

BAUGEBIETE In Kardorf entstehen rund 100 Wohneinheiten an der Landesstraße. Bornheimer Politik will kleinere Flächen für neue Häuser in Brenig, Merten und Hemmerich bereitstellen

Startschuss für den „Blumengarten“

VON ANTJE JACODZINSKI

BORNHEIM. Das Schild, das auf das geplante Neubaugebiet „Im Blumengarten“ in Kardorf hinweist, steht seit Monaten auf dem freien Feld entlang der Blumenstraße (L 183). Jetzt soll sich etwas tun, damit auf dem vier Hektar großen Areal zwischen den Straßen Katzentänke, Travenstraße, Sankt-Josefs-Weg und Blumenstraße 82 Doppelhaushalten und zwei Mehrfamilienhäuser mit je acht Wohnungen entstehen können.

Mit seinen circa 1800 Einwohnern besticht Kardorf durch seinen ganz eigenen Charme. Mitten im Grünen und trotzdem sehr zentral gelegen sind die Städte Köln und Bonn schnell zu erreichen“, bewirbt die Montana Wohnungsbau GmbH aus Bad Honnef ihr Vorhaben im Vorgebirsort. Wie Prokurist Heiko Bartelt auf Anfrage sagt, soll in der kommenden Woche der Startschuss für die Erschließungsarbeiten fallen. Die Baufahrzeuge sollen über eine eigene Zufahrt von der Blumenstraße aus rollen, erklärt Bartelt, um die Belastung für die Anwohner geringer zu halten. Im März plane das Unternehmen, mit dem Hochbau für die ersten Häuser zu starten. Die Übergabe der ersten Häuser sei für Dezember 2016 vorgesehen, der Großteil der Häuser solle 2017 fertig werden und bis 2018 die gesamte Baumaßnahme.

Bereits zu Beginn des Jahres war das Areal in Kardorf gerodet worden, eigentlich sollten einige Wochen später die Bauarbeiten beginnen. Zu Verzögerungen sei es gekommen, weil die Frage der Entwässerung, insbesondere mit Blick auf den Ablauf von Regenwasser, Prüfungen unter Beteiligung des Rhein-Sieg-Kreises erforderlich gemacht habe, sagte Bornheims Bürgermeister Wolfgang Henseler auf Nachfrage.

Wie Bartelt erklärt, sei es aufgrund des lehmhaltigen Untergrunds nicht möglich, die Versickerung über die Gärten zu regeln. Daher solle ein zentrales, begrüntes Versickerungsbecken gebaut werden. Auch ein Blockheizkraftwerk zur Beheizung der Siedlung errichtet das Unternehmen, ebenso wie einen Spielplatz und eine Kombination aus Lärmschutzwall und -wand entlang der Blumenstraße. 34 Millionen Euro nimmt die Wohnungsgesellschaft laut Bartelt für das Vorhaben in die Hand. Angeblich ist etwa die Hälfte der Häuser bereits verkauft.

Die Suche nach neuen Wohnungen und Häusern betrifft derweil nicht nur Kardorf. „Die Stadt



Vier Hektar groß ist das Kardorfer Neubaugebiet.

FOTO: AXEL VOGEL

Bornheim verzeichnet weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauland im gesamten Stadtgebiet“, ist in einer Vorlage der Verwaltung für den Stadtentwicklungsausschuss zu lesen. In dessen jüngster Sitzung standen drei Bebauungspläne in Brenig, Merten und Hemmerich auf der Tagesordnung. Dabei handelt es sich allerdings jeweils um vergleichsweise kleine Flächen.

■ **Merten:** Sofern der Rat im November zustimmt, soll für eine circa 4000 Quadratmeter große Fläche am nördlichen Ortsrand von Merten ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Auf drei Grundstücken am Ende der Talstraße gehen über der Bau von Doppelhäusern oder von Einfamilienhäusern ermöglicht werden.

Laut Verwaltung sind dort private Grundstückseigentümer mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, auf ihren Flächen Wohnbauvorhaben zu realisieren. Die Stadt selbst besitzt hier ebenfalls ein Grundstück, das derzeit mit Grünbewuchs zur Abrundung der Wohnbebauung dient. Ein solcher „Gebölzstreifen“ als Ortsrandbegrenzung ist auch wieder vorgesehen, der Grünstreifen „rutscht“ sozusagen entsprechend der neuen Bebauung weiter. Wichtig war den Ausschussmitgliedern, dass

Baugebiet in Kardorf



für den erforderlichen Ausbau der Talstraße zu einer Anliegerstraße samt Errichtung einer Wendeanlage nicht die bisherigen Anwohner zur Kasse gebeten werden, sondern die Kosten auf die neuen Anlieger umgelegt werden.

■ **Hemmerich:** In Hemmerich möchte der Ausschuss den Bau eines Einzelhauses oder eines Doppelhauses mit maximal zwei Geschossen ermöglichen. Dazu soll der Bebauungsplan „Hm 01“ für zwei städtische Grundstücke an der Dechant-Blum-Straße mit einer Größe von circa 660 Quadrat-

metern geändert werden. Denn ursprünglich war hier ein Spielplatz vorgesehen, der jedoch nicht realisiert wurde. Nach Auffassung der Verwaltung besteht dafür auch kein Bedarf, da der Spielplatz an der Rösberger/Maaßenstraße Fußläufig erreichbar sei. Das soll nun nach Willen der Ausschussmitglieder aber der Jugendhilfeausschuss als Fachausschuss parallel zum weiteren Verlauf des Verfahrens noch einmal prüfen. Auch der Rat muss noch sein Placet geben, damit die Bebauungsplanänderung auf den Weg gehen kann.

■ **Brenig:** Am Abschluss des Verfahrens steht der Bebauungsplan „Br 28“ am Streinacker in Brenig, für den der Stadtentwicklungsausschuss nun einstimmig den Satzungsbeschluss fasste – nach acht Jahren. Bereits im Juni 2007 war der Bebauungsplan ins Rollen gebracht worden. Nach Angaben der Stadt hatten sich unter anderem die Verhandlungen für den Grundstückserwerb hingezogen. Zuletzt hatte es zudem Verzögerungen bezüglich der Regelung des Geh- und Fahrwegs für einen angrenzenden Wirtschaftsweg gegeben. Auf etwa 2500 Quadratmetern könnten nun bis zu fünf oder sechs Häuser entstehen, sagt Bürgermeister Henseler. Auch diesem Vorhaben muss der Rat noch zustimmen.