



**Geschäftsführung  
Liegenschaftsausschuss**

Frau Lesser

Telefon: (0221) 221-23082

Fax : (0221) 221-24500

E-Mail: timnoel.jansen@stadt-koeln.de

Datum: 31.10.2018

**Auszug  
aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des  
Liegenschaftsausschusses vom 30.10.2018**

**öffentlich**

**1.2 Neubau von Wohngebäuden im öffentlich geförderten Wohnungsbau  
auf dem städtischen Grundstück Causemannstr. 29 - 31, 50769 Köln-  
Merkenich und Abbruch der bisherigen Flüchtlingsunterkunft - Anpas-  
sung des Planungsauftrags  
V/562  
2267/2017/1**

**RM Frank:** möchte festgehalten wissen, dass die geltenden Beschlüsse des Rates vom 28.09.2017 zum öffentlich geförderten Wohnungsbau auf diesem Grundstück, nämlich Unterbringung von Familien zu 60 % der Wohnfläche sowie 40 % der Wohnfläche für andere Personen sowie Errichtung einer Kindertagesstätte weiter fortgeschrieben werden.

**RM Pakulat:** fragt nach dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze für den Lebensmittelmarkt und ob eine Tiefgarage geplant ist.

**Frau Adams:** antwortet, dass durch das Einbeziehen des Lebensmittelmarktes in die Planung, eine Tiefgarage die einzige Option zur optimalen Ausnutzung der Baulandschaft sei

**RM Frank:** ergänzt, dass durch ein Sharing der Stellplatznachweise, zwischen Konsumenten des Supermarktes und den Bewohnern, Einsparmöglichkeiten mitberücksichtigt werden sollten.

**RM Struwe:** erkundigt sich danach, wie viel Wohnfläche vorher geplant gewesen sei und wie viel Wohnfläche in der aktuellen Planung berücksichtigt werde.

**Frau Adams:** antwortet, dass vorher 3000m<sup>2</sup> Wohnfläche und aktuell 2000m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant sind. Eine gemeinsame Nutzung der Stellplätze ist wünschenswert und wird durch die Verwaltung geprüft.

**RM Frank:** fragt, ob die Wohnflächen-Differenz kompensiert werden kann, z.B. durch bessere Ausnutzung der Fläche. Eine Möglichkeit wäre die Überbauung des Supermarktes.

**Herr Kiefer:** erläutert, dass zurzeit mit dem Stadtplanungsamt (61) eine Variante geprüft wird, die vorsieht die beiden nordöstlichen Flurstücke mit einzubeziehen. Hierdurch entstünde eine günstiger geschnittene Fläche, wodurch sich mehr Wohnraum realisieren lassen könnte. Dies hängt jedoch von den privaten Eigentümern der beiden nordöstlichen Flurstücke ab.

**RM Frenzel:** schlägt vor zu prüfen, ob eine dreigeschossige Bebauung möglich ist?

**Herr Kiefer:** erklärt, dass das Stadtplanungsamt (61) beabsichtigt den Bebauungsplan so zu ändern, um entlang der Causemannstr. eine dreigeschossige Bebauung zu ermöglichen.

**RM Weisenstein:** fragt nach der Gestaltung des Einzelhandels, ob das Lebensmittelgeschäft ein Vollversorger oder ein Discounter werden soll.

**Herr Kiefer:** erklärt, dass der Einzelhandel nicht nur ersetzt, sondern durch einen Vollsortimenter erweitert werden soll. Dies soll als Kriterium aufgenommen werden, wenn es zu einer Konzeptvergabe oder Direktvergabe kommt.

### **Beschluss:**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die eigenen städtischen Planungen zu einer Neubebauung im öffentlich geförderten Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück Causemannstr. 29-31, 50769 Köln-Merkenich, Gemarkung Worringen; Flur 89; Flurstücke 524 und 805, einzustellen.

Stattdessen beauftragt der Rat die Verwaltung mit der Prüfung, inwieweit das Grundstück mit der Maßgabe vermarktet werden kann, auf dem Grundstück sowohl einen Lebensmittelmarkt für die Nahversorgung, als auch öffentlich geförderte Wohnungen unter Beibehaltung der Maßgaben des Ratsbeschlusses vom 28.09.2017 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> zu errichten.

Der Liegenschaftsausschuss bittet die Verwaltung bei der weiteren Planung um Prüfung der folgenden Punkte:

- Optimierung der Stellplatzplanung mit Hinblick auf den Bau einer Tiefgarage
- Klärung der Möglichkeit einer dreigeschossigen Bebauung bzw. einer möglichst effizienten Ausnutzung des Grundstücks
- Einsatz eines Vollsortimenters

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**