

# Neues Wohnquartier nimmt Fahrt auf

An der Birkhofstraße in Büttgen geht es so langsam los. Die Erschließungsarbeiten laufen und sollen im August abgeschlossen werden. Dann können die Bauherren loslegen. Geplant sind Ein- und Mehrfamilienhäuser.

VON STEPHAN SEEGER

**BÜTTGEN** Das geplante Wohnquartier an der Birkhofstraße in Büttgen nimmt langsam Formen an. Wenn alles fertig ist, sollen auf dem Areal im westlichen Teil der Birkhofstraße rund 120 Wohneinheiten in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie innovativen Wohnprojekten wie „Cohousing“ stehen. Auch öffentlich geförderter Wohnungsbau ist in dem neuen Wohnquartier vorgesehen. Doch wie geht es nun weiter?

Auf Nachfrage bei der Stadt heißt es, dass die Erschließungsarbeiten im August beendet sein sollen. Derzeit werde ein Kanal und die Baustraße hergestellt. Im Anschluss können die privaten Bauherren mit dem Bau ihrer Projekte beginnen. Die Grundstücke für die Einfamilienhäuser sind bereits alle verkauft. „Das Verfahren zu den Einfamilienhäusern ist bereits abgeschlossen, es gab eine positive Resonanz auf das Bewerbungsverfahren, sodass bald neue Eigentümer für die Grundstücke feststehen“, teilt Stadtsprecher Jerome Busch auf Nachfrage mit. Laut Grundstücksbörse, die auf der Internetseite der Stadt Kaarst einzusehen ist, liegen die Preise für die 14 Grundstücke im westlichen Teil des Baugebiets zwischen 470 und 480 Euro pro Quadratmeter. Für das größte Grundstück (409 Quadratmeter) wurden 192.230 Euro fällig. Die günstigsten Grundstücke (252 Quadratmeter) wurden für 120.060 Euro verkauft. Je nach Erteilung der Baugenehmigung werden die Grundstücke nun nach und nach bebaut.

Die Vorarbeiten für das Brückenfundament der neuen Brücke über die Michaelstraße für den Fuß- und Radverkehr sind nach Angaben der Stadt abgeschlossen. Mit den Fundamentarbeiten wird Anfang August begonnen, dann wird die eigentliche Brücke hergestellt. Diese wird dann in einem Stück nach Büttgen transportiert und Ende des vierten Quartals dieses Jahres montiert. Die



2910

An der Birkhofstraße in Büttgen entsteht ein neues Wohnquartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie dem innovativen Wohnprojekt „Cohousing“. Rund 120 Wohneinheiten werden gebaut.

FOTOS (2): KI

Umgestaltung der „Parkanlage Ost“, eine Grünfläche mit mehreren Wildblumwiesen im östlichen Bereich der Birkhofstraße, ist derzeit noch ausgeschrieben.

Je nach Auftragserteilung sollen die Bauarbeiten im Herbst beginnen und möglichst im Frühjahr 2023 abgeschlossen werden, wie die Stadt mitteilt. Für das rund 2400 Quadratmeter große Grundstück im östlichen Teil des Baugebiets hat die Stadt einen Investor gefunden, der dort Eigentumswohnungen plant. Dieverkehrliche Erschließung ist von der Birkhofstraße aus geplant. An der Kreuzung Birkhofstraße/Michaelstraße/Korschenbroicher Straße entsteht mit dem Abschluss der Arbeiten ein Kreisverkehr. Rund 70 Meter westlich davon erfolgt die Einfahrt in das Wohngebiet. Die innere Erschließung ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens als



Die ersten Straßen und Wege sind bereits zu erkennen.

## INFO

### Stadt verfolgt mit neuem Wohnquartier Ziele

**Planungsziele** Mit der Entwicklung des Gebiets sind Planungsziele verbunden. Neben der Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum gehört die Berücksichtigung von innovativen Wohnprojekten, die maßvolle Ergänzung der umliegenden Bebauung sowie die Verknüpfung des Quartiers mit dem öffentlichen Nahverkehr und dem Siedlungs- und Landschaftsraum zu den Zielen der Stadt.

**Beschluss** Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2021 den Bebauungsplan „Wohnquartier Birkhofstraße“ als Satzung beschlossen.

verkehrsberuhigter Bereich ange-dacht. Dort begegnen sich Autofahrer, Fußgänger und Fahrradfahrer gleichberechtigt.

Im hinteren östlichen Teil wird das innovative Wohnprojekt „Cohousing“ umgesetzt. Der Kaufvertrag zwischen den Interessenten und der Stadt über das 3400 Quadratmeter große Grundstück ist ausgehandelt und unterschrieben, der Vertrag mit einem auf „Cohousing“ spezialisierten Architekten aus Dortmund ist bereits unterschrieben. 2024 soll das Gebäude mit rund 30 Wohneinheiten für Jung und Alt, die zwischen 30 und 110 Quadratmetern groß sind, fertig sein. Für den nördlichen Bereich ist ein Spielplatz vorgesehen. „Es handelt sich hierbei aber um keinen vollwertigen Spielplatz, sondern um eine lokale Spielmöglichkeit für die direkten Anwohner und ihre Kinder“, so Busch.