

# **Wohnung für 3,2 Mio. Euro Kölner Denkmal wird zu Luxus-Siedlung umgebaut**

Die Schäl Sick bekommt einen neuen Prunk-Bau. Auf dem Gelände des historischen Wasserturms in Stammheim sollen Premium-Wohnungen mit besonderem Sicherheitskonzept entstehen. Investor Christian Ley hat gegenüber „[t-online](#)“ erste Details genannt, was auf dem 4000 Quadratmeter umfassenden Areal des Turms passieren soll.

## **Köln: Historischer Wasserturm soll in Luxus-Wohnungen umgebaut werden**

Der 1881 erbaute Wasserturm war jahrzehntelang für die Trinkwasser-Versorgung des Bezirks Mülheim samt seiner Stadtteile zuständig. Nach Ende der Nutzung verfiel das Denkmal immer mehr.

Ley erklärte, dass auf dem Gelände eine neue Wohnsiedlung entstehen wird, wobei auch der denkmalgeschützte Wasserturm integriert werden soll. Innerhalb des Wasserturms sind acht Lofts eingeplant. Um den Turm herum werden 18 Stadthäuser sowie sechs Apartments entstehen.

Das Bauprojekt trägt den Namen „Cologne Project I“ und beläuft sich laut Investor auf ein Gesamtvolumen von 30 Millionen Euro.

Besonders ist das in Köln bisher einmalige Sicherheitskonzept der Wohnsiedlung: Eine sogenannte „Safe Community“. Durch einen zwei Meter hohen Doppelzaun geschützt, wird das Gelände nur den Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich sein. Videoanlagen an beiden Eingängen sollen zusätzlich für Sicherheit sorgen.

Dieses Konzept, bekannt als „Gated Communities“ oder „Safe Communities“, hat sich vor allem in Nord- und Südamerika etabliert, doch in Deutschland sind sie noch eine Seltenheit. Ein Kritikpunkt ist, dass solche Bauten zu sozialer Ausgrenzung führten.

Investor Ley meint dazu: „In Deutschland ist es jedem vorbehalten, wie er sein Grundstück schützt. Jedes Einfamilienhaus in Deutschland hat einen Zaun, einen Garten und eine Klingelanlage. Nichts anderes machen wir hier im Großen.“

Weiter sagt er: „Wir bauen ein sehr wertvolles Areal auf und möchten nicht, dass es sofort mit Graffitis besprüht wird. Die Kinder, die hier leben, sollen sich sicher auf diesem Areal bewegen können, ohne dass sie Gefahr laufen, in den Rhein zu fallen.“

Die Resonanz auf das Konzept sei äußerst positiv gewesen. Interessenten würden das erhöhte Sicherheitsgefühl schätzen, betont Ley. „Sie empfinden ein Gefühl von Sicherheit, dass man hier nur jemanden rein hereinlässt, der klingelt und den man auf der Videoanlage sehen kann. Es ist sicherlich ein Trend der Zeit und im Ausland schon seit Jahrzehnten normal.“

Seit 2016, als Ley das Grundstück von seinem Vorgänger kaufte, habe er viel Geduld gebraucht, um das Vorhaben zu realisieren. „Ich glaube, ich habe vier Jahre meines Lebens nur im Stadthaus verbracht, um die Unterlagen von A nach B zu bringen“, berichtet Ley.

Doch nun komme das Projekt endlich voran, und der Baubeginn ist für Ende 2024 geplant. Die zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer könnten individuelle Stadthäuser und luxuriöse Ausstattung erwarten. Auch ein angrenzender Sportplatz wird zu einer schallgeschützten Sportanlage umgebaut.

Die Preise für die Wohnungen beginnen bei 540.000 Euro. Besonderes Highlight des Areals ist ein dreistöckiges Loft im Wasserturm, das 3,2 Millionen Euro kosten soll. Dieses Luxus-Loft wird unter anderem über zwei Schlafzimmer, zwei Bäder und eine 360-Grad-Dachterrasse samt Sauna verfügen.

Die acht Lofts im Wasserturm werden per Aufzug erreichbar sein. Aufgrund der denkmalgeschützten Struktur des Turms werden zudem besondere Brandschutzmaßnahmen getroffen, darunter der Anbau eines Treppenhausturms. Der Turm wird bei der Sanierung so weit wie möglich in seinem originalen Erscheinungsbild erhalten bleiben.

In etwa 500 Metern Luftlinie südlich vom Wasserturm befindet sich das Hochhaus „Opal“ mit 102 Wohneinheiten, das 2019 fertiggestellt worden war. Dort hatte etwa der verstorbene Kölner Sänger Willi Herren gewohnt.

Dieser Text wurde mit Unterstützung Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt und von der Redaktion ([Adnan Akyüz](#)) bearbeitet und geprüft. Mehr zu unseren Regeln im Umgang mit KI [gibt es hier](#).

<https://www.express.de/koeln/koeln-wasserturm-in-stammheim-wird-zu-luxus-siedlung-umgebaut-814602>