

Schwadorf wächst rasant

150 Wohneinheiten im Neubaugebiet – Brühler Unternehmen investiert rund 30 Millionen Euro

VON WOLFRAM KÄMPF

Brühl-Schwadorf. Noch wirkt das Neubaugebiet im Schwadorfer Nordwesten nicht allzu spektakulär. Von der Straße An Hornsgarten ausgehend verlaufen asphaltierte, von Straßenlaternen gesäumte Wege durch die Felder, ein gutes Stück von der bestehenden Bebauung entfernt ziehen Arbeiter die ersten Mauern eines Hauses hoch, und einige

Meter weiter wartet ein 5000 Quadratmeter großes Versickerungsbecken auf Tage mit starkem Regen. Das ist aber nur der Anfang. Wenn

das Baugebiet Ende 2023 vollendet ist und alle Mieter und Eigentümer eingezogen sind, wird sich die Bevölkerungszahl Schwadorfs von 1600 auf rund 2000 vergrößert haben.

Insgesamt entstehen auf dem drei Hektar großen Areal unweit der Gleise der Stadtbahnlinie 18 rund 150 Wohneinheiten. Das Brühler Unternehmen Yanmaz Immobilienbau, das den überwiegenden Teil der Bebauung stemmt, investiert laut Geschäftsführer Baris Yanmaz 30 Millionen Euro in einen Mix aus Ketten-, Einzel- und Mehrfa-



Unternehmer Baris Yanmaz



Am nordwestlichen Ortsrand von Schwadorf wird in den kommenden Jahren eifrig gebaut. Einen Großteil der Arbeiten stemmt das Brühler Unternehmen Yanmaz Immobilienbau. Fotos: Kämpf

milienhäusern mit Tiefgaragen. Während auf der nördlichen Seite der Straße An Hornsgarten bald Doppelhäuser und frei stehende Einfamilienhäuser in den Himmel wachsen werden, sind für die Bebauung der Felder auf der gegenüberliegenden Straßenseite Ketten- und Mehrfamili-

enhäuser vorgesehen. Unmittelbar hinter der Lärmschutzwand entlang der Stadtbahnlinie wird ein Grünstreifen mit Obstwiese und Spielplatz angelegt. „Die Nachfrage ist sehr groß“, betont Yanmaz. Die 42 Ende 2022 bezugsfertigen Eigentumswohnungen in den vier

Bauten im Zentrum des Baugebiets seien bereits reserviert, und auch die übrigen Immobilien würden sicherlich auf Interesse stoßen. Deutlich aufwendiger sei der Ankauf der Grundstücke vor vier Jahren gewesen. Mit 35 Eigentümern – großenteils Erbgemeinschaften – habe man

sich einigen müssen. Ziel sei es, ein Baugebiet zu schaffen, das zu dem dörflichen Stadtteil passe. „Deshalb war immer klar, dass auch wir keine höheren Gebäude errichten wollen“, sagt Yanmaz. Auch die insgesamt elf Mehrfamilienhäuser werden nur drei Geschosse hoch. „Die Dächer werden alle begrünt und können mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden“, sagt Yanmaz. Letzteres gilt ebenfalls für die elf Kettenhäuser am südlichen Rand des Baugebiets, die Ende 2021 an ihre Eigentümer übergeben werden. Die übrigen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser erhalten ein Satteldach.

Neben den Eigentumsimmobilien entstehen für das Gelsenkirchener Unternehmen Viva west 70 Mietwohnungen, sie sollen Mitte 2023 bezugsfertig sein. Bereits ein Jahr zuvor, im August 2022, will die Mönchengladbacher Dornieden GmbH ihre sieben Doppelhäuser fertig gestellt haben. Vermarktet werden diese 14 Einfamilienhäuser unter dem Namen „Adagio“, was im Italienischen behaglich bedeute, so das Unternehmen. Die unterkellerten Doppelhaushälften mit rund 155 Quadratmetern Wohnfläche verfügen über Garagen. Die Grundstücksgrößen reichen von 230 bis 400 Quadratmetern. In der günstigsten Variante sollen diese Doppelhaushälften 599 000 Euro kosten.