

Kölnische Rundschau | Region | Köln

Köln-Marienburg: Das Botschaftsgelände bekommt neue Villen

Von Eveline Kracht 03.10.17, 14:59 Uhr



Die denkmalgeschützte Villa Neuerburg wird komplett saniert. In dem Herrenhaus sollen drei Mietwohnungen entstehen.
Foto: Rosenbaum

Köln - Marienburg, die „Villenkolonie“ von Köln, wird um zehn Villen reicher. Vier Jahre, nachdem die Republik Polen ihr Gelände mit ehemaliger Botschaft und dem Generalkonsulat aufgegeben hat, steht die künftige Nutzung des Areals an der Lindenallee/Leyboldstraße jetzt fest.

Die Düsseldorfer Gentes-Gruppe, die das 8890 Quadratmeter große Grundstück 2015 erworben hatte, wird in der Parkanlage nicht nur ein Ensemble aus zehn Luxus-Villen errichten, sondern auch die Villa Neuerburg denkmalgerecht sanieren.

Alter Baumbestand bleibt erhalten

Die nicht denkmalgeschützten Bauten sind bereits abgerissen, der alte Baumbestand dagegen bleibt erhalten. Die Bauarbeiten sollen im ersten Quartal des nächsten Jahres beginnen, die Fertigstellung wird für 2020 angestrebt. Investitionsvolumen: 22 Millionen Euro. „Wir haben uns für eine Architektur entschieden, die sowohl den besonderen Charakter des Grundstücks als auch den Wünschen anspruchsvoller Kaufinteressenten gerecht wird“, betont der Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft, Michael Kraus.

Die neuen Villen, so Kraus weiter, „werden die historische Mauer an der Leyboldstraße nicht überragen und damit ein Höchstmaß an Privatheit gewährleisten.“ Die eingeschossigen Backsteinbauten mit je 200 bis 250 Quadratmetern Wohnfläche sollen in zeitlos moderner Architektur und „im Dialog mit dem Denkmal“ gestaltet werden. Die kubischen Baukörper mit gemeinsamer Tiefgarage gruppieren sich um eine Passage und kleine Plätze, dort, wo sich bislang die nicht denkmalgeschützten Altbauten befanden.

Vermarktung soll bald beginnen

Terrassen, Gartenanteile, großflächige Verglasungen, raumhohe Türen, Natursteinböden sowie die Versorgung mit Erdwärme zeichnen die gehobene Ausstattung aus. Kauf- und Quadratmeterpreise für die repräsentativen Anwesen in bester Marienburger Lage, sagt Kraus, stünden noch nicht fest, die Vermarktung soll aber schon in den nächsten Wochen beginnen.

In der 1925 erbauten Villa Neuerburg im englischen Landhausstil sind auf 1000 Quadratmetern drei außergewöhnliche Mietwohnungen vorgesehen: eine größere und zwei kleinere. Fassade und Bereiche im Inneren des zweigeschossigen Herrenhauses werden dem Denkmalschutz entsprechend saniert. Das gesamte Vorhaben sei in engem Austausch mit dem Stadtkonservator entstanden, versichert Kraus.

Die Luxusimmobilien, die die Gentes-Projektentwicklungsgesellschaft unter der Bezeichnung „Secrets Marienburg“ anbietet, sollen nach Worten des Geschäftsführers „handverlesen“ vermarktet werden, der Ausnahme-Lage und Ausstattung entsprechend im Hochpreissegment. Jüngst habe er das Projekt der Interessengemeinschaft Marienburg vorgestellt, so Kraus. „Es hat großen Anklang gefunden.“