

Rhein-Kreis Neuss

Vielfalt ist unsere Stärke

Gewerbe



Wohnen



Kultur



Infrastruktur



Inhalt

<i>Stadt Dormagen</i>	<i>Beethovenquartier Dormagen</i>
<i>Stadt Kaarst</i>	<i>Gewerbegebiet Kaarst-Ost mit dem ehemaligen IKEA - Areal</i>
<i>Stadt Korschenbroich</i>	<i>Zukünftiges Baugebiet Carbonnestraße</i>
<i>Stadt Neuss</i>	<i>Ehemaliges Bauer und Schaurte Gelände</i>
<i>Stadt Neuss</i>	<i>Klimaschutzsiedlung Blausteinweg</i>
<i>Stadt Neuss</i>	<i>Wohnquartier Nievenheimer Straße, Norf</i>
<i>Stadt Neuss</i>	<i>Wohnquartier auf dem ehemaligen Sauer- krautfabrikgelände Leuchtenberg</i>
<i>Stadt Neuss</i>	<i>Areal ehem. St. Alexius-Krankenhaus</i>
<i>Stadt Meerbusch</i>	<i>Wohnen – Mittendrin in Osterath</i>
<i>Gemeinde Rommerskirchen</i>	<i>Mobilstation Rommerskirchen – Ein Ort der verbindet</i>

Rhein-Kreis Neuss // Dormagen



d! DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Kontakt:

**Fachbereich Städtebau
Stadtplanung**
Mathias-Giesen-Straße 11
41540 Dormagen

Ansprechpartner:
Herr Günter Johnson



0 21 33 – 257 - 845
guenter.johnson
@stadt-dormagen.de

**Fachbereich Städtebau
Bauverwaltung, Liegenschaften
und Umweltschutz**
Mathias-Giesen-Straße 11
41540 Dormagen

Ansprechpartner:
Frau Birke Lachnicht-Marx



0 21 33 – 257 - 233
birke.lachnicht-marx
@stadt-dormagen.de

www.stadt-dormagen.de

Beethovenquartier Dormagen

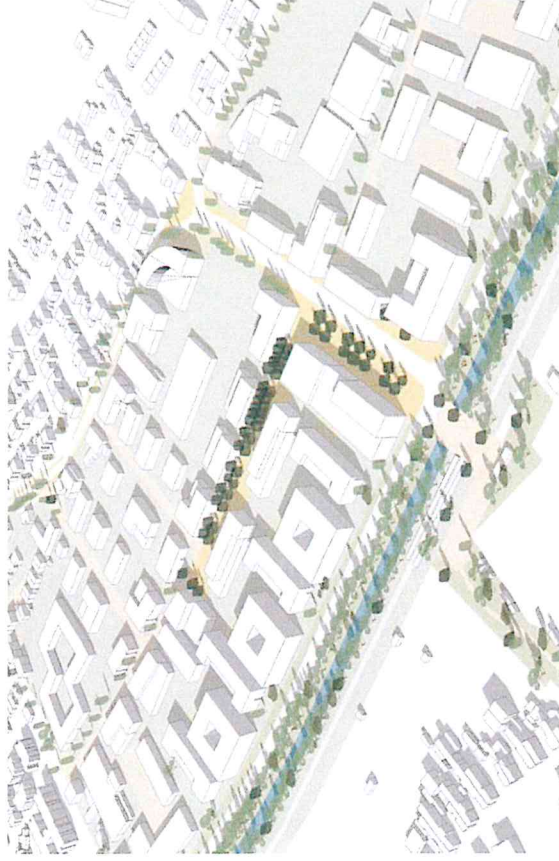
Nach der Aufgabe einer städtischen Realschule und deren angegliederten Sportflächen (Turnhalle, Sportplatz), soll auf einem ca. 5,5 ha großen innerstädtischen Flächenareal ein lebendiges urbanes Stadtquartier entwickelt werden. Durch die räumliche Nähe zum Dormagener Zentrum, dem Bahnhof mit einem RE- und S-Bahnhaltepunkt, einem städtischen Hallenbad und einer unmittelbar östlich angrenzenden Park- und Grünfläche verfügt das Plangebiet über hervorragende Standortvoraussetzungen.

