

Neues Wohngebiet: Heizen ohne Gas und Öl

Gleich zwei neue Wohngebiete in der Stadt sind gestern vorgestellt worden: In Flingern (Text unten) und An der Piwipp. Dort sollen sich junge Familien wohl fühlen.

Von René Schleucher

Es ist eine der letzten Freiflächen in Citynähe: das Stadtwerke-Gelände an der Piwipp, östlich des Kittelbaches. Früher befand sich dort ein Gasbehälter, doch er ist ebenso wie ein Gasregelwerk schon lange nicht mehr in Betrieb. Nun ist der Zeitpunkt gekommen, da die Stadtwerke das Grundstück versilbern: Für eine einstellige Millionensumme wird das Areal an die Gentes Baumanagement GmbH verkauft. Die Firma, die auch schon das ambitionierte Wohnprojekt „it's“ in Oberbilk realisiert hat, setzte sich beim Wettbewerb gegen neun Konkurrenten durch. Eine elfköpfige Jury, der auch Oberbürgermeister Joachim Erwin, Planungsdezernent Gregor Bonin und Architekt Karl-Heinz Petzinka angehörten, wählte den Investor aus, der mit einem Entwurf des Architekten Jörg Toepel ins Rennen gegangen war.

Wichtig für Stadt und Stadtwerke: Nicht das höchste Gebot war für die Entscheidung maßgeblich, sondern das Konzept. Denn die Stadtwerke wollen auf dem Gelände „ein innovatives energetisches Konzept“ umsetzen,

wie Arbeitsdirektor Rainer Pennekamp erklärte. Kernpunkt: Die Siedlung braucht weder Strom noch Gas, sondern wird mit Erdwärme versorgt (siehe Info-Box). Zudem sollen verschiedene Wohnformen im Angebot sein: „Wir wollen auch dort unterschiedliche Marktsegmente, Objekte und Wohnformen zulassen. Das ist nötig, um Düsseldorf als wachsende Stadt zu etablieren“, gibt Bonin das Ziel vor.

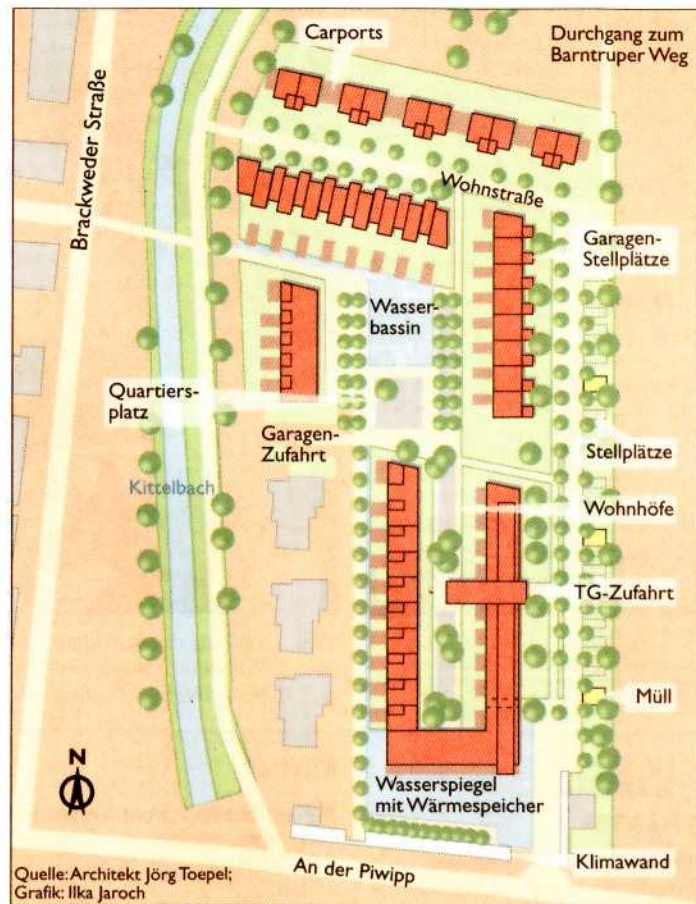
► **Der Entwurf:** Vorgesehen sind 47 Reihen- oder Doppelhäuser sowie auf dem südöstlichen Teil des Geländes ein dreigeschossiger Bau mit 18 Wohneinheiten. „Diese Wohnungen gehen zum Teil über zwei Etagen“, erklärt Toepel. Quasi ein Haus im Haus. Die Zufahrt erfolgt über die Ostseite des Geländes von der Straße An der Piwipp - das Innenareal ist nahezu autofrei. In der Mitte ist ein Quartiersplatz mit Bänken geplant. Eine Fußgängerbrücke über den Kittelbach soll eine Verbindung mit dem Nahverkehrszentrum an der Kalkumer Straße herstellen. Nördlich der Siedlung könnte einst ein Spielplatz angelegt werden, konkret geplant ist dies vorerst aber noch nicht.

► **Der Name** ist Programm: „Monastere“ (Kloster) soll den gedanklichen Weg weisen zu „familiärem Wohnen in Geborgenheit“. Um das zu erreichen, wurde der Autoverkehr aus der Siedlung herausgehalten. Zudem sollen zwei Wasserflächen und viel Grün für Wohlbehagen sorgen.

► **Der Preis:** Die Häuser (120 bis 150 qm Wohnfläche) und Wohnungen (90 bis 130 qm) werden um die 300 000 Euro kosten. „Die Siedlung kommt komplett ohne Primärenergie aus, weder Gas noch Öl sind zur Beheizung nötig. Die Käufer können daher spezielle Förderdarlehen beantragen“, sagt Architekt Frank Muench, der Gentes berät und in Düsseldorf als früherer Arena-Manager gut bekannt ist. Zielgruppe sind junge Familien mit Kindern.

► **Die vorhandene Bebauung** bleibt erhalten. Es handelt sich um drei Mehrfamilienhäuser parallel zum Kittelbach. Die benachbarten Kleingärten müssen die Bewohner aber aufgeben.

Planungsdezernent Bonin sicherte zu, die Stadt werde es nicht zulassen, dass das Bauvolumen im Zuge der Feinplanung wesentlich erhöht wird. „Wenn dem Investor das nicht reicht, dann hat er falsch gepokert.“ Davon geht freilich niemand aus: Der Bau soll 2007 beginnen, so dass die ersten Wohnungen im zweiten Halbjahr 2008 fertig wären.



ENERGETISCHES KONZEPT

► Mittels so genannter **Erdlanzen** (es handelt sich um bis zu 120 Meter lange Spieße) wird Erdwärme mit Hilfe einer Trägermasse an die Oberfläche befördert und zu den Wohnungen geleitet. Die Lanzen werden auf dem Quartiersplatz konzentriert.

► Verteilt wird die Energie durch eine **Wärmepumpe**, die

in einer **Klimawand** auf dem südlichen Gelände installiert wird. Diese Wand dient als Sichtschutz zum benachbarten DaimlerChrysler-Werk und als Energiewand: Dunkle Steine „fangen“ **Sonnenenergie** ein, die dann in einer Kiesschicht unter dem Wasser eines benachbarten Teiches gespeichert und bei Bedarf genutzt werden kann.