

# Wohnen in Walsum: Der Weg zum Traumhaus im Duisburger Norden **WAZ** (+)

12.01.2022, 10:31 | Lesedauer: 5 Minuten

Oliver Kühn



Daniel und Katrin Tebbe bauen ihr Traumhaus im neuen Wohnquartier „Am Weißen Stein“ in Duisburg-Vierlinden und fiebern dem Baubeginn entgegen. Im Sommer wollen sie einziehen.

Foto: Tanja Pickartz / FUNKE Foto Services

## **DUISBURG-VIERLINDEN.** In Duisburg-Vierlinden entsteht „Am Weißen Stein“ ein besonderes Wohnquartier. Wie und warum ein junges Ehepaar dort sein Traumhaus plant.

Zufrieden liegen sie am Sandstrand auf Kreta, blicken aufs Mittelmeer und planen ihre Zukunft. Schon lange will das junge Ehepaar ein Haus bauen und eine Familie gründen. Zunächst kann Daniel Tebbe es nicht glauben, doch mitten im Sommerurlaub macht er einen „echten Zufallstreffer bei Google“ und wird auf ein Duisburger Bauprojekt aufmerksam. Auf einer früheren Eisenbahnbrache in Vierlinden soll ein Wohnquartier entstehen, in dem die Bewohner ihre Häuser nach eigenen Vorstellungen bauen dürfen. Eine halbe Stunde später telefoniert er bereits mit dem Maklerbüro. Jetzt, gut anderthalb Jahre später, könnten jeden Tag die Bagger loslegen.

„Wir bauen unser Traumhaus“, freut sich Katrin Tebbe und fiebert schon dem Einzug entgegen. Sie wohnt aktuell mit ihrem Mann in dessen Geburtsstadt Dinslaken, ist selbst aber in Vierlinden aufgewachsen. Dort hat das Unternehmen Dreigrund Development die Grundstücke der Neubausiedlung „Am Weißen Stein“ an das Paar und andere Interessenten frei verkauft – eine Seltenheit in Duisburg. Den Zuschlag bekamen nicht die Höchstbietenden, sondern die besten Hauskonzepte für ein Wohnviertel, in dem junge Familien leben sollen.

Das Pärchen hat für das Bauvorhaben einen mittleren sechsstelligen Betrag investiert und sich an einer Stadtvilla orientiert. Mit dem Unternehmen Kernhaus als Baupartner setzen die beiden das Projekt um. Sie mussten bereits ein detailliertes Konzept ausarbeiten, bevor sie überhaupt wussten, ob sie das Grundstück bekommen. Das war „ein befremdlicher Gedanke“, räumt der 35-jährige Maschineningenieur ein, doch heute ist er froh, es gewagt zu haben.

### **Ehepaar baut Einfamilienhaus nach Vorbild einer Stadtvilla in Duisburg-Vierlinden**



Ihr Einfamilienhaus in Duisburg-Vierlinden haben Katrin und Daniel Tebbe nach eigenen Vorstellungen entworfen und an einer Stadtvilla orientiert.  
Foto: Tebbe

So entsteht auf einer Fläche von fast 650 Quadratmetern bald ein Neubau mit zwei Etagen plus kleinem Dachgeschoss. Der quadratische Grundriss beträgt 100 Quadratmeter, die Wohnfläche 160 Quadratmeter. Das übrige Grundstück wird zum größten Teil der Garten. Das Haus haben die Eheleute ganz nach ihren Vorstellungen gestaltet: Viele bodentiefe, symmetrisch angeordnete Fenster gehören beispielsweise dazu; ebenfalls ein Elternschlafzimmer mit begehbare Ankleide und einem Elternbad. Der geplante Nachwuchs bekommt im Obergeschoss zwei Kinderzimmer und ein Kinderbad. Das Haus soll auch zwei homeoffice-taugliche Arbeitszimmer haben – eine Lehre aus der Corona-Pandemie.

„Das ist wie ein Sechser im Lotto“, schwärmt Katrin Tebbe von dem Bauvorhaben, hinter dem die 30-jährige Personalerin die treibende Kraft war. Allerdings musste sie kaum Überzeugungskraft aufwenden, damit ihr Lebenspartner fürs langersehnte Einfamilienhaus demnächst ein Duisburger wird.

Die Vorfreude auf Baubeginn und Einzug wächst nun stetig und lässt dabei einen klitzekleinen Wermutstropfen vergessen: Das gewünschte Satteldach, wie es für eine Stadtvilla typisch ist, verbietet der Bebauungsplan. Daher gibt es alternativ ein Zeltdach. Dennoch bleibt es das gemeinsame Traumhaus.

### **Bauwillige Bekannte finden keine geeigneten Grundstücke**

Dass eine Eisenbahntrasse am Viertel vorbeiführt, finden die Tebbes gar nicht schlimm, vertrauen ganz auf den begrünten Lärmschutzwall. Aus Dinslaken seien sie schlimmeren Lärm gewohnt. „Für uns ist das eine einmalige Chance“, betont Daniel Tebbe, zumal er viele Bekannte habe, die ebenfalls bauen wollen, aber kein passendes Grundstück finden.

„Wir hätten aber nicht überall in Duisburg gebaut“, merkt der Ingenieur an und meint etwa Bruckhausen, wo er bei Thyssen arbeitet. Dagegen ist seine Partnerin als gebürtige Vierlindenerin froh, sich nicht mit dem Duisburger Süden anfreunden zu müssen.

### **Alle Baupärchen in der Neubausiedlung haben sich schon kennengelernt**

Für die beiden sei Vierlinden einfach ideal, ein Glücksgriff. So mag er die Nähe zu Dinslaken und freut sich auf die nahe Rheinaue, wo er joggen oder mit seiner Herzensdame spazieren gehen möchte. Sie wiederum sieht bei diesen Spaziergängen bereits einen Familienhund – doch da ist noch Überredungskunst gefragt. Wichtig ist für Katrin Tebbe zusätzlich die schnelle Anbindung an die A 59, die sie als Berufspendlerin nach Krefeld braucht – und dass Kinder dort glücklich aufwachsen können, weiß sie aus eigener Erfahrung. Dass weitere junge Paare und Familien dorthinziehen, sehen die Tebbes als weiteren Bonus. Die etwa gleichaltrigen Baupärchen haben sich schon kennengelernt. „Wir hoffen, dass wir bereits im Sommer dort wohnen können“, sagt Katrin Tebbe und erwartet jeden Tag den Beginn der Bauarbeiten.

## **>> NEUBAUSIEDLUNG MIT 39 WOHNHEITEN**

- Die Neubausiedlung „Am Weißen Stein“ liegt an der gleichnamigen Straße, grenzt im Westen an eine Güterbahntrasse und nördlich an die Herzogstraße. Geplant sind auf rund 19.000 Quadratmetern insgesamt 39 Wohneinheiten, der Großteil als Eigenheime: elf Einfamilienhäuser, zehn Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften. Im einzigen Mehrfamilienhaus soll es 14 barrierearme Mietwohnungen geben.
- Alle Gebäude verzichten laut Dreigrund Development beim Heizen auf fossile Energieträger und erreichen mindestens den KfW-Effizienzhaus-Standard von 55, größtenteils aber von 40 oder sogar 40 plus.