

DUISBURGER BAUPROJEKT

## Neue Siedlung in Vierlinden soll junge Familien anlocken

Oliver Kühn 10.02.2020 - 14:41 Uhr



Die Planung für die Siedlung „Am Weißen Stein“ in Duisburg-Vierlinden sieht mindestens 43 Wohneinheiten vor.

Foto: Uwe Möller / FUNKE  
Foto Services

### **DUISBURG-VIERLINDEN. Das Wohnquartier „Am Weißen Stein“ in Duisburg-Vierlinden soll Familien optimale Bedingungen bieten und dem ganzen Stadtteil einen Impuls geben.**

Die Stadt Duisburg will in Vierlinden ein neues Wohnquartier auf einer Bahnbrache ermöglichen. Für dieses Bauprojekt „Am Weißen Stein“ müssen der Bebauungsplan Nummer 1246 und der Flächennutzungsplan geändert werden, und deshalb ist das Vorhaben jetzt öffentlich ausgelegt. Stadtplaner Patrick Huhn, der für den Duisburger Norden zuständig ist, sieht in dem Projekt einen großen Nutzen für Walsum.

#### WOHNSITUATION

---

#### INFO

Ein Vorteil sei natürlich, so Huhn, dass die Brache wieder genutzt werde. Für das Gelände, das im Westen an die Güterbahntrasse und

## Duisburg-Walsum ist bei Wohnungssuchenden sehr beliebt



nördlich an die Herzogstraße grenzt, sieht zwar der Flächennutzungsplan Gewerbe und Wohnen vor, doch für beides zusammen sei das gut 18.500 Quadratmeter große Areal zu klein. „Eine richtige Aufwertung für den Stadtteil kann man nur mit einer einheitlichen, städtebaulich höherwertigen Nutzung erreichen“, betont Huhn, und die solle nun auf „qualitätsvoll gestaltetes Wohnen“ festgeschrieben werden. Erlaubt sei lediglich wohnverträgliches Gewerbe wie Büros, Arztpraxen oder Apotheken.

## Mindestens 43 Wohneinheiten sind geplant

Der Investor plane dort 43, vielleicht 45 Wohneinheiten, davon etwa 26 in Einfamilienhäusern. „Im Bebauungsplan können wir nicht die Anzahl der Wohneinheiten regeln, diese wird letztendlich durch die Marktlage beeinflusst“, erläutert der Stadtplaner. Vorgeschrieben werde ebenfalls nicht, ob dort Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen. Möglich sei zudem sozialgeförderter Mietwohnungsbau. Damit das Projekt besser in die Umgebung passt, hat die Stadt eine benachbarte Fläche an den Investor verkauft.

Seinen Einfluss geltend gemacht hat bereits der Beirat für Stadtgestaltung; er wünscht sich ein eigenes Quartier und darin ein markantes Gebäude, das die Sichtachse entlang der Herzogstraße betont. So soll es im Norden einen dreistöckigen Bau geben, vielleicht sogar mit einem Staffelgeschoss und Dachterrasse. Auf dem Areal sind ansonsten Einfamilienhäuser als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser vorgesehen. Erschlossen wird dieses Viertel mit einer neuen Straße, die der Investor ebenso baut wie Parkmöglichkeiten.

## Stadtplaner erhofft sich einen Schub für Walsum



Stadtplaner Patrick Huhn ist für den Duisburger Norden zuständig.

Foto: Uwe Möller / FUNKE Foto Services

„Die geplante Variante bedeutet einen großen Gewinn für den Stadtteil, und wir erhoffen uns positive Impulse für ganz Walsum“, sagt der Stadtplaner. Denn das Quartier, das etwa junge Familien ansprechen soll, könnte eine verbesserte Infrastruktur nach sich ziehen. Dabei liegt es ohnehin nur rund 700 Meter vom Nahversorgungszentrum am Franz-Lenze-Platz entfernt, ist gut ans Straßennetz und die A59 angebunden, und auch der Dinslakener Bahnhof ist nicht weit. Dies sind nur einige der Punkte, die die Stadt herausstellt, ebenso gute Busverbindungen, zwei Kindergärten, die Don-Bosco-Grundschule und die Alfred-Adler-

Förderschule in der Nähe. „Wenn die geplante Walsumbahn in Vierlinden einen Haltepunkt bekäme, wäre das natürlich ein weiterer großer Vorteil“, sagt Patrick Huhn.

Damit die Bahntrasse, auf der bisher Güterzüge fahren, die künftigen Anwohner nicht stört, wird es einen zwei Meter hohen, begrünten Lärmschutzwall geben. Auch auf weitere negative Standortfaktoren geht die Stadt bereits ein und versucht, sie zu entkräften. So liegt die Kläranlage Vierlinden zwar 200 Meter nördlich. „Es wird nur vereinzelt zu Geruchsbelästigungen kommen, sehr wenige Stunden im Jahr“, verspricht Patrick Huhn, „denn die Kläranlage liegt entgegen der Hauptwindrichtung.“

## **Bagger rollen frühestens Ende 2020**

Unbeeinträchtigt bleibt durch das neue Wohnviertel wohl auch der Arten- und Vogelschutz. Eine Überraschung gab es jedoch bei den Altlasten. „In Duisburg wird man immer Verunreinigungen und Auffüllungen finden“, erläutert Huhn. „Doch die Verunreinigungen hier sind nicht so gravierend, wie wir es erwartet hätten.“ Entsprechend dem Bodengutachten wird in den Wohn- und Vorgartenbereichen ein Meter sauberer Boden aufzutragen.

Die Bagger können jedoch frühestens zum Jahresende rollen, denn zuvor muss die Politik erst den Bebauungsplan 1246 beschließen und dann kommen erst die Bauanträge. Ein erster Schritt ist jetzt jedoch getan, in dem die Unterlagen öffentlich ausgelegt sind. So können Verbände, Firmen und Anwohner zum Bauprojekt Stellung nehmen.