

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	22.09.2014

Bauvorhaben auf dem Grundstück Schweinheimer Str. 66, Köln-Holweide, Gemarkung: Wichheim-Schweinheim, Flur 12, Flurstücke 1090/112 und 1092 (auf dem Gelände der ehemaligen Baumwollbleicherei)

Es wurde für das Grundstück Schweinheimer Str. 66 in Köln-Holweide eine Bauvoranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für Umbauten mit Nutzungsänderungen Wohnen, Kindergärten, der Versorgung des Quartiers dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für Berufsausübung freiberuflich Tätiger) sowie Neubauten (Wohngebäude und Tiefgarage) eingereicht.

Die vorhandene lineare architektonische Gebäudestruktur der ehemaligen Industriebauten soll durch die Neubebauung aufgenommen werden, um so den Durchblick durch das Quartier in das angrenzende Naturschutzgebiet zu erzielen und eine klare Baukörper-Gliederung zu schaffen. Durch das Vorhaben würde auch der denkmalgeschützte Gebäudebereich weitestgehend erhalten bleiben (siehe Markierung auf dem beigefügten Luftbild). Die Backsteinfassaden sollen sorgfältig saniert und behutsam der geplanten neuen Nutzung angepasst werden. Für die Beseitigung der übrigen vorhandenen Gebäude liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

Zur Lage des geplanten Bauvorhabens ist ein Lageplan (mit Übersichtsplan) beigefügt. Zur weiteren Information siehe auch anliegende Ansicht- und Schnittzeichnungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Ansichtszeichnung 1 erkennbaren Aufbauten auf den denkmalgeschützten Gebäuden in dieser Form so nicht zur Ausführung kommen sollen. Eine diesbezügliche Abstimmung mit dem Stadtkonservator soll vor Einreichung eines entsprechenden Bauantrags abgestimmt werden.

Die Verwaltung beabsichtigt, vorbehaltlich der Aufhebung des Fluchtlinienplans aus dem Jahr 1921, des Nachweises der Sicherung der Erschließung, der abschließenden Abstimmung der Begrünungsplanung unter Berücksichtigung des Baumbestands sowie der Gestaltung des Übergangs in den angrenzenden Außenbereich, das beantragte Bebauungskonzept auf der Grundlage des § 34 BauGB zu genehmigen. Es ist beabsichtigt, den beantragten Vorbescheid mit entsprechenden Nebenbestimmungen zu erteilen.

Das Baugrundstück hat eine Fläche von über 3.000 m². Nach § 2 Abs. 3 Nr. 6.7 der Zuständigkeitsordnung wird daher der Bezirksvertretung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.