



Ein großer Teil der Reihen- und Einfamilienhäuser in Eil stammt aus den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg.

RAUFELD/ANNE MEYER (2)

Geläutertes Dorf

Wohnen in Köln (54): in Eil, dem der Fläche nach größten Stadtteil. VON ANNE MEYER

Eckehard Backhausen lebt im „Ausland“, wie er sagt. Am nördlichen Ende der Heumarer Straße hat er vor vielen Jahren ein Haus gebaut, gleich neben den Besitzungen von Schloss Röttgen. Wenn er im Garten sitzt, kann er dem Glockenspiel lauschen, das jede Viertelstunde vom Turm auf dem benachbarten Gelände erklingt. Ein ländliches Bild, das man in Köln kaum vermuten würde – doch das ist nicht der Grund, warum Backhausen sich im Ausland wähnt. Sondern die A 59, die seit 1970 die Heumarer Straße in der Mitte zerschneidet und ihn und seine Nachbarn vom restlichen Eil trennt. „Wir haben sogar eine andere Postleitzahl“, sagt Backhausen.



Die Waldwege rund um Gut Leidenhausen nutzen Jogger und Spaziergänger gern.

1268 erstmals erwähnt, war das Dorf Eil von armen Tagelöhnern bewohnt, die gelegentlich Arbeit auf den Gütern von Leidenhausen und Röttgen fanden. Da sie nicht genug privates Land zur Verfügung hatten, trieben sie ihr Vieh in den Gemeindefeld, wo sie auch Holz, Streu und Heidekraut holen konnten. Einige verdienten sich ihr Geld deshalb als Besenbinder; andere schlugen sich als Wilddiebe durch. 1845 zählte „das sündige Dorf der Besenbinder und Wilddiebe“, wie es genannt wurde, ganze 760 Einwohner. Doch die Bevölkerung wuchs bald danach sprunghaft an. Neue Erwerbsmöglichkeiten mussten her und die inzwischen wohl geläuterten Eiler fanden sie in den Fa-

briken von Kalk und dem Güterbahnhof Gremberg.

Die größte Veränderung erfuhr Eil dann in den 50er- und 60er-Jahren: Zunächst entstand im Südwesten ein großes Neubaugebiet, in das vor allem Kriegsflüchtlinge einzogen. Ende der 60er-Jahre begann das große „Demonstrativ-Bauprojekt“ Finkenbergring: Auf Eiler Ackerflächen baute der Bund Hochhäuser samt Geschäftspassagen und einem Ring aus Bungalows – seit 2004 ist Finkenbergring ein eigenständiger Kölner Stadtteil. Eil hatte 1951 seine Eigenständigkeit verloren, als es Porz zugeschlagen wurde. Nur 24 Jahre später wurde Porz wiederum von Köln eingemeindet, das Dorf war plötzlich Teil einer Großstadt. Noch heute haben sich viele Eiler noch nicht ganz mit diesem Umstand angefreundet. „Ich bin vor al-

CHECKLISTE

Mieten und Preise

+++ Im Bestand betragen die Mieten für Häuser und Wohnungen laut IVD West zwischen 8 und 9 Euro pro Quadratmeter. Für Eigentum zahlen Käufer 1800 bis 2000 Euro pro Quadratmeter, im Neubau bis 2700 Euro. Ein frei stehendes Eigenheim kostet im Schnitt 320000 Euro im Bestand, ein Reihenhäuser ist für 270000 Euro zu haben.

Wohnlage

+/- Eil liegt zwar am äußersten Rand von Köln, ist aber mit der Autobahn gut an die Innenstadt und das Umland angebunden. Fünf Buslinien verbinden Eil in engem Takt mit dem Rest der Stadt. Der Verkehrslärm ist hoch, dafür entschädigen die Wahner Heide und das Gut Leidenhausen.

Einkaufen und Ausgehen

+/- Das Angebot in den Läden deckt den täglichen Bedarf. Im Gewerbegebiet stehen zudem Möbelhäuser und ein Baumarkt. Essen kann man in einer Reihe von gutbürgerlichen Lokalen. Feinere Küche und Clubs fehlen jedoch.



lem Porzer“, sagt Backhausen. Im immer noch dörflichen Eil legt man großen Wert auf Tradition. „Unser Schützenverein ist der einzige in Köln, der noch eine echte Bruderschaft ist.“ Für die weiblichen Mitglieder gibt es ein extra Frauenschießen.

