

MEERBUSCH

ERLEBEN

DEIN MAGAZIN RUND UM BÖHLERLEBEN

NR.

1

BÖHLERLEBEN

Ein lebendiges Stadtquartier zum Wohnen, Leben und Arbeiten entsteht

SIEGERENTWURF

Urban mit viel Grün und ein zentraler Quartiersplatz als Treffpunkt

LES HALLES

Eine Kult-Location kehrt schon bald zurück



NEUE NACHBARSCHAFT MIT BÖHLERLEBEN

Liebe Leserinnen und Leser, wir begrüßen Sie herzlich zu unserer ersten Ausgabe des Nachbarschaftsmagazins Meerbusch ERLEBEN. Als Entwickler des künftigen Stadtquartiers BÖHLERLEBEN möchten wir uns als Ihre neuen Nachbarn vorstellen. Wir wollen Sie mit auf einen spannenden Weg nehmen und Sie regelmäßig informieren, wie unser Projekt voranschreitet.

Am Übergang von Meerbusch zur Landeshauptstadt Düsseldorf, direkt neben dem AREAL BÖHLER, wird BPD ein Stadtquartier mit rund 400 Wohneinheiten errichten. Den städtebaulichen Wettbewerb hat das Architekturbüro Florian Krieger mit GDLA Landschaftsarchitektur gewonnen. Vielleicht kennen Sie das Konzept schon aus der Öffentlichkeitsbeteiligung. Sie können gern auch unsere Website boehler-leben.de besuchen.

Wie BÖHLERLEBEN ein lebenswertes und lebendiges Zukunftsquartier mit Anger, Kita und Grundschule wird, welche Möglichkeiten sich zum Wohnen, Leben und Arbeiten auch durch neue Geschäfte und Gastronomie eröffnen, davon wollen wir Ihnen als Bewohnerinnen und Bewohnern in den kommenden Ausgaben unseres Magazins berichten. Und zugleich Themen aufgreifen, die uns auffallen und die wir interessant finden.

Wir wünschen Ihnen eine unterhaltsame Lektüre. Auf gute Nachbarschaft!

Ihr Ihr

Carl Smeets

Joachim Siepmann



4-5

BÖHLERLEBEN wird mit seinem vielseitigen Nutzungsmix ein lebenswertes Zukunftsquartier für alle Generationen.



8-9

Ein Aushängeschild für Meerbusch – Bürgermeister Christian Bommers über das neue Quartier.



10-11

Das AREAL BÖHLER als Nachbar – vom Stahlkonzern zu Gewerbepark und angesagter Location.



BÖHLERLEBEN – LEBENDIG, ZUKUNFTSORIENTIERT, BEZAHLBAR

Gerald Darkow ist bei BPD Immobilienentwicklung verantwortlicher Gebietsentwickler für Nordrhein-Westfalen. Mit BÖHLERLEBEN in Meerbusch entsteht in den kommenden Jahren am Übergang zur Landeshauptstadt Düsseldorf ein lebendiger, gut durchmischter und zukunftsorientierter Stadtteil.

Herr Darkow, das neue Stadtquartier heißt BÖHLERLEBEN. Was bedeutet der Name?

Der Slogan drückt in einem Wort all das aus, was wir uns mit BÖHLERLEBEN als Ziel setzen und uns für die Zukunft wünschen. BÖHLER... beschreibt die Lage neben dem historischen AREAL BÖHLER und dessen interessanter Struktur mit restaurierten Gebäuden und alten Produktionsstätten, ...LEBEN steht für einen wunderbaren, lebendigen Ort, den wir nebenan auf unserem 13 Hektar großen Grundstück entwickeln. Kurz: BÖHLERLEBEN wird ein nachhaltiger neuer Stadtteil in Meerbusch-Büderich zum Leben, Wohnen und Arbeiten.

Welche Vision haben Sie für BÖHLERLEBEN?

Büderich zeichnet sich durch eine kleinteilige Bebauung und eine Bevölkerung aus, die hier seit vielen Jahren und

Jahrzehnten lebt. Jetzt kommen etwa 400 Wohneinheiten neu hinzu. Es werden Wohnungen und Einfamilienhäuser verschiedenster Größen für Menschen aller Alters- und Einkommensgruppen entstehen, nicht nur für Büdericher, sondern auch für Neu-Büdericher. Zur Lebendigkeit eines modernen Stadtquartiers gehört aber mehr: eine nachhaltige Mischung und Verbindung von Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie. Wir möchten, dass sich die Menschen wohlfühlen, dass sie hier gern ihre Freizeit verbringen und sich heimisch fühlen können.

Sie haben großen Wert auf eine breite Bürgerbeteiligung gelegt. Warum ist Ihnen das wichtig?

