

725 neue Wohnungen für Krefeld: Ehemalige Kaserne wandelt sich zum grünen Quartier



Historischer Bestand, ökologisch saniert: Aus einer ehemaligen Militärkaserne entsteht in Krefeld mit dem Quartier Anglicus ein nachhaltiger Stadtteil: © Goldstein Brand GmbH & Co. KG

Krefeld, 17.05.2023. Früher eine britische Militärkaserne, bald ein neuer Stadtteil von Krefeld: Mit dem Quartier Anglicus entstehen auf dem Gelände der ehemaligen Bradbury Barracks 725 neue Wohnungen. Das seit Jahren brachliegende Grundstück ist fast 17 Fußballfelder groß und umfasst viele denkmalgeschützte Gebäude. Der Kölner Projektentwickler Rauchfuss et Socii GmbH will diesen historischen Bestand ökologisch sanieren, durch Neubauten ergänzen und das Areal bis 2028 zu einem grünen Quartier entwickeln. Als Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit soll eine Zertifizierung nach dem Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) dienen. Das auf Bau und Immobilien spezialisierte Beratungsunternehmen Drees & Sommer mit Sitz in Stuttgart begleitet den Projektentwickler auf dem Weg zur DGNB-Zertifizierung.

Eingestaubte Backsteingebäude, verwilderte Gehwege und Metallzäune sind an der Krefelder Kempener Allee bald passé: „Noch in diesem Jahr starten wir mit Bauarbeiten. Unser Ziel ist, bis 2028 das Quartier Anglicus in ein lebendiges und nachhaltiges Stadtviertel zu transformieren, in dem rund 2.200 Menschen wohnen und arbeiten werden“, erklärt Stefan Rauchfuss, Gründer und CEO der Rauchfuss et Socii GmbH. „Eine nachhaltige Quartierszertifizierung bietet uns dabei eine hervorragende Orientierung, um unser Vorhaben auf konkrete Nachhaltigkeitskriterien hin zu prüfen und zu optimieren“, so Stefan Rauchfuss weiter.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
PR-Managerin
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com

Urbane Urkunden stark gefragt

Nachhaltige Gütesiegel sind längst nicht nur für einzelne Gebäude gefragt. „Wir beobachten seit Jahren eine steigende Nachfrage nach entsprechenden Zertifikaten auch im Quartiersbereich. Das liegt insbesondere daran, dass Nachhaltigkeitssiegel die Attraktivität sowie den Wert eines Quartiers steigern und zur besseren Vermietbarkeit beitragen“, erklärt Tanja Sprenger, DGNB-Auditorin und Expertin für nachhaltige Quartiersentwicklung bei Drees & Sommer. „Auch Regelwerke wie die EU-Taxonomie für nachhaltige Investitionen und Klimaschutzziele auf Bundesebene erfordern von Projektentwicklern und Investoren immer mehr, ihre Quartiersprojekte ‚nachweislich nachhaltig‘ zu gestalten. Das Gute dabei: Am Ende profitieren alle davon, sowohl der Bauherr als auch die Kommune und die späteren Nutzer:innen“, so die Expertin weiter. Denn eine Quartierszertifizierung umfasst nicht nur ökologische und wirtschaftliche Aspekte, sondern auch sozio-kulturelle Kriterien. Zentrale Fragen sind dabei zum Beispiel: Wie sehen die Nahversorgung und die ÖPNV-Anbindung im Quartier später aus? Gibt es genug Grünanlagen und Freiräume? Werden Flächen effizient genutzt und die Biodiversität gefördert? Wie steht es um die Barrierefreiheit und dem Nutzerkomfort?

Vorzeigebispiel für effiziente Flächennutzung

Derzeit führt Drees & Sommer beim Quartier Anglicus einen Pre-Check durch und prüft dabei, ob das Projekt die DGNB-Pflichtkriterien erfüllt und welcher Zertifizierungsgrad – Silber, Gold oder Platin – realisierbar ist. Anschließend wird ein DGNB-Vorzertifikat beantragt, welches schon in der Planungs- oder Bauphase allen am Bau Beteiligten den Kurs in Sachen Nachhaltigkeit vorgibt. Nach der Fertigstellung des Projekts folgt dann das finale Zertifikat.

Mit 725 geplanten Wohneinheiten und über 17.000 Quadratmeter Gewerbeflächen ist das Quartier Anglicus eines der größten Bauprojekte in Krefeld und Umgebung. Neben reinen Wohngebäuden sind auf dem Areal Senioren- und Pflegeheime, eine Kita, ein Supermarkt sowie Büro- und kleinteiliges Gewerbe geplant. Im ersten von drei Bauabschnitten werden ab Herbst 2023 drei denkmalgeschützte Kasernengebäude saniert. Zeitgleich läuft die Planung weiterer denkmalgeschützter Baufelder und des Neubauteils. Nach der Fertigstellung entsteht in Krefeld somit nicht nur ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Stadtquartier, sondern auch ein Vorzeigebispiel für effiziente Flächennutzung.



Neben reinen Wohngebäuden sind auf dem weitläufigen Areal Senioren- und Pflegeheime, eine Kita, ein Supermarkt sowie Büro- und kleinteiliges Gewerbe geplant: © Goldstein Brand GmbH & Co. KG

Drees & Sommer: Ihr innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben

Als führende europäische Bau- und Immobilienberatung begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
PR-Managerin
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com

Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an. In interdisziplinären Teams unterstützen über 4.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 51 Standorten Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

Barbara Wiesneth
Leiterin Presse & PR
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com

Regina Schmalz
PR-Managerin
Telefon +49 711 1317-1336 • Mobil +49 172 7690404
regina.schmalz@dreso.com