Der Siegerentwurf des für die städtebauliche Neuordnung ausgelobten kooperativen Wettbewerbsverfahrens sieht auf der zur Disposition stehenden Fläche ca. 440 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsqualitäten und -größen vor, die einen breiten Wohnungsmix ermöglichen, mit dem die Bedürfnisse verschiedenster Zielgruppen über alle Generationen hinweg bedient werden können. 20 % der geplanten Wohnungen sollen auf Grundlage der Wohnraumbeförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB) als förderfähiger Wohnraum geplant werden. An exponierten Stellen des Wohnquartiers z.B. an den geplanten

Quartiersplätzen, Verweil- oder Flanierachsen, können in den Erdgeschosszonen neben einer Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche Nutzungen beispielsweise in Form von Restaurants, Cafés, Bäckereien o.ä. vorgesehen werden. Mit den im Innenbereich der Bebauung geplanten ruhigen begrünten, privaten und öffentlichen Aufenthaltsmöglichkeiten wird das neu geplante Wohnquartier sowohl räumlich als auch funktional optimal mit seinem Wohnumfeld verknüpft.

Die das Wohnquartier einrahmende bereits bestehende ca. 5,4 ha große Grünfläche (erweitertes Plangebiet) wird freiraumplanerisch aufgewertet und über attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen, die im Bereich der querenden Übergänge Beethovenstraße und Robert-Koch-Straße fahrrad- und fußgängerfreundlich gestaltet werden, zusätzlich vernetzt.

Das Wettbewerbsergebnis wird zur planungsrechtlichen Sicherung zeitnah in ein Bauleitplanverfahren überführt. Realisierungsbeginn soll 2020 sein. Die Realisierung der Bebauung in einzelnen unabhängigen Bauabschnitten ist möglich.



kaarst*

Kontakt // Contact:

Wirtschaftsförderung

Christoph Schnier

Tel. 02131 / 987-422

Fax 02131 / 987-7422

christoph.schnier@kaarst.de

**Stadtentwicklung/
Stadtplanung**

Jens Beeck

Tel. 02131 / 987-844

Fax 02131 / 987-7844

jens.beeck@kaarst.de

info@kaarst.de

<http://www.kaarst.de>

www.facebook.com/kaarst.de

Gewerbegebiet Kaarst-Ost mit dem ehemaligen IKEA- Areal

Durch den innerstädtischen Umzug des IKEA Möbelhauses im Oktober 2017 ist ein 32.000 qm umfassendes gewerbliches Flächenpotential entstanden, das vor allem durch seine repräsentative Lage und hochwertigen Verkehrsanbindungen auf regionaler als auch überregionaler Ebene punkten kann.

Zur nachhaltigen Aufwertung und zukunftsfähigen Gestaltung des ca. 24 ha großen Gewerbegebietes Kaarst-Ost bieten sich hierdurch ausgezeichnete Rahmenbedingungen für eine standortgerechte Neuorientierung.

Der Siegerentwurf der im Januar 2018 durchgeführten Ideenwerkstatt des Dortmunder Büros Scheuven+Wachten plus überzeugt durch eine behutsame bestandsorientierte Entwicklung und ermöglicht es gleichzeitig, neue Perspektiven für ein zukunftsorientiertes Gewerbegebiet zu schaffen.

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie die Schaffung eines attraktiven Eingangsportals für die gesamte Stadt Kaarst stehen hierbei im Fokus der Planung und sind somit ein Garant für eine erstklassige Adressbildung auf dem gewerblichen Immobilienmarkt.

Rhein-Kreis Neuss // Korschenbroich



Korschenbroich
Stadt. Land. Heimat.

WEK
Wirtschaftsförderungs- und
Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Korschenbroich mbH

Zukünftiges Baugebiet Carbonnestraße

Die Stadt Korschenbroich und die Wirtschafts- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich (WEK) beabsichtigen, Ihre Grundstücke im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 20/45 „Carbonnestraße“ an einen geeigneten Investor meistbietend zu veräußern.

Der städtebauliche Entwurf sieht drei Mehrfamilienhäuser vor. Es besteht für Interessenten aber unter Umständen die Möglichkeit, in direkter Nachbarschaft weitere private Grundstücke zu erwerben, so dass weitere Mehrfamilienhäuser entstehen könnten. Der Bebauungsplan kann auf entsprechende Entwicklungen und abweichende Bauwünsche des Investors nach Abstimmung im Fachausschuss des Rates noch Rücksicht nehmen.

Die ruhige, zentrale Lage des Baugebietes im Ortsteil Kleinenbroich in direkter Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt und zum Nahversorgungsbereich verspricht gute Vermarktungschancen.

