

Neue Rhein Zeitung
vom 30.09.2022

Großprojekt wirft viele Fragen auf

Planungsveranstaltung zur „Benrather Rochade“ im Schloß-Gymnasium war gut besucht

Andrea Röhrig

Benrath. Über eines freute sich Planungsdezernentin Cornelia Zusche besonders: Dass es der aktuelle Stand der Pandemie derzeit zulässt, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung im persönlichen Kontakt stattfinden kann. Die Chance, sich vor Ort von Fachleuten über das Großprojekt „Benrather Rochade“ informieren zu lassen, waren deshalb viele Interessierte gefolgt. Vor allem Anwohner aus den Straßen rund um das Bebauungsgebiet zwischen Benrodestraße und Marbacher Straße.

Auf der Brache entstehen Neubauten für das Schloß-Gymnasium und die Realschule, die sich derzeit einen Gebäudekomplex an der Hospitalstraße teilen. Weil das Grundstück, das zu großen Teilen der Stadttochter IDR gehört, groß genug ist, sind in einem zweiten Schritt der Bau eines Seniorenheimes mit 120 Plätzen sowie 110 Wohnungen geplant. Weil sich der Schulbau mit dem Bebauungsplan deckt, sind dafür die Planungen schon fortgeschritten: Die IDR hat Ende August die Bauanträge eingereicht. Sogar einen Termin für den Baustart brachte der Technische Vorstand der IDR, Ekkehard Vinçon, mit: der 1. April 2023. Die Schulen sollen zum Schuljahresbeginn 2024/2025 bezugsfertig sein.

OB verwendet Schachsprache

„Zug um Zug werden dann die Flächen entwickelt“, blieb Oberbürgermeister Stephan Keller bei seinen Ausführungen in der Schach-Sprache, die schon beim Begriff Benrather Rochade verwendet wird. Denn dort, wo jetzt noch die Schulen stehen, soll ein weiteres Wohngebiet entwickelt werden. Weil die IDR auf dem Gelände an der Benrodestraße das Handlungskonzept Wohnen mit einem Anteil von preisgünstigerem Wohnraum durch den Bau des Seniorenheimes umsetze, soll das Wohnviertel an der Hospitalstraße das von der Politik vorgegebene Soll

übererfüllen, so Keller weiter: Dort wird die Hälfte des neuen Wohnraums sozialer Wohnungsbau sein.

Aktuell ist für die Anwohner des Grundstücks an der Benrodestraße vor allem der Lärm, den das Leeräumen des Areals und der zeitgleichen Anlieferung von Abräummaterial macht, das zum Zerkleinern tagtäglich mit Lastwagen angeliefert werden. In rund zwei Wochen, so lautete die Zusage einer IDR-Mitarbeiterin, sei der größte Lärm überstanden. Steine von außerhalb zum Zerkleinern würde angeliefert, um die Bodenplatte für die Schulen mit unterbaufähigem Material zu verdichten, sagte Vinçon. Dafür eigne sich nicht alles, das beim Recyclen auf dem Areal anfielen.

Während das Lärm-Problem die Menschen in den Straßen rund um das Großprojekt schon seit Sommer beschäftigen, sind andere Sorgen in die Zukunft gerichtet: Dabei geht es um den Verkehr, den Parkdruck im jetzt schon ständig auch von auswärtigen Fahrzeugen zugeparkten Viertel, die Verschattung der eigenen Gärten wegen der entstehenden Wohnhaus-Riegel (vier Vollgeschosse plus Staffelgeschoss), die massiver daher kommen als die Mehrfamilienhäuser an der Benrodestraße – trotz gleicher Höhe. Die Kritik konterte OB Keller mit diesen Zahlen: Düsseldorf liege bei den Einwohnerzahlen inzwischen auf Position sechs, bei der Fläche hingegen nur auf Rang 74.

Während einige Anwohner den Wunsch äußerten, dass die Sackgasse an der Schönen Aussicht geöffnet werden solle, damit der Verkehr besser abfließen kann, sprach sich ein Anwohner, der Durchgangsverkehr fürchtete, dagegen aus. Der Öffnungsidee stehen derzeit Bäume entgegen, die dafür dann zu fällen wären. Eine Abwägung in der heutigen Zeit. Ein junger Mann brachte die Anregung ein, die Benrodestraße dort zur Fahrradstraße zu machen. Über die Benrodestraße sollen das Gymnasium (das zum Segropark einen eigenen

Parkstreifen erhält), das Seniorenheim (bekommt Richtung Schule einen kleinen Parkstreifen) und das Wohnquartier (mit eigener Tiefgarage) erschlossen werden.

Über die Marbacher Straße läuft der Verkehr zur Realschule (mit eigener Tiefgarage) und Vierfachsporthalle. Eine erweiterte Tiefgarage, die auch Nachbarn nutzen könnten, sei auf dem Grundstück nicht möglich, sagt die Verwaltung. Sie will prüfen, ob und wie eine Mehrfachnutzung dieser Stellplätze für Schule und Sporthalle durch die Anwohnerschaft möglich ist.

Eine weitere Anregung war, die Haltestelle der Straßenbahnen an der Schönen Aussicht ein Stück weiter Richtung Bonner Straße zu

verlegen, damit nicht alle Bahnnutzer künftig durch die kleine Anwohnerstraße Steinkribbenstraße zur Schule oder zur Arbeit gelangen. Immerhin hat eine Untersuchung ergeben, dass die Stadtbahn-Linien U71 und U83 zu jederzeit leistungsfähig bleiben, auch mit dem zusätzlichen Fahrgastaufkommen.

Eine Ausweitung des Plangebietes, auch um, wie es eine ZuhörerIn forderte, mehr Grün auf dem Areal zu integrieren, habe die IDR im Vorfeld geprüft. Doch das Unternehmen Segro, das gleich daneben sehr erfolgreich einen riesigen Gewerbepark betreibt, habe keine Grundstücke abgeben wollen, sagte Vinçon.

Zur Freude einiger etwas entfernt lebender Anwohner bleibt ihnen das Aufreißen der Fahrbahn zum Verlegen von Fernwärmeleitungen erspart. Das, so sagte eine Betroffene, habe sich beim Anschluss der Schulen an der Hospitalstraße und der Melanhtonstraße über Monate hingezogen. Weil die Düsseldorfer Stadtwerke nach Angaben des Technischen Vorstandes der IDR keine Zusage darüber machen konnten, ob sie die Schulen auch auf dem neuen Areal an das Fernwärmenetz anschließen können, hat die IDR nun auch auf Wunsch der Politik umgeplant. Die Energieversorgung soll nun durch Wärmepumpen hergestellt werden; „auch wenn die Stadtwerke jetzt mitgeteilt

hatten, dass es wegen des Henkel-Fernwärme-Deals nun funktionieren würde, so Ekkehard Vinçon.

Konzept in Arbeit

Alleine wenn man alle Personen zusammenrechnet, die sich künftig unter der Woche auf dem Areal aufhalten werden, kommt man auf **2330**, wovon die 120 Bewohner des Seniorenheimes wohl die immobilsten von allen sind. Eingerechnet ist da noch kein Liefer- oder Besucherverkehr, die Nutzer der Sporthalle in den Abendstunden oder die Belastung durch Elterntaxis. Am Verkehrskonzept arbeitet die Verwaltung noch.