

Pressemitteilung

Köln, 02.02.2024

Kosten für Denkmalsanierung sind mit mehr tragbar

GAG will sich von verfallenem Porzer Jugendstilhaus trennen

Bei der geplanten denkmalgerechten Sanierung des Gebäudes an der Ecke Hauptstraße/Poststraße in Köln-Porz zieht die GAG Immobilien AG die Notbremse. „Die Kosten dafür haben mit fast sechs Millionen Euro ein Ausmaß erreicht, das für uns beim besten Willen nicht mehr wirtschaftlich ist“, sagt GAG-Vorständin Kathrin Möller. Deshalb wird das um 1900 im Jugendstil errichtete und seit Jahrzehnten leerstehende Baudenkmal über ein Maklerbüro zum Verkauf angeboten.

Ende 2019 übernahm Kölns größte Vermieterin das Gebäude zusammen mit weiteren Flächen an der städtebaulich exponierten Stelle im Porzer Stadtkern. Das Baudenkmal sollte in ein neues Quartier mit zeitgemäßen öffentlich geförderten Wohnungen integriert werden. Schon damals stand fest, dass aufgrund des schlechten Gebäudezustands eine komplette Wiederherstellung nicht möglich war. Lediglich die straßenseitigen Hausfassaden sollten denkmalgerecht saniert werden.

Doch während der Neubau der 76 öffentlich geförderten Wohnungen auf dem Grundstück planmäßig im vergangenen Jahr abgeschlossen wurde, traten bei den detaillierten Untersuchungen zur Denkmalsanierung immer neue Schwierigkeiten auf. Unter anderem sind die Außenwände komplett durchfeuchtet und lassen sich nicht dauerhaft trockenlegen. Auch gibt es keine Fundamente unter den Außenwänden, was die Standfestigkeit enorm verringert. Fenster- und Türstürze sind stark beschädigt, die Dacheindeckung ist mangelhaft. Und vom Erdgeschoss bis zum Giebel ziehen sich Risse durch das Gebäude. Gesundheitsschädlicher Schwarzsimmel hat den Gesamtzustand weiter verschlechtert und müsste aufwändig beseitigt werden. Der geplante Erhalt der beiden Hausfassaden hätte unter anderem aufwändige Abstützkonstruktionen, eine permanente Wandbegleitheizung gegen die Feuchtigkeit, spezielle Rohbaukonstruktionen zur Einbindung der Bestandsfassade und personalintensive Handarbeit erfordert. Dazu kämen hohe Instandhaltungskosten. All das vor dem Hintergrund rapide gestiegener Baukosten.

Für den Fall, dass der Verkauf nicht gelingt, hat die GAG aber auch schon einen Plan. „Vorsorglich stellen wir bereits jetzt sowohl einen Antrag auf Löschung des Gebäudes aus der Denkmalliste als auch einen Antrag auf Abbruch“, erklärt Kathrin Möller. An Stelle des verfallenen Eckhauses würde dann ein Neubau in der historischen Anmutung des Baudenkmals mit einer energieeffizienten Fassade entstehen. Ähnliches hat die GAG bereits in der Germaniasiedlung in Köln-Höhenberg und beim Herzhäuschen in Köln-Bickendorf erfolgreich praktiziert. „Für uns wäre das ein wirtschaftlich machbarer Weg, um diesen Ort im Porzer Zentrum ansehnlich zu gestalten. Und das ist letztlich das, was sich die Menschen in Porz wünschen“, sagt Kathrin Möller.

GAG Immobilien AG

Pressekontakt

Jörg Fleischer | Pressesprecher

Telefon 0221/2011-648 | Fax 0221/2011-701

Mobil 0162/2307173 | E-Mail joerg.fleischer@gag-koeln.de