

Gewerbepark Girlitzweg

Stand der Dinge



Vor gut drei Jahren gab es mächtig Streit als Pläne bekannt wurden, nach denen die Firma Wassermann auf dem Gelände ihres Bauhofes am Ende des Girlitzweges einen Gewerbepark plante. Das ursprüngliche Vorhaben sah ein zwölfgeschossiges Gebäude und mehrere zwei bis dreigeschossige Gebäude nahe des daran angrenzenden Naturschutzgebietes vor.

Kritik des Verkehrsclubs Deutschlands (VCD) erntete auch die schlechte Verkehrssituation. Die Büros liegen 600 Meter von der S-Bahnhaltestelle Müngersdorf-Technologiepark entfernt und wären nach angesichts des VCD nicht mehr an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Zudem wurde ein Verkehrskollaps an dem Nadelöhr Vitalisstraße befürchtet. Das Thema wurde auch in der Bezirksvertretung Ehrenfeld heiß und bis zur fast unerträglichen Erschöpfung diskutiert. Die CDU schlug ein umfassendes Verkehrskonzept aufgrund eines Gutachtens, die Reduzierung der Geschosshöhe seine Versetzung vom Ende des Girlitzweg weiter nach vorne vor. Dennoch konnte sich die BV wegen parteipolitischer Streitereien nicht auf diese Stellungnahme zu den Planungen einigen.

Umso überraschter und fast erfreut reagierten die Vertreter des Bezirks als der Investor ein knappes Jahr später die überarbeiteten Entwürfe präsentierte. Der Abstand der Gebäude zum See war erheblich erhöht und die Bebauung komprimiert, so dass der Charakter des Naherholungsgebietes gewahrt bleibt. Zudem sollte das Hochhaus nur noch acht Geschosse haben. "Die Verlegung des Gebäudes und die Reduzierung der Stockwerke ist sehr gut. Fraglich ist, ob aus dem Landschaftsschutzgebiet rechtlich ein Naherholungsgebiet gemacht werden kann", fragte Stephan Lenzen von der CDU Fraktion, der sich wie auch SPD Bezirksvertreter Kurt Pfeifer über die Ausweisung einer Liegewiese vor dem See amüsierte. "Das Gebiet mag ja schon so genutzt werden, aber erlaubt ist das eigentlich nicht, oder noch nicht", sagte er. "Ich habe mich richtig gefreut, dass der Investor sich ohne Not bewegt hat", kommentierte Brigitta von Bülow, Fraktionsvorsitzende der Grünen die Lage. Die BV gab ein positives Votum ab und der Rat genehmigte den Vorhaben und Erschließungsplan. Kritik gab es aber weiterhin an dem nach wie vor fehlenden Verkehrskonzept.

Wie dieses aussehen sollte, stellte die Verwaltung im Rahmenplanungsentwurf Braunsfeld/Müngersdorf/Ehrenfeld vor. Demnach ist durch die Verdichtung eine neue Haupteinfahrtsstraße im Bereich Girlitzweg notwendig. Im Rahmen der vertieften Bürgerbeteiligung wurde der Vorschlag auch mit den Bürgern diskutiert. Im Ergebnis kommt der Bericht des Büros Jansen, das die Beteiligung moderierend begleitet hatte zu folgender Einschätzung: "Die Entwicklung am Girlitzweg wird von den Bürgern und Investoren höchst differenziert betrachtet. Während ein großer Teil der Bürger, die neue Straße als nicht realisierbar einstuft und damit auch eine verdichtete Nutzung ablehnt, weil die derzeitigen Straßenverhältnisse eine Neubebauung nicht zulassen würde, sehen andere dies in der Entwicklung deutlich positiver. Allerdings sollten nach der Mehrzahl der Bürger auch die gewerblichen Freizeiteinrichtungen erhalten bleiben". Um die Attraktivität des Dienstleistungsstandorts zu gewährleisten, wurden gastronomische Angebote, ein Bankautomat, Einkaufsmöglichkeiten und eine Kinderbetreuung.

Ob es zu solch einer Ausgestaltung kommt ist offen. Weniger offen ist die Bebauung des Bauhofes. Der Investor hat Bauanträge für die ersten drei Gebäude gestellt und wartet derzeit auf die Genehmigung durch die Stadt. Infolgedessen befürwortet die Verwaltung auch die Neutrassierung, ohne das Projekt wenig erfolgversprechend wäre. Den öffentlichen Personennahverkehr hält die Verwaltung für ausreichend abgedeckt. Eine Option wird durch Flächenfreihaltung allerdings gewahrt. Wenn die Stadt einmal wieder viel Geld hat, könnte es zu einer Verlängerung der Straßenbahntrasse von der Aachener Straße abzweigend in die Siedlung Vogelsang bis zur S-Bahn-Haltestelle Müngersdorf Technologiepark kommen.