



Jetzt können die Hausbauer loslegen im Breiniger Neubaugebiet zwischen Corneliastraße und Schützheide. Am Freitag wird die Fertigstellung der Erschließung gefeiert. Ein großer Teil der Grundstücke an Edi-Braun-, Gerd-Lützeler-, Adolf-Althoff- oder Inge-Stoll-Straße ist bereits vermarktet. Foto: Peter Flink

# Statt der Asche wachsen Neubaugebiete

Kupferstadt vermarktet Tennenanlagen. Breiniger Plätzen folgen Rotsch und Krakau. Bewegung im Siedlungsbereich Mausbach.

VON JÜRGEN LANGE

**Stolberg.** Wer im Breiniger Neubaugebiet landen möchte, muss sich beeilen. Zwölf Grundstücke sind verkauft, sechs verbleiben bei Alteigentümern und weitere 13 sind fest reserviert. Am Freitag geht's offiziell los: Mit dem Baustraßenfest ab 16 Uhr geben Verantwortliche der Stadt und Investoren den Startschuss für die Bebauung zwischen Schützheide und Corneliastraße.

## Baustraßenfest am Freitag

Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände des SV Breinig mit einer Baulandfläche von 24 000 Quadratmetern sollen 37 frei stehende Einfamilienhäuser, 14 einseitig angebaute Doppelhaushälften und vier Mehrfamilienhäuser entstehen. „Das Interesse an den Grundstücken in Breinig ist groß“, berichtet Andreas Pickhardt, Der Geschäftsführer der Stolberger Bauland GmbH (SBG) – je zur Hälfte in den Händen der Kupferstadt und der S-Immo – blickt dabei nicht nur auf Breiniger und andere Stolberger, die zukünftig entlang der Edi-

Braun-, Gerd-Lützeler-, Adolf-Althoff- oder Inge-Stoll-Straße wohnen wollen, sondern auch auf zahlreiche Aachener, die die Vorzüge der Kupferstadt genießen wollen. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 235 und 1180 Quadratmeter und sind bei einem Bodenrichtwert von 310 Euro/m<sup>2</sup> zu Preisen zwischen 250 und 325 Euro/m<sup>2</sup> je nach Zuschnitt und Einschränkung zu erstehen. Aufgrund früheren Bergbaus hatte die SBG den Zuschnitt von Grundstücken und öffentlichen Einrichtungen verändern sowie in Teilbereichen den Untergrund sanieren müssen.

Seit März liefen diese Maßnahmen Hand in Hand mit der Erschließung des Neubaugebietes mit Baustraße und Versorgungsinfrastruktur. Zuletzt räumte Ende Juni der SV Breinig das ausgediente Vereinsheim. Das ist längst abgerissen, wie das Bild vom Wochenende zeigt, als der SV Breinig seine neue Kunstrasenanlage einweihte.

Als nächsten ausgedienten Aschenplatz nimmt die Stadt die

Robert-Grünzig-Kampfbahn in Angriff. Der Vergabeausschuss hat jetzt die Verwaltung mit der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten beauftragt. In Form einer Straßenrandbebauung sind zunächst 14 Einfamilien- bzw. Doppelhaushälften geplant; bei Inter-

„Der erste Bebauungsplan wird mit Sicherheit das Gelände der beiden Sportplätze umfassen.“

ANDREAS PICKHARDT,  
AMTSLEITER STADTENTWICKLUNG

esse ist das Neubaugebiet später auch erweiterbar auf den hinteren Bereich des Sportplatzgeländes, das aber erst einmal als Grünanlage dienen soll. Je nach Wetterbedingungen werden Anfang nächsten Jahres an der Rotsch die Häuser in die Höhe wachsen können. „Die Vermarktung läuft vom Papier weg“, berichtet Planungsamtsleiter Pickhardt von einem großen Interesse an einem baldigen Bau-

beginn an der Rotsch. Dieses Gelände vermarktet die Stadt in Eigenregie.

Deutliche Fortschritte macht auch die Planung für das große Neubaugebiet, das sich mittelfristig entlang der Stadtrand siedlung vom Trockenen Weiher bis zur Höhenstraße erstrecken soll. Die Gesellschafterversammlung der SBG hat beschlossen, die Planung für das Projekt überarbeiten zu lassen. Dabei sollen die Ergebnisse von Bürgerversammlungen und Planungswerkstätten eingearbeitet werden, kündigt Pickhardt an, dass sich voraussichtlich im Oktober oder November der Ausschuss für Stadtentwicklung mit den neuen Entwürfen der Rahmenplanung befassen kann.

Zugleich soll die Politik dann den Aufstellungsbeschluss für den ersten Bebauungsplan in dem Neubaugebiet fassen. „Er wird mit Sicherheit das Gelände der beiden Sportplätze umfassen“, so Pickhardt weiter, „die Erschließung soll später dann häppchenweise erfolgen.“ Ein gutes Jahr kalkuliert die SBG für die Bauleitplanung, so dass Ende 2016 mit einem Satzungsbeschluss gerechnet und

eine Erschließung der ersten Baugrundstücke ab 2017 möglich werden kann. Voraussetzung sei natürlich, dass der FC Columbia bis dahin eine neue sportliche Heimat gefunden hat. Der entscheidet am Freitag auf einer außerordentlichen Mitgliederversammlung über die vorbereitete Fusion mit dem TSV Donnerberg. An der Birken gangstraße soll dann für den FSV Columbia Donnerberg 2015 eine zukunftsreiche Kunstrasenanlage entstehen.

## Größte Entwicklungsflächen

Noch nicht ins Detail gehen möchte Pickhardt für einen anderen Stadtteil: Im Osten Mausbachs weist der Gebietsentwicklungsplan umfangreiche Erweiterungsflächen für neue Siedlungsgebiete aus. Bislang scheiterte eine Entwicklung vor allem an unterschiedlichen Erwartungshaltungen von Grundeigentümern und Stadt. In diese statische Lage kommt langsam Bewegung. Das wird viele Bauwillige freuen. „Die Nachfrage nach Bauland in Mausbach ist hoch“, bestätigt Andreas Pickhardt.