

**General-Anzeiger, 17.08.2012**

## **In Planung: Neues Wohngebiet für 235 Familien**

*Von Rolf Kleinfeld*

**LENGSDORF. Zwischen Lengsdorf, Endenich und Duisdorf ist noch Platz zum Bauen von Wohneinheiten. Der veränderte Bebauungsplan wird derzeit aufgestellt. Allein der Lärmschutz für das künftige Wohngebiet könnte problematisch werden.**



*Das Foto, aufgenommen vom Dach der Ministerien an der Provinzialstraße, zeigt: Noch gibt es zwischen Endenich und Lengsdorf freie Flächen. Laut Stadt passen dort 235 neue Wohneinheiten hin. Foto: Barbara Frommann*

Neue Wohngebiete im Stadtbezirk Hardtberg sind in den letzten Jahren einige geschaffen worden, man denke nur an die "Grüne Mitte" in Duisdorf oder die Gräch in Lengsdorf. Doch der Druck wächst, weitere Wohngebiete auszuweisen.

Eine Fläche, die in absehbarer Zeit entwickelt werden soll, liegt zwischen Lengsdorf, Duisdorf und Endenich und nennt sich "An den Lappenstrünken". Der Planungsausschuss hat Anfang Juli bereits einstimmig entschieden, das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans weiterzuführen, und zwar mit einer veränderten Zielrichtung.

So wurde das potenzielle Baugebiet auf das Areal zwischen Provinzialstraße, Flodelingsweg, Hainstraße und Autobahnanschlussstelle verkleinert. Die Fläche östlich der Hainstraße bis zum Lengsdorfer Bach soll ausgeklammert werden.

Bei Gesprächen mit Projektentwicklern hatte sich herausgestellt, dass diese für die Ansiedlung von mischgebietstypischen Nutzungen - also auch so genanntes "nicht störendes Gewerbe" - in den bisher dafür vorgesehen Bauflächen an der Provinzialstraße nur geringe oder gar keine Chancen sahen, teilte die Stadtverwaltung mit. Deshalb sei das schon weit gediehene Verfahren gestoppt worden und man habe neu überlegt.

Ergebnis ist eine "Optimierung des Entwurfs aufgrund des weiter bestehenden Bedarfs an Flächen für Wohnungsbau", so die Stadt. In ihm werde auf mischgebietstypische Bauflächen verzichtet. Durch die Vergrößerung der Wohnbauflächen "in unterschiedlichen Bauformen" sollen 235 Familien Wohnraum finden. Die Planung:

- Entlang der Hainstraße ist eine in Einzelgebäude gegliederte dreigeschossige Straßenrandbebauung mit Staffelgeschoss vorgesehen. Bei einer Wohnungsgröße von 75 Quadratmetern im Durchschnitt passen hier rund 90 Wohnungen hin. Die Verkehrserschließung erfolgt von der Hainstraße aus, parkende Autos werden in Tiefgaragen untergebracht. Entlang der Hainstraße soll es auch Besucherstellplätze geben. Der alleearartige Baumbestand bleibt erhalten. Für die Gebäude Hainstraße 94 und 100 gilt Bestandsschutz.
- Im westlichen Bereich entlang der Provinzialstraße ist eine nach Südwesten ausgerichtete winkelförmige Wohnbebauung mit drei Geschossen und Staffelgeschossen vorgesehen. Bei einer Wohnungsgröße von 75 Quadratmeter im Durchschnitt passen hier rund 100 Wohnungen hin. Die Verkehrserschließung erfolgt von der Provinzialstraße/Schieffelingweg aus, wo ein weiterer Kreuzungsast gebaut wird. Parkende Autos werden auch hier in Tiefgaragen untergebracht. Besucherparkplätze sind entlang der Erschließungsstraße und an einer Wendeanlage vorgesehen.
- Im mittleren Bereich ist eine zweigeschossige Doppelhausbebauung mit Dachgeschossen vorgesehen. Dort ist Platz für 31 Wohngebäude mit rund 46 Wohnungen. Die Verkehrserschließung erfolgt über den verlängerten neuen Kreuzungsast, von dem im Baugebiet vier Erschließungsstiche abgehen. Autos sollen auf den Baugrundstücken parken.
- Im Südwesten, nahe des Autobahn-"Ohrs" soll eine viergruppige Kindertagesstätte im Erdgeschoss eines Wohngebäudes entstehen. Das habe den Vorteil, dass die Räume bei sinkenden oder wegfallenden Betreuungszahlen wieder für Wohnzwecken nutzbar gemacht werden könnten. Im südlichen Anschluss soll übrigens auch ein Spielplatz angelegt werden. Beides ist der Vergrößerung der Wohnbauflächen und der größeren Wohnungszahl geschuldet.

Großes Problem für die Planer scheint der Schutz vor Verkehrslärm von der Autobahn und der Provinzialstraße zu sein. Dem sei durch geeignete Baumaßnahmen und Vorkehrungen Rechnung zu tragen, heißt es. Die Rede ist dabei von einer vier Meter hohen Lärmschutzwand.

Trotzdem spricht die Stadt von einem attraktiven Wohngebiet - aufgrund der Lage an der Peripherie von Endenich und guten Verkehrsanbindungen für Autofahrer, Buskunden und Radfahrer. Mit den Plänen werden sich die politischen Bezirksgruppen in Hardtberg und Bonn in ihren September-Sitzungen befassen.