BÖHLERLEBEN stellt einen Lückenschluss zwischen Meerbusch und Düsseldorf dar. Wir wollen für die künftigen Bewohner ein Zuhause schaffen, das für sie, aber auch für die Nachbarschaft und ganz Meerbusch einen Mehrwert hat. Deshalb war uns von Beginn der Planung an eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung sehr wichtig. Wir wollten die Bedürfnisse und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger kennenlernen, aber auch ihre Ideen und Meinungen zu den Architekturentwürfen während des städtebaulichen Wettbewerbs erfahren. Die Öffentlichkeitsbeteiligung mussten wir auf Grund



Gerald Darkow
Verantwortlicher
Gebietsentwickler BPD



der besonderen Umstände im vergangenen Jahr digital organisieren und haben dabei Neuland betreten – und ein sehr gutes Ergebnis erzielt. Öffentlichkeitsbeteiligung bedeutet Transparenz, damit ein attraktives Stadtquartier mit einer hohen Aufenthaltsqualität entsteht.

Erfüllt der Siegerentwurf vom Büro Florian Krieger und GDLA diese Vorstellungen?

Ja, der Anger als zentraler Quartiersplatz wird eine sehr große Qualität haben, hier werden die Menschen zusammenkommen, sich treffen, einkaufen gehen, die Gaststätten und Cafés besuchen. Sie werden gern hier sein und sich wohlfühlen. Mit Einzelhandel, Geschäften und Gastronomie gibt es vor Ort alle Dinge des täglichen Bedarfs. Sehr gelungen ist die Verzahnung der gemeinschaftlichen und privaten Grünflächen mit dem angrenzenden Park, ebenso wie die großzügigen und grünen Freizeitzonen.

Welche weiteren Stärken hat der Entwurf?

Ein großer Vorzug ist die robuste Struktur. Das heißt, der Entwurf verträgt nicht nur verschiedene Architekturen der Gebäude, er fordert sie regelrecht ein. Unterschiedliche Gestaltungen, etwa der Fassaden,

Seite 4: BPD (Gerald Darkow), iStock, mihaailomilovanovic (Fahrrad), CORE IDEA (Stele);
Seite 5: CORE IDEA (Bauzaun), iStock, shironosov (Mann)

werden als Gesamtensemble sehr gut funktionieren. Wir finden zusätzlich zum Quartiersplatz weitere öffentliche und halböffentliche Bereiche, die ebenfalls als Treffpunkte dienen und für ein lebendiges Quartier sorgen. Zu den Vorzügen gehört aber auch die nachhaltige und autoarme Infrastruktur. Von unserem Projektamen BÖHLERLEBEN finden wir sehr viel im Entwurf wieder.

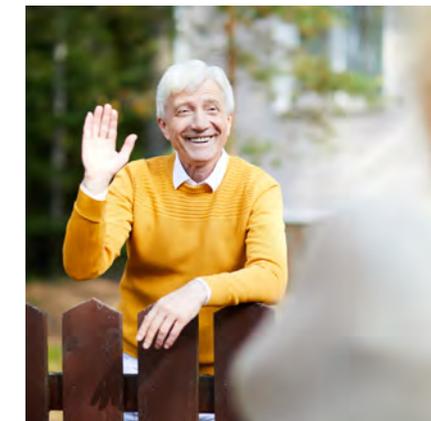
Welche Wohnformen planen Sie?

In BÖHLERLEBEN wird es keine Monostruktur geben. Wir werden vom Einfamilienhaus bis zu Eigentumswohnungen und Mietwohnungen ein sehr abwechslungsreiches und modernes Angebot mit schönen Stadthäusern und attraktiven Wohnungen schaffen. Etwa 80 Prozent des Wohnraums werden im Geschosswohnungsbau errichtet, zum Teil mit staatlicher Förderung. Rund 20 Prozent werden Einfamilienhäuser sein. Nördlich des Quartiersplatzes wird es durch-

mischte Nutzungen mit Büros und Gewerbe geben, die einen sanften Übergang zum industriell geprägten AREAL BÖHLER bilden.

Sie schaffen auch soziale Infrastruktur. Wie wichtig ist Ihnen das?

Sie ist für einen funktionierenden Ort unverzichtbar. Dem Quartiersplatz beispielsweise kommt eine sehr zentrale Funktion als Kommunikationsort und sozialer Treffpunkt zu. Wir wollen ein familienfreundliches Quartier sein. Daher werden in BÖHLERLEBEN eine Kita und eine dreizügige Grundschule errichtet. Spielflächen für Kinder wird es nicht nur im Zentrum geben, sondern insbesondere auch im nördlichen Bereich sowie integriert in die Grünflächen. BÖHLERLEBEN wird ein charmantes Quartier und vermittelt ein positives Lebensgefühl. Und außerdem wird es – das steckt ebenfalls im Namen – ein Stadtteil zum ERLEBEN.



