



Über den Gleisen neben dem Braunschfelder Markt werden Wohngebäude errichtet.

Foto: Martina Goyert

Wohnen über Bahngleisen

BRAUNSFELDER MARKT Investor Anton Bausinger startet Bauprojekt Ende Juni – Geplant sind 67 Wohnungen und 550 Quadratmeter Gewerbefläche – Vom Lärmschutz sollen auch die alteingesessenen Anwohner im Viertel profitieren

VON SUSANNE ESCH

Braunschfeld. Ende Juni erfolgt der erste Spatenstich am Braunschfelder Markt. Drei vierstöckige Gebäude plus Staffelgeschoss mit insgesamt 67 Wohnungen und 550 Quadratmeter Gewerbefläche werden neben dem Platz an der Clarenbachkirche errichtet. Die Pläne stehen schon lange fest. Fünf Jahre ist es jetzt her, dass sie nach zwei Bürgerwerkstätten endgültig erstellt wurden. Etliche Gutachten und behördliche Prüfungen später werden sie nun umgesetzt. „Die Baugenehmigung wird diesen Monat voraussichtlich erteilt und wir können beginnen“, sagt der Bauherr Anton Bausinger.

Es ist ein besonderes Vorhaben, das am Braunschfelder Markt Gestalt annimmt: Die drei Wohnge-

„Auch für die umliegenden Wohnhäuser wird es künftig leiser, wenn dort die Bahn entlang fährt

Anton Bausinger

bäude, deren eines sehr viel größer als die übrigen ist und eigentlich drei kleinere baulich miteinander verbindet, werden über den Schienen der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) errichtet.

Der Architekt Seyed Mohammad Oreyzi, mit dem Bausinger befreundet ist, hat den Investor auf die Idee gebracht. Er hatte den Einfall, den Raum über den Gleisen in ein Wohnparadies zu verwandeln. „Nach seinen Plänen sollten Einfamilienhäuser mit Gärten sozusagen zu Türmen übereinander gestapelt werden“, schildert Bausinger. „Auf jeder Ebene hätte sich ein Haus mit einem Dachgarten befunden. Das war ein toller Entwurf.“

Noch steht ein Modell davon auf dem Tisch im Konferenzraum seiner Firma Wassermann. Die Stapelbauten mit Rasenflächen auf allen Ebenen erinnern ein bisschen an die Hängenden Gärten der Semiramis in Babylon. Sie zu realisieren wäre allerdings sehr kostspielig gewesen, das ambitionierte



Eine Computeranimation zeigt, wie über den Gleisen der HGK, die unter einem teilweise begrünten Tunnel verschwinden, gebaut werden soll. Visualisierung: WvM



Kunststoffpuffer unter den Gleisen sollen die Erschütterungen mildern, die von der Bahn verursacht werden. Foto: Firma Voestalpine

Projekt ließ sich nicht umsetzen. Doch der Gedanke, über den Schienen Wohnungen zu errichten, ließ Bausinger nicht mehr los.

So entstanden die ersten konkreten Pläne. Acht Wohnhäuser mit Eigentumswohnungen wollte Bausinger errichten. Das war der Nachbarschaft zu viel. Nach Debatten mit den Bürgern blieben schließlich fünf Mehrfamilienhäuser übrig, von denen drei zu einem größeren Gebäude baulich zusammengefasst sind.

Die drei Wohngebäude thronen auf einem 150 Meter langen Tunnel, der über den Schienen errichtet wird. Die Konstruktion hat laut Aussage des Bauherrn auch für die Nachbarschaft Vorteile. „Der Galeriedeckel, mit dem die Gleise

übertunnelt werden, ist von innen wie ein Tonstudio gedämmt, mit Mineralfaserplatten. Auch für die umliegenden Wohnhäuser wird es künftig leiser, wenn dort die Bahn entlang fährt.“ Der Deckel soll weitestgehend begrünt werden.

Gegen die Erschütterungen, die von den über die Gleise donnern den Zügen verursacht werden, wird ebenfalls baulich etwas unternommen. Die Schienen werden gepuffert. „Von Montag, 24. Juli, bis Freitag, 11. August, werden die Gleise der Strecke, die überbaut werden soll, aufgenommen. Sie werden mit Kunststoffpuffern versehen und neu verlegt“, schildert Bausinger. Die Arbeiten fänden innerhalb der gesetzlich zulässigen Zeit statt, würden die Anwohner



Nadja Wildner und Anton Bausinger mit dem Modell des Projekts

sollen dort wieder Obst, Gemüse und andere Dinge verkaufen, wenn die Gebäude fertig sind. „Das wird wohl 2019 werden“, sagt Bausinger.

Und Nadja Wildner von der Firma WvM, die als Partner des Investors Feinarbeiten und Vertrieb übernimmt, kann schon einiges zum Äußeren des Gebäudes sagen: „Sie werden eine cremefarbene klinkerartige Fassade haben, die nicht zu klinisch wirkt.“ Die Eigentumswohnungen darin sollen unterschiedlich groß sein. „Das Angebot reicht vom Ein-Zimmer-Appartement bis zum Vier-Zimmer-Penthouse“, sagt Wildner.

Der gebürtige Braunschfelder Anton Bausinger wünscht sich eines besonders: Auf der entstehenden Gewerbefläche sollen sich möglichst viele nette kleine Geschäfte und Lokale ansiedeln, die den Marktplatz beleben und dem Viertel zu einem neuen Zentrum verhelfen.

„Ein Eiscafé zum Beispiel wäre schön“, sagt der Investor schwärmerisch, „eine Bar – und eine Bonbonniere. Das wäre toll. So ein Bonbongeschäft gab es hier in Braunschfeld noch in meiner Kindheit. Da ist man nie ohne eine Süßigkeit wieder herausgekommen.“