

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	25.11.2013

Bauvoranfrage Lindenbornstraße

Der Verwaltung liegt für das Grundstück entlang der Weinsbergstraße, des Melatengürtels und der Lindenbornstraße seit dem 27.06.2013 eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für die Errichtung einer Wohnbebauung mittlerer Höhe mit 220 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 180 Stellplätzen als Ersatz für die bestehende Bebauung mit 201 Wohneinheiten vor.

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um Ersatzwohnungsbau. Die neuen Wohneinheiten sollen die bisherige, mit mangelhafter Bausubstanz und Grundrissgestaltung versehene Bebauung aus der Nachkriegszeit ersetzen.

Geplant sind 12 fünf- bis sechsgeschossige Gebäude entlang der Weinsbergstraße, des Melatengürtels und der Lindenbornstraße. Statt der bisherigen Satteldächer sind größtenteils Staffelgeschosse bzw. an den Eckbauten Vollgeschosse mit Flachdächern beabsichtigt. Die Baukörper sollen im Schnitt eine Bautiefe von 13,20 m bis 14,20 m erhalten. Ein Teil soll als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet werden. Die vorhandenen Freiflächen (öffentlicher Spielplatz der Stadt Köln) werden durch die geplante Maßnahme geändert.

Das Amt für Kinder, Jugend und Familie fordert daher unter anderem neben der baurechtlich erforderlichen Spielplatzfläche die Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes von 114 m² Größe in Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie vor Erteilung der Baugenehmigung.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB, da das betreffende Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und außerhalb der Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die beantragte Beseitigung und der Neubau von Wohngebäuden wurden in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14.10.2013 erneut behandelt. Eine abschließende Beurteilung der Planung war nicht möglich, da eine vollständige Baukörperabwicklung nicht vorlag. Die Verwaltung beabsichtigt aber, die Voranfrage unter folgender Auflage zu erteilen:

Die Farb- und Materialwahl, insbesondere im Staffelgeschoss einschließlich der Eckgebäude sowie die Ausbildung des Neubauanschlusses an das Baudenkmal Lindenbornstr. 19 sind im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären.

Die brandschutzrechtliche Fragestellung (Feuerwehrezufahrt) wird derzeit noch geklärt.

Zur Verdeutlichung sind dieser Mitteilung Pläne aus der Voranfrage beigelegt.