WOHNUNGSBAU SEIT 75 JAHREN

Mehr als eine Million Menschen wohnen heute in Wohngebieten, die sich durch die Handschrift von BPD auszeichnen. BPD steht für Bouwfonds Property Development und ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa mit Hauptsitz in den Niederlanden. Gegründet 1946, hat das Unternehmen seitdem über 356.000 Wohnungen realisiert. BPD ist

Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist Teil der Rabobank.

Bei der Planung und Umsetzung der Projekte geht BPD insbesondere von dem sozialen Standpunkt aus, dass jeder Mensch das Recht auf ein lebenswertes Zuhause in einem lebendigen Wohnumfeld hat

und auch künftige Generationen angenehm wohnen können sollten. Dabei werden die Interessen der Gemeinschaft mit den individuellen Wohninteressen in Einklang gebracht, um für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu sorgen. Dieses Ziel wird auch im künftigen Stadtquartier BÖHLERLEBEN in Meerbusch verfolgt, einem der derzeit größten

und anspruchsvollsten Projekte des Unternehmens. BPD ist in den Niederlanden und Deutschland mit über 20 Niederlassungen vertreten.





WOHNEN IM GRÜNEN UND EIN LEBENDIGER QUARTIERSPLATZ

Urban und lebendig, großzügig und mit viel Grün – so wird der zentrale Quartiersplatz einmal aussehen. Geschäfte wird es hier geben, die Betreiber der Gaststätten und Cafés können auf Außenterrassen Tische und Stühle aufstellen, sodass sich die Menschen hier wohlfühlen, sich gern treffen und mit Freunden verabreden. Das ist Lebensqualität für die Bewohner und Besucher, sie können hier ihre Zeit verbringen und Spaß haben. Der Quartiersplatz, etwa 6.000 Quadratmeter groß, wird der Mittelpunkt des neuen Stadtquartiers BÖHLERLEBEN sein, das von BPD errichtet wird.

BÖHLERLEBEN – DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

- DEZEMBER 2020**
Ratsbeschluss zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes. Grundlage: Siegerentwurf von Florian Krieger.
- BIS ENDE APRIL 2021**
Überarbeitung des Entwurfs zu einem Rahmenplan, Erarbeitung von Gutachten und Studien
- 2022**
Vertriebsstart
- WINTER 2022**
Ratsbeschluss über den Bebauungsplan – Schaffung von Baurecht
- 2023**
Baustart für den 1. Bauabschnitt von BÖHLERLEBEN, weitere Bauabschnitte folgen bis 2026
- 2025**
Geplante Eröffnung der Grundschule zum Beginn des Schuljahres 2025/2026
- 2027 – 2028**
BÖHLERLEBEN – das neue Stadtquartier ist zum Leben fertig

BLEIBEN SIE AUF DEM LAUFENDEN UND BESUCHEN SIE UNSERE WEBSITE BOEHLER-LEBEN.DE. HIER KÖNNEN SIE SICH AUCH FÜR UNSEREN NEWSLETTER ANMELDEN.

florian krieger
architektur und städtebau gmbh

GDLA | GORNIK DENKEL
landschaftsarchitektur. bdla.



Der Entwurf für das Quartier stammt vom Architekturbüro Florian Krieger aus Darmstadt mit GDLA Landschaftsarchitektur aus Heidelberg. Sie haben im Herbst den städtebaulichen Wettbewerb von BPD gewonnen. Die Architekten haben eine Doppelstrategie entwickelt und ermöglichen so das Wohnen im Grünen, schaffen zugleich aber auch eine abwechslungsreiche Nutzungsmischung. Dabei gelingt ihnen ein fließender Übergang von den industriellen Bauten des benachbarten Gewerbestandorts hin zu den Wohngebäuden in Meerbusch. Ebenso werden die Grün- und Freiflächen elegant mit dem Wohnen verzahnt.



Florian Krieger



Daniel Lindemann

„Mit dem lebendigen Quartiersplatz schaffen wir einen zentralen Treffpunkt, an dem Grün und Urbanität zusammenkommen. Zugleich ist uns die Verbindung des geplanten Grünzugs mit den Wohnhöfen und Gebäuden sehr wichtig. Diese starken Elemente werden dem Quartier eine Identität verleihen“, sagt Architekt Florian Krieger.

