



Blick auf die Seebaustelle Anfang März - ©AMAND Bau NRW, Ratingen



Skizze Wohnquartier Rondorf Nord-West - ©West8, Rotterdam



Rondorf Nord-West



Bürgerinformation
zur Seeverlagerung

MÄRZ 2022

Aktueller Stand der Bauarbeiten

Das Baustellenteam um die AMAND-Bauleiter Uwe Siding und Gabriel Bogitschev hat gute Arbeit geleistet: Die Erdarbeiten auf dem Areal wurden planmäßig durchgeführt.

Die Fertigstellung der restlichen Uferböschungen und die Geländeerhöhungen auf der südlichen Plateaufläche werden bis zum Spätherbst 2022 erfolgen. Dies ist der Bereich, der später einmal Untergrund für einen Teil der Wohnbebauung und möglicherweise auch für die Stadtbahntrasse sein soll. Über den genauen Verlauf der Stadtbahntrasse wird der Rat der Stadt Köln dem Vernehmen nach noch in diesem Jahr beschließen.

Die Seeuferböschungen sind zu einem wesentlichen Teil erdbautechnisch bereits hergestellt, hier wird die Begrünung mittels einer sogenannten Anspritzbegrünung und Bepflanzung in diesen Tagen erfolgen.

Im Rahmen der anstehenden Renaturierungsmaßnahmen wurden bereits Weidenstecklinge auf rund 20 Pflanzflächen eingebracht. Die Stecklinge stammen von Bäumen, die bereits an anderer Stelle auf dem Gelände des Galgenbergsees gestanden haben.

Nachdem es in den letzten Monaten Beschwerden einzelner Anwohner über offenbar spürbare Auswirkungen der Bauarbeiten auf die Bestandsbebauung gab, haben wir in Abstimmung mit der Stadt Köln vereidigte Sachverständige beauftragt. Die Sachverständigen haben die in den betreffenden Häusern angezeigten Schäden aufgenommen und Messungen der Erschütterungen und des Lärms durchgeführt.

Die Auswertung dieser Gutachten müssen wir abwarten, um genaue Erkenntnisse über die Ursachen dieser Schäden zu erhalten. Die Anwohner sind entsprechend informiert.

Großes Interesse am Wohnquartier

Das Interesse am Wohnquartier Rondorf Nord-West mit den rund 1.300 geplanten Einheiten ist groß. Mehrmals pro Woche erreichen uns Anfragen privater Interessenten nach einem Haus oder Grundstück, aber auch die Resonanz bei Bauträgern und Wohnungsgesellschaften ist sehr positiv.

Aktuell laufen die Detailabstimmungen mit der Stadt Köln im Rahmen des notwendigen Bebauungsplanverfahrens. Diese beinhaltet u.a. auch die Abstimmung des Zeitplans sowie die Festlegung von Erschließungsabschnitten. Nach aktuellem Planungsstand wird ein Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Gebiet für 2023 angestrebt. Mit dem Bau der ersten Wohngebäude könnte bei erfolgreichem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Anschluss ab 2024 begonnen werden.

Die AMELIS agiert nicht als Bauträger und wird in Rondorf keine Wohnungen oder

Häuser zum Kauf oder zur Miete anbieten. AMELIS wird die Erschließung durchführen und die entstehenden Baufelder an Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften usw. veräußern. In sehr geringem Umfang ist auch ein Verkauf von Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser direkt an Privatpersonen denkbar.

Die Kontaktdaten der Interessenten werden mit ausdrücklichem Einverständnis bei AMELIS gespeichert. Die Interessenten werden über den Fortgang des Projektes und insbesondere den Vermarktungsstart informiert. Für die Vermarktung der Baugrundstücke direkt an Privatpersonen wird AMELIS einen separaten Vermarktungsprozess durchführen und diesen auf der Webseite vorstellen.

Kontakt:
team@amelis-koeln.de.



AMELIS Projektentwicklungsgesellschaft
GmbH & Co. KG
Oskar-Jäger-Straße 173 • 508245 Köln

Ihr Ansprechpartner:

Dirk Dratsdrummer, Kommunikation
Telefon: 0172.4587687
Mail: team@amelis-koeln.de

Sehr geehrte Rondorfer,

Sie verfolgen das Schauspiel seit Baubeginn als Spaziergänger oder interessierte Zaungäste: Der Galgenbergsee wurde in den letzten rund acht Monaten verlegt. Nach einigen Anfragen von Bürgerinnen und Bürger möchten wir mit dieser Bürgerinformation parallel zum Online-Newsletter über die laufenden Arbeiten berichten.

