

Pressespiegel

Nur zum dienstlichen Gebrauch! Nicht für Dritte!

Wohnquartier für junge Familien entsteht

Junge Eltern und Paare mit Kinderwunsch bauen nun Häuser im Wohnviertel „Am Weißen Stein“ in Vierlinden. Für Duisburg ist diese Neubauesiedlung auf der früheren Eisenbahnbrache etwas ganz Besonderes

Von Oliver Kühn

Vierlinden. Schon bald soll nichts mehr an die lange verwucherte und illegal vermüllte Eisenbahnbrache erinnern, die für die Menschen aus Vierlinden seit Jahrzehnten ein echtes Ärgernis war. Die Herner Projektentwicklungsgesellschaft Dreigrund Development will das frühere Bahngelände „Am Weißen Stein“ jetzt wachküssen und zu einem ganz besonderen Wohnquartier machen, in dem junge Familien mit ihren Kindern schon im nächsten Winter gemeinsam Weihnachten feiern sollen.

„Das soll ein lebenswertes Quartier werden, das eine so hohe Qualität erzeugt, dass es in die Nachbarschaft wirkt.“

Torsten Velhorst, Dreigrund

Auf dem rund 19.000 Quadratmeter großen Gelände, das im Westen an eine Güterbahntrasse und nördlich an die Herzogstraße grenzt, sind insgesamt 39 Wohneinheiten geplant. Der Großteil davon sind Eigenheime: elf Einfamilienhäuser, zehn Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften. Im einzigen Mehrfamilienhaus sind 14 barrierearme Mietwohnungen geplant. Die Grundstücke für Mietshaus und die Reihenhäuser sind an zwei größere Investoren gegangen, alle übrigen an bauwillige Familien oder an Paare mit Kinderwunsch.

„Wir bringen junge Leute ins Eigentum und helfen ihnen dabei, ihren individuellen Wohntraum zu erfüllen“, sagt Torsten Velhorst, der Geschäftsführer von Dreigrund Development im Gespräch mit der Redaktion. Sein Unternehmen hat Einzelgrundstücke an künftige Hausbauer frei verkauft, und daher wird fast jedes Gebäude in dem Neubauviertel unterschiedlich sein. „Das gibt es fast gar nicht mehr“, sagt Velhorst und berichtet, dass bei Notarterminen für die Grund-

stückskäufe bei künftigen Bewohnern des Quartiers sogar Freudenstränen geflossen seien.

Solche Projekte, bestätigt Stadtsprecher Malte Werning, gehen tatsächlich meist an einen einzelnen Bauträger und „eher nicht direkt in die Einzelvermarktung“, mit der ein Käufer „sein Haus nach eigenen Vorstellungen bauen kann“.

Es gab eine „Mordsnachfrage“ für die Grundstücke in Vierlinden

Für die Grundstücke in Vierlinden hat es laut Dreigrund Development eine „Mordsnachfrage“ gegeben, doch den Zuschlag bekamen nicht die dicksten Geldbeutel, sondern die überzeugendsten Hauskonzepte. Diese kamen als verbindliche Anlagen an die Kaufverträge. „Das soll ein lebenswertes Quartier werden, dass eine so hohe Qualität erzeugt, dass es in die Nachbarschaft wirkt“, so Torsten Velhorst. „Wir machen hier echte Stadtreparatur.“ Zusammen mit dem Vermarkter

CCC-Immoground aus Neukirchen-Viyun hat Dreigrund Development die Konzepte nach „individueller Qualität“ ausgewählt. Obwohl bei der Bauweise Individualität gefragt war, gab es für alle Gebäude die Verpflichtung, beim Heizen auf fossile Energieträger zu verzichten. Statt auf Gasanschlüsse und Fernwärme setzt das Wohnquartier etwa auf Geothermie und Wärmepumpentechnik. Dadurch wird für alle Gebäude mindestens der KfW-Effizienzhaus-Standard von 55 erreicht, größtenteils aber 40 oder sogar 40 plus. Darüber hinaus haben den Bauwilligen „nur wenige Vorgaben“ gemacht. „Es wird keine maurischen Türme geben, keine Schießscharten, aber auch kein MSV-Dächer.“

Dass die Neubauesiedlung „Am Weißen Stein“ eine Erfolgsschicht für den Stadtteil ist, davon ist Torsten Velhorst überzeugt. Da sieht die Stadt Duisburg ebenso, die für das Bauprojekt eng mit Dre-

gründ Development und dem beauftragten Planungsbüro ISR aus Haan zusammengearbeitet hat.

„Für Walsum ist das Projekt sehr positiv“, betont Stadtsprecher Malte Werning. Das frühere Bahngelände lag seit dem Abriss der letzten Eisenbahngebäude 1998 brach, „nun ist hier eine städtebauliche Aufwertung geglückt“. Davon versprechen sich sowohl die Fachleute im Rathaus als auch das Herner Unternehmen, einen Impuls in die Nachbarschaft, damit diese ebenfalls aufgewertet wird.

Dreigrund Development wurde 2017 gegründet

Die Dreigrund Development GmbH & Co. KG wurde 2017 als Landentwicklungsgesellschaft von drei Gesellschaftern Heitkamp Erd- und Straßenbau (Heme), Heitkamp und Hülscher (Stadtlohn) sowie der Stricker Be-

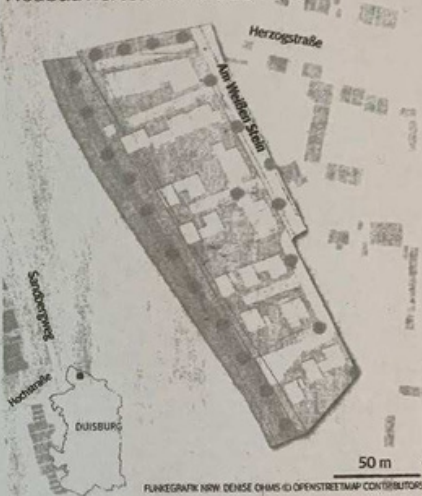
Die ersten Bauarbeiten auf der früheren Brache haben begonnen. Einige Häuser bekommen Keller, die derzeit ausgehoben werden.

Die Stadt Duisburg begrüßt, dass vorrangig junge Familien einziehen. Geeignet ist die Infrastruktur dafür, wie Stadtplaner Patrick Huhn bereits vor gut einem Jahr ausführte: Mit dem Nahversorgungszentrum am Franz-Lenze-Platz, der Anbindung ans Straßennetz und die A59, der Dinslakener Bahnhof ist nicht weit. Es gibt es zwei Kindergärten und die Don-Bosco-Grundschule.

teiligungsholding (Dortmund), gegründet.

Für das Projekt ist eine Tochterfirma verantwortlich, die rund drei Millionen Euro in das Duisburger Grundstück investiert hat.

Neubauviertel Am Weißen Stein



NKZ 3.1.2