

PRESSEMITTEILUNG

DüBS stellt Pläne für Siedlung in Lichtenbroich vor Das neue Lichtenbroich ist ein Mix aus Sanierung und Neubau

Düsseldorf, 12. November 2014. Die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG (DüBS) besitzt rund 2.000 Wohneinheiten mit knapp 110.000 m² in Düsseldorf. Eine ihrer größten Liegenschaften ist die Siedlung in Lichtenbroich mit 212 Ein- und Zweifamilienreihenhäusern sowie einigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 361 Wohneinheiten, die vorwiegend in den 50er Jahren erbaut wurden. Dort plant die DüBS jetzt umfangreiche Baumaßnahmen. Der nördliche Teil soll saniert und modernisiert werden, im südlichen Teil der Liegenschaft will die DüBS neu bauen. Dort sollen 52 Häuser und Wohnungen sowie eine Seniorenanlage entstehen. Das Wohnungsangebot in Lichtenbroich steigt damit von aktuell 361 auf dann 448 Wohneinheiten. Die Mieten bleiben dabei bezahlbar. Ein Start der Neubau-Maßnahmen ist nicht vor 2018 geplant. Die Mitglieder in Lichtenbroich wurden bereits über die Pläne informiert.

Lichtenbroich: die Pioniersiedlung der DüBS

Die Lichtenbroicher Liegenschaft der DüBS zählt zu den ältesten. Das Quartier der DüBS in Lichtenbroich befindet sich im Düsseldorfer Norden in der Nähe des Flughafens. Es besteht aus dem Bockumer Weg, dem Einbrunger Weg, der Krahenburgstraße und dem Wittlaerer Weg und wird zum Süden hin durch den Volkardeyer Weg begrenzt, zum Norden hin durch die Wanheimer Straße. Erbaut wurde die Siedlung in den 1950er Jahren – von vielen fleißigen Händen und jeder Menge Baumaterial, das man aus den Kriegstrümmern geborgen hatte. Die Häuser waren ursprünglich für Flüchtlinge und Umsiedler nach dem Zweiten Weltkrieg gedacht. Auf insgesamt 21.000 qm entstanden so über 200 Häuser verschiedener Typen: Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser mit je vier bis sechs Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten. Heute, mehr als 60 Jahre später, entsprechen sie in vielen Teilen nicht mehr den baulichen, wohnlichen und energetischen Anforderungen an zeitgemäßes, modernes Wohnen. Sie weisen teils nicht unerhebliche Mängel auf. „Wir müssen uns dieser Tatsache stellen und haben uns darum intensiv Gedanken über die Zukunft von Lichtenbroich gemacht“, so Marlies Rein-Werth, Sprecherin des Vorstands. „Dort muss darum etwas geschehen!“

Das neue Lichtenbroich: Sanierung und Modernisierung im Norden, Neubau im Süden

Die Entscheidung der DüBS steht, sie wurde einstimmig vom Vorstand und dem Aufsichtsrat getroffen. Vorgesehen ist, den nördlichen Teil der Lichtenbroicher Siedlung zu erhalten und die Häuser dort umfassend zu sanieren und zu modernisieren: von der Fassadendämmung über den Fensteraustausch bis zu zahlreichen Innenarbeiten. Im Süden des Quartiers will die DüBS dagegen neu bauen. Dort sollen 52 Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 137 Wohneinheiten entstehen, ebenso eine Seniorenanlage mit circa 80 Wohnungen – allesamt barrierefrei. Die Größe der Wohnungen liegt je nach Typ zwischen 40 und 100 qm. Der grüne Charakter der Siedlung wird dabei beibehalten, das war eine Vorgabe. „Wir sind überzeugt, dass wir mit diesem Maßnahmenpaket eine sehr gute Lösung für Lichtenbroich gefunden haben“, kommentiert Marlies Rein-Werth die Pläne der DüBS. „Wir erhalten einen Teil von Lichtenbroich und schaffen gleichzeitig zusätzlichen Wohnraum, der in Düsseldorf so dringend gebraucht wird. Das sind Angebote für Senioren, Familien mit Kindern, Mehrgenerationen oder Alleinstehende. Und das zu nach wie vor bezahlbaren Mieten!“ Dass ausgerechnet in Süd-Lichtenbroich neu gebaut wird, hat verschiedene Gründe. Maßgeblich war zum einen, dass das Platzangebot im Lichtenbroicher Süden größer ist. Eine wichtige Voraussetzung vor allem für den Bau der Seniorenanlage. Aber auch die Straßenführung und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr spielten eine Rolle. „Wir haben uns das sehr genau überlegt und angeschaut“, sagt Marlies Rein-Werth. „Der südliche Teil eignet sich deutlich besser für den Neubau.“

