

Baugruppe drückt jetzt aufs Tempo

Durch den Bürgerentscheid hat die Genossenschaft Dependance Zeit verloren und sieht sich mit höheren Kosten konfrontiert. Sie will ihr Wohnprojekt so schnell wie möglich umsetzen.



Architekt Wolfgang Teiwes auf dem Baugrundstück. Im Hintergrund zu sehen ist die benachbarte Container-Mensa der Grundschule Sandheide, die in der alten Realschule Schmiedestraße auf ihren Neubau wartet. FOTO: STEPHAN KÖHLEN

VON CORDULA HUPFER

ERKRATH | Zeit ist Geld, davon können Bauherren und -damen ein Lied singen. Die Bürgergenossenschaft Dependance Erkrath, die neben der alten Realschule Schmiedestraße in Millrath ein ökologisches Mehrfamilienhaus bauen will, wurde durch den – letztlich zu ihren Gunsten ausgegangenen – Bürgerentscheid „Hasenwiese“ in 2022 ausgebremst und hat etwa ein Jahr verloren. In dieser Zeit sind nicht nur die Materialkosten, sondern vor allem die Kapital-

kosten (der Zinssatz liegt aktuell bei vier Prozent) gestiegen, das gesamte Projekt stand auf der Kippe.

Doch Architekt Wolfgang Teiwes wollte nicht aufgeben und hat sich nach neuen Fördermöglichkeiten umgehört. Dabei spielte ihm das Land NRW mit einer Änderung der Wohnraumförderbestimmungen in die Karten. Wer Mittel für Wohnraum beantragt, der mit Wohnberechtigungsschein bezogen werden kann, bekommt demnach nun deutlich mehr Geld pro Quadratmeter, weil Sozialwohnungen fehlen. Wer darüber hinaus mit dem nachhaltigen Werkstoff Holz baut, bekommt eine zusätzliche Förderung.

Das dreigeschossige Dependance-Projekt, das in Modulbauweise errichtet wird, erfüllt beide Kriterien und kann jetzt sogar acht statt sieben geförderte Wohnungen im geplanten 21-Parteien-Komplex anbieten. Es entsteht also noch etwas mehr sozialer Wohnraum. Wer ihn bezieht, muss besagten Wohnberechtigungsschein vorweisen, aber keine Einlage in die Genossenschaft einzahlen. Die Sozialwohnungen der Dependance würden solidarisch von anderen mit freiwilligen Einlagen finanziert, die verzinst werden, erläutert Wolfgang Teiwes.

Die Baugruppe, eine eingetragene Genossenschaft, ist mittlerweile auf 35 Bürger gewachsen. Wer nicht in das Haus einziehen kann oder will, hält das Projekt offenbar dennoch für unterstützenswert, da es von Erkrathern für Erkrath auf die Beine gestellt wird und nicht wie bei den großen Investoren profitorientiert ist. Wolfgang Teiwes und seine Mitstreiter setzen auf diesen lokalen Charme und die ökologische Ausrichtung ihres Vorhabens, um die Verwaltungsmitarbeiter zu begeistern und zu schnellstmöglicher und unterstützender Abwicklung zu motivieren. Denn die Dependance möchte nicht noch mehr Zeit und Geld verlieren und ihr Haus während der Sommerferien 2024 errichten lassen. Da es aus bis auf die letzte Steckdose fix und fertig von einer Spezialfirma angelieferten Wohnungsmodulen besteht, die auf das in den Hügel gearbeitete Kellergeschoss gesetzt werden, geht der Aufbau wesentlich schneller als bei einem konventionellen Betonhaus, das noch einen umfangreichen Innenausbau nach sich zieht.

Auch der Dependance-Komplex muss aber noch ausgebaut und die Fassade angebracht werden. Doch Weihnachten 2024 könne man dann drin sein, sagt Architekt Wolfgang Teiwes, der einige Erfahrung hat mit dem Modulbau und

in den vergangenen Jahren so gut wie alle größeren Holzbauprojekte besucht und mit deren Planern gesprochen hat.

Im August steht der überarbeitete Bebauungsplan der Dependance auf der Tagesordnung der Politik. Geht dann alles zügig seinen Gang, muss zunächst das hügelige Grundstück vorbereitet werden, unter dem derzeit noch eine Fernwärmeleitung liegt. Sie soll unter dem angrenzenden Gehweg verlegt werden, der parallel um einen Meter verbreitert wird, weil er später auch Anfahrtsweg für das Wohnhaus und in diesem Bereich dann beleuchtet wird. Der hohe Baumbewuchs, der sich über dem Weg zu einem ansehnlichen Dach geformt hat, soll weitestgehend erhalten bleiben. Anwohner werden sicher ein Auge darauf haben. Die Sorge, es könne zu viel Grünes verschwinden, hatte schließlich im vergangenen Jahr zur Gründung einer Bürgerinitiative gegen das Dependance-Projekt geführt.

Bei dem von der Initiative „Rettet die Hasenwiese“ erreichten Bürgerentscheid hatten Dependance und Initiative immerhin ähnlich viele Stimmen bekommen. Der Bürgerentscheid gegen eine Bebauung der Hasenwiese scheiterte aber ohnehin, da sich zu wenige Bürger an der Abstimmung beteiligt hatten.

INFO

Nadelholz aus dem Bergischen Land

Die Niederkrüchtener Firma, die für die Fertigung der Millrather Module sorgen soll, arbeitet ausschließlich mit heimischen Nadelhölzern (aus dem Bergischen Land). Meist handelt es sich um das Holz von Fichten, die der Trockenheit zum Opfer gefallen sind. Für Möbel kann man dieses Holz nicht mehr verwenden. Für Wohnungsbaumodule, die aus mehreren verleimten Schichten bestehen, ist es aber gut geeignet.



So soll der gestaffelte Mehrfamilienbau vom Fußweg aus betrachtet aussehen. Die Farben dienen nur der grafischen Darstellung der Elemente. Wolfgang Teiwes