



Freie Bahn für neues Wohngebiet auf der „Grünen Furth“

27.09.2024

Der Rat der Stadt Neuss hat in seiner Sitzung am Freitag, 27. September 2024, den Bebauungsplan für das ehemalige Gelände der Schraubenfabrik Bauer & Schauerte verabschiedet. Durch diese Schaffung von Baurecht ist der Weg frei für ein vielfältiges, neues Quartier auf der „Grünen Furth“. Neben Wohnbebauung sind Nahversorgungsangebote, Dienstleistungen sowie mehrere Kindertagesstätten geplant.

„Das ist ein historisches Startsignal zur Umwandlung des ehemaligen Industriegeländes in ein modernes Wohnquartier. Wir schaffen direkt am Neusser Hauptbahnhof bezahlbaren Wohnraum und setzen Zeichen bei der Quartiersentwicklung in puncto Innovation und Nachhaltigkeit“ freut sich Bürgermeister Reiner Breuer.

Gerd Hebebrand, Geschäftsführender Gesellschafter der „P + B Group“: „Wir möchten uns für die vertrauensvolle und zielorientierte Zusammenarbeit in den letzten drei Jahren bei allen Beteiligten bedanken. Auch wenn die Herausforderungen enorm waren, am Ende haben wir es gemeinsam geschafft!“

Auf dem insgesamt 10,5 Hektar umfassenden Planungsgebiet zwischen Further Straße und Josefsstraße entstehen 675 Wohneinheiten in Mehrparteienhäusern. Die „P + B Group“, Eigentümerin der 6,9 Hektar großen westlichen Baufelder zwischen Further Straße und Weißenberger Weg, plant den Baustart im Jahr 2026. Um die mit dem Projekt verbundenen städtebaulichen Entwicklungsziele zu sichern, wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Neuss, der „P + B Group“ sowie der „Acument Global Technologies GmbH & Co. OHG“ (Eigentümerin der östlichen Baufelder) geschlossen.

Gemischtes Quartier mit Wohnungsmix

Für das Quartier wird eine Nutzmischung von ca. 80 Prozent Wohnen und 20 Prozent Gewerbe angestrebt. Dabei werden die bereits bestehenden Wohn- und Gewerbenutzungen gesichert. Darüber hinaus werden Flächen für



Nahversorgungsangebote, Gewerbe und mindestens drei Kitas sowie zwei Großtagespflegen geschaffen.

33 Prozent der neu errichteten Wohnfläche wird als öffentlich-geförderte Wohnraum hergestellt. Innerhalb dieses Anteils verpflichten sich die Grundstückseigentümer mindestens zwei Drittel der Wohnungen als „öffentlich-geförderte Wohnungen im engeren Sinne“ herzustellen. In Summe entstehen somit 100 Sozialwohnungen auf dem westlichen und 40 auf dem östlichen Baufeld. Zudem entsteht kostengünstiger Wohnraum für Studierende und Auszubildende.

„Grüne Furth“ setzt Nachhaltigkeitsmaßstäbe

„Durch die Entwicklung eines stadtnahen Quartiers auf einer Brachfläche kommen wir dem Nachhaltigkeitsgrundsatz der sparsamen Flächennutzung nach. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung eines nachhaltigen, weitestgehend verkehrarmen Quartiers mit einer möglichst klimaneutralen Wärme- und Stromversorgung“, betont der Beigeordnete für Planung und Mobilität, Christoph Hölters.

Hierfür wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das auf die Förderung alternativer Mobilitätsangebote (z.B. Car- und Bikesharing) und eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs abzielt. PKW-Stellplätze werden in Tiefgaragen am äußeren Rand des Quartiers gebündelt, sodass die innere Erschließung des Quartiers verkehrarm und frei von ruhendem Verkehr ist. Dadurch entstehen Straßenräume mit vielen Grünflächen und einer hohen Aufenthaltsqualität. Maßnahmen wie Dach- und Tiefgaragenbegrünungen oder Baumpflanzungen tragen zudem zu einer ökologischen Aufwertung und klimagerechten Stadtentwicklung bei.

Die zentrale Wärmeversorgung soll über Geothermiesonden in Kombination mit Sole-Wasser-Wärmepumpen sichergestellt werden. Die Stromerzeugung erfolgt unter anderem über dezentrale PV-Anlagen auf den Dachflächen. Die „P+B Group“, legt hohen Wert auf nachhaltiges Bauen. Daher steht zirkuläres Bauen nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip bzw. CO₂-reduziertes Bauen stark im Fokus.

Die Textversion finden Sie: [hier](#).