Laufend Informationen zum Fortgang des Projektes erhalten Sie auch auf unserer Projektwebsite www.amelis-koeln.de sowie als Bezieher des bereits genannten Newsletters, den Sie über die Projektwebsite der AMELIS abonnieren können.

Sollten Fragen offenbleiben, nehmen Sie per Mail (team@amelis-koeln.de) Kontakt zu uns auf. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen. Versprochen.

Das Team der AMELIS



16. März 2022

Die Seeverlagerung im Zeitraffer

Baustelle am Galgenbergsee -
©S. Hoffmann, Planungsbüro Koenzen, Hilden



4. August 2021



5. Oktober 2021



7. Dezember 2021



14. Januar 2022



11. März 2022

Dr. Uwe Koenzen: „Renaturierung steht jetzt im Mittelpunkt“



Dr. Uwe Koenzen (rechts) – hier im Gespräch mit einem Team der WDR Lokalzeit. ©AMELIS, Köln

Die Verlagerung des Galgenbergsees als Teil des Gesamtprojektes Rondorf Nord-

West war für Dr. Uwe Koenzen (58) seit rund dreieinhalb Jahren ein Thema.

In intensiven Gesprächen mit der Stadt Köln und Norbert Amand, Geschäftsführer

des Projektentwicklers AMELIS, entwickelten die Mitarbeiter und

Mitarbeiterinnen seines Hildener Planungsbüros das Projekt.

Herr Dr. Koenzen, wie ist der aktuelle Stand der Seeverlagerung? Laufen die Arbeiten im Zeitplan?

Uwe Koenzen Kompliment an die Mannschaft der Bauleiter Uwe Siding und Gabriel Bogitshev – die Erdarbeiten wurden planmäßig durchgeführt. Derzeit befindet sich der Seilbagger in einer Insellage quasi mitten auf dem See und gräbt die letzten Teile des neuen Sees aus. Diese Insellage hat der Bagger bei Erscheinen dieser Information Ende März vermutlich schon aufgegeben. Damit sind die Arbeiten zur eigentlichen Seeumlagerung abgeschlossen.

Der 31. März hatte in den Planungen immer eine besondere Bedeutung. Weshalb war das so?

Uwe Koenzen Das Projekt wurde mit der Auflage verwirklicht, dass die Arbeiten im Grundwasserbereich bis zum 31. März abgeschlossen werden. Die RheinEnergie möchte dann die Trinkwasserbrunnen in diesem Bereich wieder in Betrieb nehmen, um Reparaturen an anderen Teilen des Trinkwassernetzes durchführen zu können.

Welche Arbeiten stehen nun noch in der Ausgestaltung des Sees auf dem Programm?

Uwe Koenzen Grundsätzlich sind die Konturen des Sees bereits vollständig sichtbar. Im östlichen Bereich gibt es derzeit einen gefluteten Bereich, der noch durch einen Wall abgetrennt ist.

Hinter diesem Wall wird es mit Absicht einen Teil geben, der im Sommer komplett austrocknet. Hier wird es einen Lebensraum für Amphibien geben, der bewusst ohne oder nur mit sehr wenig Fischen gestaltet wird.

Damit geben wir den Amphibien die Möglichkeit zu überleben, anderenfalls würden die Fische den Nachwuchs in der Laichzeit als willkommene Abwechslung auf den Speiseplan nehmen. Solche Extrem-Lebensräume dienen der Sicherung der Artenvielfalt und wurden gezielt von den Naturschutzbehörden gefordert.

Was tun Sie nun, um eine möglichst hohe Artenvielfalt im und an dem verlegten See zu erreichen?

Uwe Koenzen Wir sprechen in diesem Zusammenhang von der Impfung des Sees. Das bedeutet, dass wir z.B. das bisher vorhandene Röhrlicht aus der einstigen Ostspitze des Sees vor den Erdbauarbeiten gesichert haben, es jetzt umsiedeln und damit biologisch einen Teil des alten Sees wiederherstellen. Zudem entstehen durch unterschiedliche Tiefenzonen, die Ufergestaltung und vor allem auch großes Totholz vielfältige Lebensräume. Entscheidend für die Gewässergüte ist u.a. die Gesamtheit der im Benthal (dem „Gewässerboden“) lebenden Organismen. Unter Makrozoobenthos werden die tierischen Organismen, die mit dem Auge noch erkennbar sind, zusammengefasst. Am Ende werden es Hunderte von Arten sein, die zu einer erheblichen ökologischen Aufwertung führen. Das sind u.a. Schnecken, Muscheln oder Libellenlarven, außerdem viele Würmer und Ähnliches. Halt alles, was dazu beiträgt, ein neues Ökosystem zu schaffen.