

## Wachstumsmetropole Düsseldorf: Wohnungsbau ist Pflicht

Düsseldorf will wachsen: Bis 2020 soll die magische Grenze von 600.000 Einwohnern geknackt werden. Doch neue Menschen brauchen auch neuen Wohnraum. Einige auch für Investoren vielversprechende Neubauprojekte gibt es schon.

Düsseldorf bezeichnet sich selbst als »attraktives Herz der Rhein-Ruhr-Region«. Nationale und internationale Unternehmen unterschiedlichster Branchenschätzenden zentralen Standort am Rhein und sorgen für ein qualifiziertes Arbeitsplatzangebot. Optimale Voraussetzungen für ein langfristiges weiteres Wachstum. »Wachstum fördern, Zukunft gestalten« lautet denn auch das Motto des Stadtentwicklungskonzepts »Düsseldorf 2020+«. Ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts ist die Schaffung von neuem Wohnraum. Denn nach der aktuellen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2005 wird – und soll – die Einwohnerzahl Düsseldorfs bis 2020 um rund 4 Prozent steigen. Ende 2007 hatte die Stadt rund 585.000 Einwohner, bis 2020 soll die magische 600.000er-Marke überschritten werden.

Schon jetzt ist Wohnraum in Düsseldorf knapp. Nach einer Erhebung des Maklervereins IVD West sind die Mieten für Neubauwohnungen im Verlauf des Jahres

### Jährlich 1.700 neue Wohnungen

2008 von durchschnittlich 10 auf 13 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Die Kaufpreise für Bestandseigentumswohnungen in sehr guten Lagen liegen nach dem Preispiegel 2009 des RDM Bezirksverbandes Düsseldorf bei 4.000 Euro pro Quadratmeter – Tendenz ebenfalls steigend.

Um ausreichenden Wohnraum für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs zu schaffen und einer Explosion der Kauf- und Mietpreise entgegenzuwirken, müssen laut Stadtplanungsamt bis 2020 jährlich rund 1.700 neue Wohnungen gebaut

werden. Eine Chance auch für finanzkräftige Privatinvestoren.

Das größte derzeit laufende Wohnungsbauprojekt ist mit 350.000 Quadratmetern Bruttobaufläche das »Quartier Central« im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Düsseldorf-Derendorf. Im ersten Bauabschnitt wurden dort 2007 vom Projektentwickler Interboden im »Quartier Les Halles« neun City-Häuser mit insgesamt 93 Wohneinheiten fertiggestellt. In letzten Frühjahr konnten weitere 129 Mietwohnungen im »Quartier Les Halles 2.0« bezogen werden. Dieser Tage wurde auch das Projekt »Ile« mit 13 Cityhäusern und 205 Miet- und Eigentumswohnungen abgeschlossen. Der Baubeginn für den letzten Abschnitt ist im Frühjahr 2010 geplant: Unter dem Namen »le flair« entstehen weitere 800 Wohneinheiten als



Moderne Mehrfamilienhäuser auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Düsseldorf-Derendorf.

Geschosswohnungen und Townhouses (Infos unter [www.interboden.de](http://www.interboden.de)).

Ein ausgesprochen exklusives Großprojekt entsteht zurzeit auf rund 3,87 Hektar an der Hansaallee an der Grenze zum Stadtteil Oberkassel. Bis 2010 errichtet dort das Unternehmen Frankonia Eurobau die »Heinrich Heine Gärten«, 360 Wohnungen in Townhouses, Stadtvillen und sogenannten Loft- und Karreehäusern

([www.heinrich-heine-gaerten.de](http://www.heinrich-heine-gaerten.de)). Für das Wohlergehen der zukünftigen Bewohner wird unter anderem ein Doorman-Service sorgen. Ebenfalls von Frankonia projektiert ist der Bau zweier Wohntürme mit 18 Stockwerken und insgesamt 120 exklusiven Wohnungen am Medienhafen. Für dieses Projekt in einem ansonsten gewerblich genutzten Umfeld steht allerdings noch die Genehmigung aus.

Etwas weniger luxuriös wird es auf der Fläche der ehemaligen Reitzenstein-Kaserne im Dreieck Grafenberg-Düsseltal-Mör-

### Neuer Lebensraum für Familien

senbroich zugehen. Auf dem 223.600 Quadratmeter großen Gelände ist der Bau von 350 Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern sowie 700 Mietwohnungen geplant. Nur 40 Prozent der Gesamtfläche sollen bebaut, der Rest als private Grünflächen und Gärten genutzt werden. Die ersten Bauanträge können dort voraussichtlich im Sommer 2010 gestellt werden.

Eine Übersicht weiterer Projekte findet sich auf der Homepage des Stadtplanungsamtes Düsseldorf unter [www.duesseldorf.de/planung/projekte](http://www.duesseldorf.de/planung/projekte).

Eine Veröffentlichung der Anzeigenabteilung

Mehr Informationen zu Immobilien & Co. jetzt auf unserem Rubrikenmarktplatz Bauen & Wohnen:

[zeit.de/bauenundwohnen](http://zeit.de/bauenundwohnen)

