

# Wohnungen entstehen auf Schulgelände

Der Planungsausschuss soll in seiner Sitzung am 28. Februar den Weg freimachen für eine Überplanung des heutigen Schulstandortes an der Wimpfener Straße. Bis Frühjahr 2025 sollen beide Schulen in ihre Neubauten gezogen ein.

VON ANDREA RÖHRIG

**BENRATH** Während auf dem Grundstück an der Benrodestraße der Neubau vor allem für das Benrather Schloß-Gymnasium täglich wächst – Richtfest ist bereits im April – treibt die Stadt nun auch die Planungen für das alte Schulgelände an der Hospitalstraße/Wimpfener Straße voran. Während das Gymnasium schon nach den Sommerferien in den Neubau ziehen soll, folgt die Realschule, die auf dem Grundstück Richtung Marbacher neue Gebäude bekommt, im Frühjahr 2025.

Damit auf dem dann freigezogenen städtischen Grundstück – auch für die Jugendfreizeiteinrichtung Spektakulum und das Bowling-Center soll es Neubauten geben – der in Düsseldorf so dringend benötigte Wohnraum entstehen kann, stand das Thema nun auf der Tagesordnung der jüngsten Sitzung der Bezirksvertretung 9. Einstimmig empfiehlt das Gremium dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung, dem in der Sachdarstellung beschriebenen städtebaulich-landschaftsplanerischen Gutachterverfahren zuzustimmen und die Verwaltung mit der Umsetzung zu beauftragen. Der Ausschuss hat diesen Punkt für seiner Sitzung am 28. Februar auf der Tagesordnung.

Nach dem Rückbau des Schulkomplexes, das heute noch das Gymnasium und die Realschule nutzt, soll auf dem frei werdenden rund vier Hektar großen Grundstück ein Wohnquartier mit dem Fokus auf Miet- und Eigentumswohnungen, Angeboten für Seniorinnen und Senioren, Baugemeinschaften sowie gegebenenfalls weiteren innovativen, das Gemeinwohl fördernden Wohnformen entstehen. Das Wohnen soll durch weitere



Auf dem Schulgrundstück gibt es viele Bäume. Vorgabe der Stadt: Es sollen so viele wie möglich bei einer Bebauung mit Wohnhäusern erhalten werden.

RP-FOTO: ANDREA RÖHRIG

Nutzungsbausteine wie Gemeinschaftseinrichtungen, Quartiersgaragen, Mobilstation sowie Kindertagesstätte ergänzt werden. Zugleich soll der bestehende Baumbestand möglichst erhalten bleiben und weitere neue qualitätsvolle Spiel-, Grün- und Freiräume geschaffen werden. Dabei soll das Grundstück später zwischen der Stadttochter Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz (IDR), der städtischen Wohnungsgesellschaft Düsseldorf (SWD) und der Stadt aufgeteilt werden.

Um für das Grundstück nördlich der Wimpfener Straße einen bestmöglichen städtebaulichen Entwurf zu finden, soll die IDR zusammen

mit der SWD und der Unterstützung der Stadt einen Planungswettbewerb mit einem anonymen zweiphasigen städtebaulich-landschaftsplanerischen Gutachterverfahren „mit intensiver Öffentlichkeitsbeteiligung“ durchführen.

In der ersten Phase sollen maximal 15 teilnehmenden Büros ihre Ideen entwickeln, in einem zweiten Schritt soll die Zahl auf fünf Büros reduziert werden. Diese erarbeiten dann vertiefende städtebauliche Entwürfe. Der Siegerentwurf soll im Anschluss als Grundlage für ein anschließendes Bauleitplanverfahren dienen, das zur Schaffung des Planungsrechtes für das neue Wohn-

quartier erforderlich ist, erläuterte die Verwaltung. Die ausgezeichneten Arbeiten werden dann öffentlich ausgestellt; Bürger können dann ihre Anmerkungen machen und Anregungen geben.

In der Vorlage für die Politik hatte die Verwaltung ausgeführt, dass nach dem Ratsbeschluss aus dem Spätsommer für Baulandmodelle auf städtischen Grundstücken mindestens 60 Prozent geförderter Wohnungsbau vorgesehen sein soll. Dadas Projekt der Benrather schon vorher beschlossen wurde, solle auf Basis der Ergebnisse des Gutachterverfahrens der vorgesehene Wohnungsmix weiterentwickelt und

## INFO

### Das ist die „Benrather Rochade“

**Neubau** Das Schloß-Gymnasium und die Realschule ziehen von der Hospitalstraße/Wimpfener Straße in Neubauten an der Benrodestraße/Marbacher Straße. Die Gebäude baut die Stadttochter IDR im Auftrag der Stadt. Das dann freiwerdende rund vier Hektar große Areal soll anschließend mit Wohnungen bebaut werden.

geschärft und letztlich im Rahmen der Grundstückseinlage bei den städtischen Töchtern final fixiert werden. Deshalb soll es neben Sozialwohnungen auch neue Eigentumswohnungen geben.

Weil der SPD-Fraktion in der BV 9 diese Formulierung zu schwammig war, hatte sie einen Änderungsantrag vorgelegt, der gegen die Stimmen der CDU mehrheitlich mit den Stimmen von SPD, Grüne, FDP und Linke angenommen wurde. Und so gab es in der Sitzung nun hierfür eine Mehrheit: „Die Bezirksvertretung 9 fordert, dass auf dem städtischen Grundstück nördlich der Wimpfener Straße gemäß einstimmigem Ratsbeschluss aus September 2023 zu 100 Prozent bezahlbarer Wohnungsbau realisiert werden muss.“

Die CDU hatte gegen den SPD-Antrag gestimmt, um den ausführenden Büros freie Hand zu lassen, bei dem, was vor Ort realisiert werden könne (Fraktionssprecher Ulrich Hampe). Für die SPD regte deren Fraktionssprecher Christoph Laugs an, dass das neue Wohnquartier ein guter Ort für ein neues Nachbarschaftszentrum sei.