

## Demo unter dem Zeltdach

Interessengemeinschaft macht in Vilich-Müldorf darauf aufmerksam, dass ihr geplantes Wohnprojekt noch nicht umgesetzt ist



Auf dem Areal des zukünftigen Wohnparks II Vilich-Müldorf wollen die Menschen darauf aufmerksam machen, dass sie schon lange auf das Wohnprojekt warten.

FOTO: FLICK

VON SEBASTIAN FLICK

**VILICH-MÜLDORF.** | Für einige Stunden hatte sich die noch brachliegende Fläche am Hangelarer Weg am Samstag in ein kleines Zeltendorf verwandelt. Auf dem Areal des zukünftigen Wohnparks II Vilich-Müldorf hatten es sich einige Dutzend Personen in ihren Zelten heimelig gemacht, Decken ausgebreitet und Liegestühle aufgestellt. Was zunächst nach einem gemütlichen Zelturlaub aussah, erwies sich als eine Aktion mit großer Botschaft: „Macht den Weg frei für Wohnpark II“ war auf einem ausgebreiteten Banner zu lesen. Lange, aus ihrer Sicht schon viel zu lange, wartet die Interessengemeinschaft Wohnpark II bereits darauf, endlich auf dem Areal bauen zu dürfen, um ihren Traum einer generationenübergreifenden Wohngenossenschaft zu realisieren.

Mit ihrem auf dem zukünftigen Baufeld errichteten Zeltendorf wollen das Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Anders Wohnen“, die Wohnungsgenossenschaft Fu-

ture Living, die Wohnungsgenossenschaft WohnWerk und das Wohnprojekt Cohousing darauf hinweisen, dass sie bereits seit vielen Jahren darauf warten, hier bauen und einziehen zu können. 170 von 420 geplanten Wohneinheiten im Wohnpark II möchten die vier Wohnprojekte selbst bauen und für innovative Wohnformen wie gemeinschaftliches und Mehrgenerationen-Wohnen nutzen. Doch die Stadt lässt sie warten, weil das Bebauungsplanverfahren nach wie vor noch nicht abgeschlossen ist. Als Grund gibt die Stadt an, dass die Verkehrerschließung über den B56-Kreuzungsknoten erfolgen muss. Und der muss vorher noch ausgebaut werden.

Vor mehr als zwölf Jahren begann bereits die Planungsphase. Ein erster Wettbewerbsentwurf geht auf das Jahr 2010 zurück. Damals spekulierten die IG-Mitglieder darauf, spätestens 2018 ihr neues Wohnprojekt beziehen zu können. Interessenten, die mit einziehen möchten, konnten im Laufe der Jahre viele gefunden werden.

Auch Michael Raetsch war von der Idee der selbstverwalteten Wohngemeinschaft schnell überzeugt und begab sich gemeinsam mit dem Verein Anders Wohnen auf die Suche nach weiteren potenziellen Mitbewohnern. Die Suche erwies sich schnell als großer Erfolg, doch das Warten auf den Baubeginn hat Folgen: „Wir können die Gruppe nicht halten. Wenige sind bereit, über mehrere Jahre dabei zu bleiben, bevor es endlich losgeht“, berichtet Raetsch. Nach mehreren Verzögerungen stockte die Planung 2018 erneut, als das Hochwasser am Mühlenbach die Erstellung eines neuen Entwässerungskonzeptes erforderte. Das ist mittlerweile geschehen.

## **Bebauungsplan vor drei Jahren**

### **fertiggestellt**

2020 wurde ein Bebauungsplan für 420 Wohneinheiten fertiggestellt, der auch offengelegt, aber bis heute vom Stadtrat nicht beschlossen wurde. Grund dafür ist wie gesagt, die noch nicht geklärte Verkehrerschließung für das Areal.

Aus Sicht der IG Wohnpark II ist dieses Zögern nicht nachvollziehbar. „Es gibt keine rechtlichen Gründe, jetzt nicht den Bebauungsplan zu beschließen“, sagt Axel Köpsell vom Mehrgenerationen-Wohnprojekt Cohousing. Auch Gerd Hö-

höhenscheid-Gross von der Wohnungsgenossenschaft Wohnwerk ist der Ansicht, dass ein Hinauszögern heute rechtlich nicht mehr begründet ist: „Es gibt keinen nachvollziehbaren Grund, warum man jetzt nicht mit den Interessensbekundungen beginnen sollte. Wir sind auch der Meinung, dass eine Direktvergabe möglich ist“, sagt Höhenscheid-Gross.

Nach aktuellem Stand können die Wohnungen erst 2030 bezogen werden. Das muss schneller gehen, sagen die IG-Mitglieder und fordern einen zügigen Beschluss des Bebauungsplans, eine zügige Grundstücksvergabe und eine zügige Erschließung des Areals, um mit dem Bau in Eigenregie beginnen zu können. Immerhin haben die IG-Mitglieder bereits viel investiert: „180.000 Euro haben wir privat aufgebracht, um unseren Lebensraum selbst zu finanzieren“, berichtet Höhenscheid-Gross. Mit dem Betrag konnten die architektonischen Planungen angegangen werden, die bereits ausgearbeitet vorliegen. „Je früher wir Planungssicherheit haben, desto früher können wir mit der Kalkulation beginnen“, erklärt Köpsell.

Zu zahlreichen Infoveranstaltungen hatte Cohousing bereits eingeladen, bei denen die Umsetzung des Wohnkonzepts detailliert erläutert wurde. Von Anfang an lautete das Motto „Anders leben im Alter“. „Wir haben uns umgeschaut und sind auf die Idee des selbstverwalteten Wohnprojekts gekommen“, berichtet Höhenscheid-Gross. Dabei sind alle Bewohner Miteigentümer und haben gleiches Stimmrecht. Menschen verschiedener Generationen helfen sich im Alltag gegenseitig. Wird eine professionelle Pflegebetreuung benötigt, wird diese gemeinschaftlich beauftragt. Entstehen soll ein Modellquartier für nachhaltige und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung, das die Funktion eines Leuchtturmprojekts übernehmen könnte.

Beim „Probewohnen“ griff Raetsch am Samstag zur Gitarre und stimmte ein auf die Melodie von „Yellow Submarine“ selbst geschriebenes Lied an – eine Hymne auf das geplante Wohnprojekt. Als alle den Refrain „Wir bau‘n hier unser Super-Wohn-Projekt“ mitsangen, waren Optimismus und Vorfreude deutlich zu spüren. Doch bei einigen macht sich angesichts der ewigen Warterei auf die Baugenehmigung auch immer mehr Skepsis breit: „Die meisten von uns Initiatoren waren Anfang 50, als wir mit den Planungen begonnen haben. Jetzt sind wir Mitte 60 und es ist noch nichts passiert“, sagt Köpsell.