Kontakt // Contact:

Stadt Korschenbroich
Planungsamt
Don-Bosco-Str. 6
41352 Korschenbroich
Ansprechpartner:
Frau Kerstin Wild

☎ 0 21 61 – 613 175
✉ kerstin.wild
@korschenbroich.de

**Wirtschaftsförderungs- und
Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Korschenbroich**
Sebastianusstr. 1
41352 Korschenbroich
Ansprechpartner:
Herr Patrick Gorzelanczyk

☎ 0 21 61 – 613 153
✉ patrick.gorzelanczyk
@korschenbroich.de

www.korschenbroich.de



Ehemaliges Bauer und Schaurte Gelände

Das rund 6,5 Hektar große Grundstück der ehemaligen Schraubenfabrik des Traditionsunternehmens Bauer und Schaurte nördlich des Hauptbahnhofs Neuss liegt derzeit brach. Ende 2016 wurde der westliche Teil durch die BEMA Property GmbH mit Sitz in Düsseldorf erworben. Der östliche Teil der ehemaligen Schraubenfabrik befindet sich im Eigentum der Acument GmbH & Co. OHG. Das Gelände, unmittelbar am Hauptbahnhof Neuss und somit in direkter Nähe zur Innenstadt auf der Neusser Furth gelegen, ist Teil des Untersuchungsgebiets Bahnhofsumfeld und stellt die wichtigste Entwicklungsfläche innerhalb des künftigen Sanierungsgebietes dar. Die städtebaulichen



Chancen, die mit der Aufgabe des Betriebes und der Einrichtung eines Sanierungsgebiets einhergehen, waren Anlass für einen städtebaulichen Wettbewerb. Der daraus hervorgegangene Siegerentwurf des Büros Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure mit FSWLA Landschaftsarchitektur aus Düsseldorf sieht eine zentrale grüne Mitte als Zentrum im Quartier und als Rückgrat der neuen Quartiersentwicklung vor. Neben Wohnnutzungen sollen auch Gewerbeflächen und Dienstleistungen, wie z.B. Hotel- und Einzelhandelsangebote, entstehen. Der Entwurf wird nun mit den Anregungen aus dem Preisgericht weiter qualifiziert. Ziel ist ein städtebaulicher Rahmenplan, der die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und als Basis für das anschließende Bebauungsplanverfahren sowie die vertiefende Ausarbeitung der Architektur dient.

Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

Michaelstraße 50
41460 Neuss

Ansprechpartner:
Christian Unbehauen, Amtsleiter

Tel.: 02131-90-6100
Fax: 02131-90-2460

stadtplanung@stadt.neuss.de

www.neuss.de



Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg

Im Südwesten der Stadt Neuss entsteht im Stadtteil Holzheim eine von hundert Klimaschutzsiedlungen in NRW. Das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ fördert den Bau von Energieeffizienzhäusern. Die Verbrauchswerte dieser Häuser liegen deutlich unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung von 2014/2016. Mitte November 2011 wurde der Siedlung von der Auswahlkommission der Energieagentur NRW der Status „Klimaschutzsiedlung in Planung“ verliehen. Nach Beginn der Vermarktung der Grundstücke hat sich dieser Status nun in „Klimaschutzsiedlung in Bau“ geändert. Die Stadt Neuss bietet in der

Klimaschutzsiedlung erschlossenes Bauland an für den Bau von überwiegend Einfamilienhäusern / Doppelhaushälften. Im Rahmen eines Energiekonzeptes wurden hierzu verschiedene Haustypen entwickelt. In diesem Rahmen haben die Baufamilien die Möglichkeit, ihr persönliches Baukonzept umzusetzen. Die Häuser sind in Passivhaus- oder 3-Liter-Haus-Bauweise auf den Grundstücken zu errichten. Die Einfamilien- und Doppelhäuser im östlichen Teil der Siedlung werden durch fast CO₂-emissionsfreie geothermische Wärme versorgt.

