



Catella darf Düssel-Terrassen bauen

Düsseldorf 25.10.2021 – Durch den Stadtratsbeschluss zum neuen Bebauungsplan kann Catella nur 8 Minuten entfernt vom Düsseldorfer Hauptbahnhof das urbane Stadtquartier Düssel-Terrassen errichten. Die zweitgrößte Klimaschutzsiedlung des Landes Nordrhein-Westfalens umfasst mindestens 700 Wohneinheiten und begegnet damit dem Wohnungsdruck im Ballungsraum Düsseldorf.

Auf einer jahrelangen innerstädtischen Brachfläche wird nunmehr urbanes Leben gestaltet. Catella hat bereits den Abriss der alten Gewerbebauten vollzogen und beginnt im kommenden Jahr mit dem Bau der ersten Wohngebäude. Neben 700 Miet- und Eigentumswohnungen entstehen in dem 7,5 Hektar großen Areal eine über einen Hektar große Grünfläche als „Grüne Mitte“, ein 3.750 m² großer Kinderspielplatz, eine Kindertagesstätte sowie eine Quartiersgarage mit Mobilitätsstation. 40 Prozent der Wohnungen in den Düssel-Terrassen unterliegen einer Regulierung, so werden zum Beispiel über 10.000m² Wohnfläche im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen. Weitere Wohnungen werden für Geringverdienende, Seniorinnen und Senioren, Studierende oder Menschen mit Behinderung vorgehalten. Gerade mal 8 Minuten von der Düsseldorfer City entfernt entsteht ein durchmischtes Quartier mit verschiedenen Alters- und Einkommensklassen und speziellen Serviceleistungen für Jung und Alt. Auf ebenerdige PKW-Stellplätze wird gänzlich verzichtet dafür Fläche für die Freiraumgestaltung geschaffen. Das prämierte Energiekonzept verbindet Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch mit sozialer Verträglichkeit – so wird nachhaltige Stadtentwicklung betrieben.

„Der Weg ist frei für die zweitgrößte, zertifizierte Klimaschutzsiedlung in NRW“, freut sich **Klaus Franken**, CEO der Catella Project Management, „Die größte Klimaschutzsiedlung, unser Projekt Seestadt, ist bereits im Bau, jetzt können wir auch mit den Düssel-Terrassen loslegen. Mein besonderer Dank geht an die vielen Expertinnen und Experten, die für dieses Projekt in den letzten Jahren intensiv gewirkt haben. Innovation braucht viele gute Ideen, Engagement und Ingenieurskunst – ist alles schafft neue Lebensräume zur Freude der Nutzer, Nachbarn und uns als Investoren“.

„Mit Catella haben wir einen guten Partner ausgesucht“, findet **Dr. Rainer Wessely** als einer der früheren privaten Eigentümer des Areals. „Für eine solche nachhaltige und komplexe Entwicklung braucht man Profis mit entsprechendem Durchhaltevermögen. Wir hatten viele Interessenten, aber Catella haben wir diese schwierige Aufgabe zugetraut. Die Düssel-Terrassen werden Stadt und Umgebung bereichern – wir freuen uns, dass aus die alten Gewerbehallen nun dringend benötigtem Wohnraum weichen.“

„Neben den wichtigen Impulsen zu optimierten Energie- und Verkehrskonzepten bietet das Projekt Düssel-Terrassen mit der „Grünen Mitte“ ein neues Highlight für die Innenstadtlage“ betont **Prof. Thomas Fenner** von dem Büro grüngrau, das bei der Projektentwicklung von Beginn an involviert war. „Alles reden vom Grün, hier wird es geschaffen, ganz im Sinne der Schwammstadt und der Verbesserung des Kleinklimas.“

„In gut zwei Jahren konnte das anspruchsvolle und komplexe Verfahren für den neuen Bebauungsplan abgeschlossen werden“ hebt **Jan Roth** vom Stadtplanungsbüro ISR hervor. „Nur im Zusammenwirken von Stadt, Investor und vielen Expertinnen und Experten und im aktiven Dialog mit der Bürgerschaft konnte dieses Verfahren erfolgreich umgesetzt werden – aus einer



Düsseldorf, 25. Oktober 2021

Gewerbebrache ein neues Quartier im Anschluss zur Innenstadt zu kreieren, ist herausfordernd aber auch sehr motivierend.“

Die Konzeption des Quartiers Düssel-Terrassen wurde entwickelt über ein mehrstufiges Werkstattverfahren mit sechs anerkannten Architekturbüros, die Durchführung von fünf Bürgerveranstaltungen sowie im engen Austausch mit politischen und kommunalen Entscheidungsträgern.

Das Projekt überzeugte nicht nur den Stadtrat der Stadt Erkrath sondern auch die Klimaschutzkommission des Wirtschaftsministeriums und der EnergieAgentur.NRW. Bereits im September 2020 wurden die Düssel-Terrassen als Klimaschutzsiedlung zertifiziert. Noch im vergangenen Monat wurden die Düssel-Terrassen als Vorzeitprojekt des Landes Nordrhein-Westfalen bei der Veranstaltung „Das smarte Quartier“ des NRW-Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie vorgestellt. Rund 150 Teilnehmende bestehend aus Expertinnen und Experten der Energie- und Wohnungswirtschaft sowie Vertreterinnen und Vertreter kommunaler Planungsämter, Technologieanbieter und Stadtwerke zeigten sich begeistert und lobten die anspruchsvollen Energiestandards sowie das offene und transparente Verfahren der Düssel-Terrassen. Mit dem Satzungsbeschluss können diese Konzepte nun realisiert werden.

