



Blick von Südwesten über den Acker, auf dem die Siedlung entstehen soll.

Fotos: Schöneck

Das Dorf wird deutlich wachsen

Bis 2025 soll neue Siedlung auf einer Ackerfläche entstehen – Bürger fordern bessere Infrastruktur

VON BERND SCHÖNECK

Roggendorf-Thenhoven. Es ist ein Vorhaben, das den 4400-Einwohner-Ort deutlich verändern wird. Auf einem fast elf Hektar großen Areal am südöstlichen Rand von Roggendorf/Thenhoven soll ein Wohngebiet für rund 800 bis 900 Menschen entstehen. Bisher ist es eine Ackerfläche, auf der an einem sonnigen Januarmorgen idyllisch der Morgennebel liegt und die einen befreienden Weitblick bietet. Zum Auftakt lud die Stadt nun zum Bürger-Informationsabend in die Turnhalle der Grundschule Gutnickstraße ein. Dort stellten sich Regina Stottrop vom Haus der Architektur Köln (hdak) als Moderatorin, Baudezernent Markus Greitemann, Klaus Möhren von der städtischen GAG, Mehmet Beytekin vom Bauträger Deutsche Reihenhäuser AG, Hans-Martin Wolff von der Wohnungsbau-Leitstelle und Chorweilers Bezirksbürgermeister Reinhard Zöllner (CDU) dem Bürgerdialog. Mit rund 200 Besuchern war die Halle rappellvoll; mehr als doppelt so viele wie erwartet folgten der Einladung. „Was wir heute machen, geht über die gesetzliche Bürgerbeteiligung hinaus“, betonte Stottrop. Es gehe darum, die Nachbarn von Anfang an mit im Boot zu haben. Es wurden zweieinhalb interessante Stunden.

Was ist genau geplant?
Auf dem Gelände, begrenzt von Berrischstraße, Baptiststraße,



Vor rund 200 Gästen erläuterten Regina Stottrop (vorne, 2.v.l.) sowie die städtischen und Firmenvertreter die Pläne.

dem S-Bahndamm und dem Pletschbach, sollen zum einen 90 Reihenhäuser entstehen, sowie rund 30 Einzel- und Doppelhäuser. Des Weiteren sind Mehrfamilienhäuser mit vier Etagen plus Staffelgeschoss geplant, mit weiteren 250 Wohneinheiten. Auch eine Kita mit drei Gruppen sowie zwei Spielplätze sind einkalkuliert. Auf einer kleinen Reservelfläche, bisher nicht verplant, könnten weitere Wohnobjekte entstehen. Am Südrand, entlang des Pletschbachs, entsteht eine Grünfläche.

Wer ist beteiligt?

Die Reihenhäuser baut die Deutsche Reihenhäuser AG, ein mittelständischer Entwickler, seit 2010 mit Hauptsitz in Köln-Poll. „Wir bauen rund 700 Häuser jährlich in Deutschland“, so Mehmet Beytekin. Auf drei Haustypen, von 85 bis 145 Qua-



dratmeter, hat sich diese Firma spezialisiert. Für die Mehrfamilienhäuser wird die GAG tätig. Als ein mögliches Vorbild für den Bau sehe er das neue Waldbadviertel in Ostheim, erläuterte Klaus Möhren. Für die Planung des neuen Viertels an sich gibt es einen Wettbewerb mit sechs Architekten- und Landschaftsplaner-Teams, die sich beworben haben.

Wie sieht der Zeitplan aus?

„Der Aufstellungsbeschluss fürs neue Viertel wurde bereits gefasst“, informierte Stottrop. In den nächsten Monaten werde mit den Bürgern geplant und parallel der Architekten-Wettbewerb laufen. Der endgültige Beschluss des fertigen Plans soll Anfang 2021 erfolgen, im gleichen Jahr die Erschließung und der Beginn der Hochbau-Arbeiten. Etwa 2025 soll die neue Siedlung endgültig fertig sein.

Welche Herausforderungen gilt es zu meistern?

Ein Problem ist die Belastung durch Zuglärm der nahen S-Bahn-Strecke. Sowohl tagsüber als auch nachts würden die Maximalwerte für ein Wohngebiet überschritten. „Wir brauchen daher einen Lärmschutzwall oder eine Wand, wir gehen davon aus, dass hierfür ein Streifen von

zehn Metern frei bleiben muss“, schätzte Stottrop.

Was bereitet den Bürgern Sorgen?

Vor allem der Verkehr, wie anhand der Eingaben auf den Pinnwänden im Saal herauskam. Bisher wäre die neue Siedlung nur über Berrisch- und Baptiststraße angebunden; auch das übrige Viertel würde stärker belastet. „Beide Straßen sind viel zu eng für den Verkehr“, so ein Bürger. Mehrere Gäste schlugen vor, eine Zufahrt von Osten, unter den Gleisen durch, zu schaffen – oder von Süden, per Brücke über den Pletschbach. Eine Hoffnung ist, dass sich durch die Neubürger die Infrastruktur im Ort verbessert: Eine Apotheke, ein Supermarkt, Lokale und eine Bank stehen auf dem Wunschzettel. „Bisher haben wir noch nicht mal einen Geldautomaten“, so ein Bürger, „und nur drei Gaststätten.“ Auch ein Jugendzentrum oder sogar eine weiterführende Schule wären schön. Außerdem sorgt man sich um die Sozialstruktur des Ortes. Es dürfe durch die Geschossbauten keine zweite Brennpunkt-Siedlung, neben „Im Mönchsfeld“, entstehen. Dem trat die GAG jedoch entgegen. „In keiner unserer Siedlungen herrschen solche Zustände“, versicherte Möhren. „Selbst dort, wo der geförderte Anteil bei 100 Prozent liegt.“ Außerdem wünschten sich die Bürger, dass die Grünfläche ansprechend sein möge, „keine bloße Hundewiese“.

Stadt p
Bäume
Indust

Fühligen
der 2,4 Kil
gerung de
das Amt
und Grü
pflanzen
voraussi
Für die S
Stadt s
schen u
wählt.
nehmer
Boden
neben
nen Te
8,5 Mil
gerung
upd Ne
Novem
baut v
Umge
gen
das

an. 1
sei d
und
der
Die
ger
tu
sei