Landschaftsarchitekt Daniel Lindemann legt besonderen Wert auf die Aufenthaltsqualität im Freien: „Wir gestalten nicht nur die über 500 Meter lange Parklandschaft, die als Frischluftschneise funktionieren wird, sondern auch eine Vielzahl an multifunktional nutzbaren Flächen für Sport, Spiel, Aufenthalt und Erholung.“



Von links nach rechts: Gerald Darkow, Christian Bommers, Florian Krieger, Daniel Lindemann, Carl Smeets und Michael Assenmacher



Fotos: BPD; Visualisierungen: © luxfeld digital art



Nördlich des Quartiersplatzes, vis-à-vis dem AREAL BÖHLER, sind gemischt genutzte Gebäude vorgesehen, südlich schließen Wohnbauten mit Eigentums- und Mietwohnungen sowie Einfamilienhäuser an. Die Wohngebäude öffnen sich zum Park und werden Richtung Meerbusch immer kleinteiliger. Auf der Südseite stehen zum Abschluss solitärhafte Stadtvillen, die den Übergang zwischen den Innenhöfen der Wohnblöcke und dem öffentlichen Park definieren.

Die nächsten Aufgaben stehen schon an: Stadtplaner und Architekten überarbeiten bis Ende April 2021 den Entwurf zu einem Rahmenplan und entwickeln das autoarme Mobilitätskonzept. Dabei erfolgt die Festlegung des Schulstandorts durch die Stadt Meerbusch.



Christian Bommers
Bürgermeister Stadt Meerbusch

BÖHLERLEBEN WIRD EIN LEBENDIGER STADTTEIL IN MEERBUSCH

Christian Bommers ist seit 1. November 2020 Bürgermeister der Stadt Meerbusch. Nahezu zeitgleich mit seinem Amtsbeginn steht auch der städtebauliche Entwurf für das künftige Stadtquartier fest. BÖHLERLEBEN habe großes Potenzial für das Wachstum der Stadt, sagt der Bürgermeister.

Herr Bommers, welche Bedeutung hat die Entwicklung von BÖHLERLEBEN für Meerbusch?

Das neue Stadtquartier schließt eine Lücke zwischen Meerbusch und Düsseldorf und stellt zugleich eine Verbindung zum ehemaligen Böhler-Stahlwerk her. Bisher haben wir hier nur eine große Brachfläche vorgefunden. Die konzeptionelle und ganzheitliche Entwicklung am Eingang zu Meerbusch ist ein großer Pluspunkt, hier wird ein schönes Aushängeschild für unsere Stadt entstehen.

Gefällt Ihnen der Siegerentwurf von Florian Krieger und GDLA Landschaftsarchitektur?

Mich hat es sehr gefreut, dass das Preisgericht diesen Gewinner gekürt hat. Der Entwurf war auch mein Favorit. Mir gefällt vor allem, dass der Bereich zum angelegten Park sehr offen gestaltet wurde. Ebenso öffnen sich die Wohnbereiche in diesen grünen Gürtel hinein. Das sind sehr positive Qualitäten. Zusätzlich wird der Quartiersplatz ein verbindendes Element zwischen der Gewerbenutzung und dem Wohnen sein. Dort entsteht ein Bereich, wo man sich gern aufhält, es wird ein schöner Ort der Begegnung sein.

Wer wird in BÖHLERLEBEN einziehen, wer wird die Gewerbeflächen nutzen?

Beim Wohnen werden wir eine gute Durchmischung aller Generationen erleben. Es werden Menschen hierherziehen, deren Kinder aus dem Haus sind und die das Einfamilienhaus mit Garten nicht mehr benötigen, sie wollen lieber in einer schönen modernen Wohnung leben. In Meerbusch haben wir auch vermehrt Anfragen von jungen Familien; auch für sie ist BÖHLERLEBEN attraktiv. Der breite Mix an Wohnungen, viele werden barrierefrei sein, ist ebenso ein gutes Angebot an die Düsseldorfer, die vielleicht ein wenig ruhiger als in der Innenstadt wohnen wollen. Zugleich haben wir in Meerbusch einen Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Hier wird es schnell Nutzer geben, zum Beispiel aus dem Dienstleistungsbereich.

Meerbusch ist eine wachsende Stadt. Welche Rolle spielen die Kita und die geplante Grundschule in Ihren Überlegungen?

Kita und Grundschule sind für das Stadtquartier und ganz Biederich sehr wichtig. Wir stoßen mit unserem Angebot an Grundschulplätzen derzeit an unsere Grenzen. Durch die Einflugschneise des Flughafens Düsseldorf sind unsere Möglichkeiten jedoch stark begrenzt, neue Standorte für Kitas und Grundschulen zu entwickeln. BÖHLERLEBEN dagegen bietet sich jetzt gut an. Das möchten wir nutzen und voranbringen.



Welche Erwartungen verbinden Sie mit dem neuen Stadtquartier? Welches Lebensgefühl erhoffen Sie sich dort?

