verkauf leerstehend erfolgt.

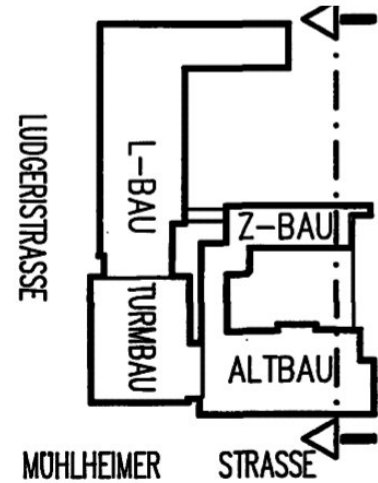


## Gebäude

Das Landesbehördenhaus besteht aus vier Gebäudeteilen unterschiedlicher Baujahre; die im Inneren miteinander verbunden sind. Der Gebäudekomplex ist sanierungsbedürftig und muss je nach zukünftiger Nutzung umfangreich brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Die Bruttogeschossfläche beträgt rd. 12.900 m<sup>2</sup>.

Gebäudeteil	Baujahr	Mietfläche
Altbau	1920 / 1950	rd. 2.100 m <sup>2</sup>
Turmbau	1951 / 1955	rd. 3.250 m <sup>2</sup>
L-Bau	1953	rd. 5.000 m <sup>2</sup>
Z-Bau	1953	
		rd. 10. 350 m <sup>2</sup>

Übersicht über die Lage der Gebäudeteile



### Kontakt:

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW**  
Fachbereich An- und Verkauf  
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartner: Josephine Höing  
Tel.: 0211 61700-523  
E-Mail: josephinehoeing@blb.nrw.de

