

Auf dem ehemaligen Gelände der Reiterstaffel der NRW-Polizei an der Bonner Straße in Köln-Marienburg errichten die Bauwens Development GmbH & Co. KG und CORPUS SIREO Projektentwicklung Wohnen GmbH das „Quartier Reiterstaffel“ mit insgesamt rund 65.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche für Wohnen und Gewerbe. Der Baubeginn erfolgte bereits im Herbst 2011, die Fertigstellung der ersten Bauabschnitte ist ab 2013 vorgesehen.

Das „Quartier Reiterstaffel“ ist eines der größten Wohnungsbauprojekte Kölns. Mit ihm entsteht ein neues Stadtviertel für rund 1.500 Menschen. Die rund 500 Wohneinheiten verteilen sich auf mehrere Gebäude mit vier bis sieben Geschossen. Entlang der Bonner Straße sind in den unteren Ebenen zudem Büros und Einzelhandelsflächen geplant.

Grundlage für das „Quartier Reiterstaffel“ ist ein städtebaulicher Entwurf, der aus einem Wettbewerbsverfahren hervorging, an dem sich mehrere Stadtplanungs- und Architekturbüros in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten beteiligt hatten. Der Siegerentwurf stammt von PBS Architekten in Aachen.

Das oberirdisch komplett autofreie Stadtquartier hält Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen für unterschiedliche Generationen und Bedürfnisse bereit. Mehrere Tiefgaragen mit insgesamt mehr als 500 Stellplätzen nehmen die Fahrzeuge der Bewohner auf, für Besucher entstehen zudem oberirdische Stellplätze. **Die Stadt Köln plant an der benachbarten Arnoldshöhe zudem eine neue Stadtbahnhaltestelle.**

Das Rückgrat des neuen Stadtquartiers bildet ein bandförmig strukturierter Platz, der das Wohngelände mit dem Grüngürtel verbindet. Über den Zugang an der Bonner Straße öffnet sich das Quartier für Fußgänger und Radfahrer. Mit seinen Verweilgelegenheiten wird der Platz gleichzeitig das lebendige Zentrum im neuen „Quartier Reiterstaffel“ bilden. Das gesamte Quartier wird durch Gärten, Alleen, Hecken und Terrassen grün und freundlich erscheinen.

In der Architektur wird auf eine einheitliche, aufgelockerte Bebauung Wert gelegt, sodass ein überschaubarer Quartierscharakter entsteht. Die Fassaden orientieren sich am Stil der klassischen Eleganz. Während in den Erdgeschossen Wohnungen mit privaten Gärten entstehen, sind auf den Dächern moderne Penthäuser vorgesehen. Alle haustechnischen Qualitäten des Stadtquartiers werden zeitgemäßen energetischen Ansprüchen gerecht.

Die Zielgruppen für die neuen Wohnungen sind von Familien über Paare jeden Alters bis hin zu Singles sehr gemischt, auch das unterstreicht das Konzept eines lebendigen Stadtquartiers. Die Reiterstaffel ist offen für zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: Spielplatz, Café, Boulebahn – der öffentliche Raum schafft vielerlei Möglichkeiten der Begegnung.

Auch die Nachbarschaft des Stadtquartiers bietet eine hohe Lebensqualität. Die Reiterstaffel liegt innerstädtisch, rheinnah und direkt am Fritz-Encke-Park. Das Grundstück befindet sich im Süden von Köln, im Postzahlenbereich des Stadtteils Marienburg, am Übergang zu Raderthal. Westlich angrenzend an das Grundstück liegen Kleingärten, die im Weiteren übergehen in den Fritz-Encke-Volkspark, einem Teil des äußeren Kölner Grüngürtels. Der Südpark, der Park um die Marienburg mit altem Baumbestand, der nördliche Ausläufer des Forstbotanischen Gartens, der sich im Süden des Stadtteils erstreckt, sowie die Rheinuferpromenade sorgen für Naherholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Cafés und Restaurants, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Banken sind fußläufig zu erreichen.

Käufer können die Wohnungen im „Quartier Reiterstaffel“ ab voraussichtlich Mitte April über die CORPUS SIREO Makler GmbH in Köln erwerben. Im Juni startet zudem die Vermietung eines Teils der Wohneinheiten, die ein institutioneller Investor bereits frühzeitig erworben hatte. Vermietungsansprechpartner ist die Deussen Immobilien GmbH.