



Deutscher Bauherrenpreis 2024

Wohnquartier Sermer Weg / Volkardey Weg, Düsseldorf

Bauherrschaft

Rheinwohnungsbau GmbH, Düsseldorf

Architektur

hector3architekten

Schmale Architekten GmbH, Grevenbroich

Freiraumplanung

GREEN Landschaftsarchitekten Clever + De Jonghe
PartGmbH, Duisburg

Jahr der Fertigstellung:

2023

Anzahl der Wohnungen:

243

Wohnfläche:

15.731 m²

Baukosten KG 300+400 (brutto):

2.482 Euro pro m²/WF

Höhe der CO₂-Emissionen:

9,1 kg/(m²a)

Anteil erneuerbarer Energien:

100 %

Endenergiebedarf:

23 kWh/(m²a)





Freianlagen mit Grundriss Erdgeschoss © Schmale Architekten GmbH, Green Landschaftsarchitekten Clever + De Jonghe PartGmbH (Architekturbüro Hector 3)



Schwarzplan, städtebauliche Einbindung © Schmale Architekten GmbH

Beurteilung der Jury

Als Ergebnis eines interdisziplinären Wettbewerbs zur Quartiersentwicklung ist in Düsseldorf ein städtebaulich sehr gelungenes Quartier entstanden. Die Rheinwohnungsbau GmbH hat in nahezu einer Dekade durch partiellen Abriss, Neubau und Weiterentwicklung der Bestandsgebäude ein neues Wohnquartier mit überzeugender Qualität geschaffen.

Die bestehende Zeilenbebauung rund um den zentralen grünen Anger wurde zunächst teilweise abgerissen und durch Punkthäuser und L-förmige Neubauten maßvoll und städtebaulich sinnvoll ergänzt. Die neuen Mehrfamilienhäuser als Hochpunkte entlang der Straße wurden beibehalten. Die Reihenhäuser im Inneren interpretieren die alte Zeilenbebauung. Die vielfältigen Wohnungsgrößen sprechen viele Nutzergruppen an. Der Mix aus geförderten, frei finanzierten Wohnungen und Wohnungseigentum ermöglicht soziale Vielfalt und eine heterogene Bewohnerschaft. Hervorzuheben sind eine integrative Wohngruppe, eine Kindertagesstätte und ein Quartierstreff. Die Freiraumqualität profitiert von alten Bäumen und reduzierten versiegelten Flächen zur Regenwasserversickerung. Ein zentraler Grünbereich bietet gute Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Jury überzeugte der hochwertige Städtebau und die aufmerksame Gestaltung der Hochbauten am Quartiersrand unter Beachtung der Bestandsgebäude. Ein Quartier mit unzureichender Wohnungsvielfalt konnte auf der Grundlage eines ganzheitlichen Planungsgedankens zeitgemäß und mit hohem sozialen Anspruch, Baukultur und vorbildlichem Klimaschutz weiterentwickelt werden.



Wegeverbindung im 3.BA © Schmale Architekten GmbH



Mehrfamilienhaus und Reihenhäuser 3.BA © Rheinwohnungsbau GmbH