Über das Projekt

Mit den Düssel-Terrassen errichtet Catella auf einer Fläche von über 7,5 Hektar in unmittelbarer Nähe zur Einkaufszone von Alt-Erkrath und der S-Bahn-Station ein attraktives urbanes Stadtquartier für Singles, Paare, Pendler, Silver Surfer und Familien gleichermaßen. Neben 700 Miet- und Eigentumswohnungen für alle Alters- und Einkommensklassen entstehen moderne Flächen für Einzelhandel, eine 4-zügige Kindertagesstätte, Angebote für E-Mobilität, Car- & Bike-Sharing, Paketstation und weitere Quartiersservices.

Vom kompakten 1-Raum-Studio über die geräumige 5-Zimmer-Wohnung bis zum Reihenhaus werden in den Düssel-Terrassen alle Wohnungstypen angeboten. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, offene Wohn- und Essbereiche mit bodentiefen Fenstern, große Abstellräume u.a. für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung und selbstverständlich ist alles barrierefrei. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen eignen sich für die Ansprüche aller Alters- und Einkommensgruppen – von Singles bis Familien, von Studierenden bis zu Seniorinnen und Senioren. Bereits in 2022 soll mit dem Bau begonnen werden.

40% der Wohnungen in den Düssel-Terrassen unterliegen einer Regulierung. Mindestens 20% aller Wohnflächen sollen als öffentlich geförderte Wohnungen angeboten werden und weitere mindestens 20% werden für Menschen mit Behinderung, Seniorinnen und Senioren, Studierenden und Geringer verdienenden vorgehalten.

Das neue Quartier wird weitgehend autoarm gestaltet, um die Freiräume für Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen nutzen zu können. Die Grüne Mitte bildet das zentrale Gestaltungselement des Quartiers. Blühende Freiraum- und Freizeitlandschaft mit locker gesetzten Obstbäumen, Gehölzanzpflanzungen und Sitzstufen laden Bewohn- und Bürgerschaft zum Schlendern und Verweilen ein. Eine besondere Herausforderung ist die barrierefreie Ausgestaltung, denn im Areal ist ein Höhenunterschied von ca. 32 Metern zu überwinden.

Im September 2020 wurden die Düssel-Terrassen durch das Wirtschaftsministerium des Landes NRW und die EnergieAgentur.NRW als Klimaschutzsiedlung zertifiziert. Die Auszeichnung erfolgte für das ganzheitlich überzeugende Energiekonzept, basierend auf dem Dreiklang Energieerzeugung, -versorgung und -verbrauch und der attraktiven städtebaulichen Ausgestaltung. Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Wärmenetzen mit geringeren

Düsseldorf, 25. Oktober 2021

Durchlauftemperaturen und natürlich moderne Gebäudekonzepte führen zusammen zu einer auf Klimaschutz ausgerichteten Quartiersentwicklung. Der Einsatz innovativer Technologien bietet aber nicht nur Vorteile für die Umwelt, sondern auch für die Bewohnerinnen und Bewohner: Die langfristige Deckelung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Catella-Neubauprojektes.



Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume: Catella Project Management entwickelt neue Quartiere mit langfristiger Perspektive. Dabei setzt das schwedische Unternehmen das Konzept der „15-Minuten-Stadt“ um, mit der Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen, mit bezahlbarem Wohnraum für alle, mit dem zukunftsfähigen Arbeitsumfeld und mit der Vielfalt, welche die nachhaltige Wertigkeit des Quartiers sicherstellt. Neue Mobilitätskonzepte ermöglichen den Menschen den Freiraum in der Stadt zurück zu geben; die Flächen zwischen den Gebäuden werden begrünt und für Aufenthalt wie Begegnung hergerichtet. Die von Catella entwickelten Quartiere befinden sich in zentralen Lagen, sind sowohl auto-gerecht wie auto-arm geplant und insgesamt zukunftsweisend konzipiert.

Zu den bisherigen Projekten gehören Living Circle in Düsseldorf, Living Lyon in Frankfurt sowie verschiedene gewerbliche Projekte, wie z.B. das C&A Headquarter und das größte Service-Center der Telekom. Die Quartiersentwicklungen Seestadt und die Düssel-Terrassen sind die beiden größten, zertifizierten Klimaschutzsiedlungen in NRW. Allein im Rheinland werden derzeit rund 4.000 neue Wohnungen realisiert. Catella Project Management gehört zur Catella Group, Stockholm, einem führenden Spezialisten für Immobilieninvestitionen und Fondsmanagement mit Niederlassungen in 13 Ländern. Die Gruppe verwaltet ein Vermögen von rund 11 Milliarden Euro. Catella ist an der Nasdaq Stockholm im Segment Mid Cap gelistet.

Pressekontakt

Klaus Franken

+ 49 211 90 99 35 10

+49 172 3181210

klaus.franken@catella-pm.de