Alte Bausubstanz ist kaum noch übrig geblieben und auch an modernen Attraktionen fehlt es. Zum Angebot gehört ein großes Autokino, dazu verteilen sich rund um die Frankfurter Straße eine Handvoll bürgerlicher Restaurants und Kneipen. Hier finden regelmäßig Stammtische und Veranstaltungen statt. „Wir haben ein lebendiges Vereinsleben“, so Backhausen. Neben dem Schützen- gibt es einen Fußballverein mit Leichtathletik, einen Kegel- und einen Tischtennisclub sowie zwei Kleingartenvereine. „Für Jugendliche gibt es hier mehr Angebote als je zuvor.“ Angesichts moderater Immobilienpreise ist Eil also durchaus eine gute Adresse für junge Familien. Vorausgesetzt, es wird Wohnraum frei. Denn neu gebaut wird in Eil derzeit kaum.

Trotz seiner ländlichen Anmutung ist Eil gut angebunden. Fünf Busse verbinden den Stadtteil mit dem übrigen rechtsrheinischen Köln und mit der S-Bahn. Nicht zuletzt führt die Autobahn direkt durchs Viertel. „Mit dem Auto ist man in zehn Minuten am Neumarkt. Und zum Flughafen kann man praktisch zu Fuß gehen“, sagt Ralph Pass vom IVD-West. Je nach Wohnlage müssen die Eiler durchaus Lärm in Kauf nehmen. Andererseits hebt Pass die Erholungsmöglichkeiten von Eil hervor: Mit der Wahner Heide und den Wäldern des Gutes Leidenhausen liegen die Spazier- und Joggingreviere direkt vor der Haustür. Leidenhausen bietet mit Wildgehege, Greifvogelstation und zwei Museen zusätzliche Attraktionen. Auf der Pferdebahn trainieren die Jockeys vom Gestüt Röttgen und erlauben so einen seltenen Einblick in die Welt des Schlosses.

AUS DEM INHALT

BAUEN

Über alle Etagen: Das erste Plus-Energie-Mietshaus.

GEWERBE

Mit allen Parteien: Subfirmen in Verträge einbeziehen.

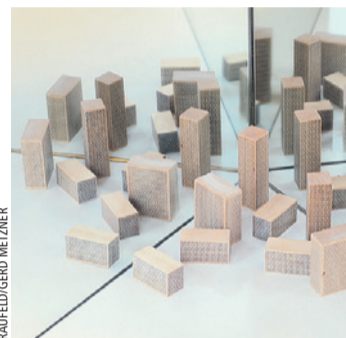
MIETEN

Durch alle Instanzen: Am Ende steht die Zwangsäumung.

AKTUELL

Neuer Mietspiegel für Köln erschienen

Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum hat die Mieten für preiswerte Immobilien in Köln um bis zu 5,7 Prozent im Jahr



RAUFELD/GERD METZNER

Gespiegelte Wahrheit: Die Kölner Mieten sind leicht gestiegen.

steigen lassen. Das zeigt der neue Mietspiegel. Insgesamt fielen die Steigerungen aber deutlich geringer aus und liegen durchschnittlich unter der jährlichen Inflation. Die genauen Ergebnisse sind der 20. Auflage des Mietspiegels zu entnehmen, die für 3,50 Euro erhältlich ist – etwa beim Haus- und Grundbesitzerverein, dem Mieterverein und der Rheinischen Immobilienbörse. (rfd)

TERMIN

Freiwillig über Ausgaben Buch führen

Der Landesbetrieb Information und Technik NRW sucht Haushalte, die drei Monate lang über ihre Einnahmen und Ausgaben Buch führen wollen. Dabei benötigen die Statistiker sowohl Daten von Alleinerziehenden als auch von Familien, Rentnern und Berufstätigen. Die freiwillig überlassenen Daten sollen ausschließlich anonymisiert ausgewertet werden. Die Teilnehmer erhalten für ihren Einsatz eine Aufwandsentschädigung von mindestens 80 Euro. Eine Anmeldung ist telefonisch unter 0800/9449314 oder im Internet möglich. (rfd) www.evs.nrw.de

KONTAKT

Die Immobilienredaktion erreichen Sie unter: Tel.: 0221/224-2120 E-Mail: kontakt@zgk.de

Wenn Sie eine Anzeige aufgeben möchten: Tel.: 0221/925864-10 E-Mail: service@zgk.de

Antworten auf Chiffreanzeigen bitte an: chiffre@zeitungsgruppe-koeln.de