

# Die Paulsmühle wird zum neuen Wohnquartier

In Benrath entstehen im Mühlenquartier rund 400 neue Wohnungen. Die Bauarbeiten sollen noch 2016 beginnen.

**BENRATH** (RP) Südlich der Paulsmühlenstraße sollen insgesamt etwa 400 neue Wohnungen entstehen. Das ehemalige Betriebsgelände der BEA wurde nun von der Artemis Stadtanierungsgesellschaft Objekt Benrath gekauft, die sich aus drei Bauträger-Unternehmen zusammensetzt: der Convalor Beteiligungs- und Verwaltungs-GmbH, der Stefan Frey AG sowie der Artemis Development GmbH – alle mit Sitz in Köln.

Die Artemis hat es sich zur Aufgabe gemacht, mit dem Mühlenquartier bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, und folgt damit dem Handlungskonzept Wohnen der

Landeshauptstadt. Neben öffentlich geförderten, preisgedämpften und frei finanzierten Mietwohnungen sind auch Eigentumswohnungen sowie zwei Kindergrößtagespflegestellen geplant. Großräumige Tiefgaragen unter den Gebäuden sorgen für eine weitestgehend autofreie Siedlung.

Das ehemalige Industrieareal südlich der Paulsmühlenstraße wurde im Rahmen eines von der Landeshauptstadt Düsseldorf durchgeführten Gutachterverfahrens im intensiven Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern zu einem neuen Stadtquartier entwickelt. Dabei werden die Potenziale des tradi-

tionsreichen Standortes herausgearbeitet und die bislang von der Umgebung abgeriegelte Fläche zu einem lebendigen Teil Benraths gemacht. Eine attraktive öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung von der Tellerstraße zur Unterführung am Bahnhof Benrath sorgt für eine bessere Vernetzung zwischen den beiden Stadtquartieren Alt- und Neu-Benrath.

Die Planung sieht vier Blockstrukturen mit jeweils einem großzügigen, grünen Innenhof vor. Diese Blockbebauung ist versetzt zueinander angeordnet, um die Anwohner in das Viertel hineinzuleiten und attraktive öffentliche Räume

bilden zu können. Prägend ist der zentrale öffentliche Raum entlang der neuen Verbindung zwischen der Bahnhofsunterführung im Westen und den benachbarten Wohngebieten der Paulsmühle im Osten sowie zwischen der Eissporthalle im Norden und der Hildener Straße im Süden. Dieser fußläufige Haupteinschließungsbereich bildet im Zentrum des Quartiers einen urbanen Platz und ermöglicht den Zugang über Treppen sowie barrierefreie Rampen in die erhöhten, geschützten, grünen Innenhöfe.

Die Höhenstaffelung des Entwurfs berücksichtigt sowohl die vorhandene Umgebungsbebauung

als auch die städtebaulichen Randbedingungen, insbesondere die Lärmemissionen. Die geplante Blockbebauung entlang der Bahntrasse und der Eissporthalle wird durch die oberen Geschosse verbunden, um die Innenbereiche vor Lärmemissionen zu schützen. Hier sollen Gebäudetypen mit einem besonderen, schallschützenden Grundrissystem geschaffen werden.

Die Baumaßnahmen sollen noch in diesem Jahr beginnen und bereits Ende 2019 abgeschlossen werden. Die Investitionen für Planung und Bau belaufen sich auf rund 125 Millionen Euro.