

# Entwurf der Planung ist nicht mehr zeitgemäß

Die Stadt forciert die Umsetzung der Benrather Gärten nicht, weil im Entwurf Flächen für Hochwasserschutz und zweite Kita fehlen.

VON ANDREA RÖHRIG

**BENRATH** Seit Herbst 2016 ist die Stahlverarbeitung im Nirosta-Werk an der Hildener Straße Geschichte. Seitdem hat sich nichts getan in der geplanten Weiterentwicklung des 55.000 Quadratmeter großen Areals in ein Wohngebiet, in dem das vorhandene Gewerbe Bestandschutz genießt. Im September hat der Stadtrat einstimmig einem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt, wie man in der Landeshauptstadt künftig mit solch „strategisch bedeutsamen Flächen“ umgehen will – dazu zählen das Glasmacherviertel und auch die Brache im Benrather Osten.

Bereits im September 2017 wurde ein öffentliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Am 21. März 2018 entschied sich die Jury für den Entwurf des Büros Schellenberg & Bäumler in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro FSWLA, mit dem Namen „Benrather Gärten mit damals 895 geplanten Wohnungen. Das Grundstück wurde im Frühjahr 2019 an eine neue Eigentümerin verkauft, die CG-Gruppe, die öffentlich ausführte, den städtebaulichen Entwurf ordentlich nachverdichten zu wollen. Die Rede war von bis zu 1400 Wohnungen. Inzwischen ist dieser Projektentwickler in die Adler-Group aufgegangen, die sich in finanzieller Schieflage befinden und bei gleich mehreren stockenden Bauprojekten in Düsseldorf mit einem Gesamtvolumen von rund 5000 Wohnungen die Finger im Spiel hat. Wohnraum, der in der Stadt dringend benötigt wird.

Weil die Verwaltung nicht mit der vom Unternehmen aufgerufenen Zahl an neuen Wohnungen einverstanden war, ruht das Verfahren. Das gibt der Stadt nun immerhin die Möglichkeit, den städtebauli-



Im Herbst 2016 wurde die Stahlproduktion an der Hildener Straße beendet. Seitdem verfallen die Gebäude.-

FOTO: ANDREAS ENDERMANN

chen Entwurf nachzuarbeiten. Der im Westen geplante Industrie- und Gewerberiegel sei hinsichtlich seiner Anforderungen in Bezug zur geplanten angrenzenden Wohnbebauung stärker zu berücksichtigen, informierte die Verwaltung jetzt die Politik. Darüber hinaus müsse dem Gewerberiegel mehr Fläche zuordnen werden. Zudem sei der Flächenbedarf für die sozialen Infrastruktureinrichtungen, hier insbesondere der geplanten Kindertagesstätten, nicht im städtebaulichen Entwurf verankert.

Die Rede war vor einigen Jahren von einer Grundschule und einer Kita. Inzwischen müsse davon ausgegangen werden, dass für min-

destens eine weitere Kita Flächen bereitgestellt werden müssen. Außerdem seien die öffentlichen Erschließungsflächen nicht ausreichend dimensioniert. Dies gilt sowohl für die verkehrlichen Belange als auch für die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. So wurde nicht daran gedacht, ausreichend Flächen für eine Fernwärmeversorgung auszuweisen, dabei führen die Leitungen vom Heizkraftwerk Garath dort vorbei. Und noch ein wichtiger Punkt wurde in den Planungen nicht berücksichtigt: Beim Starkregeneignis im Sommer 2021 verließ die Itter auch an der Hildener Straße ihr Beton-Bett und das Wasser lief in die Häuser auf der gegenüberliegenden

Straßenseite. Die Verwaltung führt nun aus, dass „neu über Flächenressourcen zum Hochwasserschutz nachgedacht werden muss.“ Wegen dieser Punkte ist die Sicht der Verwaltung, dass es derzeit nicht sinnvoll erscheint, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Zudem wurde im Frühjahr 2022 vom Stadtrat Vorkaufsrecht der Stadt für alle Gewerbe- und Industriekernzonen der Kategorie A bis C beschlossen, zu denen auch ein Teil der Benrather Fläche zählt. Unmittelbar anschließend an diese Satzung wurde für die östlich gelegenen Flächen im September 2022 eine weitere Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht erlassen. Diese Satzung umfasst

das gesamte Industrieareal. Eine Wohnungsbaukommission unter Führung der Stadt soll voraussichtlich nach den Herbstferien erstmalig zusammentreffen. Dort sollen dann konkrete Sachstände zu einzelnen Flächen sowie Projektständen gegeben werden.

Und das ist die Historie des Werkes: Das Unternehmen „Capito & Klein“ hatte als einzige Firma von Krupp nach dem Zweiten Weltkrieg die Erlaubnis erhalten, die Bleche mit dem Warenzeichen „Nirosta“ (steht für nicht rostenden Stahl) zu fertigen. Weil die Kapazitätsgrenze am Stammwerk an der Paulsmühler Tellerstraße (heute steht dort das Dürer-Kolleg) Ende der

## INFO

### Stadt will Wohnungsbau beschleunigen

**Wohnungsbau** Die Stadt drückt bei der neuen Wohnbauoffensive aufs Tempo. 8000 neue Wohnungen sollen bis 2030 entstehen. Vor allem an bezahlbarem Wohnraum fehlt es. Mitte Juni 2023 hatte Oberbürgermeister Stephan Keller (CDU) eine neue Struktur angekündigt, um den Wohnungsbau anzukurbeln.



1940er-Jahre erreicht war, wurde an der Hildener Straße am 17. Juni 1953 der Grundstein für ein neues Breitband-Walzwerk gelegt. In der Hochzeit der Stahlindustrie arbeiteten in beiden Werken zusammen 1600 Mitarbeiter. 2009 traf die Weltwirtschaftskrise auch den Industriekonzern Thyssen-Krupp. Darauf reagierte das Unternehmen mit einem Konzernumbau, von dem auch die Edelstahlsparte Nirosta betroffen war. Die Stahlproduktion wurde in Krefeld gebündelt. Der neue Eigentümer Outokumpu aus Finnland schloss das Werk in Benrath und verkaufte an die CG-Gruppe für, wie es damals hieß, rund 100 Millionen Euro.