

# Dornröschen wird wachgeküsst

## Die Ihr-Platz-Gewerbebrache wandelt sich zum „Overather Auenbogen“

Von STEPHAN BROCKMEIER

**OVERATH.** Die Overather Stadtväter küssen Dornröschen wach. Nach langen Vorberatungen beginnen nun die Bauarbeiten an der Agger. Ein Wohnquartier für Alt und Jung soll es werden, für Häuslebauer mit reichlich Geld ebenso wie für Mieter mit knappen Budget. Mehr als hundert Familien, Paare und Einzelpersonen werden auf dem alten Ihr-Platz-Gelände ihren neuen Platz finden.

Beim Dornröschen-Bützen lassen sich die Overather durch einen privaten Bauträger helfen. Den Zuschlag erhielt die in Refrath und Gummersbach residierende Firmengruppe Korthaus.

### Wohnen direkt im Zentrum

Korthaus bebaut das nördliche Drittel des Bereichs, rund 6000 Quadratmeter, mit Mehrfamilien-Wohnhäusern, in denen alles enthalten ist, was in den vergangenen Ausschussberatungen so genannt wurde: Wohnen für Jung und Alt, für Familien, für Rollstuhlfahrer. Das neue Wohngebiet liegt direkt am Overather Zentrum, der Bahnhof mit der Zugverbindung nach Köln (auf dem Luftbild auf dieser Seite am oberen linken Bildrand) ist gerade mal einen Steinwurf entfernt. Bis Herbst 2014 sollen die ersten Gebäude fertig sein.

Der größere Teil im Süden des Geländes wird dagegen von klassischen Häuslebauern besiedelt. 21 Grundstücke wurden geschnitten, entlang der Dr.-Ringens-Straße als Doppelhaushälften, ansonsten als frei stehende Einfamilienhäuser. Dass die Stadtentwicklungsgesellschaft Overath (SEGO) die Grundstücke nicht los werden könnte, darüber macht sich niemand Gedanken. Wolfgang Bürger, Bau-Beigeordneter und SEGO-Geschäftsführer: „19 der 21 Grundstücke sind schon verkauft, bei den beiden übrigen hatten die ursprünglichen Interessenten Probleme mit der Finanzierung.“

Sorgen um die Vermarktung seines Anteils muss sich wohl auch Firmenchef Michael

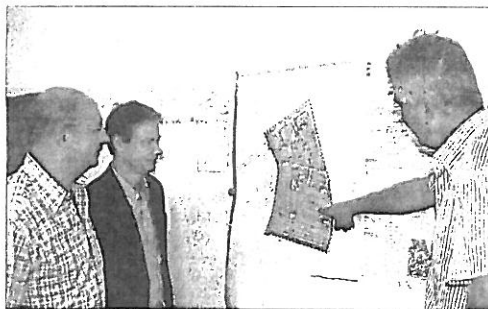


Als „Overather Auenbogen“ will der Investor seinen, den nördlichen Teil des Ihr-Platz-Geländes vermarkten. Auf dem oberen Drittel der geplanten Fläche entstehen drei bis vier Stadtvillen am Ufer der Agger (rechter Bildrand) und weitere Wohngebäude für Eigentums- und Mietseniorenwohnungen. Der untere Bereich wurde einzeln an private Häuslebauer verkauft. (Foto: Wagner)

Korthaus nicht machen. 15 Millionen Euro will sein Unternehmen investieren, um im nördlichen Bauteil insgesamt vier Gebäudekomplexe zu errichten, von denen keiner höher als drei Geschosse sein soll. Ganz im nordwestlichen Teil, dort, wo auf dem Luftbild Autos parken, entsteht laut Korthaus ein „modernes Gebäudeensemble mit komfortablen, schwellenlosen Wohnungen für Senioren“. Dort sollen voraussichtlich auch Serviceleistungen angeboten werden.

Dahinter entsteht ein weiteres Gebäude mit Mietwohnungen, gefolgt von zwei luxuriöseren Wohnkomplexen mit Terrassenwohnungen beziehungsweise Stadtvillen entlang der Agger.

Insgesamt plant Korthaus 35 Eigentumswohnungen und etwa 40 Miet-Seniorenwohnungen mit angeschlossenem Gemeinschaftsbereich. Korthaus: „Ziel ist eine gehobene gestalterische Qualität, die der Besonderheit der zentrums- und



Betrachten den Plan für das neue Wohngebiet: Heribert Haag (l.) und Wolfgang Bürger (r.) von der Stadt Overath und Firmenchef Michael Korthaus aus Bergisch Gladbach. (Foto: Brockmeier)

landschaftsnahen Lage gerecht wird.“ Der Unternehmer ist sich sicher, dass hier viel Bedarf besteht. Ältere Menschen, die derzeit noch in abgelegeneren Gegenden wohnen und deren Ehepartner gestorben ist, könnten hier wieder in eine lebendigere Umgebung mit

Einkaufs- und Kontaktmöglichkeiten ziehen.

Noch in diesem Jahr, so hofft es der Bau-Beigeordnete Wolfgang Bürger, kann auf dem Gelände mit dem Bau der ersten Gebäude begonnen werden. Derzeit finden dort noch letzte Erdarbeiten statt, und an-

schließend muss das Gebiet abwassertechnisch erschlossen werden.

Im Zusammenhang mit dem großen neuen Baugebiet legt Bürger besonderen Wert auf eine Feststellung: „Wir werden keinen neuen ‚Alten Sportplatz‘ zulassen.“ Das Baugebiet auf dem Gelände des Alten Sportplatzes unweit des Schwimmbades Badino ist in den Augen vieler Overather viel zu dicht besiedelt.

Im neuen Baugebiet sollen nun beispielsweise keine Einliegerwohnungen zugelassen werden, und zudem sind pro Einfamilienhaus-Grundstück zwei Stellplätze vorgeschrieben, damit hier keine Parkplatznot entsteht.

Übrigens soll das neue Baugebiet auch unter ökologischen Aspekten modern erscheinen. Da überlegen die Planer derzeit noch, was am sinnvollsten ist. Beigeordneter Bürger: „Im Moment denken wir an Holzhackschnitzel-Heizungen.“