

## Zuckerfabrik-Gelände in Bedburg: Neuer Stadtteil für 3000 Menschen geht in Planung

03.07.18, 06:00 Uhr



Das höchste Haus im geplanten Neubaugebiet wird zuzüglich des Geländeniveaus etwa so hoch wie der Lambertus-Kirchturm.

Foto: Dietmar Fratz

**Bedburg** - Die Pläne verheißen ein modernes neues Stadtviertel auf dem Gelände, auf dem Pfeifer & Langen bis 1997 während der Kampagne Rüben für die Zuckerverarbeitung gelagert hat. Wie bereits im vergangenen November vorgestellt, soll dort ein neuer Stadtteil für rund 3000 Menschen entstehen. Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte gegen die Stimme des parteilosen Grünen-Fraktionsvorsitzenden Jochen vom Berg für die Offenlegung der Bebauungsplanänderung. Zudem erging an den Stadtrat die Empfehlung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Laut den Entwürfen des Kölner Stadtplanungsprofessors Johannes Kister (</region/rhein-erft/bedburg/zuckerfabrik-gelaende-investoren-wollen-100-millionen-fuer-wohnquartier-investieren--28851966>) sollen in dem Areal zwischen Erft, Real-Markt, St.-Florian-Straße und Landesstraße 361 eine gemischte Bebauung mit rund 170 Eigenheimbauplätze und 600 bis 800 Wohnungen im Geschossbau entstehen.

Das Bauland umfasst 226 000 Quadratmeter (etwa 31 Fußballfelder), auf denen 131 000 Quadratmeter Wohnfläche entstehen soll, vom Einfamilienhaus über die Penthousewohnung bis zum Single-Appartement und der geförderten Wohnung. Dazu kommen Hotel, Grundschule, Nahversorger und 1600 Autostellplätze.

Durchzogen wird die Kleinstadt von einer Hauptstraße und einem Wasserlauf. Die Kosten von rund 100 Millionen Euro soll der Koblenzer Investor Sybac aufbringen, dem das Filetgrundstück an der Erft bereits gehört.

Das Entree am Kreisverkehr der K 37 – eine zweite Zufahrt ist über die Brücke an der St.-Florian-Straße geplant – bildet ein siebengeschossiger Häuserriegel mit angrenzendem Seniorenzentrum. Im Verlauf lockern neben mehreren Plätzen Reihen-, Zeilen-, Block und Solitärgebäude das Ortsbild auf. Kister schwebt zudem ein rund 50 Meter hohes Hochhaus mit 13 Geschossen plus Staffelgeschoss vor. Dieses ist als Landmarke, ähnlich eines Kirchturms, gedacht und soll in optische Korrespondenz zum 70 Meter hohen Lambertuskirchturm, zu Schloss und Altstadt treten. FDP-Chef Wilhelm Hoffmann hatte vor der Sitzung via Facebook sein Befremden über den Hochhausbau ausgedrückt und viel Resonanz erhalten. CDU-Chef Andreas Becker sagte, man dürfe das Hochhaus nicht isoliert von der Planung betrachten. Mehr Worte wurden über das herausragende Gebäude im Ausschuss nicht verloren.

### Homogenes Umfeld

Bedburgs Raumplaner Jens Tempelmann beruhigt auf Nachfrage. Es handele sich um einen „ganz anderen Anspruch. Das Haus liegt eingebettet und wird zum Leben geweckt durch das homogene Umfeld“. Kister betont, ebenfalls auf Nachfrage, dass „kleinere und größere Häuser erst eine Stadt ausmachen“. Das Gebäude sei eher Skulptur als Hochhaus, mit verjüngender Höhe und mit Ziegeln bekleidet. „Kein sozialer Wohnungsbau, eher ein Campanile für den Stadtplatz“.

Seit Jahren in Prüfung ist die Bodenbeschaffenheit. Wegen seiner Vorgeschichte ist der Boden schwammig und chemisch vorbelastet. Mehrere Gutachter, die meisten unabhängig voneinander, haben herausgearbeitet, dass eine Bebauung „zwar aufwendig ist, aber es geht“, erläuterte Stadtplaner Torsten Stamm. Vom Berg meldete erneut Bedenken an, „ob die Firma das stemmen kann“.

Der erhöhte Aufwand treibe die Preise in die Höhe, befürchtet Rudolf Nitsche (SPD), der das Projekt aber für machbar hält. Auf die erst in Jahrzehnten zu erwartende Rückkehr des Grundwassers sollen Häuslebauer hingewiesen, zur Absicherung mit einer „weißen Wanne“ jedoch nicht gezwungen werden. Hinterfragt wurde auch die zu erwartende Nachfrage. Es gebe viele Anfragen nach Baugrundstücken, zudem werde der angespannte Wohnungsmarkt in Köln, bald auch auf Bedburg überschwappen, hieß es aus der Verwaltung. Die gezielte Ansprache wohnungssuchender junger Familien sei zudem „angetan, die Alterung der Bedburger Stadtgesellschaft zumindest zu bremsen“.

Nachdem vor Jahren die „Bedburger Höfe“ auf dem Gelände erwogen und verworfen wurden und einem Solarpark danach das gleiche Schicksal zuteil wurde, geht der dritte Anlauf zur Nachnutzung der Brache auf den Planungsweg, wenn der Rat der Empfehlung des Ausschusses folgt.

~~Twitter~~ teilen

~~Facebook~~

Facebook