



Hochwertige Immobilien direkt am Wasser. Momentan ist das offensichtlich eine der Ursachen für Konflikte am Phoenix-See – hier aufgenommen vom Balkon eines der Ärztehäuser am See. Foto Schaper

Der Traum von Ruhe

Am Phoenix-See ist es laut – das ist gewünscht und in anderen Städten nicht anders

NRW. Ein Haus am See, ein See in der Stadt. Es könnte so schön sein. Doch am Dortmunder Prestige-Projekt Phoenix-See mehren sich die Beschwerden. Es sei zu laut, klagen Anwohner. Auch in anderen NRW-Städten gibt es schicke Wohnungen am Wasser. Auch dort ist es laut. Beschwerden gibt es aber kaum.



Auf den Grünflächen am Aasee in Münster ist es im Sommer brechend voll. Beschwerden, dass es zu laut ist, seien dennoch die absolute Ausnahme, erklärt die Stadt. Foto MünsterView/Witte

Seit fast 80 Jahren ziert der Aasee die Innenstadt Münsters. Die Bereiche um den See gelten als bevorzugte Wohngegend, am Nordufer reihen sich Millionärsvillen. Die Grünflächen am See sind im Sommer voll mit Menschen: Bis spät in die Nacht wird gegrillt, getrunken, gefeiert. „Beschwerden sind mir aber nicht bekannt“, sagt Horst Werner Koch vom Ordnungsamt Münster. Auch am Rheinufer in Düsseldorf oder am Baldeneysee in Essen wird gefeiert. Beschwerden gebe es dort jedoch kaum, heißt es bei den Ordnungsbehörden.

In Dortmund klagen Anwohner des Phoenix-Sees öffentlich über die fehlende Nachtruhe. Betrunkene raubten ihnen den Schlaf, Polizei und ein privater Sicherheitsdienst seien im Dauereinsatz. So hätte man sich das Leben am See nicht vorgestellt.

Die Vorstellung über das Leben am See scheint das zentrale Problem zu sein. „Die Leute haben für Dortmunder Verhältnisse viel Geld für die Wohnungen bezahlt“, sagt Prof. Michael Nadler, Inhaber des Lehrstuhls Immobilienentwicklung an der TU Dortmund. „Da bewegen sie sich

in der Gedankenwelt, dass das da eine exklusive, ruhige Lage ist.“

Ein See für alle

Doch das war nie das Ziel des Projekts, erklärt Nadler: „Die vielen Fördergelder gab es nur, weil dieser See für die Öffentlichkeit bestimmt ist.“ Und diese Öffentlichkeit besteht nicht nur aus wohl situierten Immobilienkäufern.

Tief in die Tasche greifen muss man auch in Düsseldorf, wenn man am Wasser wohnen möchte. Laut LEG-Wohnungsmarktreport sind dort Warmmieten von zum Teil über 12 Euro fällig. Wer kauft, zahlt bis weit über 2000 Euro pro Quadratmeter. Exklusiv – ja. Ruhig – nicht unbedingt, erklärt Volker Paulat, Sprecher der Stadt Düsseldorf: „Die Lärmbeschwerden sind tendenziell sinkend“, sagt er und fügt hinzu: „Jeder, der ans Wasser zieht, weiß, dass da ein gewisser Lärm ist.“ Horst Werner Koch vom Ordnungsamt Münster spricht von „gegenseitiger Rücksichtnahme“ und

einem „gemeinsamen Freizeiterlebnis“ und Jeanette Kern, Sprecherin der Stadt Essen, begrüßt, dass es am Baldeneysee auch mal lauter wird: „Das soll lebendig sein. Das ist gewachsen, die Leute wissen, dass da Lärm ist, und haben sich damit arrangiert.“

Und von offizieller Seite wünscht man sich in Dortmund auch nichts anderes. „Der Phoenix-See ist ein Stadtsee und ich habe die feste Überzeugung, dass diese Urbanität mit einem gewissen Lärmpegel verbunden und gewünscht ist“, stellt Christian Falk, stellvertretender Leiter des Tiefbauamtes, das für den Betrieb des Sees verantwortlich ist, klar. Auch Tanja

Vock, Sprecherin der Phoenix-See-Entwicklungsgesellschaft, ist sich sicher: „Da ist nichts, was da stattfindet, was in Diskrepanz mit dem Wohnen dort steht.“ Oder wurde den potenziellen Immobilienkäufern in den Hochglanzprospekten doch etwas anderes versprochen?

Absehbare Probleme

Ulla Greiwe vom Institut für Raumplanung der TU Dortmund kritisiert, das Projekt Phoenix-See sei als „Insel“ behandelt worden. „Welche Auswirkungen das auf Hörde hat, wurde zu wenig behandelt.“ Die Jugendlichen dort hätten kaum Anlaufpunkte – dass der See als neuer Treffpunkt fungiert, sei keine Überraschung. „Dass sich dort jetzt Konflikte abzeichnen, ist nicht erstaunlich“, sagt sie.

Letztlich, schätzt Immobilien-Experte Nadler von der TU Dortmund, seien es Gewöhnungseffekte. Und er warnt ausdrücklich davor, dass Polizei und Ordnungsamt zu restriktiv am See vorgehen: „Wenn man anfängt, diese Effekte wegzuschneiden, zerstört man unter Umständen das ganze Konzept des Sees.“ Benjamin Konietzny

Das Projekt Phoenix-See

- Auf dem Gelände des ehemaligen Stahlwerks Phoenix-Ost im Dortmunder Ortsteil Hörde, begannen 2006 die Arbeiten für den See.
- Rund 2,5 Millionen Kubikmeter Erde wurden ausgehoben, es entstand ein etwa 24

Hektar großer See. Der See ist damit etwa halb so groß wie der Aasee in Münster.

- Die Kosten des Projekts werden mit rund 230 Millionen Euro beziffert. 14,3 Millionen Euro Fördergelder sind für den Bau geflossen.