

# Kölner Stadt-Anzeiger

Kölner Stadt-Anzeiger | Köln

## Erstmals in Deutschland: In Braunsfeld sollen neue Häuser gebaut werden – über Gleisen

Von Helmut Frangenberg

14.12.17, 12:41 Uhr



Überreste am ehemaligen Braunsfelder Bahnhof an der Aachener Straße  
Foto: Rakoczy

**Köln** - Die nackten Zahlen künden von einem eher kleinen Bauprojekt: 67 Eigentumswohnungen in drei Häusern wollen die Baufirmen Wassermann und WvM Immobilien in Braunsfeld an der Aachener Straße bauen. Tatsächlich handelt es sich jedoch um Pionierarbeit: Erstmals soll in Deutschland ein Bahngleis mit Wohnhäusern überbaut werden.

Wenn es gelingt, würden sich ganz neue Möglichkeiten für die Stadtentwicklung ergeben. Die Stadt hat die Baugenehmigung bereits erteilt. Die Bezirksregierung, die das Projekt wegen der besonderen technischen Herausforderung prüfen und genehmigen muss, ist nach Angaben eines Sprechers „optimistisch, dass die letzten Fragen bald geklärt werden können“. Sie hatte weitere Informationen angefordert, die zwischenzeitlich vorgelegt wurden. Dazu gehört ein zusätzliches Brandschutzgutachten für das etwa 160 Meter lange, nicht durchgehend geschlossene Tunnelgebäude.

Man orientiere sich an den Vorgaben des Eisenbahnbundesamtes, die für längere geschlossene Tunnel gelten, in denen Züge 120 Stundenkilometer fahren dürfen, so Projektentwickler Rolf Sewczyk. In Braunsfeld fahren die Züge nur 20 Stundenkilometer.

### Gummipuffer sollen den Krach eindämmen

Um die Anwohner vor Lärm und Vibrationen zu schützen, sollen unter anderem die Gleise in ein neues Schienenbett mit Gummipuffern gelegt werden. Der Tunnel ist mit zusätzlichen Bauteilen ausgestattet, die Lärm schlucken sollen. So würden nicht nur die neuen Bewohner ihre Ruhe haben. Auch für die Anwohner, die heute unter dem Zugverkehr leiden, wird sich die Lage deutlich verbessern, wie ein Lärmschutzgutachten nahelegt. Emissionen durch die Güterfracht würden künftig durch ein Belüftungssystem verwirbelt und gelangen durch die Tunnelöffnungen nach draußen.

Das Gleis, das überbaut werden soll, gehört zur so genannten „Klüttenbahn“, der ehemaligen Stammstrecke der Köln-Frechen-Benzelrather Eisenbahn. Als sie Ende des 19. Jahrhunderts den Betrieb aufnahm, fuhr sie noch weitgehend durch freies Feld. Als die Stadt wuchs, rückten immer mehr Wohnhäuser an die Gleisanlagen heran. Der Kreuzungsbereich an der Aachener Straße, wo einst ein Bahnhof war und man noch ein altes Schrankenwärterhäuschen bestaunen kann, ist seit Jahrzehnten eine hässliche Schmutzdecke.

### Täglich fahren 20 Güterzüge über das Gleis

Die Eisenbahnstrecke wird seit 25 Jahren von der Häfen- und Güterverkehrs Köln AG (HGK) betrieben. Das Unternehmen der Stadtwerke lässt täglich zwanzig Güterzüge über das Braunsfelder Gleis fahren, zum Teil auch mit entzündlichem Gefahrgut.

Die HGK hat jedoch keine Bedenken gegen die Einhausung und Überbauung mit Wohnungen, sagt ihr Gefahrgutbeauftragter Günther Wischum. Im Gegenteil: Das Projekt zeige, welche Potenziale sich zur Bekämpfung der innerstädtischen Wohnungsnot nutzen ließen, so HGK-Prokurist Ludwig Peter, der unter anderem für den Grundbesitz des städtischen Unternehmens zuständig ist. Er glaube aber nicht, dass es „beliebig wiederholbar“ sei, weil nicht überall so viel Platz neben den Gleisen sei wie in Braunsfeld.

Für die HGK-Gleise mag das gelten, doch sie machen nur den kleinsten Teil der zum Teil riesigen Flächen aus, die für den Schienenverkehr genutzt werden. Der Tragwerksplaner und Kölner Innovationspreisträger Ralf Wörzberger hat bereits vor einigen Jahren eine Idee zur kompletten Überbauung der Bahnanlagen nördlich des Deutzer Bahnhofs vorgestellt – eine Fläche so groß wie das alte Messegelände, auf der Wohnungen, Parks und Büros entstehen könnten.

Wegen der hohen Grundstückspreise in der Stadt wird der technische Aufwand, der für solche Überbauungsprojekte nötig ist, zu einer verkraftbaren Belastung in der Gesamtkalkulation des Investors. Beim Braunsfelder Projekt veranschlagen die Verantwortlichen etwa zehn Prozent der Gesamtkosten von 20 Millionen Euro für den Tunnelbau und seine Sicherung.

### **Braunsfeld soll attraktiver werden**

Wassermann und WvM hoffen, dass noch im ersten Halbjahr des kommenden Jahres mit dem Bau begonnen werden kann. Mit der Einhausung der Gleise und den fünf neuen Häusern verbindet sich die Anlage eines attraktiven Marktplatzes für den Stadtteil sowie ein neuer Rad- und Fußweg zwischen Lindenthal und Ehrenfeld. Mit den Anwohnern sei man seit längerem im Gespräch, sagt Wassermann-Chef Anton Bausinger. Viele Wünsche seien in die Planungen eingeflossen.

Bleibt die Frage, ob er genügend Interessenten finden wird, die über einer Güterzugtrasse eine sicher nicht ganz preiswerte Eigentumswohnung kaufen wollen. „Da habe ich keine Sorge“, so Bausinger.