

Eigentümergeinschaft will  
zwischen Heidelweg und  
Sürther Hauptstraße bauen

## Baupläne erstmalig vorgestellt

Von den Häusern auf dem Heidelweg 22 bis 28 hat man nach hinten heraus einen schönen Blick ins Grüne. Praktisch ein kleiner Wald liegt im Innenbereich zwischen den Gebäuden und den gegenüberliegenden Häusern an der Sürther Hauptstraße. Damit kann es künftig vorbei sein, denn eine Investorengemeinschaft möchte hier bauen. Die Pläne wurden Mitte November den Bürgern in einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Albert-Schweitzer-Schule in Weiß vorgestellt. Von Seiten der Stadt informierte Edmund Makrutzki vom Stadtplanungsamt, Bezirksbürgermeister Mike Homann moderierte die Veranstaltung.

### Die Pläne

Das etwa 6000 Quadratmeter große Grundstück im Innenbe-

reich zwischen Heidelweg und Sürther Straße wird bisher als Gartenland genutzt. Es sei aber im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, so dass eine grundsätzliche Bebauung hier möglich sei, erklärte Makrutzki.

Die Investorengemeinschaft, die aus mehreren Grundstückseigentümern der angesprochenen Fläche besteht, entwickelte zwei Planungsvarianten, mit sechs oder sieben zweigeschossigen Gebäuden plus Staffelgeschoss mit insgesamt 29 bis 39 Wohneinheiten und einem Stellplatz je Wohneinheit in einer Tiefgarage oder oberirdisch. In der ersten Variante (sieben Gebäude) soll neben Grünflächen auch eine zentrale Platzfläche errichtet werden, die den Bewohnern als Treffpunkt dienen soll. Die Stadt entwickel-

>>>



Den Innenbereich zwischen Heidelweg 22–28 und Sürther Hauptstraße 227, 235 und 237, wollen Stadt und Investorengemeinschaft bebauen. Grafik: Stadt Köln.



**Wo jetzt Gärten sind, im Innenbereich zwischen Heidelweg und Sürther Hauptstraße, wollen Stadt und Investorengemeinschaft fünf bis sieben Häuser errichten.**

te eine dritte Variante mit fünf Doppel- und Reihenhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Für jede Wohneinheit sieht die Stadt zwei oberirdische Stellplätze vor, außerdem soll ein privater Spielplatz als Gemeinschaftsfläche angelegt werden. Erschlossen werden soll das Gebiet über eine Stichstraße beziehungsweise Sackgasse, die neben dem Heidelweg 22 zu den neuen Häusern führen soll. An dieser Stelle befindet sich heute eine Zufahrt zu einigen Parkplätzen.

#### **Arten- und Baumschutz**

Bei vielen Bürgern stieß das Bauvorhaben auf wenig Gegenliebe. So verwiesen sie zum Beispiel auf die vielen Tierarten, die in dem Gartenland lebten wie Igel, Zwergfledermäuse und Waldohr-eulen. Eine freiberufliche Umweltgutachterin, die das Gebiet im Auftrag der Investorengemeinschaft untersuchte, erklärte, sie habe keine schützenswerten Arten im Bereich feststellen können. Es könne sein, dass sich die angesprochenen Tiere zur Nahrungsaufnahme in den Gärten aufhielten, es gäbe jedoch keine

Hinweise auf Nester oder Wohnstätten. Nur dann greife der Artenschutz, erklärte sie, was bei manchen Anwohnern Widerwillen hervorrief. Die Bäume würden noch geprüft, sobald klar sei, welche abgeholzt werden müssten, so Lomp.

#### **Hochwassergefahr**

Thomas Kahlix von der Bürgerinitiative Hochwasserschutz wies darauf hin, dass es sich bei den Grundstücken um ein hochwassergefährdetes Gebiet handle, dass bei extremem Hochwasser evakuiert werden müsse. Es widerspreche europäischen Richtlinien, hier Wohngebäude zu errichten, erläuterte er. Eine Möglichkeit sei, das Grundstück aufzuschütten.

#### **Verkehr**

Weitere strittige Punkte waren der Lärmschutz und die Verkehrsbelastung. Erschlossen werden soll das Neubaugebiet über eine Stichstraße beziehungsweise Sackgasse neben dem Heidelweg 22. An dieser Stelle befindet sich heute eine Zufahrt zu einigen Parkplätzen. Die Zufahrt ist nur wenige Meter breit und die



**Hier soll die Zufahrt zu den geplanten Häusern entstehen. Das Planungsgebiet befindet sich im Innenbereich zwischen Heidelweg (Standpunkt) und Sürther Hauptstraße.**

*Fotos: Broch.*

Bewohner des Heidelwegs 22 befürchten eine starke Beeinträchtigung, wenn täglich um die 150 Zu- und Abfahrten, einschließlich großer Wagen wie Müllwagen, praktisch gleich an ihrer Hauswand entlang passieren.

#### **Letzte grüne Lunge**

Die Bürger merkten an, dass seit Jahren jede Lücke in Sürth zugebaut würde wie das Sürther Feld und das Karee zwischen Holzweg und Hammerschmidstraße nur wenige Meter weiter östlich am Heidelweg. „Wir wollen unsere letzte grüne Lunge in Sürth behalten“, war eine deutliche Forderung an diesem Abend von Seiten der Anwohner.

Für die Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zeigten viele Anwesende Verständnis, jedoch bezweifelten sie, dass es sich bei den hier geplanten Eigentumswohnungen um solchen handle, sagten sie.

#### **Weiterer Ablauf**

Nun würden alle Anregungen der Bürger von ihrem Amt bearbeitet und bewertet, erklärte Anne Luise Müller, Leiterin des Stadtplanungsamtes. „Natürlich kann nicht allen stattgegeben werden“, sagte sie. Die angepassten Pläne werden dann offengelegt und im Stadtplanungsausschuss, der Bezirksvertretung und im Rat diskutiert. Frühester Baubeginn sei Frühjahr 2015, erklärte Müller. *S. Broch*

### **Wohn- statt Blütenräume: Bauvorhaben in der Goltsteinstraße**

In Bayenthal lässt es sich bestens leben: der Rhein liegt ebenso nahe wie die Kölner Innenstadt, der Stadtteil bietet viel Grün und eine sehr gute Infrastruktur. Mittendrin liegt die Goltsteinstraße, und hier entstehen derzeit auf einem rund 900 Quadratmeter

