

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	03.12.2018

Wohnanlage Gutenbergstr. 132 / Lukasstraße 30, Aktenzeichen 63/V44/0085/2018

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Bauvoranfrage zur Klärung des Planungsrechts mit Einzelfragen zur Errichtung einer Wohnanlage (insgesamt 59 WE) mit einer V- bis VI-geschossigen Blockrandbebauung und zwei freistehenden IV-geschossigen Wohnhäusern im Blockinnenbereich sowie zwei Tiefgaragen mit 25 und 18 Stellplätzen.

Das Baugrundstück befindet sich im Kreuzungsbereich östlich der Gutenberg- und südlich der Lukasstraße. Beide Tiefgaragen werden gebündelt von der Lukasstraße erschlossen. Nördlich und parallel zu Lukasstraße verläuft die Bahntrasse Köln - Aachen. Westlich und östlich des Grundstückes bestehen bereits Wohnanlagen ähnlicher Dimension, ebenfalls mit Blockinnenbebauung.

Die derzeit noch auf dem 3.691 m² großen Baugrundstück bestehende Bebauung aus den 1950-60er Jahren, ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus und vier eingeschossige gewerblich genutzte Hallen, sollen abgebrochen werden. Ziel der Planung ist die städtebauliche Schließung des Großblocks durch eine strukturierte Randbebauung und die Ergänzung durch zwei Wohngebäude im inneren Bereich.

Die planungsrechtliche Grundlage bildet § 30 Abs.3 i.V.m. § 34.2 BauGB. Das Gebiet entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes nach BauNVO. Der bestehende Fluchtlinienplan sieht die Verlängerung der Peter-Bauer Straße bis zur Lukasstraße vor. Diese Planung soll nicht mehr umgesetzt werden. Die beantragte Bebauung fügt sich nach Auffassung der Verwaltung in die Umgebung ein. Die Prüfung dauert noch an.