

Tweet
Facebook

Kölner Stadt-Anzeiger



Der Neubau am Clarenbachplatz

Foto:

Susanne Esch

Von Susanne Esch | 26.06.20 09:23

- **Am Clarenbachplatz entstehen 67 Wohnungen.**
- **Die Eigentumswohnungen werden über der Gütertrasse gebaut. Wir erklären, wie.**
- **Die geplanten Geschäfte sollen den Platz neu beleben.**

Köln - „Wer Visionen hat, sollte zum Arzt gehen“, zitierte der Pfarrer der evangelischen Clarenbachgemeinde Uwe Zimmermann den ehemaligen Bundeskanzler Helmut Schmidt– und konterte gleich mit einem Ausspruch von Bischof Franz Kamphaus: „Wer keine Visionen hat, der hat keine Zukunft.“ Investor Anton Bausinger habe sich an das Prinzip seines katholischen Glaubensbruders gehalten, lobte Zimmermann. Das Ergebnis der Folgsamkeit Bausingers sei der Neubau auf dem Braunsfelder Marktplatz.



Der Neubau am Clarenbachplatz

Foto:
Susanne Esch

Dessen Richtfest war der Anlass für Zimmermanns verbalen Applaus. Denn der Bau ist für Köln einzigartig: Die drei Gebäude mit insgesamt 67 Wohnungen und 550 Quadratmetern Gewerbefläche, sowie 94 Tiefgaragenstellplätzen wurden neben, vor allem aber über den Gleisen der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) gebaut.

Bauliche Herausforderung

Die Vision zu dem ungewöhnlichen Projekt hatte Anton Bausinger vor etwa zehn Jahren. Die anschließende Umsetzung war eine Herausforderung. Denn das Wohnen über der Gütertrasse machte einige besondere technische Umbauten nötig, um die Anwohner vor Emissionen zu schützen: So wurden die Gleise in dem insgesamt 160 Meter langen Tunnel angehoben und in ein neues Schienenbett mit Gummipuffern gelegt, das Vibrationen abfedert.

Zudem ist der Tunnel mit Bauteilen ausgestattet, die zusätzlich Lärm schlucken sollen. Luftverschmutzung, die durch die Güterfracht entsteht, soll durch ein Belüftungssystem verwirbelt und durch die Tunnelöffnungen nach draußen gelangen. Weil rund 20 Güterzüge pro Tag, zum Teil mit entzündlichem Gefahrgut über die Gleise fahren, waren umfangreiche Brandschutzgutachten und eine besondere bauliche Ausstattung zum Brandschutz nötig.

5300 Euro pro Quadratmeter

Das ungewöhnliche Bauvorhaben ist mittlerweile für den Award 2020 der Messe für Stadt- und Projektentwicklung „Polis“ in der Kategorie „Intelligente Nachverdichtung“ nominiert. Der technisch aufwendige Bau hat seinen Preis. Dementsprechend sind die Wohnungen nicht gerade günstig. Für die 30 bis 130 Quadratmeter großen Wohneinheiten ruft das Partnerunternehmen der Firma Wassermann, die mit dem Marketing betraute WVM Immobilien GmbH, nach eigenen Angaben einen Quadratmeterpreis von rund 5300 Euro auf.

Dass das Wohnen am Clarenbachplatz somit teuer wird, bedauerte auch der stellvertretende Bezirksbürgermeister Roland Schüler: „Es wäre schön gewesen, wenn mehr Mietwohnungen entstanden wären, auch zu gemäßigteren Preisen.“ Das kooperative Baulandmodell, welches Bauherren bei Projekten einer gewissen Größe inzwischen verpflichtet, zu 30 Prozent sozialen Wohnungsbau zu errichten, sei bei der Planung des Neubaus noch nicht in Kraft gewesen.

Wieder Leben auf dem Platz

Schüler lobte zugleich die Errungenschaften für das Viertel, die die Umgestaltung des Platzes mit sich bringen: „Wir erhalten eine schöne Wohnanlage und einen neuen Platz. Es ist vor allem für die umliegenden Geschäfte wichtig, dass wieder Leben auf dem Clarenbachplatz einzieht.“ Auch ein neuer Rad- und Fußweg, der Braunsfeld und Ehrenfeld verbindet, wird auf dem Gelände entstehen. Und obwohl es sich um ein Privatgrundstück handelt, ist dort ausdrücklich auch ein Verweilrecht für die Bevölkerung vorgesehen.

Laut Bausinger soll die Nachbarschaft auch sonst von dem umgebauten Areal profitieren: „Auf dem Marktplatz wird ein großer Baum gepflanzt, vor dem eine Bank steht.“ Und im hinteren Bereich in Richtung Stolberger Straße sei eine Spielfläche für Jugendliche geplant, mit einer Slackline, einem Klettergerät, einem Bouleplatz und einer Tischtennisplatte.

Weniger Lärm für alle

Auch Pfarrer Zimmermann sieht eine Verbesserung für die Anwohner: Die deutlich reduzierte Lärmbelästigung. „Unsere Küsterin wohnt direkt neben dem Clarenbachplatz und hört die Bahn gar nicht mehr. Früher konnte man sie sogar in der Kirche hören.“

Auswahl teilen

Tweet

Facebook