

Wohnen auf Norfer Villengrundstück

Der Bauträger DJS plant auf dem ehemaligen Grundstück der „Villa Müller“ 22 Doppelhaushälften und Reihenhäuser.

VON CHRISTOPH KLEINAU

NORF Die Lage ist top. Das merkte die Neusser Bauträgersgesellschaft DJS schon vor drei Jahren, als sie acht Doppelhaushälften an den Markt brachte, die an der Vellbrüggener Straße entstanden und inzwischen bezogen sind. In einem zweiten Schritt konnten die DJS-Inhaber Olaf Diel und Kay Jensen nun auch die restliche Fläche erwerben, die zur ehemaligen „Villa Müller“ gehörte und nehmen nun die Entwicklung des sogenannten Waldgrundstückes in Angriff. „Es gibt schon Interessenten“, sagt Jensen.

Dabei wurde gerade erst die Aufstellung eines Bebauungsplanes angeschoben, so dass sich das Unternehmen selbst auf seiner Internetseite darauf beschränkt, Eckpunkte zu dem Vorhaben zu veröffentlichen. Demnach entstehen 18 Doppelhaushälften im Kern der 1,3 Hektar großen Fläche zwischen Vellbrüggener Straße und Mittelstraße, sowie vier Reihenhäuser, die an der Bahnstraße eine Baulücke schließen werden.

An dieser Stelle habe früher das zur Villa gehörende Gärtnerhaus gestanden, erinnert Michael Klinkicht (Grüne), der Vorsitzende des Bezirksausschusses Norf. Er hat in seiner Zeit als Stadtverordneter schon viele Investoren mit mal mehr mal weniger schmucken Plänen kommen und auch wieder gehen sehen. Die Firma Korbmacher kam mit ihren Plänen ebenso wenig zum Zuge wie der Düsseldorfer Projektentwickler Dr. Brüster GmbH, der auf dem Villengelände ein Altenheim



und altengerechte Wohnungen errichten wollte, das Projekt aber nach einem Umweltgutachten aufgab. Den Neusser Bauverein warf am Ende aus dem Rennen, dass er, so Klinkicht, „viel zu verdichtet bauen wollte“.

Nun aber liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der viel Grün zulässt. Und zwar nicht nur auf den Flachdächern der Garagen, die ebenso begrünt werden könnten wie die Dächer der zweigeschossigen Wohnhäuser – was aber noch zu prüfen wäre. Auch der Verlust an

INFO

Vier preiswerte Reihenhäuser geplant

Wohnformen DJS plant Doppelhaushälften mit je rund 150 Quadratmetern Wohnfläche sowie vier kleinere Reihenhäuser, die in preiswerter Ausführung entstehen.

Zeitplan Derzeit läuft das beschleunigte Bebauungsplanverfahren, das auch eine Bürgerinformationsveranstaltung beinhaltet.

dem Baumbestand – 114 Bäume wurden alleine aus Artenschutzgründen begutachtet – soll so gering wie möglich sein.

Viel Grün zu erhalten, sei ein Wunsch der Stadt gewesen, sagt Jensen. Klinkicht freut aber auch, dass in den Verhandlungen mit dem Investor erreicht wurde, einen Rad- und Fußweg über das Grundstück zu bauen, der von der Vellbrüggener Straße zur Bahnstraße führt. Dadurch werde auch der vor Jahren aufgegebene Kinderspielplatz an der Bahnstraße, der um eine Grün-

fläche erweitert werden soll, wieder der Naherholung dienen können.

Das Bauvorhaben selbst wird von der Stadt begrüßt, weil es sich um eine sogenannte Nachverdichtung handelt, also innerhalb einer geschlossenen Siedlung gebaut wird. Nur 500 Meter vom S-Bahnhof Norf und 1,8 Kilometer von der Autobahn-Anschlussstelle Norf entfernt entstehe Wohnraum für Familien mit Gärten – und Zugang zu einem aufgewerteten öffentlichen Spielplatz. Die Reihenhäuser werden zudem „preisgedämpft“ errichtet.

Mit ihren inzwischen gebauten Doppelhaushälften auf dem Areal der „Villa Müller“ war die Firma DJS sehr erfolgreich. Sie legt nun nach.

ANIMATION DJS