Durch die Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Gastronomie werden wir einen schönen Ort mit einer angenehmen Aufenthaltsqualität schaffen können. Ich erhoffe mir, dass es in BÖHLERLEBEN schnell städtisches Leben gibt und die Menschen zueinander finden. Die Alt-Biedericher und die Menschen, die neu hinzuziehen, sollen sich hier gern treffen. Im Vergleich zu anderen Quartiersentwicklungen legen wir einen deutlich größeren Wert auf attraktive Grünflächen. Die Menschen aus den bestehenden Quartieren, zum Beispiel links und rechts der Oststraße, werden dieses neu geschaffene Gebiet für einen Spaziergang nutzen – für die Erholung vor der Haustür.

BPD hat eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Wie wichtig ist Ihnen die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger bei der weiteren Planung?

Um Akzeptanz für ein Bauvorhaben zu erreichen, ist die Einbeziehung der Öffentlichkeit unabdingbar. Die Menschen wollen mehr in die Planungsprozesse eingebunden werden. Bei BÖHLERLEBEN war es sehr erfreulich, wie viele Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeitsbeteiligung ihre Wünsche geäußert und ihre Ideen eingebracht haben. Das ist uns wichtig, das nehmen wir auch künftig sehr ernst.

Welche Planungsschritte erfolgen noch und in welchem Zeitraum?

Den Bau von Kita und Grundschule treiben wir mit großem Druck voran. Derzeit werden noch einige Fragen wie der Standort und die Ansprüche an den Schulbau diskutiert. Wir müssen den Flächennutzungsplan ändern und einen Bebauungsplan aufstellen, dabei rechnen wir mit einer Zeit bis 2022. Besteht dann das Planungsrecht, kann anschließend das Stadtquartier errichtet und zügig mit dem Bau von Kita und Grundschule begonnen werden. Wichtig ist für uns, dass wir möglichst 2023 in der Kita starten und im Schuljahr 2025/2026 die Schule in Betrieb nehmen können.





BYTES, KUNST, DESIGN UND STAHL

Das AREAL BÖHLER hat eine über 100-jährige Geschichte und ist ein herausragendes Beispiel für den Strukturwandel in Nordrhein-Westfalen.

Den aufragenden Schlot des Alten Kesselhauses sieht man schon aus der Ferne. Auch die leuchtenden Buchstaben an einem Backsteingebäude lassen erkennen: In das ehemalige Industriegelände ist die Moderne eingezogen. „AREAL BÖHLER“ steht auf Schornstein und Fassade geschrieben. Das Baudenkmal erwacht immer mehr zum Leben. In dem modernen Gewerbepark gibt es Grünanlagen, einen kleinen Marktplatz, man trinkt Kaffee im Freien und kann auf dem Gelände auch Sport treiben. Es lohnt sich also, einen genaueren Blick auf den Nachbarn des künftigen Stadtquartiers BÖHLERLEBEN zu werfen.

1915 wurde an diesem Ort ein Stahlwerk eröffnet.

Das bedeutete zu jener Zeit harte Arbeit, lange Schichten und reichlich vergossenen Schweiß. Die österreichische Firma Böhler hatte das 230.000 Quadratmeter große Grundstück in Buderich direkt an der Grenze zu Düsseldorf gekauft und ihm den Namen Böhler-Werke gegeben. Der Eingangsbereich wurde auf Düsseldorfer Grund errichtet, um eine repräsentative Postadresse vorweisen zu können. Kreatives Marketing hat es also schon damals gegeben. Auch heute noch liegt der Eingang auf dem Gebiet der Landeshauptstadt.

Besonders in den beiden Weltkriegen lief die Stahlproduktion in den Böhler-Werken auf Hochtouren. Die Ölkrise Mitte der 70er-Jahre beförderte jedoch den Niedergang der Anlage. Die damaligen Eigentümer, die österreichische BÖHLER-Gruppe und die schwedische UDDEHOLM-Gruppe, stellten im Jahr 1993 die Stahlproduktion ein. Sie nutzten den Standort fortan für ihre Vertriebsaktivitäten.

Seitdem ist viel passiert. Und heute zeigt sich:

Man plante mit Bedacht für die Zukunft. Um die Jahrtausendwende wurde die jetzige Standortverwaltung gegründet, die mit der Vermarktung der leerstehenden Industrieflächen begann. Nach und nach wurden die Gebäude restauriert, dabei gelang es, ihren alten Charme zu bewahren.

Patric Gellenbeck ist der Standortmanager des Geländes. Er beschreibt den neuen Gewerbepark, der diesen spröden Namen eigentlich gar nicht verdient: „Wir haben hier 180 Mieter aus ganz unterschiedlichen Branchen, wir haben Cafés, Restaurants und Läden. Es gibt für Besucher viel zu sehen.“ In der jüngsten Zeit haben sich verstärkt Innovations- und Forschungsunternehmen auf dem Gelände angesiedelt, das aber nach wie vor eine große Vielfalt beherbergt.

