



# 40 neue Wohneinheiten im Zentralort

Planungsausschuss stimmt einstimmig zu. Parkplatzfrage geklärt. Zehnfamilienhaus ist weiteres Wohnungsbauprojekt.

VON HEINER SCHEPP

**Simmerath** Den Weg für rund 40 neue Wohneinheiten im Zentralort Simmerath hat der Planungsausschuss der Gemeinde in seiner jüngsten Sitzung frei gemacht. Entstehen sollen in einem ersten Abschnitt rund 30 Wohneinheiten in einem Komplex an der Robert-Koch-Straße sowie ein Zehnfamilienhaus am Heldter Weg. Die große Fläche gegenüber dem Kraremannkarree an der Robert-Koch-Straße war in der Vergangenheit schon häufiger Gegenstand planerischer Gedankenspiele, scheint aber nun tatsächlich einer Bebauung entgegenzustreben. Die 3500 Quadratmeter große Fläche, die in nordwestlicher Richtung zum Rathausparkplatz durch eine große Baumreihe abgegrenzt ist, gehört einem Monschauer Investor, wurde zuletzt auch immer wieder als Zirkusplatz genutzt und befeuerte beispielsweise auch Ideen für ein Hotelprojekt in zentraler Lage. Bereits im Planungsausschuss vergangenen Oktober jedoch wurde ein Projekt vorgestellt, das hauptsächlich auf Wohnungsbau abzielt.

## Weder Bordell noch Spielhalle

Das Vorhaben soll in zwei Abschnitten realisiert werden und laut Karl Hamacher vom Planungsbüro BKR insgesamt 40 Wohneinheiten sowie einer größeren Gewerbeeinheit Platz bieten. Im ersten Abschnitt sind davon etwa 30 Wohneinheiten vorgesehen sowie die Gewerbeeinheit, die das komplette Erdgeschoss einnimmt und vom Planer unter anderem so eingeschränkt wurde: „keine Bordelle, keine Spielhallen, keine Tankstelle, keine Sportstätten“. Ein Fitness-Center oder eine Restaurant beispielsweise wären aber möglich, wie Hamacher auf Nachfrage von Ortsvorsteher Stefan Haas sagte. Haas sorgte sich vor allem um die mit diesem Projekt weiter zunehmende Parkplatznot im Kern. Deshalb ist die Vorgabe der zu planenden Stellplätze auch im Bebauungsplan vorgegeben. Nach derzeitigem Stand sollen die Bewohner des Hauses insgesamt 45 Stellplätze zur Verfügung haben, und zwar etwa je zur Hälfte in einer Tiefgarage unter dem Gebäude und oberirdisch auf dem Gelände. „Wir begrüßen das Vorhaben ausdrücklich“, sagte Jens Wunderlich für die CDU, fügte aber hinzu: „Allerdings könnte es je nach dem, welches Gewerbe hier hineingeht, verdammt eng werden mit Parkplätzen.“

Für die SPD sprach Manfred Sawallich von einer „vernünftigen urbanen Entwicklung“, die an dieser Stelle auch so gewollt sei. Auch deshalb hatte der Planer gegenüber der Vorstellung vor vier Monaten und auf Anregung der Politik noch von zwei auf drei Vollgeschosse aufgesattelt. „Das Gebäude wird trotzdem immer noch niedriger als das Kraremann-Karree gegenüber“, hielt der Planer zum Gesamtbild fest. Nachdem auch Klaus Stocksclaeder (Grüne) von einer „sinnvollen Verdichtung“ gesprochen hatte und die UWG keine Bedenken äußerte, stimmte der

Planungsausschuss einstimmig der Bebauungsplanänderung zu.

### **35 Meter langes Gebäude**

Ohne größere Diskussion wurde ein weiteres Wohnungsbauprojekt am südwestlichen Ortsrand von Simmerath durchgewunken bzw. wurde die Bewertung der Verwaltung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen gutgeheißen. Auf fünf Flurstücken des Gebietes möchte ein Investor statt der ursprünglich vorgesehenen fünf Doppelhäuser jetzt ein großes Zehnfamilienhaus errichten. Der Antragsteller hatte bereits vor gut einem Jahr die neue Planung mit der kostengünstigeren Herstellung begründet. Die Ursprungsplanung sah jeweils zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte vor; durch die veränderte Planung werde die Zahl der vorgesehenen 20 Wohneinheiten um die Hälfte reduziert, hieß es. Außerdem könne laut Antragsteller durch die veränderte Planung auf die Anlegung einer Stichstraße mit Versorgungsleitungen verzichtet werden. Zudem könne jetzt mit vertretbaren Kosten eine Tiefgarage angelegt werden. Bedenken, der 35 Meter lange Baukörper mit zehn Wohneinheiten könne in einem reinen Wohngebiet zu wuchtig wirken, hatte die Verwaltung bereits in einer früheren Sitzung ausgeräumt und auf ein baugleiches Objekt in der Birkenstraße in Simmerath verwiesen.

Indes werden beide Projekte nicht der letzte Wohnungsbau im Kernort bleiben: Der Entwurf des Neubaugebiets Meisenbruch, das am Ortseingang Simmerath aus Richtung Am Gericht Platz für über 100 Bauflächen bieten soll, wird in der Sitzung des Planungsausschusses am 28. März vorgestellt.

*12.02.2019 / Eifeler Zeitung / Seite 13 / NORDEIFEL [//epaper.zeitungsverlag-aachen.de/2.0/#/read/az-a2/20190212?page=12&article=48193285]*