

Nachhaltiges Neubauprojekt am Stadtgarten

Aufsichtsrat der WWG gibt Entwurf der BWS Generalplaner aus Bonn den Zuschlag

VON CARSTEN SCHULTZ

Königswinter. „Nachhaltiger, als wir es jetzt tun, kann man meines Erachtens nach nicht bauen“, sagt selbstbewusst Andreas Pätz, Chef der städtischen Wirtschaftsförderungs- und Wohnungsbaugesellschaft, über das WWG-Projekt Stadtgarten, für das der Aufsichtsrat jetzt grünes Licht gegeben hat. Demnach

werden im ersten Bauabschnitt am Stadtgarten in der Altstadt zwei Baukörper in Holz-Hybridbauweise errichtet und zusammen auf etwa 2440 Quadratmetern rund 32 Wohnungen geschaffen. Eines der Gebäude wird laut Pätz komplett mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus realisiert und somit preiswerten Wohnraum bieten. Die Häuser haben drei

Geschosse plus Staffelgeschoss und sollen drei Altbauten der WWG aus den 1950er Jahren ersetzen, in denen es zusammen zwölf Wohnungen gibt, die nicht mehr zeitgemäß sind. Bis auf zwei Familien, für die noch eine neue Bleibe gefunden werden müsse, seien die Gebäude leer, so Andreas Pätz.

Als „sehr, sehr schönes Ergebnis“ bezeichnete am Donnerstag Bürgermeister Lutz Wagner, der zugleich WWG-Aufsichtsratsvorsitzender ist, die Pläne der BWS Generalplaner GmbH aus Bonn, die für ihren Entwurf den Zuschlag nach einer europaweiten Ausschreibung erhalten hat. Laut Pätz hatten sich „zwei geeignete Kandidaten“ für das Projekt beworben.

Zur Erinnerung: Die Ursprungspläne der WWG waren sehr viel umfassender und bezogen den kleinen Spielplatz am Rande des Stadtgartens mit ein. Gegen diese Idee lief ein Bürgerbegehren an. Dann aber attestierte ein Öko-Gutachten den Plänen einen zu massiven Ein-

griff. Die WWG ruderte zurück und speckte das Ganze ab. Vor gut einem Jahr stellte sie im Rahmen einer Bürgerbeteiligung drei Varianten vor, darunter die jetzt geplante mit zwei Einzelhäusern.

Eine Tiefgarage soll 22 Stellplätze bieten sowie Ladepunkte für E-Autos und E-Bikes erhalten. Auch Stellplätze für Car-Sharing seien vorgesehen. Die Tiefgarage könne bei Hochwasser geflutet werden und so als Retentionsraum dienen. Dass es wegen des Überschwemmungsgebiets Probleme mit einer Genehmigung geben könnte, glaubt der WWG-Geschäftsführer nicht. Zum Thema Nachhaltigkeit gehören aus WWG-Sicht auch eine Fassaden- und Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage auf den Dächern. Obwohl mehr Wohnungen geschaffen würden, werde nicht mehr Fläche als bisher versiegelt, die Grünanlage mit dem Spielplatz werde sogar größer als bisher.

Rund 5,8 Millionen Euro will die städtische Wohnungsbaugesellschaft

in den ersten Bauabschnitt investieren, dafür aber Zuschüsse aus der Wohnungsbauförderung besorgen. Sollte das ganze Verfahren reibungslos laufen, könnten die Gebäude Ende 2025 fertig sein und um 2025/2026 der zweite Bauabschnitt in Angriff genommen werden. Dann verschwinden fünf WWG-Häuser aus den 1950er Jahren zwischen Am Stadtgarten und Steinmetzstraße, in den Neubauten dort könnten um die 50 neue Wohnungen entstehen.

Quartier gut angebunden an die Stadtbahnlinie 66

Und wenn ein Stück weiter nördlich die Bahnunterführung an der Drachenfelsstraße fertig ist (nachzeitigem Stand soll das Ende 2025 der Fall sein), soll die Straße Am Stadtgarten zurückgebaut werden. Denn geplant sei auf den WWG-Flächen ein „autoarmes Quartier“, betonte Lutz Wagner einmal mehr mit Blick auf die gute Anbindung an die Stadtbahnlinie 66.



Zwei solcher Gebäude sollen Am Stadtgarten drei WWG-Häuser aus den 1950er Jahren ersetzen. Quelle: BWS Generalplaner GmbH