

# Kölner Stadt-Anzeiger

Rodenkirchen - 03.09.2012

STADTENTWICKLUNG

## Den Flair des Villenviertels erhalten



Mitglieder der Marienburger IG mit Sandra von Moeller neben Jürgen Roters (2. von links) und des Bürgervereins betrachten den modernen Neubau an der Straße „Am Südpark“ mit Skepsis. Zuvor befand sich dort eine Villa in einem großen Garten.

Foto: Süsser

Von Ulrike Süsser

**Beim Rundgang mit Oberbürgermeister Jürgen Roters machte die Interessengemeinschaft Marienburg auf Missstände im Viertel aufmerksam. Unter anderem werden die hohe Verkehrsbelastung und die enge Bebauung beklagt.**

Ende des 19. Jahrhunderts entstand auf Betreiben des Kölner Industriellen Ernst Leybold um den damals schon vorhandenen Gutshof „Marienhof“ ein Villengebiet. In Parks eingebettete Großvillen mit separatem Kutscherhaus und Pavillons wurden gebaut, vorwiegend im angloamerikanischen Landhausstil. „Marienburg zählt zu den wenigen noch geschlossenen, von Architektur und Grünplanung bestimmten Villengebieten in Deutschland“, so informiert die Stadt im Internet.

Marienburger Bürger befürchten nun eine schleichende Zerstörung des Charakters der Villenkolonie. Im Verlauf der vergangenen 30 Jahre seien Häuser immer enger aneinander gebaut und der Gewerbeanteil sei um 30 Prozent erhöht worden. Der Verkehr innerhalb des Viertels habe sich vervielfacht. Um diese „Fehlentwicklungen“ zu stoppen, hat sich die „Interessengemeinschaft (IG) Marienburg“ gegründet. Es sei höchste Zeit, aktiv zu werden, heißt es.

### Forderungen an Roters

Die IG mit dem Vorsitzenden Professor Damian Franzen hat in einem „Marienburger Manifest“ Bedenken und Forderungen zusammengefasst und das Papier Oberbürgermeister Jürgen Roters überreicht. Darin verlangt die IG ein städtebauliches Konzept für das Viertel in Anlehnung an den Masterplan für die Stadt Köln.

Bei einem einstündigen Rundgang machte sich nun der Oberbürgermeister ein Bild von der Verkehrsbelastung im Quartier und informierte sich über „Bausünden“. Die IG hatte ihn dazu eingeladen.

An der Ecke Lindenallee/Leyboldstraße war die Betriebsamkeit erheblich – „Rushhour“ am Feierabend. Fast 90 Prozent sei Durchgangsverkehr, sagten Damian Franzen und Sandra von Moeller vom Vorstand der IG. Sandra von Moeller ist auch Mitglied des Kölner Stadtrates. Die Autofahrer nutzten die Wege durchs Viertel als Schleichwege und Abkürzung.

### Investoren vs. Anwohner

„In jeder Woche kracht es mindestens einmal an der Kreuzung Goethestraße/Marienburger Straße“, erzählte Claus Bachem, ebenfalls im Vorstandsteam der IG Marienburg. Denn viele Autofahrer seien zu schnell unterwegs und missachteten die Rechts-vor-links-Regelung. Die „Verkehrsdramatik“ in Marienburg nehme wohl

noch zu, so Claus Bachem, wenn im nahen Quartier „Reiterstaffel“ zusätzlich rund 1 500 Bürger wohnen, wenn laut Stadtplanung die Bonner Straße auf eine Spur verschmälert werde und wenn die Nord-Süd-Stadtbahn die Rheinuferstraße kreuze.

Die „Bausünden“ der Gegenwart und der Vergangenheit seien vor allem darauf zurückzuführen, dass die Stadt vermehrt wirtschaftliche Interessen einzelner Investoren zulasten der Anwohner einfach abnicke, bemängelte die IG. Und es würden auch zu viele Ausnahmen beim Denkmalschutz gemacht. Die IG nannte die Villa Langen, die unter Denkmalschutz stand und doch abgebrochen wurde. Die dichte Neubebauung auf dem Gelände des ehemaligen Städtetages an der Lindenallee sowie in einem ehemals großen Garten am Schillingsrotter Platz seien ebenso Negativ-Beispiele.