Stadt Neuss

Amt für Stadtplanung

Michaelstraße 50
41460 Neuss

Ansprechpartner:

Christian Unbehaun, Amtsleiter

Tel.: 02131-90-6100

Fax: 02131-90-2460

stadtplanung@stadt.neuss.de

www.neuss.de



Wohnquartier Nievenheimer Straße, Norf

Die Neusser Bauverein AG beabsichtigt auf einer bislang unbebauten, ca. 2,9 ha großen Fläche an der Nievenheimer Straße im Stadtteil Neuss - Norf die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einem differenzierten Angebot an Wohnformen, das sowohl der Nachfrage nach altengerechtem, betreutem Wohnen, nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern als auch Einfamilienhäusern gerecht wird. Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung eines lebendigen Quartiers mit einer hohen Lebensqualität für alle Generationen vor. Neben den klassischen Wohnangeboten mit ca. 125 Wohneinheiten steht die Errichtung eines Seniorenzentrums mit einer stationären Pflege und

betreutem Wohnen im Vordergrund der Planung. Ein Quartierscafé rundet das Angebot ab. Attraktive Grünflächen, die durch ein Wegesystem vernetzt sind, bilden den gestalteten, durchgrünten Innenbereich des Quartiers. Das Bebauungsverfahren soll Ende 2018 abgeschlossen und anschließend mit dem Bau begonnen werden.

Stadt Neuss

Amt für Stadtplanung

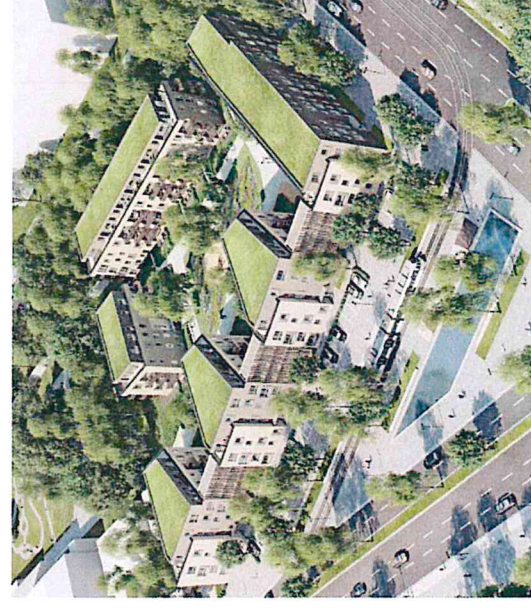
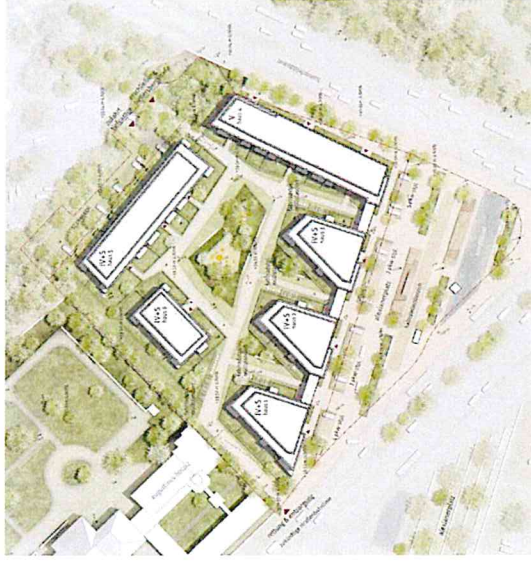
Michaelstraße 50
41460 Neuss

Ansprechpartner:
Christian Unbehaun, Amtsleiter

Tel.: 02131-90-6100
Fax: 02131-90-2460

stadtplanung@stadt.neuss.de

www.neuss.de



Wohnquartier auf dem ehemaligen Sauerkrautfabrikgelände Leuchtenberg

Mit der Realisierung des Projekts wird die von 1861 bis 2017 durch die Sauerkrautfabrik Leuchtenberg gewerblich genutzte 9.600 qm große Fläche in ein innerstädtisches Wohnquartier mit privaten und öffentlich zugänglichen Freibereichen umgewandelt. Die Durchlässigkeit des Quartiers über einen autofreien, begrünten Innenhof mit Spielflächen schafft eine Verbindung zwischen dem nördlich angrenzenden, überwiegend gewerblich genutzten Stadtquartier Hammfeld I und der im Süden angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung. Das Wohnquartier Leuchtenberg bildet durch seine prägnante Lage an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt und einer bedeutenden

Eingangssituation zur Innenstadt einen wichtigen Baustein im städtebaulichen Gesamtgefüge.

Durch die Lage des Gebietes ergibt sich eine sehr gute ÖPNV- sowie MIV-Anbindung. Damit verbunden sind im Umkehrschluss ein hohes Verkehrsaufkommen und somit eine Lärmbelastung auf der Fläche. Der Entwurf reagiert darauf mit geschickten städtebaulichen und architektonischen Lösungen. Der ruhige Innenhof schafft Aufenthaltsqualität und der Erholung dienende Freibereiche. Der vorgelagerte Alexianerplatz wird durch die Umwandlung der ehem. Gewerbefläche neu gefasst und bildet zusammen mit dem gegenüberliegenden ebenfalls neu entstehenden Alexianer Quartier einen neuen belebten Stadtteil.

