

Ergänzende Stellungnahme zu dem Auszug aus der Niederschrift der 42. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 14.11.2013 zur Beschlussvorlage

3. Baustufe Nord-Süd Stadtbahn / Erweiterter Planungsbeschluss

Session-Nr.: 2790/2013

Villa Lenders

Bei dem Gebäude Schönhauser Straße 65/67 handelt es sich nicht um die eigentliche "Villa Lenders", sondern um ein Gebäude, das im Zusammenhang eines ehemals größeren Komplexes "Villa Lenders" errichtet wurde. Über die ursprüngliche Einbindung des Gebäudes innerhalb des ehemaligen Areals liegen der Verwaltung leider keine näheren Informationen vor.

Nach derzeitigem Kenntnisstand entspricht das Gebäude dem unter Schutz gestellten originalen Bestand.

Das ca. 150 Jahre alte Gebäude mit Front zur Schönhauser Straße ist mittig geteilt (die frühere Nutzung war wohl eine gemeinsame und verbundene Nutzung beider Gebäudehälften). Das Gebäude hat einen mittleren zentralen dreigeschossigen Teil mit einem Flachdach. Das Flachdach ist mit einem gemauerten Balustradengeländer eingefasst. Rechts und links anschließend gibt es zwei zweigeschossige Teile mit einem Speicher. Der rechte Teil des Gebäudes war als Ladenlokal für den Verkauf von Teppichen in letzter Nutzung vermietet. Der linke Gebäudeteil wurde wohnlich genutzt. Das Gebäude hat einen Instandhaltungsstau von etwa 40 bis 50 Jahren und müsste bei Erhalt umfangreich saniert werden.

3. Baustufe Nord-Süd Stadtbahn

Mit Ratsbeschluss vom 29. Januar 2008 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung für die 3. Baustufe der Nord-Süd Stadtbahn auf Grundlage der Variante 4 zu verfolgen und die Planfeststellung einzuleiten. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, mit der Zuschussbehörde zu vereinbaren, dass zuschussunschädlich mit dem Ankauf von Grundstücken und Gebäuden begonnen werden kann. Die denkmalgeschützten Abrissgebäude sind in den zum o.g. Beschluss zugehörigen Plänen durch ein „D“ gekennzeichnet, auch die „Villa Lenders“.

Für den geplanten Ausbau der Bonner Straße sind der Ankauf und die nachfolgende Niederlegung der Aufbauten der „Villa Lenders“ notwendig. Der Knotenpunkt Bonner Straße / Schönhauser Straße / Marktstraße wurde gemäß den Empfehlungen des Verkehrsgutachtens der Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft so dimensioniert, dass eine Verkehrsabwicklung in ausreichender Qualität gewährleistet werden kann. Die Verkehrsabwicklung ist bereits bei der derzeitigen Planung nicht komfortabel, sondern lediglich ausreichend (Qualitätsstufe D). Jede Spurreduzierung wird zu zusätzlichen Stauerscheinungen und ggf. Ausweichverkehren führen.

Am 11. März 2011 erwarb die Verwaltung das Gebäude Schönhauser Straße 65/67 im Rahmen einer Zwangsversteigerung. Im Hinblick auf die vorgesehene Verwendung und die damit verbundene Freistellung des Grundstückes wurde das Mietverhältnis form- und fristgerecht zum 31. Dezember 2011 gekündigt. Gleichzeitig hat die Verwaltung sich intensiv um ein adäquates Ersatzobjekt bemüht. Schlussendlich konnte dem Mieter ein Ladenlokal im städt. Objekt Aachener Str. 88 sowie eine entsprechende Wohnung im gleichen Objekt einvernehmlich vermietet werden.

Da es sich bei der „Villa Lenders“ um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, bedarf deren Abbruch der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde. Die Erlaubnis für den Abbruch

ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die Verwaltung hat einen entsprechenden Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde eingereicht und steht in engen Abstimmungen mit dieser und der Oberen Denkmalbehörde der Bezirksregierung Köln. Hierbei wurde auch ein möglicher Teilabriss des vorderen Teils der „Villa Lenders“ diskutiert.

Über den Abbruch des Gebäudes Schönhauser Straße 65/67 wird abschließend erst im Rahmen der Planfeststellung entschieden.