

PROJEKTINFORMATION



UNTER DER MÜHLE

Ihr Ansprechpartner: Jochen Siemes, Prokurist und Regiomanager
Fon: 02102 156-0 | Fax: 02102 156-101 | E-Mail: info@wilma.de



UNTER DER MÜHLE

Familienfreundlich Wohnen – wo Städte zusammenwachsen

Die Stadt Meerbusch im Rhein-Kreis Neuss hat sich aufgrund ihrer naturnahen Rheinlage direkt vor den Toren der Landeshauptstadt zu einer bevorzugten, teils exklusiven Wohnlage entwickelt. Aufgrund der gleichzeitig guten Erreichbarkeit des Flughafens und einer engmaschigen Infrastruktur ist der linksrheinische Standort mit seinen reizvollen Naherholungsmöglichkeiten heute ein gefragter Standort.

Aktuell nimmt im Meerbuscher Ortsteil Büderich ein neues innerstädtisches Wohngebiet namens „Unter der Mühle“ Formen an. Es liegt direkt an der Stadtgrenze zu Düsseldorf-Heerdt an der Böhlerstraße und gehörte früher zu der Erweiterungsfläche der Böhlerwerke. Obwohl bereits seit gut zehn Jahren ein Bebauungsplan existierte, lag das Areal jahrelang brach, bevor der Stahlkonzern Böhler-Uddeholm im Februar 2014 einen Teil des Grundstücks an die WILMA Wohnen Rheinland Projekte GmbH verkaufte. Das Ratinger Projektentwicklungsunternehmen erschließt und realisiert auf den rund 39.000 m² Nettobauwand ein Wohngebiet mit 116 Einfamilienhäusern. Baubeginn der Erschließung war im Frühjahr 2015. Die ersten 20 Anwohner sollen Mitte 2016 einziehen können. Die Gesamtfertigstellung ist für 2018 geplant.





UNTER DER MÜHLE



Mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Euro sollen in sechs Bauabschnitten 14 freistehende Häuser, 54 Doppelhaushälften sowie 48 Reihenhäuser errichtet werden. Zu allen Wohneinheiten gehören Garagen, Außenstellplätze sowie Freiflächen mit Terrasse und Garten.

Namensgeberin des Bauvorhabens „Unter der Mühle“ ist die gleichnamige neue Zufahrtsstraße, die das Neubaugebiet südlich an die Düsseldorfer Straße anbindet. Östlich der Wohnhäuser verläuft die zweite neue Wohnsammelstraße, die „Ruth-Nierhaus-Straße“, die das Wohngebiet im Norden mit dem öffentlichen Straßen- und Wegenetz verbindet. Westlich reicht die Fläche an eine kleinteilige Wohnbebauung an der Hoxdelle heran. Im Norden ist eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz geplant und ein neuer Rad- und Fußweg, der die Böhlerstraße mit der Oststraße verbinden soll. Als östliche Begrenzung des Geländes wird – parallel zur Böhlerstraße – ein privater Lärmschutzwall errichtet, in dem 69 Garagen Platz finden werden. In allen Wohneinheiten wird ein modernes Energiekonzept umgesetzt, mit Erdgasanschluss und Solarkollektoren.



UNTER DER MÜHLE

„Unsere Wohnbauprojekte stehen für in sich geschlossene Areale, mit abwechslungsreicher, moderner Architektur und ruhigen Wohnstraßen“ erklärt WILMA-Prokurist und Projektmanager Jochen Siemes. „Es ist uns wichtig, familienfreundliches Wohnen in städtischen Lagen zu realisieren“. In unmittelbarer Nähe zum „pulsierenden Leben“ würden so in Meerbusch „bezahlbare Rückzugsräume zum Wohlfühlen“ entstehen.

Die freistehenden Eigenheime werden mit rund 200 Quadratmetern, die Doppelhaushälften mit bis zu 155 Quadratmetern und die Reihenhäuser mit bis zu 164 Quadratmetern Wohnfläche angeboten. Von den Häusern der ersten beiden Bauabschnitte seien bereits über 80% verkauft, berichtet Siemes. Im September 2015 sollen 20 weitere Häuser in den Verkauf gehen. Die Kaufpreise der Häuser in diesem Bauabschnitt liegen zwischen 485.000 und 545.000 Euro





UNTER DER MÜHLE

WILMA gehört bundesweit zu den führenden regional verankerten Projektentwicklern und Bauträgern und hat im Rheinland bereits viele Wohnbauprojekte umgesetzt. Dazu gehören in Düsseldorf beispielsweise die Familiensiedlung „Am Scheitenweg“ in Himmelgeist mit über 200 Wohneinheiten, die in 2013 fertig gestellt wurde und die BroicherGärten in der Gartenstadt Reitzenstein, wo bereits über 100 von rund 200 Einfamilienhäusern fertiggestellt wurden.

