

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	24.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014

Wohnquartier Herler Straße in Köln-Buchheim

Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Herler Straße in Köln-Buchheim

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 20.07.2004 einstimmig beschlossen, für den Bereich an der Herler Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bereich gehörte zwei Grundstückseigentümern, die sich über eine geplante Bebauung nicht einigen konnten. Nachdem ein Konzept gefunden wurde, hat am 22.07.2007 der Stadtentwicklungsausschuss für die Herler Straße die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Verfahren ruhte nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, da wiederum keine Einigung gefunden werden konnte.

Die Nord-Süd Projektentwicklung GmbH ist nun Eigentümerin des nördlichen Grundstücksteils und hat auf den südlichen Teil eine zweijährige Option zum Erwerb des Grundstücks. Sie beabsichtigt, auf dem circa 1,7 ha großen Areal an der Herler Straße Wohnungsbau (circa 200 Wohnungen) und eine Kindertagesstätte zu errichten.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von attraktivem, städtischem Wohnraum in einer seiner Lage angemessenen Dichte und Struktur. Es soll ein durchgrüntes, urbanes neues Wohnquartier mit Kindertagesstätte und Spielplatz entstehen, welches ein gemischtes Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen schafft. Ziel ist ein Wohnungsmix aus Miet-, Eigentums- und öffentlich geförderten Wohnungen im Geschosswohnungsbau. Die Gebäude sollen gänzlich oder teilweise die Vorgaben an eine Klimaschutzsiedlung erfüllen und zugleich in einer kosten- und flächensparenden Bauweise realisiert werden.

Zur Umsetzung dieser Aufgabe hat die Nord-Süd Projektentwicklung GmbH in einem Qualifizierungsverfahren fünf Büros mit der Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe als Grundlage für den erforderlichen Bebauungsplan beauftragt. Die Mehrfachbeauftragung wurde am 21.02.2014 entschieden. Mit einstimmigem Beschluss wurde der Entwurf des Büros 3Pass Architekt/innen Stadtplaner/innen Koob Kusch BDA mit dem ersten Rang ausgezeichnet. Die Jury empfiehlt der Eigentümerin einstimmig, "die Arbeit mit dem ersten Rang zur Grundlage für die städtebauliche Rahmenplanung zu wählen" und damit zur Grundlage des Bebauungsplans zu machen.

Das städtebauliche Planungskonzept sowie die Begründung der Jury zum Qualifizierungsverfahren werden in den Anlagen erläutert und dargestellt.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Öffentlichkeit über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung durch Aushang zu informieren. Das Bebauungsplanverfahren soll auf der Grundlage der mit dem ersten Rang ausgezeichneten Arbeit fortgeführt werden.

gez. Höing

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 2 Urteil der Jury/Planungskonzept
- 3 a bis 3 e Ansichten, Isometrie, Wohnungsverteilung