



## Neuer Lebensmittelmarkt und Wohnungsbau an der Gielenstraße

17.06.2020

Die Stadt Neuss unterstützt die Pläne der Ten Brinke Projektentwicklung, das derzeit von EDEKA Haupt genutzte Grundstück an der Gielenstraße/Sternstraße neu zu strukturieren und mit einem an die Gielenstraße verlagerten Neubau des Lebensmittelmarktes zu bebauen. Nach Umzug des Marktes soll auf der Fläche des heutigen Marktes Wohnungsbau entstehen.

Die derzeitigen Einzelhandels- und Stellplatzflächen zwischen der Gielenstraße und der Sternstraße sind aktuell nicht ansprechend. Das Gesamtkonzept eröffnet nun die Möglichkeit, den in hohem Maße nahversorgungsrelevanten Standort zu sichern und zukunftsfähig zu machen. Zudem leistet die Wohnungsbauentwicklung einen Beitrag zur Deckung mit dringend benötigtem Wohnraum.

Im ersten Bauabschnitt an der Gielenstraße soll der Lebensmittelmarkt mit angestrebten bis zu 1.600 Quadratmeter Verkaufsfläche mit darüberliegenden freifinanzierten Mietwohnungen entstehen. Dabei soll der Standort des Marktes an die Gielenstraße verlagert und erweitert werden. Die Stellplatzflächen für das Wohnen werden in einer Tiefgarage angesiedelt. Die Stellplätze für den Einzelhandel sind in einem Garagengeschoss im Erdgeschoss, den Markt selbst erreicht man über Rollsteige im ersten Obergeschoss. Dieses innovative, stadtverträgliche System hat die Ten Brinke Projektentwicklung, nach eigener Aussage einer der aktivsten Projektentwickler im Einzelhandel in Deutschland, an verschiedenen Stellen bereits erfolgreich umgesetzt und etabliert.

Im zweiten Bauabschnitt an der Sternstraße möchte der Projektentwickler Mehrfamilienhäuser errichten, in Teilen als öffentlich-geförderten Mietwohnungen. Die Stellplätze werden ebenfalls in einer Tiefgarage gesammelt, sodass der überbaute Innenbereich zukünftig Kfz-verkehrsfrei sein würde.

Der Projektentwickler ist mit einem ersten Entwurf in eine frühzeitige Information mit der unmittelbaren Nachbarschaft des Projektgrundstücks



getreten und wird die kritisch-konstruktiven Gespräche fortführen. Die Stadt Neuss begrüßt und unterstützt das transparente Verfahren und wird auch nach Eröffnung von offiziellen Schritten hin zu Planungs- und Baurecht für das Projekt diesen Ansatz fortsetzen. Das aktuelle Projekt, insbesondere in Hinblick auf die Architektur und Fassadengestaltung wird in den Gestaltungsbeirat der Stadt Neuss eingebracht und weiterentwickelt. Nach dieser Qualifizierung und Austausch mit den Anliegern soll der erste Bauabschnitt Eingang in eine Baugenehmigung finden, während gleichzeitig die Innenentwicklung beziehungsweise der zweite Bauabschnitt über ein Bebauungsplanverfahren entwickelt wird. Hierzu ist eine umfassende Bürgerbeteiligung vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss umfasst auch den ersten Bauabschnitt, sodass der aktuell laufende Qualifizierungsprozess mit der Nachbarschaft und dem Gestaltungsbeirat gesichert werden kann.

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