

# RHEINISCHE POST

NRW > Städte > Dinslaken > Trabrennbahn Dinslaken: Platz für innovative Wohnprojekte

**RP+** Ein neues Quartier entsteht

## Trabrennbahn-Gelände bietet Platz für innovative Wohnprojekte

**Dinslaken** · Auf dem ehemaligen Gelände der Trabrennbahn soll ein neues Wohnquartier entstehen. Die bisherigen Planungen sehen vor, dass dort auch Projekte gemeinschaftlichen Wohnens umgesetzt werden. Zu dieser Thematik fand jetzt ein erster Informationsabend statt.

16.05.2024 , 07:30 Uhr · 4 Minuten Lesezeit



Auf der Infobörse hatten die Teilnehmer des Wohnprojekteabends Gelegenheit, sich weitergehend zu informieren.

Foto: Heinz Schild

Von Heinz Schild

Wohnungen sind Mangelware – das gilt auch für Dinslaken. Ein bedeutendes Zukunftsprojekt für die Stadt ist die geplante Bebauung des Areals der ehemaligen Trabrennbahn. Dort soll ein neues Quartier entstehen, in dem auch Raum für gemeinschaftliches Wohnen ist. Beim ersten Wohnprojekteabend, der im Aktiven-Center auf dem Trabrennbahn-Gelände stattfand und zu dem die Stadt Dinslaken, die Wohnbau und die städtische Flächenentwicklungsgesellschaft Din-Fleg eingeladen hatten, wurden drei Impulsvorträge gehalten. Wir beantworteten wichtige Fragen zum Stand der Überlegungen für die Neunutzung des Trabrennbahn-Geländes und des gemeinschaftlichen Wohnens.

**Wie groß ist das Areal und wie viele Wohnungen können dort entstehen?** Das in unmittelbarer Nähe der Dinslakener Innenstadt gelegene Areal der Trabrennbahn ist etwa 15 Hektar groß und befindet sich im Besitz der Stadt Dinslaken. Mit der Auflösung des Pachtvertrags zwischen der Kommune und dem Niederrheinischen Trabrennverein Dinslaken zum 31. Dezember 2022 war der Weg frei für die geplante Schaffung eines neuen Wohnquartiers. Die bisherigen Überlegungen sehen vor, dass dort rund 600 neue Wohneinheiten entstehen sollen, und zwar in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie in Mehrfamilienhäusern.

**Wie sind alternative Wohnformen bislang berücksichtigt worden?** Bei der Nachnutzung des Trabrennbahn-Geländes spielten Überlegungen zu Wohnprojekten unterschiedlicher Art, wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes Wohnen in Gemeinschaft und genossenschaftliches Wohnen, von vornherein eine bedeutende Rolle. Die Planungen sehen vor, dass von den etwa 600 Wohneinheiten 100 für besondere Wohnprojekte bestimmt sind,

wie Petra Eggert-Höfel, Geschäftsführerin der Wohnbau Dinslaken, beim Wohnprojekteabend erläuterte. Nach ihrer Einschätzung gibt es „nicht das eine innovative Wohnmodell“, sondern viele verschiedene. 200 der geplanten 600 Wohnungen sollen mit Fördergeldern gebaut werden. In dem neuen Wohnquartier werden bei Fertigstellung mindestens 1200 Menschen leben.



Groß war das Interesse an dem ersten Wohnprojekteabend, der im Aktiven-Center auf dem Trabrennbahn-Gelände stattfand.

Foto: Heinz Schild

**Wie bringt sich die Wohnbau Dinslaken bei dem Projekt ein?** Das Wohnungsunternehmen steht als Partner an der Seite der Stadt Dinslaken, unterstützt und begleitet diese bei dem Projekt. Bei den Wohneinheiten, die von der Wohnbau gebaut werden, wird es sich ausschließlich um Mietwohnungen handeln und nicht um Eigentumswohnungen. Nach den Worten von Petra Eggert-Höfel ist bei der Wohnbau richtig, wer sich für eine „gute, moderne, bezahlbare und klimagerechte Wohnung mit Rundum-Service“ interessiert. Dafür muss allerdings der Verzicht auf „maximale Mitbestimmung“ in Kauf genommen werden.



**Wie ist der Zeitrahmen einzuschätzen?** Keinen Zweifel ließen die Redner beim Wohnprojekteabend, dass noch Jahre vergehen werden, bis das gemeinschaftliche Wohnen auf der Trabrennbahn Realität ist. So können durchaus acht Jahre vergehen.



Auf dem Trabrennbahn-Areal laufen noch die Abbrucharbeiten. Danach soll hier ein neues Wohnquartier entstehen.

Foto: Heinz Schild

**Welche Vorteile verspricht das gemeinschaftliche Wohnen?** Die Veränderung von Lebensstilen, auch bedingt durch den demografischen Wandel, geht einher mit sich ändernden Wohnwünschen. Das gemeinsame Wohnen schützt vor Vereinsamung, wie Bürgermeisterin Michaela Eislöffel sagte, und es bietet den Beteiligten viele Chancen. Jeder kann sich mit seinem Wissen und seinen Stärken einbringen, Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung werden gefördert. Man lebt in einer Gemeinschaft, die sich zusammengefunden hat, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen, wie beispielsweise das Mehrgenerationenwohnen. Es ist eine Interessengemeinschaft von Menschen und keine zufällig zusammengewürfelte Nachbarschaft.

**Welche Schwierigkeiten müssen gemeistert werden?** Hat sich eine Gruppe Gleichgesinnter gefunden und ein Konzept erarbeitet, was sie mit ihrem Wohnprojekt umsetzen will, so ist eine der Hauptschwierigkeiten, das geeignete Grundstück für die Umsetzung des Vorhabens zu finden. Aber auch die Planung des Wohntraktes, die Finanzierung (Eigenkapital, Kredit, Fördergelder) und das Finden eines Trägers oder der geeigneten Rechtsform für das Projekt stellen Herausforderungen dar. Wie Horst Hücking von der Wohnbund Beratung NRW sagte, kann man ein Investorenmodell (die Kooperation mit einer Wohnungsgesellschaft) wählen oder sich für eine eigene Trägerschaft (zum Beispiel eine Genossenschaft) entscheiden. Wohnprojekte sind nach seiner Einschätzung bei 15 bis 20 Wohneinheiten und mehr interessant. Bei 40 Wohneinheiten sieht er eine Grenze erreicht, bei der zu überlegen sei, ob man zwei Wohnprojekte realisiere.



Jetzt neu: Persönlichen Link kopieren und diesen Artikel für Freunde freischalten.

Link kopieren

