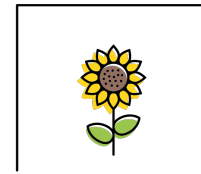


Wiesenviertel:

Baufeld Sonnenblumenfeld



SONNENBLUMENFELD



Projektbeschreibung:

In unmittelbarer Nähe zur Wiese am Einbrunger Weg ist eine Wohnanlage entstanden, die 96 barrierefreien Wohneinheiten Platz bietet. Geräumige Balkone, im Erdgeschoss Terrassen und Gärten, energetisch optimiert und mit Smart Building-Elementen: So sieht modernes Wohnen im Sonnenblumenfeld aus.

Im Oktober 2019 wurde der Bauzaun gestellt, Mitte Januar 2020 waren die Abrissarbeiten abgeschlossen. Ende 2020, nach Erhalt der Baugenehmigung, begannen die Bagger mit dem Aushub der Baugrube. Als am 25. August 2021 die offizielle Grundsteinlegung erfolgte, war die Wohnanlage bereits „raus aus dem Keller“. Acht Monate später, am 26.04.2022, konnte das Richtfest gefeiert werden, am 07.09.2022 fiel der Startschuss für die Vermietung. Während im schön gestalteten Innenhof noch die letzten Meter Rollrasen ausgelegt wurden, war es nach zweieinhalb Jahren Bauzeit bei Frühlingssonnenschein soweit: Am 26. April 2023 zogen die ersten Mieter ein.

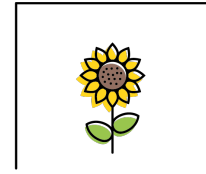
In der Wohnanlage ist mit ihren barrierefreien Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen Platz für Alleinlebende, Paare und Familien, so dass gutes Wohnen für verschiedene Altersstrukturen und Lebenssituationen möglich ist. Eine Vielzahl der ausnahmslos barrierefreien Wohnungen hat ein bis zwei Zimmer, um ausreichend Wohnraum auch für Ältere zu schaffen. Mehrere Wohnungen wurden so gestaltet, dass sie besonders für Menschen geeignet sind, die einen Rollstuhl nutzen.

Ein grüner Innenhof mit Spiel- und Sitzgelegenheiten sowie die Räumlichkeiten des Quartierstreffpunkts mit großer Terrasse laden zum Zusammenkommen und zum Austausch ein. Der weitläufige Dachgarten bietet Platz zum Ausruhen auf Bänken und auf einer geräumigen Relaxliege, Ziergewächse, die dem Auge Erholung vom Großstadt-Grau bieten und sogar Hochbeete, die von den Mietern zum Urban Gardening genutzt werden können.

Der etwas kleinere Wohnblock neben dem zusammenhängenden Großkorpus beherbergt ausschließlich 2-Zimmer-Wohnungen und liegt direkt an einer Bushaltestelle. Die Linien, die hier halten, stellen die Verbindung her zur Innenstadt und zu anderen Stadtteilen Düsseldorfs. So wird besonders den Bedürfnissen der älteren Generation Rechnung getragen.

Wiesenviertel:

Baufeld Sonnenblumenfeld



SONNENBLUMENFELD



Altbestand:

Baujahr der Altbestandshäuser: 1953/1954

Abriss: November 2019 - Januar 2020

Reihenhäuser: 23

Gewerbe: 1

Adresse: Krahenburgstraße, Wittlaerer Weg und Volkardeyer Weg

Grundstücksfläche: 6.629 m²

Wohneinheiten vor Abriss: 33

Wohnfläche (ca.) vor Abriss: 1.946 m²

Stellplätze: 0

Garagen: 20

Neubau:

Bauantragstellung: Dezember 2019

Baugenehmigung: Dezember 2020

Beginn Aushub Baugrube: Dezember 2020

Fertigstellung: April 2023

Häuser: zwei zwei- bis vier-geschossige Wohngebäude mit Staffelgeschossen

Adresse: Krahenburgstraße, Dorothea-Habedank-Straße (ehemals Einbrunger Weg) und Volkardeyer Weg

Wohneinheiten: 96

Zugewinn an Wohneinheiten: 190 %

Wohnfläche nach Bauende: ca. 7.700 m²

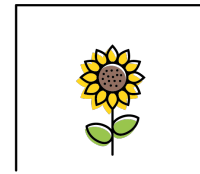
Zugewinn an Wohnfläche: 295 %

Stellplätze Tiefgarage: 93

Stellplätze außen: 0

Wiesenviertel:

Baufeld Sonnenblumenfeld



SONNENBLUMENFELD



Sonstige Infos zum Sonnenblumenfeld:

Baugenehmigung: Bauantrag eingereicht im Dezember 2019, Baugenehmigung erteilt im Dezember 2020 → 13 Monate Genehmigungsdauer

Bauzeit: Die Umsetzung der Pläne für das Sonnenblumenfeld dauerten ca. 3 Monate (Rückbau) und ca. 28 Monate (Neubau).

Die Wohnanlage im Sonnenblumenfeld

Hell und freundlich, modern und mit grünem Innenhof – so bietet die Wohnanlage im Sonnenblumenfeld ihren neuen Bewohnern ein zeitgemäßes, gutes Zuhause. Die Wohnungsgröße variiert **zwischen einem und fünf Zimmern**, alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrassen mit Garten und sind **barrierefrei**. Die Ausstattung entspricht modernen Standards und ist geschmackvoll und hell.

Mieten

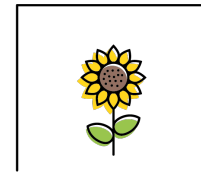
Die Mieten im Sonnenblumenfeld der DüBS sind preiswert und bezahlbar – entsprechend unseres genossenschaftlichen Auftrags. Die Durchschnittsmiete liegt bei 10,43 €/qm und damit deutlich unter dem Düsseldorfer Durchschnitt für Neubauten.

