



Geschäftsführung Bauausschuss

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443

Fax : (0221) 221 - 24447

E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 19.09.2018

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift der 30. Sitzung des Bauausschusses vom 17.09.2018

öffentlich

5.2 Planung eines Wohngebäudes im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Deutzer Weg ohne Nummer in 51143 Köln (Porz-Zentrum) 1129/2018

Mit Bezug auf Anlage 6 (Protokollauszug der Bezirksvertretung Porz) greift RM Henk-Hollstein die Nachfrage „Wäre der Neubau auch für studentisches Wohnen oder Seniorinnen und Senioren geeignet?“ auf und fragt nach einer Beantwortung.

Hierzu teilt Frau Adams, Vertreterin des Amtes für Wohnungswesen, mit, dass studentisches Wohnen im ersten Drittel möglich sei (>vorgesehen für Menschen mit WBS-Berechtigung, dazu könnten auch Studenten gehören), in den beiden anderen Dritteln jedoch nicht (> vorgesehen für Menschen mit Zugangshemmnis zum Wohnungsmarkt, geflüchtete Menschen und Obdachlose).

Vor dem Hintergrund der Erläuterungen aus Anlage 5 zur Geschosshöhe (>...“ *Über die Höhe (als einem „Maß der baulichen Nutzung“) der Nachbarbebauung kann auf Basis des § 34 BauGB dann hinaus gebaut werden, wenn in der prägenden Umgebung entsprechend höhere Bebauungen vorhanden sind. Sind sie es nicht, ist die erstmalige Überschreitung eines vorhandenen Höhengefüges unzulässig. Sie liefe der Intention des § 34 BauGB grundsätzlich zuwider. Um einem bestehenden Gebiet eine zukünftig andere Ausrichtung zu geben, sei es hinsichtlich des Maßes oder auch der Art der Nutzung, kennt das Bauplanungsrecht das Instrumentarium der Bauleitplanung (vgl. § 1 BauGB).*) stellt RM Brust die ergänzende Frage, ob das bedeute, dass in diesen Fällen jeweils B-Pläne aufzustellen wären oder ob ein genereller Beschluss über den Stadtrat zulässig wäre, wonach ein Geschoss höher (als die Nachbarbebauung) gebaut werden dürfe.

Herr Greitemann stellt hierzu klar, dass in diesen Fällen ein Bebauungsplan herbeizuführen wäre, um Rechtssicherheit herzustellen.

Ergänzter Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt – mit Ergänzung - zu beschließen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, Planungen zu einem Neubau im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem Grundstück Deutzer Weg, o. Nr., Gemarkung: Köln-Porz, Flur: 2 und 3, Flurstücke: 2131 und 1212 aufzunehmen.

Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) Fachplaner mit der Vorplanung zur Neubebauung zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (Statik, Vermessung, Boden- und Schadstoffgutachten etc.) einzuholen. Die voraussichtlichen Kosten für die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) betragen rund 200.000 Euro.

Zur Finanzierung der erforderlichen investiven Auszahlungen in Höhe von insgesamt 200.000 € stehen für das Haushaltsjahr 2018 im Teilfinanzplan 1004 - Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08 - Auszahlungen für Baumaßnahmen, bei der Finanzstelle 5620-1004-0-5999 die notwendigen Mittel zur Verfügung. Diese Mittel werden im Rahmen einer Sollverlagerung zu Finanzstelle 5620-1004-7-5197 umgeschichtet.

In Bezug auf die Höhe ist eine maximale Ausnutzbarkeit anzustreben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.