

Ziele und Aufgabenschwerpunkte der Interessengemeinschaft Köln Neustadt-Nord/Villen-Viertel e.V. i.G.

Das Villen-Viertel in der Kölner Neustadt/Nord ist einer der schönsten Stadtteile in der Kölner City. Dieser umfasst das Gebiet zwischen Elsa-Brandström-Straße und Theodor-Heuß-Ring und wird seitlich begrenzt durch die Riehler Straße und das Rheinufer. Charakteristisch sind zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude sowie Alleen mit alten Baumbeständen, welche ebenfalls unter Denkmalschutz stehen. Die Bezeichnung Villen-Viertel ist historisch gewachsen und wird heute u. a. in www.koeln.de und vielen Stadtplänen so verwendet.

Ausgangssituation

Es gibt zahlreiche Veränderungen im Villen-Viertel:

- Die Zurich AG verlässt ihren bisherigen Standort im Areal Riehler Str. - Oppenheimstr. –Worringer Str. (Campus I) und Worringer Str. - Mevissenstr. – Clever Str. (Campus II) und hat das Gelände an Corpus Sireo, Beteiligung von Swiss Life, verkauft. Auf dem Campus I sollen u. a. 283 Wohnungen entstehen. Für Gelände des Campus II gibt ebenfalls eine Planung für eine Neubaubebauung, die zunächst noch zurückgestellt wird. Die bestehenden Gebäude sollen vorerst nur renoviert und dann weiterhin gewerblich genutzt werden.
- Die Oberfinanzdirektion verlässt ihren bisherigen Standort an der Riehler Str. – Clever Str. – Wörthstraße im Jahre 2021. Mit dem Zoll, der die Liegenschaften ebenfalls nutzt, besteht ein langfristiger Mietvertrag. Das OFD-Hochhaus soll generalsaniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden.
- Das Areal des Bankhauses Oppenheim / Deutsche Bank an der Oppenheimstr. steht offenbar zum Verkauf und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Diese Vorhaben und Veränderungen haben erhebliche Auswirkungen auf den Charakter des Viertels mit seinen zahlreichen denkmalgeschützten Häusern und Alleen und damit natürlich auch auf seine Bewohner.

Die Bewohner des Villen-Viertels wurden von der Stadt Köln bisher weder über die Projekte noch über die weiteren Planungen für das Viertel informiert. Eine Einbindung oder Beteiligung der Bürger an der weiteren Gestaltung des Viertels durch die Stadt Köln gibt es bisher nicht.

Interessengemeinschaft Köln Neustadt-Nord / Villen-Viertel

Anwohner des Viertels haben daher die Interessengemeinschaft Neustadt-Nord/Villen-Viertel gebildet mit folgenden Schwerpunkten und Zielen (wobei der Fokus zunächst auf die Bebauung des Zurich-Areals gerichtet ist, da dort bereits ab Herbst 2020 mit Abrissarbeiten begonnen werden soll):

- Qualifiziertes Bebauungsplanverfahren gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauGB, inkl. der darin enthaltenen Umweltverträglichkeitsprüfung, für das Gebiet Campus I, Campus II und ggf. für die zukünftige Bebauung des Geländes des Bankhauses Oppenheim/Deutsche Bank
- Ausschluss einer baurechtlichen Genehmigung auf Basis vom § 34 BauGB.

- Kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB für eine ggf. erforderliche Änderung des Bebauungsplans für das Gelände der Oberfinanzdirektion
- Städtebauliches Planungskonzept der Stadt Köln, welches das gesamte Villen-Viertel umfasst
- Information und Bürgerbeteiligung durch die Stadt Köln über die bzw. bei den geplanten Bauungen
- Nutzung aller Möglichkeiten, um den bisherigen Charakter des verbliebenen Villenviertels zu erhalten bzw. angemessen und attraktiv weiterzuentwickeln
(wesentlich sind die Alleen, Vorgärten, Bauhöhe, Strukturierung der Gebäude, Fassaden- und Dachgestaltung, Verträglichkeit mit dem Denkmalschutz und Umweltschutz)
- Vorgehen gegen die Verschlechterung der Parkplatzsituation im Viertel durch die von Corpus Sireo beantragte Reduzierung der vorgeschriebenen Stellplatzanzahl für die geplanten Wohnungen und Gewerbeflächen
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur U-Bahn-Haltestelle Reichenspergerplatz und später Bau eines weiteren Ausgangs am Riehler Platz.
- Regelmäßige Information über die Baudurchführung und Einbindung der Anwohner in Aspekten, die zu Auswirkungen oder Belästigungen für die Anwohner führen können
- Vermeidung von Schäden aufgrund der Bautätigkeit und Sorgen für deren Behebung bei den anliegenden, zum Teil alten, denkmalgeschützten Häusern und den Alleen
 - Beweissicherung vor Baubeginn zur Feststellung der Ist-Bauzustände rund um die Baustelle
 - Freistellung von Straßenbaubeiträgen zur Beseitigung von Fahrbahnschäden durch die Bautätigkeiten.
 - Vermeidung von Schäden durch Bodenerschütterungen und ggf. Sorgen für ihre Behebung
 - Vorbeugende Maßnahmen zur Verhinderung der Absenkung des Grundwasserspiegels durch den geplanten doppelgeschossigen Kellerbereich unter den Gebäuden mit Auswirkungen auf die benachbarten Gärten
- Begrenzung der Belästigung durch Abrissaktivitäten und Bautätigkeit hinsichtlich
 - Schonung der Alleebäume
 - Verschmutzung der Fahrbahnen
 - Baulärm / verbindliche Einhaltung der TA-Lärm
 - Verschmutzung von Hausfassaden und -fenster/ Vollständige Übernahme von Reinigungs- und Reparaturkosten
 - Beschränkung der Zeiten der Abriss- und Bautätigkeit auf Montag bis Freitag 8:00 bis 18:00 Uhr
 - Lenkung des Baustellenverkehrs