Das Spektrum reicht von der Tech-Firma bis zur Möbelrestauration. Im AREAL BÖHLER findet man Holzmanufakturen, Künstlerateliers und sogar ein Fitness-Studio. Zur guten Mischung gehören ebenso ein Trommel-Studio, ein Catering-Unternehmen, eine Rösterei und mehrere Cafés – aber auch ein hochmodernes 3-D-Druckcenter. Der Stahl spielt übrigens immer noch eine Rolle auf dem Gelände, wenn auch in deutlich kleinerem Format: Der Werkstoff wird von der Voestalpine AG, die seit 2008 Eigentümerin des AREAL BÖHLER ist, zu hochwertigen Edelstahlherzeugnissen verarbeitet.

Erst vor kurzem hat das AREAL BÖHLER eine besucherfreundliche Ergänzung erhalten.

„Wir haben umgebaut und um eine kleine grüne Mitte herum neue Gastronomie-Angebote geschaffen“, sagt Patric Gellenbeck. „Böhler Park“ nennt sich dieser neue Teil des Geländes, den viele noch nicht kennen. Hier kann man zum Beispiel im „Böhler Café“ einen Latte macchiato trinken, im „MagazinDrei“ Casual Foods und Drinks genießen und sich schon bald im Restaurant „Les Halles – La Piscine“ treffen, das zugleich Café und Bar ist. Das Haus diente früher als Werkschwimmbad. Zwar hat „Les Halles – La Piscine“ schon im September 2020 seine Eröffnung gefeiert, doch wegen Corona wird der reguläre Betrieb erst in 2021 beginnen können.

Ein Teil der ehemaligen Produktionshallen, sechs an der Zahl, sind zu Messe- und Eventgebäuden geworden. Das Publikum strömt zur Kunstmesse „Art Düsseldorf“, in den Alten Schmiedehallen findet die jährliche Messe für Stadt- und Projektentwicklung „Polis Convention“ statt und ebenso die Food-Messe „Eat&Style“. Die größte Halle, das Alte Kesselhaus, ist über Deutschlands Grenzen hinaus bekannt und wird gerne für bedeutende Veranstaltungen mit zahlreichen Gästen gemietet.

Das AREAL BÖHLER prägt die Identität des Ortsteils Meerbusch-Buderich in besonderer Weise. Die künftigen Bewohner von BÖHLERLEBEN werden den Reiz dieser einzigartigen Nachbarschaft schnell für sich entdecken. Und feststellen, wie ein Strukturwandel gelingen kann und welche eindrucksvollen und lebendigen Räume dadurch hervorgebracht werden.

Fotos: AREAL BÖHLER



KEY-FACTS

Grundstücksgröße:
230.000 m²

Nutzfläche:
133.000 m²

Parkplätze:
1.500 Stück

Gebäude:
von denkmalgeschützten und gepflegten Bestandsimmobilien aus 1915 bis hin zu Bauten der 70er-Jahre

Gelände:
umfriedet, videoüberwacht, mit permanentem Sicherheitsdienst, teilöffentlich

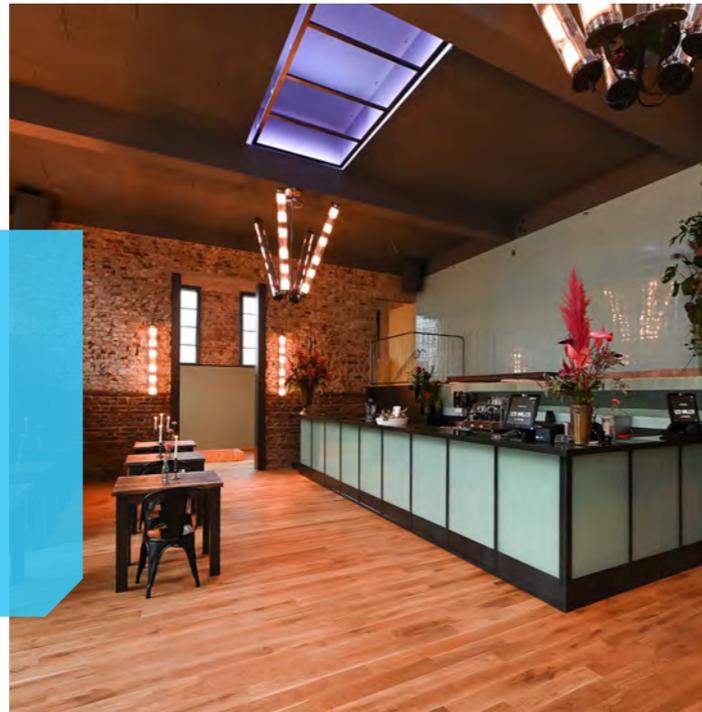
Mietpartner:
Firmen und selbstständige Gewerbetreibende mit Nutzflächen von 15 m² bis zu 21.500 m²

Beschäftigte:
850 Mitarbeiter im AREAL BÖHLER



LES HALLES

LA PISCINE



STEAK TATAR IM SCHWIMMBAD

Auf dem AREAL BÖHLER hat das Restaurant „Les Halles – La Piscine“ einen neuen Standort gefunden.

