Düsseldorf, den 06.07.2023

Information

„Energetische Quartiersentwicklung in Düsseldorf-Garath

Peter – Behrens- Straße“

Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) kürt Sieger des Architektenwettbewerbes – rund 140 neue Wohnungen sollen ab 2027 entstehen.

Das Quartier im Düsseldorfer Stadtteil Garath wurde Anfang der 1960-iger Jahre gebaut und seitdem nicht nennenswert erneuert. Durch die extrem gestiegenen Kosten der örtlichen Fernwärme ist das Quartier nochmals in den Fokus gerückt, gehört es doch zu den Wohnungsbeständen der DWG mit den höchsten Heizenergieverbräuchen.

Das Quartier mit seinen insgesamt 284 Wohnungen wird eingerahmt durch zwei Hochhäuser mit jeweils 64 Wohnungen. Die restlichen 156 der Peter – Behrens – Str. 1-41 bestehen aus 9 Gebäuden mit insgesamt 156 Wohnungen.

Die DWG hat nun mittels eines Architektenwettbewerbes geprüft wie sich dieses Quartier, das an das Landschaftsschutzgebiet „Urdenbacher Kämpe“ grenzt, fit für die Zukunft gestalten lässt. Bevor sehr viel Geld in die energetische Modernisierung fließt, sollten nun die Themen Stellplätze für Autos und Fahrräder, Barrierefreiheit, Qualität der Außenanlagen und ein guter Wohnungsmix geprüft werden. Es war ausdrücklich erlaubt einen Teil der Gebäude künftig wegfallen zu lassen und durch Neubauten zu ersetzten. Nur sollten von einem möglichen Umzug nicht zu viele der Bewohner betroffen sein.

Es wurden 6 Teams aus Architekten und Landschaftsplanern eingeladen. Der Wettbewerb lief anonym ab. Dies bedeutete, das den Jurymitgliedern nicht bekannt war, welches Team sich hinter den jeweiligen Entwürfen befand.

Die Jury bestand aus externen Fachleuten und Mitarbeitern aus der Stadtverwaltung und der DWG. Auch Genossenschaftsvertreter, die vor Ort wohnen, waren als Berater anwesend.

Am 10.05.2023 kam das Preisgericht zusammen und entschied sich nach intensiver Diskussion einstimmig für den Beitrag des Kölner Architekturbüros 3pass in Zusammenarbeit mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten.

Kern des Entwurfs ist die Entwicklung eines Gebäudes als „polygonaler Grundriss“, dass je nach Lage im Quartier 5- oder 6-geschossig gebaut werden soll. Dieses Gebäude wird wie ein „Puzzleteil“ insgesamt 6-mal im Quartier realisiert. Um dafür Platz zu schaffen müssen 3 alte viergeschossige Gebäude mit insgesamt 72 Wohnungen rückgebaut werden. Dies soll in drei Abschnitten geschehen. Die Neubauten werden je nach Abriss der 3 Bestandsgebäude dann in 3 Bauabschnitten realisiert werden. Insgesamt werden dann rund 140 neue Wohnungen mit über 10.000 m² Wohnfläche entstehen.

Durch den Architektenwettbewerb wurde nun frühzeitig festgelegt, wer wie stark von der energetischen Quartiersentwicklung betroffen sein wird. So können die Bewohner nun planen und freiwerdende Wohnungen, in den vom Rückbau betroffenen Gebäude werden ab sofort nicht mehr dauerhaft vermietet.

Die DWG wird ab Ende des Jahres mit den konkreten Planungen beginnen. Dann werden die Bewohner auch über die Reihenfolge der Abrisse informiert. Dies ist wegen des komplizierten Verlaufs der Entwässerungs- und Fernwärmeleitungen innerhalb des Quartiers noch nicht vorherzusagen. Folgender grober Zeitplan steht bereits jetzt fest:

1. Bauabschnitt: Energetische Modernisierung der beiden Hochhäuser:

   Hermann-vom-Endt-Straße 47-49 und Peter-Behrens-Straße 45 **ab 2025**

2. Energetische Modernisierung ohne Aufstockung der 6 Gebäude:

   Peter-Behrens-Straße 1/3, 15/17, 11/13, 29/31, 25/27, 39/41 **ab 2026**

3. Rückbau mit anschließendem Neubau der Gebäude 5/7/9, 19/21/23 und 33/35/37

   in 3 Bauabschnitten **ab 2027**

Bild: Architekturbüro 3pass

Bild: Architekturbüro 3pass

Über die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG

Die Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG) ist mit ihren rund 8.000 Wohnungen und mehr als 11.300 Mitgliedern die größte und älteste Wohnungsgenossenschaft in der Landeshauptstadt Düsseldorf. Sie wurde am 06. Mai 1898 gegründet und feiert in diesem Jahr ihr 125-jähriges Bestehen.

Außer in Düsseldorf verfügt die DWG noch über Wohnungen in Neuss und Erkrath. Geführt wird die Genossenschaft von den beiden Vorständen Heiko Leonhard (Sprecher) und Thorsten Karrenberg. Das Unternehmen erwirtschaftete mit zwei Tochtergesellschaften 2022 einen Jahresumsatz von rund 60 Millionen Euro.

Neben umfangreichen Modernisierungen ihres Wohnungsbestandes ist der Neubau von Wohnungen seit Jahren ein Schwerpunkt der DWG. Derzeit plant und baut die Genossenschaft etwa 600 neue Wohnungen in den Stadtteilen Kaiserswerth, Düsseltal, Gerresheim, Urdenbach und Bilk. Die DWG bietet Ihren Mitgliedern preiswerten und guten Wohnraum zu fairen Mietpreisen an. In den vergangenen Jahren ist es der Genossenschaft immer gelungen, ihren Mitgliedern freifinanzierte Neubauten rund 30 % günstiger als andere Vermieter anzubieten. Um den unterschiedlichen Einkommensverhältnissen ihrer Mitglieder gerecht zu werden, bietet die DWG mehr als die Hälfte des aktuellen Neubauprogramms als öffentlich geförderte oder preisgedämpfte Wohnungen ihren Mitgliedern an.

Pressekontakt:

Heiko Leonhard
Vorstand (Sprecher)
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG)
Telefon: 0211/1782-415
E-Mail: Leonhard@dwg-online.de
www.dwg-online.de

Petra Steinmetzer
Vorstandssekretariat
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG (DWG)
Telefon: 0211/1782-415
E-Mail: Steinmetzer@dwg-online.de
www.dwg-online.de