



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

5.4 **Neubau eines Mehrfamilienhauses im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Houdainer Str. ohne Nr., 51143 Köln-Porz - Planungsbeschluss 2384/2018**

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde zu TOP 5.4 bereits folgendes ausgeführt:

Unter Bezugnahme auf TOP 5.4 merkt RM Henk-Hollstein an, dass das zur Rede stehende Grundstück in der Wohnbaupotenzialfläche Zündorf Süd liege. Dort habe es vor einigen Jahren ein Werkstattverfahren gegeben, welches derzeit auf Eis liege, da zunächst das Thema Verlängerung der Linie 7 und auch die entsprechenden verkehrlichen Maßnahmen (Stichwort Umgehungsstraße) geregelt werden müssen. Sie erachte es als eigenwillig, wenn die Stadt Köln auf eigenen Flächen Beschlüsse, welche die Verwaltung sich selber auferlegt habe (nämlich das Verfahren ruhen zu lassen), aufweicht, indem sie dort eine Bebauung vorsieht. Dabei gehe es ihr ausdrücklich nicht um die Prägung der Bebauung.

Beigeordneter Greitemann erachtet das Vorhaben als einen klassischen Lückenschluss. Er plädiert dafür, die Vorlage auf der Tagesordnung zu belassen und schlägt vor, es als Auftrag mitzunehmen, dort die Fläche zu begradigen bzw. anzupassen und den Bereich rauszunehmen, so dass das Werkstattverfahren ohne diese Fläche weitergeführt werden kann.

Frau Adams kündigt an, unter TOP 5.4 ein mit der Stadtplanung abgestimmtes Statement abzugeben.

RM Henk-Hollstein erklärt, dass die CDU-Fraktion ggf. nicht an der Abstimmung teilnehmen wird.

Vorsitzender Dr. Schoser übergibt die Sitzungsleitung für diesen Tagesordnungspunkt an seinen Stellvertreter, Herrn Brust.

Frau Adams, Vertreterin des Amtes für Wohnungswesen, erklärt - nach vorangegan-

gener Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt -, dass das zur Rede stehende Grundstück in der Randlage des vom Werkstattverfahren Köln Süd betroffenen Bereiches liegt. Allerdings liege hier eine Wohnstraße vor, rechts und links des Grundstücks gebe es eine Bebauung. Nach § 34 BauGB könnte hier ein genehmigungsfähiger Bau errichtet und ganz unabhängig davon die Weiterentwicklung der Baupotenzialfläche Zündorf weiter betrachtet werden. Die Stadtplanung komme, wie bereits seitens des Beigeordneten dargestellt, zu dem Schluss, dass das Grundstück eine Baulücke darstelle. Die geplante Neubebauung passe sich an die umliegende Bebauung an, eine spätere Straßenführung zur untergeordneten Erschließung des neuen Wohngebietes sei aufgrund der Grundstückssituation nach wie vor möglich. Durch den geplanten Bau werde das neue Areal somit nicht behindert.

SE Tempel zeigt sich verwundert angesichts der aufgeworfenen Fragestellungen, da dem Vorhaben (mit Ausnahme einer Stimme) fast einstimmig durch die Bezirksvertretung Porz zugestimmt wurde.

RM Oedingen fragt nach der Gesamtzahl der geplanten Wohnungen. Frau Adams teilt hierzu mit, dass sich eine konkrete Zahl erst im Rahmen der zur Beschlussfassung stehenden Planung feststellen lasse.

RM Henk-Hollstein gibt zu bedenken, dass mit diesem Beschluss vermutlich die Tür für weitere Vorhaben nach § 34 BauGB geöffnet werden, obwohl das Baugebiet eigentlich gestoppt sei.

Stv. Vorsitzender Brust entgegnet, dass zwar die Erschließung von Zündorf Süd gestoppt sei, solange die Verlängerung der Linie 7 nicht vollzogen wurde; hier gehe es jedoch nicht um eine neue Erschließung, sondern um eine bestehende Straße mit einer Baulücke.

Stv. Vorsitzender Brust lässt über die Vorlage mit der Ergänzung einer „maximalen Ausnutzbarkeit in Bezug auf die Höhe“ abstimmen. Die CDU-Fraktion nimmt nicht an der Abstimmung teil.

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 städtischen Grundstück Houdainer Str. ohne Nr., 51143 Köln-Porz, Gemarkung Oberzündorf, Flur 1, Flurstück 251, aufzunehmen. Hierzu wird die Verwaltung ermächtigt, auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Fachplaner mit den Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) zu beauftragen und die notwendigen Stellungnahmen (Statik, Vermessung, Boden- und Schadstoffgutachten etc.) einzuholen. Die voraussichtlichen Kosten für die Planungsleistungen betragen voraussichtlich rund 140.000 € brutto.

In Bezug auf die Höhe ist eine maximale Ausnutzbarkeit anzustreben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt. Anmerkung: Die CDU-Fraktion hat nicht an der Abstimmung teilgenommen.