Sechs Jahre lang hat Michael Kuchenbecker nach dem perfekten Standort für sein Restaurant gesucht. Auf dem AREAL BÖHLER ist er nun mit dem alten Werksschwimmbad fündig geworden: Es sei ein „traumhaftes Gebäude“, sagt er. Bestens geeignet, um eine gastronomische Erfolgsgeschichte wieder aufleben zu lassen.

Kuchenbecker hatte zuvor 13 Jahre das Restaurant „Les Halles“ am alten Güterbahnhof in Düsseldorf geführt, eine Kult-Location mit großer Strahlkraft. 2014 musste das Haus aber schließen, denn der historische Bahnhof wurde abgerissen. Mit dem alten Schwimmbad des

Stahlwerks schließt sich nun der Kreis: Wieder wird ein historisches Gebäude das neue „Les Halles – La Piscine“ beherbergen. Cocktails und Steak Tatar im Schwimmbad – das ist zweifellos eine ganz besondere Kombination, auch weil die einzigartige Architektur in das neue Restaurant integriert wurde.

Der Umbau ist bereits abgeschlossen.

„Die Originalfliesen wurden belassen, und auch die Schwimmbadtreppen sind jetzt Teil des Interieurs“, erklärt Michael Kuchenbecker. Er könnte nicht zufriedener sein. So passt die urbane Mischung des AREAL BÖHLER wunderbar ins Kon-



zept. Zudem kann die Kundschaft mit dem Auto kommen, denn es sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

Als „großes Wohnzimmer mit Restaurant und Clubbetrieb“ beschreibt Michael Kuchenbecker das neue „Les Halles – La Piscine“. Mit anderen Worten, es soll casual und entspannt zugehen, dazu wird es moderne, mediterrane Cross-over-Speisen geben.

An den Wochenenden kommt der Clubbetrieb mit Dancefloor hinzu und natürlich kann man hier auch Feste feiern, mit der Firma und der Familie. „Eigentlich haben wir schon

im September die Eröffnung gefeiert“, berichtet Michael Kuchenbecker, „aber dann kam der nächste Lockdown.“ Sobald die Corona-Beschränkungen wegfallen, geht es im „Les Halles – La Piscine“ dann wieder los. Bis dahin wird noch am letzten Schliff gearbeitet.

Seite 12: AREAL BÖHLER; Seite 13: BPD (Luftbild), CORE IDEA (Flyer), iStock, nailiaschwarz (Klatschmohn)



EIN BLÜTENGRUSS IN DIE NACHBARSCHAFT

Urban Gardening für BÖHLERLEBEN: Der Frühling bringt Klatschmohn.

An einem blühenden Feld voller Klatschmohn in sattem Rot kann wohl kaum ein Mensch gleichgültig vorbeigehen – es gibt im Frühjahr keinen schöneren Anblick. Im vergangenen Herbst haben alle Nachbarn des künftigen Quartiers BÖHLERLEBEN Klatschmohnsamen erhalten und dazu die Bitte, diese auf einer dafür vorgesehenen Fläche des Quartiersgrundstücks zu verstreuen.

Im Vorgriff auf künftiges Leben an diesem Ort wird so im kommenden Frühjahr schon eine wunderschöne Blumenwiese leuchten. BÖHLERLEBEN begrüßt damit den Frühling und alle Nachbarn, die an dieser

kleinen Urban-Gardening-Aktion beteiligt waren, aber auch alle anderen Menschen aus der Nachbarschaft und der Umgebung. Nach einem langen Winter mit eingeschränkten Kontakten für die Menschen kann es gar nicht genug blühende Orte geben, um wieder durchzuatmen und Kraft zu schöpfen.

Symbolisch ist diese Blumenwiese auch, weil blühende Pflanzen und grüne Rückzugsräume in den Parks sowie auf Plätzen und Freiflächen des entstehenden Quartiers viel Raum einnehmen werden. Hinzu kommen schließlich die vielen privaten Gärten, in denen sich die Bewohnervon BÖHLERLEBEN künftig ganz nach ihrem eigenen Geschmack verwirklichen und so zur bunten Vielfalt im Gebiet beitragen können.



