



SERIE: KÖLNER NEULAND #2

Köttbullar zum Frühstück

Der Butzweilerhof war einst der zweitgrößte Flughafen Deutschlands. Heute findet man hier Ikea – und eine Neubausiedlung mit 700 Wohnungen. Anstelle von Supermärkten oder Bäckereien gibt es eine Attraktion für Autoliebhaber. Teil 2 unserer Serie über Kölner Neubaugebiete

Eigentlich ist Ikea mehr so für die Inneneinrichtung zuständig. In Köln aber hat der schwedische Konzern ein ganzes Stadtviertel ins Leben gerufen: Butzweilerhof, gelegen im Stadtteil Ossendorf im Kölner Westen. Noch Mitte der Nuller Jahre lag der Großteil des Geländes brach. Dann plante das schwedische Möbelhaus dort eine Filiale. Damit die Menschen auch mit der Straßenbahn zum Einkauf fahren konnten, übernahm Ikea einen Teil der Kosten für die Verlängerung der Linie 5.

»Ohne die Straßenbahn würde ich nicht hier wohnen«, sagt Marcus Schmitz. 2015 hat er sich eine Wohnung in Butzweilerhof gekauft, 2018 ist er mit seinem Partner dort eingezogen. »Früher haben die Leute mich gefragt, wo ich denn bitteschön hingezogen sei«, erzählt er. »Heute fragen sie manchmal, ob noch Wohnungen frei sind.«

Lange war nicht abzusehen, dass dort jemals Wohnungen entstehen. In den 30er Jahren war Butzweilerhof der zweitgrößte Passagierflughafen Deutschlands. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde er noch vom belgischen Militär genutzt. Mitte der 90er Jahre aber wurde der Flughafen samt der Kaserne aufgegeben. In der weiteren Umgebung des Butzweilerhofs siedelten sich Netcologne und Sparkasse an, der Esch-Fonds baute das Fernsehgelände Coloneum, wo unter anderem die Daily Soap »Unter uns« gedreht wird. Schließlich eröffnete 2008 die IKEA-Filiale. Nur auf dem Flughafengelände tat sich nichts.

»Das Gebiet war damals notleidend«, erinnert sich Andreas Röhrig. Er ist Geschäftsführer der städtischen Immobiliengesellschaft Moderne Stadt. 2014 wurde ihr die Zuständigkeit für das ehemalige Flughafengelände übertragen, das damals Verluste schrieb. »Gleichzeitig stieg der Druck auf dem Kölner Wohnungsmarkt«, sagt Röhrig. Also wurde der Bebauungsplan geändert, und aus dem Gewerbe- wurde ein Wohngebiet.

Insgesamt 700 Wohnungen sollen am Butzweilerhof entstehen, die letzten Wohnriegel befinden sich gerade im Rohbau, der Großteil ist bereits bewohnt. Rund die Hälfte der Wohnungen betreibt die städtische Wohnungsgesellschaft GAG, der Rest gehört Immobilienfirmen oder Privatleuten, die sie entweder vermieten oder – wie Schmitz – selbst dort wohnen. Verantwortlich dafür sind die Immobilienentwickler Wohnkompanie aus Düsseldorf, sowie das Kölner Unternehmen WvM, dessen Besitzer Walter von Moers als Spender bekannt ist. Nicht nur fördert er Kölner Sportvereine, auch die AfD ist schon zweimal in den Genuß einer fünfstelligen Summe gekommen. Das Geld dafür wird auch am Butzweilerhof verdient, wo der Quadratmeter um die 4000 Euro kostet.

»Hier wohnt die Generation Erbe«, meint Marcus Schmitz, der im öffentlichen Dienst arbeitet. Beim Einzug habe er geglaubt, dass am Butzweilerhof überwiegend Reiche wohnen würden. Dies sei aber nicht so: »Es sind viele Menschen in meinem Alter eingezogen, aber auch Senioren und Familien.« Verantwortlich dafür ist das kooperative Baulandmodell, eine städtische Vorschrift, die bei Neugebieten eine Quote von dreißig Prozent Sozialwohnungen vorsieht. Bei einem Spaziergang im Viertel fallen diese Wohnungen nur durch Details auf: die Balkone sind spartanischer, die Eingangstüren schlichter gehalten. Einen großen Unterschied macht jedoch die Gestaltung des öffentlichen Raums zwischen den einzelnen Wohnriegeln. Die privaten Wohnungsbaunternehmen haben dort Innenhöfe angelegt, die durch einen kleinen Zaun, eine Hecke und ein abschließbares Tor abgetrennt sind. Zwischen den Häusern der GAG kann man sich frei bewegen. Das kommunale Wohnungsbaunternehmen hat dort Sandkästen und Schaukeln gebaut, in den Beeten wachsen Wildblumen für Insekten, am Wegrand stehen Bänke.