Aktuell baut WILMA auch in unmittelbarer Nähe von Meerbusch-Büderich auf dem benachbarten Ökotop-Gelände, welches bereits zum Düsseldorfer Stadtgebiet zählt. Hier entstehen 33 Einfamilienhäuser, ein Mehrfamilienhaus und eine vierzügige Kindertagesstätte. Um sich ein Bild von den Leistungen des Projektentwicklers zu machen, können Interessenten zur Zeit in Düsseldorf Himmelgeist und ab Mitte 2016 im neuen Wohnquartier in Meerbusch ein neues Musterhaus besichtigen.



Factsheet

Investor, Projektentwickler, Bauträger	WILMA Wohnen Rheinland Projekte GmbH
Erschließungsträger	WILMA Wohnen Rheinland Projekte GmbH
Investitionsvolumen	ca. 60 Mio EUR.
Idee	innerstädtisches Wohlfühl-Wohnen in ruhigem Wohnquartier
Standort	ehemaliges Erweiterungsgelände der Böhlerwerke in Meerbusch-Büderich
Baugrundstück	39.000 m ² Nettobauland-Fläche
Lage	Meerbusch-Büderich im Rhein-Kreis-Neuss, direkt an der linksrheinischen Stadtgrenze zu Düsseldorf (Böhlerstraße); südliche Begrenzung durch Düsseldorfer Straße; gute infrastrukturelle Anbindung bei hohem Naherholungswert durch Nähe zum Rhein
Bebauung	aufgelockerte Bebauung mit unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhäusern (RH + DHH mit Pultdach, DHH, freistehende Häuser); zu den WE gehören Garagen, Außenstellplätze und Freiflächen mit Terrasse und Garten
Besonderheiten	im Norden öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz, zwei neue Fuß- und Radwegverbindungen; Lärmschutzwall mit Garagen
Energiekonzept	Erdgasanschluss und Solarkollektoren für jede WE
Anbindung	Zwei Zufahrten von Nordost und Südwest; verkehrsberuhigte Ringstraße; fußläufig erreichbare ÖPNV-Anbindung über diverse Haltestellen, u.a. die Haltestelle der Linien U70/74/76 Lörick an der Hansaallee

Baubeginn	2015
1. BA mit 20 WE	Sommer 2015 - Mitte 2016
2. BA mit 18 WE	Herbst 2015 - Ende 2016
3. BA mit 20 WE	Frühjahr 2016 - Mitte 2017
Gesamtfertigstellung	2018
Architekturbüro	Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure

Projektierte Wohneinheiten	116
freistehende EFH	14
Doppelhaushälften	54
Reihenhäuser	48
davon Reihenendhäuser	26
davon Reihemittelhäuser	22

Projektierte Wohneinheiten	116 EFH
realisiert	0 EFH
in Bau befindlich – 1. BA	20 EFH
Verkauf der WE	im Einzelvertrieb
im Verkauf - WE 1. + 2. BA	38 EFH
bereits verkauft	32 EFH
neu im Verkauf – WE 3. BA	20 EFH
Wohnflächen	140 - 200 m ²
Grundstücksgrößen	230 - 400 m ²
Preise	EUR 445.000 - 695.000

Verkaufsbeginn
September 2015



UNTER DER MÜHLE

Download-Service

Titel	Quelle (Abdruck honorarfrei)	Format	Größe	Auflösung
Übersichtsplan des Wohnquartiers	Grafik: PapenWerbeagentur, Köln	PDF	6,7 MB	300 dpi
Übersichtspläne der Bauabschnitte 1, 2 und 3	Grafik: PapenWerbeagentur, Köln	PDF	6,7 MB	300 dpi
4 Modellansichten von Häusern im Quartier	Grafik: PapenWerbeagentur, Köln	ZIP	13,6 MB	300 dpi

Links zur weiteren Recherche

- [Unternehmensprofil](#) WILMA Wohnen West (PDF)



WILMA Wohnen Rheinland Projekte GmbH
Pempelfurtstraße 1
40880 Ratingen
Fon: 0 21 02 - 156-0
Fax: 0 21 02 - 156-101
www.wilma.de

Ihr Ansprechpartner:
Jochen Siemes, Prokurist und Regiomanager
Fon: 02102 156-0
Fax: 02102 156-101
E-Mail: info@wilma.de