

Spatenstich für 29 Wohnungen

An der Schulstraße in Stürzelberg entsteht „preisgedämpfter“ Wohnraum.

VON ANDREA LEMKE

STÜRZELBERG Auf dem ehemaligen Sportplatz des SV Rheinwacht an der Schulstraße errichtet die VR Bank eG gemeinsam mit der Schmale Architekten GmbH und Rohde Bau in den kommenden zwei Jahren 29 Wohnungen. Bei gefühltem Frostigen 7 Grad fand am Montag der obligatorische Spatenstich statt.

Mit dem Neubau der 29 Wohnungen wird das Ende der Schulstraße in Richtung Zons zu einem schicken Wohnquartier. Neben Einfamilienhäusern finden sich hier moderne Mehrfamilienhäuser und demnächst zwei weitere Wohnblöcke, die sich durchaus „grün“ nennen dürfen. „Für uns als Architekten ist es toll, wenn der Bauherr mit einer Vision auf uns zukommt, die wir dann umsetzen dürfen. Der Gedanke der Nachhaltigkeit hat hier ganz klar den Weg gewiesen“, freut sich der Architekt Markus Schmale. „Die beiden Wohnblöcke werden doppelt gedämmt, erhalten neben viel Grün, eine Fotovoltaikanlage auf den Dächern oder eine Vorinstallation für Balkonkraftwerke, falls die Mieter ein solches in Betrieb nehmen wollen“, sagt Michael Müller von Schmale Architekten, der das Projekt federführend begleitet. Auch andere Nachhaltigkeitsaspekte spielen beim Bau eine wesentliche Rolle.



Auf der Baustelle: (v.l.) David Rohde, Paul Jarosch, Michael Müller, Rainer Hilgers, Viktoria Miller, Erik Lierenfeld und Markus Schmale.

FOTO: ANDREA LEMKE

So wird zugunsten echter Baumstandorte komplett auf eine Tiefgarage sowie eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet. Kompensiert wird dies durch Kellerersatzflächen in den Wohnungen sowie gemeinschaftliche Hauswirtschaftsräume im Erdgeschoss. Darüber hinaus entstehen eine parkähnliche Gartenanlage mit eigenem Kinderspielfeld sowie begrünte Flachdächer.

„Mit der VR Bank haben wir einen starken Partner gefunden, der nicht nur als Bauträger stark ist, sondern sich als Genossenschaftsbank auch den Bürgern verpflichtet fühlt“, freut sich Bürgermeister Erik Lierenfeld. Denn: Neben rund 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnraum gibt es auch 70 Prozent sogenannten „preisgedämpften“ Wohnraum, wie Vorstandsmitglied Rainer Hil-

gers von der VR Bank betont: „Es handelt sich hierbei um eine Preisdämpfungsregelung, die mit der Stadt Dormagen als ursprünglicher Grundstückseigentümer vereinbart wurde. Als Genossenschaftsbank sehe die VR Bank es als ihre Verpflichtung an, bezahlbaren Wohnraum in ihrer Region anzubieten, der dennoch modernsten Standards entspreche. „Wir sind froh, dass sich die VR Bank trotz der aktuellen Baupreissituation zu einer solchen Regelung für eine faktische Begrenzung der Mieten bereit erklärt hat. Auch das von der evd Dormagen vorgesehene Energiekonzept, der sogenannten „kalten Nahwärme“, wird zu einer Reduzierung der „zweiten Miete“ beitragen“, ist auch Bürgermeister Erik Lierenfeld froh, dass es nun endlich losgeht.