Nur Schatten sucht man noch vergeblich, ansonsten kann man sich gut dort aufhalten.

Vieles ist am Butzweilerhof noch unfertig. Marcus Schmitz dokumentiert die Veränderungen in seinem »Butzweilerhof Blog«, das er nach dem Kauf seiner Wohnung ins Leben gerufen hat. Eröffnet ein neues Restaurant, macht er einen Probebesuch, gibt es neue Bauvorhaben, schreibt er darüber. Kurz vor meinem Besuch hat er den Ehrenfelder Bezirksbürgermeister Josef Wirges interviewt. Der SPD-Politiker hatte Anfang Mai zu einem Bürgerdialog in den alten Flughafen eingeladen, rund 200 Menschen waren gekommen. Thema war die Parksituation. Vor einem Jahr ist die Agentur für Arbeit nach Ossendorf gezogen, Besucherparkplätze gibt es nicht. »Wer hätte auch gedacht, dass Arbeitslose ein Auto haben«, meint Marcus Schmitz und erzählt davon, wie die Autos am Straßenrand parken und Radfahrern und Anwohnern das Leben schwer machen. »Die Agentur für Arbeit wird da nachsteuern«, sagt Andreas Röhrig von Moderne Stadt, aber das werde sicher noch zwei Jahre dauern. Für die Wohnhäuser selbst gebe es ausreichend Parkplätze.

Auch ein anderes Problem wird sich so schnell nicht auflösen: Am Butzweilerhof kann man zwar gut Möbel kaufen, aber kaum Dinge für den täglichen Bedarf. Der nächste Lebensmittelladen ist einen Kilometer entfernt. Auch eine Arztpraxis fehle noch, erzählt Marcus Schmitz. »Als Immobiliengesellschaft kann man da nicht viel machen«, sagt Andreas Röhrig. Er versucht, auf andere Immobilienentwickler einzuwirken, die am Butzweilerhof bauen werden, etwa die Kassenärztliche Vereinigung oder die Sparkasse. »Dort könnte etwa eine Bäckerei entstehen«, sagt Andreas Röhrig.

Köttbullar statt frischer Brötchen, und krank darf man auch nicht werden? Die Infrastruktur sei noch nicht optimal, sagt Marcus Schmitz, weist aber darauf hin, wieviel sich bereits getan habe. Wo früher das Rollfeld war, ist heute ein Kinderspielplatz mit Landebahn und Tower als Gerüst. Ein Schulkomplex und eine Kita seien in Planung. Und gerade erst hat eine weitere Kneipe im Flughafengebäude aufgemacht, eine Brasserie. Einen Italiener und ein Steakhouse gibt es dort schon länger. Sie gehören zur »Motorworld«, einer Art Touristenattraktion am Butzweilerhof. Die Motorworld befindet sich im umgebauten Hangar des alten Flughafens. Heute ist er komplett alten Autos gewidmet. Auf dem Hallenboden stehen Oldtimer, besonders aufwändig restaurierte Exemplare, etwa ein Mercedes Cabrio aus den 60er Jahren, stehen hinter Glas. Auf der Empore befindet sich eine Ausstellung über Michael Schumacher, in der man unterschiedliche Rotschattierungen seiner Helme und Rennanzüge sowie seine Trophäen bewundern kann. Auch ein paar von Schumachers Formel-1-Wagen sind ausgestellt, die in natura um einiges kleiner wirken als im Fernsehen.

Beim Blick von der Empore bleibt das Auge an der gegenüberliegenden Wand hängen. Dort befinden sich drei Stockwerke voller Autos in gläsernen Garagen. Der örtliche Lamborghini-Händler hat hier ein verkauftes Exemplar zwischengeparkt, ansonsten haben Privatpersonen die Garagen gemietet, um ihre Wagen vorzuführen. Marcus Schmitz führt mich aus der Halle heraus um die Ecke. Dort, im Erdgeschoss, befinden sich die Suites des V8-Hotels, das zur Motorworld gehört. »Schlafen Sie mit ihrem Liebling«, wirbt das Hotel. Zu den Suites gehört jeweils eine Garage. Man kann sie vom Parkplatz aus einsehen – und auch vom Schlafzimmer. So haben die Autofahrer ihren »Liebling« immer im Auge. Doch, die Fahrt zum Butzweilerhof lohnt sich. Auch wenn man gerade nichts von Ikea braucht.

Text: Christian Werthschulte | Foto: Dörthe Boxerg

Wo früher das Rollfeld war, ist heute ein Kinderspielplatz mit Landebahn und Tower als Gerüst

KÖLNER NEULAND #2

Jeden Monat besuchen wir ein Neubaugebiet in Köln. In der nächsten Folge stellen wir das ehemalige CFK-Gelände in Kalk vor.