Stadt Neuss
Amt für Stadtplanung

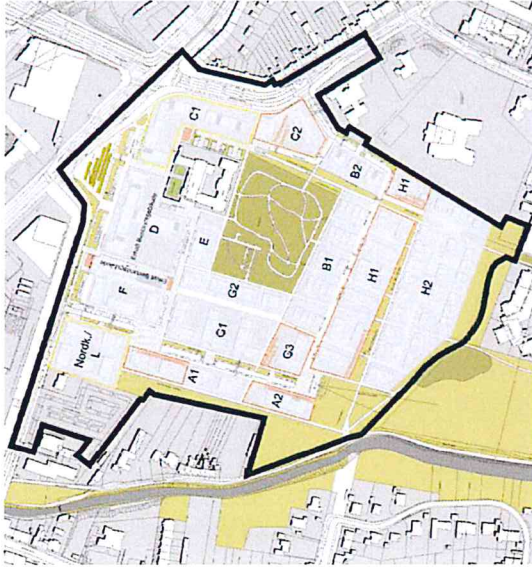
Michaelstraße 50
41460 Neuss

Ansprechpartner:
Christian Unbehau, Amtsleiter

Tel.: 02131-90-6100
Fax: 02131-90-2460

stadtplanung@stadt.neuss.de

www.neuss.de



Areal Ehem. St. Alexius-Krankenhaus

Auf dem ehemaligen Gelände des St. Alexius Krankenhauses in Neuss wurde im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs im Jahr 2012 ein Rahmenplan für die Entwicklung zu einem attraktiven Wohnstandort erarbeitet. Rund um den historischen Kern des Geländes mit Klostergebäude, Klosterkirche sowie Klostergarten mit Friedhof, die von der Ordensgemeinschaft der Alexianerbrüder genutzt werden, wird das insgesamt 15 ha große Areal in naher Zukunft zu einem neuen attraktiven Wohnstandort mit insgesamt ca. 500 Wohneinheiten sowie ergänzenden gewerblichen und sozialen Nutzungen entwickelt. Wesentlicher Charakterzug des städtebaulichen Entwurfs ist die Schaffung eines

Wohnquartiers, das die unterschiedlichsten Bedürfnisse des Wohnungsmarktes abdeckt und für alle Wohnsituationen eine attraktive Vernetzung mit dem zentralen Grünraum des Klosterparks und den umgebenden Grün- und Landschaftsräumen schafft. Ziel ist die Entwicklung eines bedarfs- und generationengerechten Quartiers durch die Bereitstellung eines ausgewogenen Angebots an verschiedensten Wohnformen mit Sonderwohnformen, sowie Miet- und Eigentumsangeboten.

Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

Michaelstraße 50
41460 Neuss

Ansprechpartner:
Christian Unbehaun, Amtsleiter

Tel.: 02131-90-6100
Fax: 02131-90-2460

stadtplanung@stadt.neuss.de

www.neuss.de

Rhein-Kreis Neuss // Meerbusch



Kontakt // Contact:

Stadt Meerbusch
Dezernat III, Fachbereich 4
 Wittenberger Straße 21
 40668 Meerbusch
 Ansprechpartner/in:

Michael Assenmacher
 02150 – 916 353
Michael.assenmacher@meerbusch.de

Kirsten Steffens
 02150 – 916 101
Kirsten-steffens@meerbusch.de

Wohnen – Mittendrin in Osterath

Nach Aufgabe der Barbara-Gerretz-Schule soll auf einer ca. 3 ha großen Fläche ein qualitativvolles innerstädtisches Wohngebiet entstehen.

Ein Ensemble von Stadtvielen ergänzt behutsam den vorhandenen Bestand und lässt Raum für ein Wegenetz wichtiger Verknüpfungen in die umliegenden Quartiere. Am zentralen Wegekreuz entsteht der mit den alten Platanen flankierte zentrale Quartiersplatz als neue Adresse nördlich der Fußgängerzone. Wohnbereiche mit Gärten und Gemeinschaftsflächen tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei.

