

Neue Pläne für den Westen

VON HELMUT FRANGENBERG

Wohnungen für rund 4000 Menschen, dazu neue Schulen und neue Verkehrsanbindungen - im Kölner Süden gehen die Planungen für eines der größten Bauprojekte der vergangenen Jahrzehnte in die entscheidende Phase. Die Stadtverwaltung schlägt der Politik den Verkauf einer Fläche von rund 252 000 Quadratmeter an die Gesellschaft "Amelis" vor. Der Kaufpreis soll bei mehr als 20 Millionen Euro liegen. Die ersten Häuser könnten in vier Jahren bezugsfertig sein.

Hinter dem Namen "Rondorf Nord-West" verbirgt sich ein Konzept für 1200 Wohneinheiten. Die Investoren bemühen sich nach Informationen des "Kölner Stadt-Anzeiger" auch um den Zuschlag für das kleinere Areal "Rondorf-Süd". Fasst man beide Pläne zusammen, würden um das Dorf mehr Wohnungen gebaut als zuletzt im Areal Widdersdorf-Süd, das zeitweise als größtes Wohnungsbauprojekt Europas galt.

30 Prozent der Wohnungen werden im Rahmen von gefördertem Wohnungsbau entstehen, auch Unterkünfte für Flüchtlinge sind geplant. Diese Zielvorgaben genau wie Zusicherungen zur verkehrlichen Erschließung sollen in einer verbindlichen Absichtserklärung der Investoren festgeschrieben werden. Andernfalls würde man auf Treu und Glauben verkaufen, weil es noch keinen Planungsbeschluss der politischen Gremien gibt, der den Investoren vorschreibt, was wo gebaut werden soll. Die Absichtserklärung soll wohl auch Zusagen zur Gestaltung des Einzelhandelsangebots und der Schulversorgung beinhalten.

Hinter den Kulissen wird bereits seit Jahren über ein Planungskonzept und die Infrastruktur für das neue Stadtviertel verhandelt. Hinter "Amelis" stehen der internationale Immobilienkonzern Aurelis - und der in Köln und Düsseldorf ansässige Familienbetrieb der Gebrüder Amand, die auch das Projekt Widdersdorf-Süd gestemmt haben, das sie gerne in großem Stil erweitern würden (siehe "Neue Pläne im Westen"). Beratend sind die Anwaltskanzlei CBH und die Projektentwicklungsgesellschaft Baudata beteiligt.

In Widdersdorf war es Amand gelungen, in vergleichsweise kurzer Zeit ein Areal für 1400 Wohnungen zu entwickeln. Neben dem Lob für Tempo und Umfang gab es aber auch Kritik: Die Anbindung an das alte Widdersdorf gelang nicht optimal, die Architektur findet mancher einfalllos. Es gibt keine soziale Mischung der Bevölkerung, die Versorgung mit Schulplätzen ist ungenügend und die schlechte Verkehrsanbindung in die Innenstadt sorgt für täglichen Ärger bei allen, dort ihren Arbeitsplatz haben.

In Rondorf wollen die Stadt und Investor Amand die in Widdersdorf gemachten Erfahrungen in ein besseres Konzept einfließen lassen. Man habe dazu gelernt, heißt es im Umfeld der Investoren. Auf Drängen der Planer in der Stadtverwaltung holten sie das renommierte Stadt- und Landschaftsplanungsbüro "West 8" aus Rotterdam ins Boot. Die Aufgabe ist anspruchsvoll - nicht nur, weil verhindert werden soll, dass zwischen Feldern und dörflicheren Strukturen im Kölner Süden ein Fremdkörper entsteht. Es geht auch darum, auf weniger Fläche als in Widdersdorf mehr Wohnungen zu errichten.

In Widdersdorf beschränkte sich der preiswerte Wohnungsbau auf die Förderung einiger Reihenhäuser für Familien mit etwas weniger Geld. In Rondorf soll es dagegen auch Geschosswohnungsbau und Angebote für Menschen mit Wohnberechtigungsscheins geben. Eine neue Straße soll als Nordumgehung den Stadtteil entlasten. Langfristig soll dann die Verlängerung der zunächst bis zum Bonner Verteiler geplanten Nord-Süd-Stadtbahn den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sicher stellen.

Die Finanzierung einer neuen Bahntrasse hängt allerdings davon ab, ob auf dem Weg nach Meschenich weitere Areale für den Wohnungsbau ausgewiesen werden können. Zuschüsse vom Land gibt es nur, wenn eine bestimmte Anzahl potenzieller neuer Bahn-Nutzer erreicht wird.

Ungeklärt ist zur Zeit offenbar noch ein Konflikt mit der privaten St. Georges School am Rand von Rondorf. Die Schule möchte expandieren. Angeblich ist ihr eine Fläche versprochen worden, die nun zum Paket gehört, das an "Amelis" verkauft wird. Dem Vernehmen nach konnte die Schule bislang jedoch keine Belege für die Zusage anbringen. Die Stadt setzt darauf, dass im Kölner Süden gleich mehrere neue öffentliche Schulen gebaut werden müssen. So könnte auch eine weiterführende Schule - ein Gymnasium oder eine Gesamtschule - im Neubaugebiet entstehen.

In Rondorf wollen Stadt und Investor die in Widdersdorf gemachten Erfahrungen in ein besseres Konzept einfließen lassen

Im Stadtteil Rondorf sollen für rund 4000 Menschen neue Häuser gebaut werden. Die Stadt will die erforderlichen Grundstücke verkaufen. Zu den Investoren gehört Norbert Amand, der Bauherr des Neubauprojektes Widdersdorf-Süd

Weites Feld für neue Wohnungen

Neue Pläne im Westen

Für Widdersdorf und Lövenich hat Investor Norbert Amand sieben Erweiterungsflächen ausgemacht, auf denen bis zu 2800 weitere Wohnungen gebaut werden könnten. Einige der dafür benötigten Grundstücke befinden sich bereits in seinem Besitz. Auch für diese Bebauung will er die Landschaft- und Stadtplaner von "West 8" ins Boot holen. Außerdem arbeitet er an einem Konzept zur besseren Anbindung der Quartiere an das Nahverkehrsnetz. Die Stadt will auf lange Sicht die Linie 1 in Weiden in nördlicher Richtung nach Lövenich und Widdersdorf verlängern. Amand schlägt vor, bis dahin mit großen E-Bussen zu arbeiten, wie sie zum Beispiel bei MAN und Volvo entwickelt werden. Der Schweizer Technikkonzern ABB hat ein Aufladesystem entwickelt, das die E-Busse an jeder Haltestelle mit Strom versorgt. In den nächsten Wochen sind Gespräche mit der Lindenthaler Bezirkspolitikern geplant.

Die Bezirksvertretung Lindenthal hatte zuletzt fast alle von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Flächen für den Wohnungsbau im Stadtbezirk abgelehnt. Die Bezirkspolitiker setzten darauf, dass ihr Stadtbezirk seinen Beitrag gegen den Wohnungsmangel mit den Flächen in Lövenich und Widdersdorf leisten kann. Im Rathaus sieht man das anders. Die Bezirksvertretung hat 2015 nach Absprache mit Bürgergruppen ein Konzept für einen Wohnungsbau mit Freiflächensicherung, mit Infrastruktur von Schulen und Nahverkehr im Kölner Westen beschlossen. Darin wird davon ausgegangen, dass 1800 neue

Wohnungen gebaut werden könnten. Bei Amand rechnet man mit einer noch deutlich höheren Zahl. (fra)