

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	

Errichtung eines Wohngebäudes mit 32 WE und einer Tiefgarage mit 45 Einstellplätzen sowie 22 oberirdischen Stellplätzen, nach Abbruch einer Garagenanlage

Das beantragte Neubauprojekt befindet sich im hinteren Grundstücksbereich des an der Äußeren Kanalstraße 81 gelegenen Hochhauses (zwischen Feltenstraße und Äußerer Kanalstraße). Das Grundstück wird im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum mit gleichzeitiger Entsiegelung von bisher versiegelten Flächen aufgewertet.

Beantragt ist ein Mehrfamilienhaus mit fünf Geschossen und 32 Wohneinheiten. Die erdgeschossigen Wohneinheiten erhalten private Gärten, für die übrigen Wohnungen ist ein Kleinkinderspielfeld gemäß Satzung der Stadt Köln vorgesehen. Da das bestehende Hochhaus derzeit keine ausreichenden Kleinkinderspielflächen bereithält, ist als freiwillige Leistung zum Zweck der Aufwertung, eine zusätzliche Spielplatzanlage zugunsten der Dreiraumwohnungen geplant.

Unter dem Neubau wird eine Tiefgarage mit 45 Einstellplätzen entstehen. Zusammen mit den neuen oberirdischen 22 Stellplätzen wird sowohl der neue als auch der alte Stellplatzbedarf abgedeckt. Die bisherigen offenen, sowie im Garagenhof untergebrachten oberirdischen Stellplätze werden im Zusammenhang mit der Neubaumaßnahme neu geordnet wieder nachgewiesen. Der Gesamt-Stellplatznachweis ist somit in ausreichendem Maße erfüllt. Die erforderlichen Fahrrad-Stellplätze werden oberirdisch errichtet.

Die planungsrechtliche Grundlage bildet §34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich mit seiner Höhe und Ausnutzung in die maßgebliche Umgebung ein.

Nach Abschluss der bauordnungsrechtlichen Prüfung wird für das Vorhaben voraussichtlich eine Baugenehmigung erteilt werden.