Die städtebaulichen Hüllen ermöglichen eine flexible Aufteilung der Wohnungsgrundrisse. In Bauphasen lassen sich ca. 120 Wohneinheiten in Größen von 35-120 m² für viele Lebensmodelle realisieren: Familienwohnungen mit und ohne Garten, Seniorenwohnungen mit Loggia oder Balkon, Studios und Mehrgenerationenhäuser sind möglich.

Baurecht wird derzeit geschaffen. Ein Investorenwettbewerb ist für Anfang 2019 geplant. Realisierungsbeginn kann in 2020 sein.

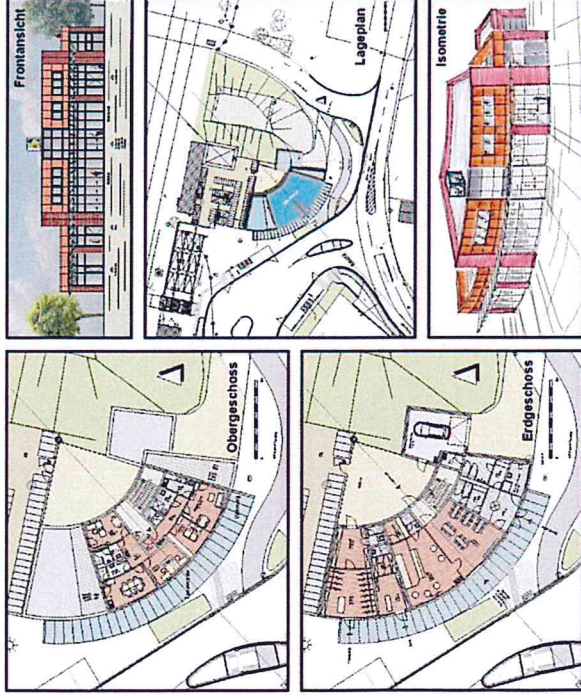
Living – at the heart of Osterath

Following the closure of the Barbara-Gerretz-Schule, a high-end inner-city residential area is to be constructed on a space of approx. 3 ha.

A group of urban villas will be a careful addition to the existing buildings while leaving space for a network of important traffic connections to the surrounding quarters. To be built at the central junction is the central Quartiersplatz, flanked by old plane trees, as a new address north of the pedestrianised area. Residential areas with gardens and social spaces contribute to the high quality of life.

The urban development shells allow for a flexible division of the residential units. During the construction phases, about 120 residential units of sizes between 35 m² and 120 m² for a range of ways of life can be realised: family flats with or without garden, flats for senior citizens with loggia or balcony, studios and multigenerational houses are possible.

Building law provisions are currently being adjusted. An investor competition is scheduled for early 2019. Start of construction may be as early as 2020.



Kontakt:

**Gemeinde
Rommerskirchen**
Bahnstraße 51
41569 Rommerskirchen

Ansprechpartner/in:

Carsten Friedrich
Leiter Fachbereich
Planung, Gemeinde-
entwicklung und Mobilität

02183 / 800-98
carsten.friedrich
@rommerskirchen.de

Bele Hoppe
Leiterin Stabsstelle
Wirtschaftsförderung

02183 / 800-84
bele.hoppe@
rommerskirchen.de

www.rommerskirchen.de

Mobilstation Rommerskirchen – Ein Ort der verbindet

Die Mobilstation am Bahnhof in Rommerskirchen soll als multimodaler Verkehrsknotenpunkt fungieren und die unterschiedlichen Verkehrsträger, wie Bus, Bahn, Taxi und auch Fahrrad optimal miteinander verknüpfen.

Neben einem öffentlichen Wartebereich mit Sanitäranlagen, einer Taxizentrale und einer Radstation sollen in dem geplanten Gebäude weitere bahnhofsaffine Nutzungen untergebracht werden. Hierzu gehören Gewerbe, wie ein Café-Betrieb, ein Kiosk, eine Postfiliale und auch weitere Gewerbe aus dem Dienstleistungs- oder Gastronomiebereich.

Die oben bildhaft dargestellte Machbarkeitsstudie verdeutlicht, dass sich ein solches Vorhaben auf dem in Gemeindeeigentum befindlichen Grundstück am Bahnhof realisieren lässt.

Gemeinsam mit den potenziellen gewerblichen Nutzern begibt sich die Gemeinde nun auf den weitem Weg der Planung und zeitnahen Umsetzung. Haben Sie Interesse uns als Bauträger in diesem Projekt zu unterstützen? – Dann kommen sie gern auf uns zu.