Klimabewusst und familienfreundlich

Die Klimawende kann – und muss – auf vielfältige Weise gestaltet werden; **optimale Gebäudedämmungen**, eine effiziente, moderne Heizanlage und die Möglichkeit zur Verbrauchskontrolle (Smart Building) sind Schritte zur Wende. Die **Dachbegrünung** auf dem Areal des Sonnenblumenfeldes gehört ebenfalls dazu. Außerdem sorgt eine **Photovoltaikanlage** auf dem Dach für den Gewinn von Sonnenenergie.

Wiesenviertel:

Baufeld Sonnenblumenfeld



SONNENBLUMENFELD



Smart Building

Bei der Ausstattung des Sonnenblumenfelds wurde ein konsequentes **Smart Building-Konzept** angewendet. Funktionen wie Licht, Heizung, Rolläden oder die Klingel können von den Bewohnern daher über ein **Touchpad** in der Wohnung gesteuert werden. Doch die Smart Home-Funktionen leisten noch mehr: So kann der Mieter etwa seinen Wasser- und Wärmeverbrauch im Auge behalten – oder per Zeitschaltung das Badezimmer für die morgendliche Dusche „vorheizen“. Besonders interessant für Ältere ist die Möglichkeit der Kopplung mit Assistenzsystemen. Um die Sicherheit in den eigenen vier Wänden zu erhöhen, können zum Beispiel Türsensoren und Bewegungsmelder zusätzlich installiert werden. Bei Stürzen oder falls eine Person als unbeweglich erkannt wird, kann so automatisch ein Hilferuf abgesetzt werden. Sogar eine Sprachsteuerung mit Alexa ist durch die Smart Home-Ausstattung möglich. Die Nutzung der digitalen Ausstattung ist kein Muss, lediglich Heizungssteuerung und Gegensprechanlage erfolgen via Display.

Mobilität

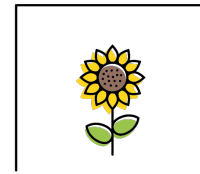
Neue Mobilitätskonzepte sind ein Schlüsselwort, wenn es um die Klimawende geht. Insgesamt **30 Ladestationen für E-Autos** gehören deshalb zur Grundausstattung im Sonnenblumenfeld. **Fahrradgaragen und -Boxen** für Lastenräder sowie zum Laden von Akkus und zur Aufbewahrung von Helm & Co. können zusätzlich gemietet werden. Außerdem gibt es einen **Fahrrad-Waschplatz** und eine **Fahrrad-Reparaturstation**. So soll die Bereitschaft erhöht werden, das Rad zu nutzen – und das Auto dafür stehen zu lassen.

Grüner Innenhof & Dachgarten

Nahe der Wiese am Einbrunger Weg gelegen und mit dem **großzügigen Innenhof** ist zu ebener Erde viel Grün rundum vorhanden. Ein **Dachgarten** auf den Dächern der Häuser 2 und 3 schafft zusätzliche Grün- und Pflanzflächen in luftiger Höhe. **Sinnespfade, Hochbeete und reichlich Sitzgelegenheiten** mit Ausblick über und in das Wiesenviertel erschließen einen Reaktionsraum im Freien. Im Dachgarten des Sonnenblumenfeldes sollen sich seine Bewohner ausruhen können nach einem Arbeitstag, noch eine Viertelstunde auf einer Bank sitzen und den Blick in den Himmel richten – direkt erreichbar mit dem Aufzug oder durch ein paar Schritte die Treppen hinauf.

Wiesenviertel:

Baufeld Sonnenblumenfeld



SONNENBLUMENFELD



Ausgestaltung

Alle Einheiten verfügen über **große Balkone, Loggien oder über Mietergärten mit Terrassen**. Die Grundrisse sind großzügig und darauf ausgelegt, alltagstauglich zu sein. Fast immer sind die Räume vom Flur aus begehbar, so dass kein Raum durchquert werden muss, um von einem Zimmer in ein anderes zu gelangen. Die Größe und Anzahl der Fenster sorgt für viel Helligkeit, die Fensterrahmen sind innen weiß und vergrößern optisch den Raum.

Der gesamte Bau ist **energetisch optimiert** und verfügt über eine **moderne Heizungs- und Belüftungsanlage**. Aus der **Tiefgarage mit über 90 Stellplätzen** führt ein Aufzug bis zum Dachgarten. In der Tiefgarage und vor dem Gebäude gibt es **Ladestationen für E-Bikes und E-Kfz**.

Platz für das WIR

Das „**Höfchen**“ in den Kastanienhöfen hat es vorgemacht: Ein schöner Quartierstreiff gibt den nötigen Raum für eine lebendige Nachbarschaft. Ein beliebter und belebter Ort, um zusammen zu kommen. Auch im Hauptgebäude des Sonnenblumenfelds gibt Räumlichkeiten für die Nutzung durch die Mieter im Wiesenviertel geben: das „**Gärtchen**“.

Neben hellen und gemütlichen Aufenthaltsräumen wurden eine Bar/ Theke, WCs und eine geräumige Terrasse mit Sitzgelegenheiten eingerichtet. So kann zu jeder Jahreszeit Nachbarschaft stattfinden – und der Raum für das WIR ist da. Außerdem kann das „Gärtchen“ für private Feiern gemietet werden.

Im schönen, neuen Gärtchen befindet sich außerdem das **Quartiersbüro**. Hier hat Quartiersmanagerin Anne-Katrin Schmidt ihre Zelte für Begegnung und Beratung aufgeschlagen und bei Fragen aller Art stets ein offenes Ohr.