

Catella's Düssel-Terrassen ohne fossile Energie

Das Projekt Düssel-Terrassen nimmt Gestalt an. Derzeit arbeiten fünf Architekturbüros mit zahlreichen ExpertInnen partnerschaftlich zusammen, um optimale Bedingungen für den Betrieb des neuen Stadtquartiers in Alt-Erkrath zu schaffen. Die Planung bezieht sich nicht nur auf Nutzung und Gestaltung der ca. 700 neuen Wohneinheiten, sondern es gilt vor allem geringe Betriebskosten für die NutzerInnen zu ermöglichen. Gestern stellte Catella Project Management BürgerInnen sowie der örtlichen Politik und Verwaltung das innovative Energiekonzept vor. Teilweise sehr detailliert wurden technische Details des innovativen Konzeptes erörtert – das Thema bewegt die Menschen offensichtlich sehr.

Catella geht mutig voran und schafft auf dem Areal eine eigene Energieerzeugung und -versorgung, was dem Wohnungsbau neue Möglichkeiten eröffnet. Einerseits ist man unabhängig von Energielieferungen und andererseits lässt sich die Nebenkostenbelastung deutlich senken. Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit stehen im Mittelpunkt des Energiekonzepts der Düssel-Terrassen – unter Verzicht auf fossile Energieträger wie Gas, Öl oder Kohle. Das Konzept sieht eine Kombination verschiedener Technologien, Sektorenkopplungen und eine Optimierung im Dreiklang zwischen Energiegewinnung, -versorgung und -verbrauch vor. Bei den meisten Neubauvorhaben wird ausschließlich das Gebäude betrachtet. Catella setzt hingegen zusätzlich auf eine eigene, weitgehend regenerative Energiegewinnung sowie ein optimiertes, Niedertemperatur-Nahversorgungsnetz im Quartier, weshalb ein außergewöhnlich hoher Wirkungsgrad erzielt wird. Mit den Düssel-Terrassen entsteht auf diese Art und Weise ein nachhaltiges und zukunftssicheres Zuhause für verschiedene Bewohner-Zielgruppen des Quartiers. Denkbar ist auch eine Öffnung und Erweiterung des Konzepts der Düssel-Terrassen, um umliegende Bestandsgebäude anzuschließen und deren Klimabilanz der Stadt nachhaltig zu verbessern.

Die primäre Zielsetzung des Energiekonzepts ist eine sehr hohe ökologische und wirtschaftliche Qualität bei maximaler Versorgungssicherheit und reduzierten Nebenkostenbelastungen für die Bewohnerschaft. Ausdrücklich wird auf den Einsatz von fossilen Energieträgern verzichtet. Lieferengpässe, Abhängigkeiten, Kostenexplosionen, etc. werden gemindert.

Das Projekt wird begleitet von der Bundesregierung (Ministerium für Wirtschaft und Klimaschutz) im Rahmen des Reallabors der Energiewende im Programm „TransUrbanNRW“ sowie von der Landesregierung mit dem Zertifikat „Klimaschutzsiedlung“. In beiden Fällen handelt es sich um das jeweils zweitgrößte Projekt in den Programmen von Bund und Land. Größer ist nur das Catella-Projekt Seestadt, bei dem die Projektpartner bereits in der gleichen Konstellation erfolgreich zusammenarbeiten.

Projektpartner sind die E.ON-Tochter Avacon-Natur sowie der regionale Versorger NEW, die das Projekt als Stadtentfalter umsetzen; die lokalen Stadtwerke sollen ebenfalls eingebunden werden. Insgesamt ergibt sich ein schlagkräftiges Team mit viel Kompetenz und Knowhow. Im Ergebnis sind beeindruckende Kennwerte wie folgt zu vermerken:

- Anteil regenerativer Energien $\geq 75\%$

Düsseldorf, 15.09.2022

- Primärenergiefaktor $\leq 0,32$
- Anteil nutzbarer Dachfläche mit Photovoltaik/Solarthermie $\geq 60 \%$

Christoph Schultz, Bürgermeister der Stadt Erkrath lobt das Engagement der Catella Gruppe. „In diesen Tagen ist es schon eine Freude, einen Investor zu haben, der wirklich baut und zusätzlich auch noch in voller Transparenz sich der Diskussion mit der Bürgerschaft zu dem wahrlich zukunftsweisenden Energiekonzept stellt.“

Klaus Franken, CEO Catella Project Management hebt die Leuchtturmbedeutung hervor: „Alt-Erkrath steht mit den Düssel-Terrassen für aktiven Klimaschutz und ist beispielgebend – mit der zweitgrößten Klimaschutzsiedlung im Land und als Teil des Reallabors der Energiewende ist Erkrath nicht „alt“, sondern eine viel beachtete Vorzeige-Stadt.“

Raphael Jungbauer, Geschäftsführer und Karol Pertschy, Prokurist Stadtentfalter GmbH stellen heraus, dass das Fundament des Energiekonzeptes die innovationsoffene Infrastruktur ist, die auch die nächsten Schritte der zukünftigen Entwicklungen problemlos mitgehen kann. Auch werden die vor Ort verfügbaren Umweltpotentiale konsequent genutzt. „Hier macht man sich langfristig unabhängig von Marktschwankungen und erfüllt schon heute die Klimaschutzziele von morgen.“



Über die Düssel-Terrassen

Mit den Düssel-Terrassen errichtet Catella auf einer Fläche von über 7,5 Hektar in unmittelbarer Nähe zur Einkaufszone von Alt-Erkrath Innenstadt 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 (Mobility-HUB), Paketstation und weitere Quartiersservices.

Düsseldorf, 15.09.2022

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 teilweise bodentiefen Fenstern, barrierefreien Badezimmern und einem kleinen Abstellraum. Sie eignen sich somit für die Ansprüche aller Alters- und Einkommensgruppen – von Singles bis Familien, von Studenten bis Rentnern. 40 % der Wohnungen in den Düssel-Terrassen unterliegen einer Regulierung, wobei 20 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Weitere 20 % der Wohnungen werden für bestimmte Zielgruppen vorgehalten. Zu diesen Zielgruppen zählen unter anderem Menschen mit Behinderung, Studierende sowie Seniorinnen und Senioren.

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, Gehölzanpflanzungen und Sitzstufen laden die Bewohner und alle Erkräther*innen zum Schlendern und Verweilen ein.

Die Düssel-Terrassen wurden 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 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 Bewohner*innen: Die langfristige Deckelung der Heizkosten sowie die Reduzierung der Energieverbräuche bringen spürbare monetäre Vorteile für alle Bewohner*innen des Catella-Neubauprojektes.

Über Catella Project Management

Catella schafft Lebensräume, 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 zurückzugeben; 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