

# Projektinformation

## Wildparkcarrée, Düsseldorf

### **Das Quartierkonzept**

Das Wildparkcarrée im Düsseldorfer Stadtteil Gerresheim ist zurzeit eines der größten Entwicklungsprojekte für Wohnungen in Nordrhein-Westfalen. Auf dem zirka 34 600 Quadratmeter großen Grundstück am Grafenberger Wald realisiert formart NRW, der Wohnentwickler von HOCHTIEF Solutions, 15 Mehrfamilienhäuser und acht Einfamilienhäuser mit insgesamt etwa 32 875 Quadratmeter Wohnfläche. Die mehr als 350 Wohneinheiten mit gehobener Ausstattung werden in drei Bauabschnitten errichtet und überwiegend zur Miete angeboten. Ein kleiner Teil der Fläche ist für Geschäfte, Büros und Arztpraxen vorgesehen (Projektteil D1).

Das Quartierkonzept sieht verschiedene Gebäudetypen vor und vermeidet eine hohe Verdichtung des Areals. Zudem wurde ein Industriedenkmal, eingebettet in eine von Landschaftsarchitekten gestaltete Grünanlage, zum attraktiven Mittelpunkt des dritten Bauabschnitts: Auf dem Gelände befand sich früher eine Ziegelei, die Bausteine für die Düsseldorfer Backsteinarchitektur produzierte. Die

noch vorhandenen Reste des Ringofens stehen unter Denkmalschutz und wurden von HOCHTIEF so weit möglich restauriert.

Seite 2 von 5  
Juli 2011

## **Die Wohnungen**

Das Wildparkcarrée entsteht seit Mitte 2009 in drei Bauabschnitten: Im ersten Bauabschnitt „Komfort“ sind fünf Häuser (Projektteil A) mit fast 14 300 Quadratmeter Wohnfläche und 154 Tiefgaragenstellplätze entstanden. Die 142 Mietwohnungen mit zwei bis fünf Zimmern sind zirka 64 bis 150 Quadratmeter groß. Die Bauarbeiten wurden im Juli 2011 abgeschlossen. Der erste Bauabschnitt ist an zwei institutionelle Anleger verkauft.

Den zweiten Bauabschnitt „Exklusiv“ bildet ein Gebäude (Projektteil B) mit mehr als 3 800 Quadratmeter Wohnfläche und 49 Tiefgaragenstellplätzen. Hier werden 32 Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 70 und 180 Quadratmetern angeboten. Seit Mai 2011 können die Bewohner einziehen.

Um den Ringofen werden als dritter Bauabschnitt neun Mehr- und acht Einfamilienhäuser (Projektteile C und D2) errichtet. Die acht Stadthäuser mit zusammen gut 1 100 Quadratmeter Wohnfläche werden im Stückvertrieb verkauft. In den Mehrfamilienhäusern werden 174 Mietwohnungen und 198 Tiefgaragenstellplätze angeboten. Die fast 15 000 Quadratmeter Wohnfläche hat die Württembergische Lebensversicherung erworben.

**Die Ausstattung**

Die Böden werden mit Massivholzparkett ausgelegt. Die integrierte Fußbodenheizung kann für jeden Raum individuell gesteuert werden. In den Bädern werden elektrische Handtuchwärmer angebracht. Die weiß lackierten Innentüren sind mit komfortablen 2,09 Meter höher als üblich. Die Fensteranlagen sind aus Kunststoff gefertigt und haben wärmedämmende Gläser. Zudem sind alle Fenster mit Rollläden ausgestattet. Die Eingangstüren mit einbruchhemmendem Holzrahmen und Spion gewähren ein hohes Maß an Sicherheit. Darüber hinaus werden Gegensprechanlagen mit Kameraüberwachung installiert. Zu jeder Wohnung gehören Kellerräume und ein Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage, die über einen Aufzug mit den Wohnebenen verbunden sind.

**Das Energiekonzept**

Die Häuser werden ökologisch nachhaltig geplant und gebaut: Die Gebäude sind mit einer leistungsfähigen Wärmepumpenanlage oder einer Holzpelletsheizung ausgestattet. Die mit der Energieeinsparverordnung 2007 bzw. 2009 verbundenen Anforderungen sind umgesetzt und werden sogar übertroffen.

**Der Standort**

Die Wohnanlage Wildparkcarrée liegt zwischen den bevorzugten Stadtteilen Grafenberg, Ludenberg und Gerresheim in unmittelbarer Nähe zum Grafenberger Wald, zum Düsseldorfer Rochusclub und zur Rennbahn. Die Düsseldorfer

Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto schnell zu erreichen.

Seite 4 von 5  
Juli 2011

**Mikrostandort/Entfernungen (Zirka-Angaben):**

zur City	4 km
zum Hbf.	6 km
zum Flughafen Düsseldorf	10 km
zur U-/S-Bahn	5 km
zur Autobahn	6 km

**Termine**

Bauabschnitte:	1.+2. BA	3. BA	
Projektteil:	A und B	C und D2	D1
Baubeginn	01.07.2009	01.07.2011	01.01.2012
Baufertigstellung	01.07.2010	01.04.2013	01.07.2013
Projektende	01.12.2011	01.07.2013	01.07.2013

**Projektbeteiligte:**

Bauträger:	HOCHTIEF Solutions AG <b>formart</b> NRW Hamborner Straße 55, 40472 Düsseldorf
Projektpartner Bau:	HOCHTIEF Solutions AG <b>formart</b> Projektservice Bergischer Ring 35-39, 51063 Köln
Architekt:	bg <sup>s</sup> Busse & Geitner GmbH Architekten Grafenberger Allee 100, 40237 Düsseldorf Architekten JEP Brend'amourstraße 9, 40545 Düsseldorf RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Tersteegenstraße 30, 40474 Düsseldorf
Stückvertrieb:	Corpus Sireo Makler GmbH Aachener Straße 186, 50931 Köln

**Daten und Fakten (Zirka-Angaben):**

Grundstücksgröße:	34 600 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	32 875 m <sup>2</sup>
Anzahl der TG-Stellplätze:	383
Anzahl Wohneinheiten:	356
davon Mietwohnungen:	316
Eigentumswohnungen:	32
Stadthäuser (EFH im Stückvertrieb):	8

Seite 5 von 5  
Juli 2011

## Projektteil A:

Grundstücksgröße:	11 240 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	14 295 m <sup>2</sup>
Mietwohnungen:	142
TG-Stellplätze:	154

## Projektteil B:

Grundstücksgröße:	3 340 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	3 840 m <sup>2</sup>
Eigentumswohnungen:	32
TG-Stellplätze:	49

## Projektteil C plus D2:

Grundstücksgröße:	17 265 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	14 740 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten:	182
davon Stadthäuser C7 (EFH im Stückvertrieb):	8
TG-Stellplätze:	198

## Projektteil D1:

Grundstücksgröße:	2 765 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------