BESUCHEN SIE BÖHLERLEBEN IM FRÜHJAHR



130.000 m²
Grundstücksfläche



1 GRUNDSCHULE
mit 3 Klassen pro Stufe



1 KITA
mit 6 Gruppen

Ca. **65.000 m²**
Gewerbefläche

Ca. **400**
Wohneinheiten



80% Wohnungen

20% Einfamilienhäuser



2022
voraussichtlicher
Vertriebsstart



2023
bis
2026
Baustart der einzelnen
Bauabschnitte



Seite 14: iStock, skynesher (Junge), iStock, gpointstudio (Mädchen), iStock, stockfour (Mann), iStock, Brothers91 (Paar), CORE IDEA (Brunnen), © luxfeld digital art (Visualisierung); Seite 15: iStock, NataliaDeriabina (Kinder), iStock, tashka2000 (Staffelei), iStock, carlossgaw (Buntstifte)

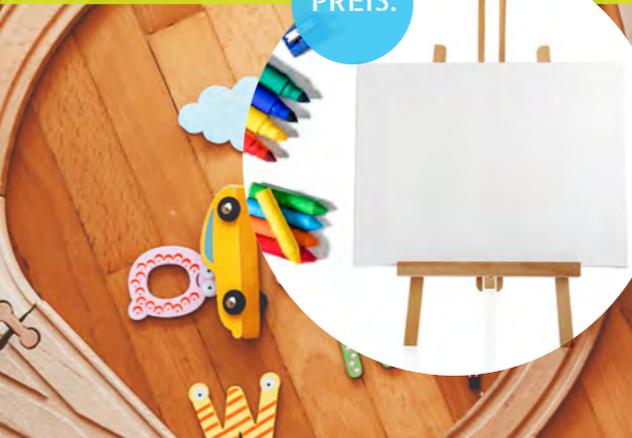
GEWINNSPIEL!

Liebe Kinder in der Nachbarschaft, **BÖHLERLEBEN** wird ein ganz neues Wohngebiet, in dem ihr vielleicht selbst einmal zu Hause oder zu Besuch seid. Wir laden euch ein, bei unserem Malwettbewerb mitzumachen.

Ob mit Wasserfarben, Filz- oder Buntstiften, malt ein kleines Bild, wie ihr euch das Gebiet vorstellt, was ihr euch dort wünscht und wie die Spielplätze aussehen sollen. Die drei Gewinner erhalten ein tolles Malset.

Viel Spaß!

PREIS:



Musterbeispiel

MITMACHEN?

Dann schicken Sie das Bild bis zum **31. März 2021** an:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Frau Sandra Joern
Richard-Byrd-Straße 6a
50829 Köln
s.joern@bpd-de.de

IMPRESSUM

HERAUSGEBER
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Roßstraße 92, 40476 Düsseldorf
bpd-immobilienentwicklung.de
Carl Smeets, Niederlassungsleiter BPD
Gerald Darkow, verantwortlicher
Gebietsentwickler BPD

GESTALTUNG
CORE IDEA
Marketing & Communication GmbH
Kokkolastraße 2, 40882 Ratingen

DRUCK
Rossimedia GmbH & Co. KG

REDAKTION
STÖBE.
Die Agentur für Kommunikation GmbH
Scharnhorststraße 25, 10115 Berlin
U. Aulich

AUFLAGE
15.000 Exemplare

REDAKTIONSSCHLUSS
10. Februar 2021



EINSENDESCHLUSS: 31.03.2021

TEILNAHMEBEDINGUNGEN: An dem Gewinnspiel dürfen nur Kinder bis einschließlich 10 Jahre teilnehmen. Jeder Haushalt ist nur einmal teilnahmeberechtigt. Mitarbeiter von BPD sind nicht teilnahmeberechtigt. Eine Umwandlung des Gewinns in Geld ist nicht möglich.

AUSWAHLBEDINGUNG: Die zufällige Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Bitte geben Sie Ihre Post- und E-Mail-Adresse an. Bitte beachten Sie unsere Datenschutzbestimmungen auf unserer Website boehler-leben.de.

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG DER ERZIEHUNGSBERECHTIGTEN ZUR NUTZUNG UND VERARBEITUNG VON DATEN: Mit der Teilnahme erteilen die Erziehungsberechtigten die Erlaubnis, dass das gemalte Bild mit Vorname und Alter des Kindes durch BPD Immobilienentwicklung GmbH auf BPD-Websites, in Print-Publikationen und in BPD-Newslettern veröffentlicht wird.

VERANSTALTER:
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Roßstraße 92
40476 Düsseldorf
T.: 0211 537 29-0

Weitere Informationen zum Datenschutz auf unserer Website:



boehler-leben.de