

# Großes Lob für den Investor

Von Hans-Willi Hermans

Vogelsang. Sehr angetan zeigten sich die Bezirksvertreter in Ehrenfeld, als ihnen auf ihrer jüngsten Sitzung die überarbeiteten Pläne für das Gewerbegebiet vorgelegt wurden, das auf einem rund 94 000 Quadratmeter großen Brachgelände am Girlitzweg in Vogelsang entstehen soll. „Der Investor hat die Anregungen aus der Bevölkerung positiv umgesetzt“, urteilte Stefan Lenzen von der CDU-Fraktion.

Die übrigen Fraktionen schlossen sich dem weitestgehend an. War das ursprüngliche Konzept Anfang vergangenen Jahres noch abgelehnt worden, so stimmten die Bezirkspolitiker nun einstimmig zu.

Die Vogelsanger und ihre politischen Vertreter hatten sich seinerzeit vor allem am abrupten Übergang von den Bürobauten am nördlichen Ende des geplanten Gewerbegebiets zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiet gestoßen. Denn dieses Gebiet inklusive Kiessee wird von den Anwohnern faktisch als Naherholungsgebiet mit Bade- und Angelmöglichkeit genutzt. Der In-



Die Vogelsanger werden auch weiterhin das Seegebiet als Ausflugsziel und grüne Oase nutzen können. Foto: Hermans

vestor, die Grundstücksgesellschaft Hiba GmbH & Co KG, trägt dieser Situation Rechnung, indem nun zwischen Bebauung und See ein Park angelegt werden soll. Zudem wird auf die dort zunächst vorgesehenen Blöcke und auf das zehngeschossige Hochhaus verzichtet. Stattdessen entsteht ein geschwungenes Gebäude mit „loftartigen Studios, atelierartigen Büros“ und „vorgelagerten Gartenhöfen“, wie es

in den Erläuterungen der Hiba heißt, sodass der Übergang zum Landschaftsschutzgebiet behutsamer gestaltet ist.

Mit dieser Lösung kann auch die Hiba leben. „Die Nutzung in den übrigen Bereichen des Geländes ist jetzt etwas komprimierter als in der ersten Planung“, sagt Geschäftsführer Anton Bausinger. In der „mittleren Zone“ der überbauten Fläche entstehen nun fünf Gebäude mit jeweils fünf Geschossen, für

die eine gemischte Gewerbe- und Büronutzung vorgesehen ist. Die äußere Zone des Gewerbegebiets zu den Bahngleisen hin bilden fünf dreigeschossige Häuser, die der Nutzung durch lärmintensivere Handwerksbetriebe vorbehalten bleiben sollen. Flankiert wird dieser Riegel von zwei achtgeschossigen Gebäuden. Insgesamt wird die Hiba nach der Fertigstellung 55 000 Quadratmeter Büro- und Gewerbeflächen vermieten können.

Lediglich Dr. Carl Barthel von der CDU-Fraktion befürchtete, dass durch die zusätzlichen Büroräume im Bezirk Überkapazitäten entstünden: „Das ist wirtschaftlich nicht tragfähig.“ Die anwesende Ratsfrau Martha Kölzer widersprach dem Parteifreund: „Das Konzept ist eine Bereicherung für Vogelsang, dadurch entstehen neue Arbeitsplätze.“

Bausinger schätzt, dass in den Gewerbegebiet „zwischen 500 und 800“ Arbeitsplätze geschaffen werden. Auch Bedenken hinsichtlich der Verkehrserschließung des Gebiets seien überflüssig: „Wir haben ein Gutachten erstellen lassen, das verkräftet der Girlitzweg.“