

# Wiesenviertel: Baufeld Lilienfeld



## Projektbeschreibung:

Die Bestands-Reihenhäuser auf Flurstück 1306 (Flur 18, Gemarkung Rath) in Düsseldorf-Lichtenbroich wurden abgerissen und sollen durch Reihenhäuser in gleicher Bauform, jedoch mit größerer Kubatur, ersetzt werden.

Die Häuser werden als Mehrfamilienhäuser mit je 2-3 Parteien geplant. Die Versorgung aller Häuser erfolgt gemeinsam.

## Altbestand:

Baujahr der Altbestandshäuser: 1953/1954

Abriss: Frühjahr 2023

Reihenhäuser: 9

Adresse: Wittlaerer Weg 1-17

Grundstücksfläche: ca. 2.250 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten vor Abriss: 14

Wohnfläche (ca.) vor Abriss: ca. 800 m<sup>2</sup>

Stellplätze: keine den Gebäuden zugeordneten Stellplätze vorhanden

## Geplanter Neubau:

Voraussichtliches Baujahr: 2024/2025

Häuser: 5

Vollgeschosse: 2 (+DG)

Adresse: Wittlaerer Weg 1-7

Grundstücksfläche: ca. 2.250 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: 13

Voraussichtliche Wohnfläche nach Neubau: ca 1.400 m<sup>2</sup>

Stellplätze: 13

Wiesenviertel:

Baufeld Lilienfeld



Sonstige Infos zum Lilienfeld:

**Baugenehmigung:** Bauantrag eingereicht im Dezember 2022, Baugenehmigung erteilt im Juni 2024 → 19 Monate Genehmigungsdauer

**Bauzeit:** Für die Umsetzung der bisherigen Pläne für das Lilienfeld würden voraussichtlich zwölf Monate anfallen.

⇒ Lilienfeld Genehmigungszeit: 19 Monate, voraussichtliche Bauzeit zwölf Monate.

**Wird das Lilienfeld so gebaut, wie es die ursprünglichen Planungen vorsehen?**

Das steht noch nicht fest, denn:

Während der langen Genehmigungszeit von 19 Monaten haben sich einige Parameter verändert:

- Die Baukosten insgesamt,
  - auch und gerade für Material und Arbeitsleistung,
  - auch für die erforderlichen Kredite: Das Zinsniveau ist deutlich gestiegen.
- Die Förderbedingungen: Sie haben sich gegenüber dem Zeitpunkt bei Stellung des Bauantrags (Dezember 2022) verändert und verändern sich auch aktuell:

Die Förderungen durch die **KfW-Bank** sind ein wichtiger Faktor für die Kalkulationen des Bauprojekts Lilienfeld. Es existiert die Ankündigung der KfW-Bank, dass sie neue Förderbedingungen für den Bau kleinerer Wohnungen im dritten Quartal 2024 veröffentlichen würde. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung ist nun aber nach hinten verschoben worden, so dass noch nicht klar ist, welche Förderbedingungen für Planung und Bau des Lilienfelds vorliegen.

Liegen die neuen Fördermodalitäten der KfW-Bank vor, prüft die DüBS, ob das, was sie vor zwei Jahren geplant hat, unter den neuen Förderbedingungen noch ökonomisch ist oder ob die Planungen modifiziert werden sollten.