Hotelpläne für Kiefernstraße gekippt

Die Cube Real Estate wollte unter anderem einen Komplex mit 300 Hotelbetten auf dem Areal zwischen Kiefern- und Erkrather Straße bauen. Nach Protesten von Anwohnern und Bezirkspolitikern hat er sich neue Gedanken gemacht.

VON NICOLE KAMPE

FOTO: ANDREAS ENDERMANN | GRAFIK: CARLA SCHNETTLER

Die Idee, ein Hotel zwischen Kiefern- und Erkrather Straße zu bauen, ist nicht gut angekommen. Weder bei den Anwohnern, noch in der Politik. „Ein Hotel ist offenbar nicht mehr Gegenstand der Planung", sagt jetzt Uwe Wagner (SPD), Bezirksbürgermeister im Stadtbezirk 2, der es begrüßt, dass der Investor, die Cube Real Estate, zurückgerudert ist. Ursprünglich hatte der Projektentwickler auf einer Fläche von 6000 Quadratmetern gleich neben dem B8-Center in Flingern ein Hotel mit 300 Zimmern und 150 Mikroappartements geplant. Baubeginn sollte schon im Herbst 2019 sein.

Nachdem die Autowerkstatt Drösser geschlossen hatte, gab es Gerüchte um das Gelände. Und damit kamen auch die Sorgen der Nachbarn von der Kiefernstraße, die in den 1980ern durch Hausbesetzungen bekannt wurde. Noch heute leben dort Menschen aus dieser Szene. Eine Straße, die besonders ist, findet Anwohnerin Bernadette von Loë, eine Straße mit Alleinstellungsmerkmal, die sogar in Reiseführern beworben wird. Sie und ihre Nachbarn haben seit Weihnachten mobil gemacht, Flyer verteilt und zu Info-Veranstaltungen eingeladen mit der Hoffnung, den Investor umstimmen zu können.

Mit Erfolg. „Es gab Gespräche mit Anwohnern, der Stadt, der Verwaltung", sagt Daniel Gabel, Sprecher des Unternehmens, „es gab verschiedene Auffassungen zum Hotel." Mehr kann er zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, weil man sich in einem laufenden Verfahren befinde. Wie es genau weitergehen soll, steht noch nicht fest, aber der Entwickler sucht weiter das Gespräch. Erst gestern hat es wieder ein Treffen gegeben, „für uns ist es wichtig, dass wir mitreden dürfen, den Stadtteil mitgestalten können", sagt Bernadette von Loë, die weiß, wie groß der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum im Viertel ist und die sich Kooperationen vorstellen kann, zum Beispiel mit dem Kinderclub Kiefernstraße, „der tolle Arbeit macht und dem inzwischen oft der Platz fehlt", sagt von Loë.

Was genau hinter dem Begriff Mikroappartements steckt, wird sich zeigen. Momentan ist nur für einen schmalen Streifen entlang der Kiefernstraße Wohnbebauung ab dem ersten Obergeschoss erlaubt, die restliche Fläche ist als Sondergebiet ausgewiesen. „Dort ist eine Wohnbebauung erstmal nicht möglich", sagt Harald Schwenk (Grüne), dafür müsste die Bezirksvertretung eine Befreiung erteilen. Ob entlang der Erkrather Straße auch Mikroappartements realisiert werden können, ist unsicher. Eigentlich gibt es die Festsetzung, dass an viel befahrenen Straßen nur Nutzräume wie Bad oder Küche, Aufenthaltsräume dagegen an der lärmabgewandten Seite liegen. Diese Aufteilung ist bei Einzimmer-Wohnungen nicht möglich, „obwohl es auch bautechnische Raffinessen gibt", sagt Schwenk, der sich aber nur schwer vorstellen kann, dass es dafür Förderzusagen gibt.

Dass der Entwickler zusammenarbeiten will mit Politik und Nachbarschaft, ist nicht selbstverständlich, „sogar ziemlich singulär", findet Schwenk. Sogar geförderter Wohnraum soll zwischen Kiefern- und Erkrather Straße entstehen, „obwohl der Investor wegen des Bebauungsplans nicht dazu verpflichtet ist", sagt Uwe Wagner, der davon ausgeht, dass die Bauvoranfrage in der Sitzung der Bezirksvertretung 2 am 28. Mai vorgelegt wird. „Der Investor ist von seiner ursprünglichen Planung fast komplett abgekommen", so der Bezirksbürgermeister, der keinen Nutzen für ein Hotel an der Stelle gesehen hat, weil gleich gegenüber an der Kettwiger Straße das B&B steht, ein paar Meter weiter, am Stadtwerke-Park, bald das Carloft-Hotel eröffnet.

INFO

111 Studentenwohnungen für Derendorf

Flingern Das Gelände an der Erkrather Straße hat der Entwickler im Oktober 2017 erworben, das Investitionsvolumen liegt bei 54 Millionen Euro. Mit den Planungen ist das Architekturbüro HPP beauftragt worden.

Derendorf 111 Studentenwohnungen zwischen 19 und 75 Quadratmetern hat die Cube Real Estate an der Merziger Straße gebaut.