## Bauvorhaben genau prüfen

Der Oberbürgermeister zeigte sich beeindruckt und sagte ein Moratorium zu, das „hiermit begonnen hat“, wie er sagte. Bauanträge, die der Stadt vorliegen, sollten vorerst nicht genehmigt werden. Der Aufschub bringe Zeit, um geplante Bauvorhaben genau zu überprüfen. Es sollen Gespräche mit Verwaltung, den politischen Ausschüssen und der Marienburger IG stattfinden, kündigte Roters an. Langfristig solle ein Gesamtkonzept für das Viertel entstehen und die Durchfahrt müsse erschwert werden, etwa durch Einbahnstraßenregelung. Aber die Stadt müsse auch Gewerbeflächen für Industrie und Dienstleistung vorhalten, sagte Roters, sonst würden die Unternehmen ins Umland abwandern. „Wir müssen abwägen; denn wir brauchen Flächen für Wohnungen und für Gewerbe, und Grünflächen müssen wir erhalten.“

### Marienburg früher und heute

**Laut eigenen Messungen** des Bürgervereins Bayenthal/Marienburg fahren täglich rund 14 000 Fahrzeuge durch Marienburg, das im Karree zwischen Bayenthalgürtel, Militärring, Bonner Straße und Rheinuferstraße liegt. Der Verkehr werde weiter zunehmen, heißt es beim Bürgerverein. Mit 20 Prozent mehr Einwohnern im Kölner Süden sei bis 2030 zu rechnen.

**Eine Studie der Fachhochschule Köln** ergab, dass 90 Prozent der gemessenen Verkehrsbelastung auf Durchgangsverkehr zurückzuführen ist. Der Bürgerverein mit dem Vorsitzenden Hartmut Hammer unterstützt die neu gegründete Marienburger IG.

„Marienburg hätte sich möglicherweise wie Ehrenfeld, Kalk, Bayenthal oder Mülheim zu einem prosperierenden Industriestandort entwickelt, wäre in dieser Gegend nicht die wunderschöne Anhöhe des Galgenberges der Gemeinde Rondorf gewesen, von der aus man bei gutem Wetter eine herrliche Aussicht bis ins Siebengebirge genießen konnte.“

Das **schreibt Wolfgang Hagspiel**, Autor, Bauhistoriker und ehemaliger Kölner Stadtkonservator, in seinem Bildband über Marienburg (Marienburg, ein Kölner Villenviertel und seine architektonische Entwicklung. Bildband mit großformatigen Fotografien von Hans-Georg Esch, J. P. Bachem-Verlag, 39,95 Euro). Zur Blütezeit der Rheinromantik erwarb der Kölner Kaufmann Paul Joseph Hagen dieses Gelände samt umliegenden Ländereien und errichtete 1844 ein Wohnhaus, die heutige Marienburg. Hagen musste seinen Besitz aber bald wieder veräußern. Neuer Eigentümer wurde der Industrielle Ernst Leybold. 1896 wurde ein Bebauungsplan für eine Villenkolonie nach den Vorstellungen des damals modernen englischen Städtebaus aufgestellt.

**In den 60er und 70er Jahren** des 20. Jahrhunderts wurden einige der Villen abgebrochen und neue Häuser errichtet, so auch der moderne Verwaltungsbau des Deutschen Städtetages an der Lindenallee 13 – 17.

Hagspiel bezeichnet diese Entwicklung als „verheerend“. (süs)

<http://buergerverein-bayenthal-marienburg.de>

Artikel URL: <http://www.ksta.de/rodenkirchen/stadtentwicklung-den-flair-des-villenviertels-erhalten,15187572,17039542.html>

Copyright © 2012 Kölner Stadtanzeiger