Kritik an Wohnbau-Projekt hält an

Fachleute präsentierten bei einer Info-Veranstaltung veränderte Pläne für das Vorhaben in Schwadorf

VON WOLFRAM KÄMPF

In Brühl-Schwadorf soll ein weiteres Neubaugebiet entstehen. Die Stadt informierte die teils kritischen Anwohner über die Pläne. Foto: Wolfram Kämpf

Brühl-Schwadorf. Das Interesse an den überarbeiteten Plänen war groß. Rund 100 Bürger folgten der Einladung der Stadt und kamen in die Mensa der Brühler Gesamtschule, um sich von Verwaltung, Investoren und Baufachleuten deren neue Vision für ein umstrittenes Baugebiet am nordöstlichen Ortsrand von Schwadorf erläutern zu lassen.

Bereits seit einigen Jahren wird um das Vorhaben gerungen. Während Befürworter die Schaffung dringend benötigten Wohnraums ins Feld führen, sorgen sich Anwohner um den dörflichen Charakter des rund 2000 Einwohner zählenden Stadtteils und die Wirkung zweier unmittelbar benachbarter Denkmäler. Wenige Meter vom Baugrund entfernt befinden sich das Wasserschloss Schallenburg und der historische Strauchshof. Vorgesehen ist die Errichtung mehrerer Mehrfamilienhäuser auf einem rund drei Hektar großen, dreieckigen Areal zwischen dem Weg „An der Schallenburg“ im Osten und der bestehenden Bebauung entlang der Bonnstraße und Lindenstraße im Südwesten.

Mehr Grünflächen, mehr Platz

„Wir haben die Planung nun mehrfach überarbeitet“, erklärte Ralf Ritter, der Technische Beigeordnete. Aus einem zunächst baulich ausgefüllten Dreieck sei nun angesichts fehlender Akzeptanz und Kritik des Denkmalschutzes nach „intensiven Gesprächen mit dem Investor“ ein deutlich veränderter Entwurf geworden. Alexandra Nettekoven vom Büro Neunwerk Architekten stieß ins gleiche Horn. Man habe ein „gutes und schönes Konzept gefunden“, sagte sie. Aus der ursprünglich avisierten Errichtung von 13 großen Gebäuden sowie einer Reihe Doppelhäuser seien neun Mehrfamilienhäuser sowie ein Gebäude für eine vierzügige Kita geworden. Den Anteil der Grünflächen habe man deutlich erhöht und so Platz zwischen den Gebäuden und dem Weg „An der Schallenburg“ geschaffen. Dort soll eine Streuobstwiese angelegt werden, was wiederum zum Erhalt der historischen Sichtachse zwischen Schallenburg und Schloss Augustusburg beitragen soll. Letzteres galt stets als gewichtiger Kritikpunkt von Denkmalschützern.

Auch einen weiteren Schwachpunkt sehen die Planer beseitigt: Die Zufahrt zum neuen Wohngebiet soll nur noch über einen von der Bonnstraße abzweigenden Stichweg erfolgen. Vor Strauchshof und Schallenburg würden demnach nicht mehr Autos rollen als bislang. Die nun aufgelockerte Bebauung soll an vielen Stellen begrünt werden. Nettekoven nannte die Tiefgarageneinfahrt, Fahrradständer, Müllplätze, Dächer und Fassaden.

Die Dimension des Projekts stößt dennoch weiterhin auf Skepsis. Das machten die Anwohner deutlich. Die 140, im Schnitt 72 Quadratmeter messenden Wohneinheiten in den teils zwei-, teils dreigeschossigen Gebäuden – hinzu kommen Staffelgeschosse – passten nicht zur angrenzenden Bebauung. „Häuser mit vier Etagen kenne ich in Schwadorf nicht“, sagte ein Anwohner. Ein anderer hält die Zahl der Parkplätze für unzureichend. Vorgesehen sind 142 in einer großen Tiefgarage sowie zwölf weitere auf einem öffentlichen Parkplatz an der Zufahrt. Auch sollen die Parkplätze vor der geplanten Kita außerhalb der Öffnungszeiten frei nutzbar sein. „Der Bau eines Tiefgaragenstellplatzes kostet 45.000 Euro“, führte Ritter an. Man müsse die Kostenbalance wahren.

Auch die Forderung nach dem Bau einer Schule und eines Seniorenheims in Schwadorf konterte er mit dem Verweis auf Kosten, den leeren Stadtsäckel und Schwierigkeiten bei der Suche nach einem Investor. Auf dem Gelände der Rathaus-Container an der Hedwig-Gries-Straße in Brühl-Ost zeichne sich hingegen der Bau eines Seniorenwohnheims ab, so der Technische Beigeordnete.

Einige Anwohner blieben bei ihrer Kritik. Sie forderten ein Gesamtkonzept für Schwadorf. Das Baugebiet erhöhe die Einwohnerzahl und verschärfe damit bestehende Probleme. „Und das wird nicht für Schwadorfer gebaut und auch nicht für Brühler, sondern für Leute von irgendwoher. Man baut dort nur, weil Flächen zur Verfügung stehen“, ärgerte sich ein Schwadorfer. Bis zum 19. September läuft die Beteiligung der Öffentlichkeit noch. Die Planunterlagen können im Rathaus und auf der Website der Stadt eingesehen werden.