Die Mieten: nach wie vor preiswert und bezahlbar

Wie für alle anderen Liegenschaften der DüBS gilt auch für Lichtenbroich: Die Mieten bleiben preiswert und bezahlbar. Denn als Genossenschaft fühlt sich die DüBS ihren Mitgliedern in besonderer Weise verpflichtet. Ihr Anspruch ist es, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und natürlich ihrem Förderauftrag gerecht zu werden. Die Planung bezüglich der Mieten für den Neubau orientiert sich am Handlungskonzept „Zukunft Wohnen.Düsseldorf“, mit dem die Stadt Düsseldorf sich für bezahlbare Mieten einsetzt. Die DüBS will diese Richtlinien voll erfüllen und sogar übertreffen. So plant sie aktuell 37 Prozent öffentlich geförderten Wohnraum zu 6,25 €/qm zur Verfügung zu stellen (statt 20 Prozent), 27 Prozent preisgedämpften Wohnraum zu 8,50 €/qm (statt 20 Prozent) und nur 36 Prozent frei finanzierten Wohnraum (statt 60 Prozent). Die Seniorenanlage soll dabei zu 100 Prozent öffentlich gefördert sein.

Die Zeitplanung für das Projekt

Nachdem die Entscheidung steht, will die DüBS jetzt in die Detailplanung einsteigen. Erste Sanierungen und Modernisierungen sollen ab 2017 starten. Der Abriss der

Häuser im Lichtenbroicher Süden ist für 2018 geplant. Sechs Musterhäuser, alles Einfamilienreihenhäuser, will die DüBS allerdings schon ab 2016 erbauen – auf Grundstücken von aktuell leer stehenden Häusern, die sich nicht mehr vermieten lassen. Für das gesamte Maßnahmenpaket veranschlagt die DüBS einen Zeitrahmen von 10 bis 15 Jahren. Die Arbeiten erfolgen dabei in verschiedenen Schritten und nicht gleichzeitig. Selbstverständlich unterstützt die DüBS ihre Mitglieder in der Bauphase. So stellt sie beispielsweise Ausweichquartiere zur Verfügung und übernimmt die Umzugskosten.

Über die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

Seit über 60 Jahren besteht die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG (DÜBS), die es sich zum Ziel gesetzt hat preiswerten und zeitgemäßen Wohnraum für ihre Mitglieder zu schaffen. Rund 2.000 Wohneinheiten mit über 110.000 m² Wohnfläche nennt die Genossenschaft in ganz Düsseldorf heute ihr Eigen, u. a. in Eller, Lierenfeld und Lichtenbroich. Hinzu kommen knapp 5.000 m² Gewerbefläche. Die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft zählt über 2.500 Mitglieder. Sie denkt und arbeitet nach genossenschaftlichen Grundsätzen – und nicht nach den wirtschaftlichen Grundsätzen herkömmlicher Wohnungsbau-Investoren.

BU 1: Der Norden des Lichtenbroicher Quartiers wird saniert und modernisiert. Im Süden wird neu gebaut.

BU 2: Erste mögliche Ansichten für die neuen Zweifamilienreihenhäuser im Lichtenbroicher Süden (nur Studien!).

BU 3: Gemäß dem steigenden Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum umfasst der Neubau auch eine Seniorenwohnanlage mit 81 Wohneinheiten (erste Ansicht, Studie!).

Pressekontakt

Pressestelle Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG
c/o zeron GmbH / Agentur für Public Relations
Vivian Stürmann
Erkrather Straße 234 a
40233 Düsseldorf
Tel: 02 11/88 92 150-44
Fax: 02 11/88 92 150-50
Email: presse@duebs.de
Internet: www.duebs.de