

Bauvorhaben: **Neubauten Ludwigsburger Straße 21**
Ludwigsburger Straße 21
50739 Köln Bilderstöckchen

Planungskonzept - TEKUR INDEX B -

Bestandssituation

Das Grundstück ist derzeit bebaut mit dem sog. „Afrikanum Köln“, zuletzt genutzt durch die Afrikamissionare Weisse Väter als Wohn- und Tagungsstätte.

Das Gebäude wird derzeit nicht mehr genutzt und soll abgebrochen werden.

In der näheren Umgebung befindet sich eine heterogene Gebäudestruktur mit überwiegend Wohn- aber auch Sondernutzungen wie Kindertagesstätten:

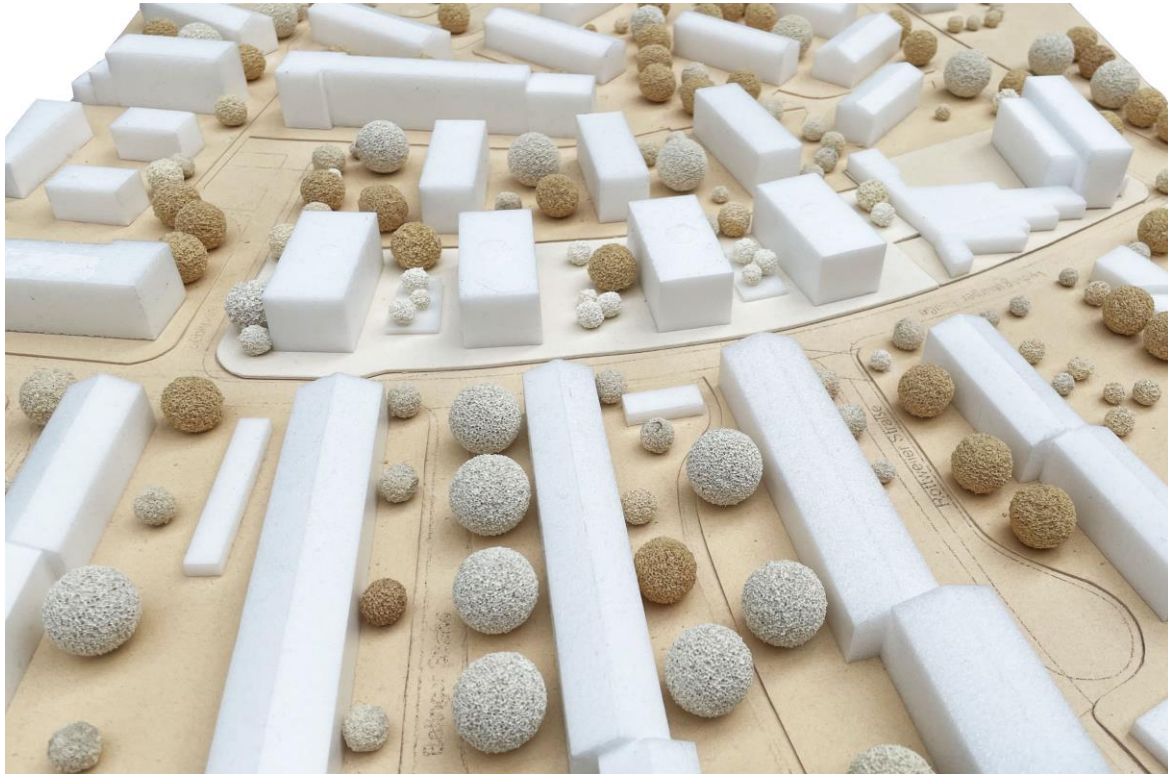
- viergeschossig mit Pultdach: Gebäudezeile in der Böblinger Str. 2-4
- fünfgeschossig mit Pult- und Flachdach: Gebäuderiegel in der Böblinger Str. 14 -22
- viergeschossig mit Satteldach: Gebäudezeilen in der Heinrich-von Stephan-Str. 2-6, Hans-Bredow-Str. 1-3, Hans-Bredow-Str. 5-7 sowie Ludwigsburger Str. 7
- dreigeschossig mit ausgebautem Satteldach: Gebäudezeilen auf der nördlichen Seite der Ludwigsburger Str.
- drei- bis fünfgeschossige Baukörper mit teilweise zurückspringenden Dachgeschossen, begrünte Flachdächer, Wohngebäude, Kita, soziale Nutzungen, Tiefgarage, Ludwigsburger Str. 9+11

Geplantes Nutzungskonzept

4 Wohngebäude mit ca. 86 Wohneinheiten.

Bebauungskonzept

Errichtung von 4 Gebäuderiegeln mit 4 Vollgeschossen, mit 2 Tiefgaragen gemäß beigefügten Bauzeichnungen.



Modellansicht des Bebauungskonzepts

Erschließungskonzept/ Stellplätze

Haupterschließung über Ludwigsburger Straße

Private Stellplätze in Tiefgaragen.

Bedarf nach derzeitigem Planungsstand und aktuell noch im Entwurf vorliegender neuer
Stellplatzsatzung Stadt Köln:

Wohnen:

ca. 28 WE unter 50 m²: 1 Stellpl./ 2 WE

ca. 14 Stellpl.

ca. 58 WE über 50 m²: 1 Stellpl./ WE

ca. 58 Stellpl.

ca. 72 Stellpl.

Red.-Faktor ÖPNV:

25%

ca. -18 Stellpl.

SUMME nachzuweisende Stellpl.

ca. 54 Stellpl.

Ggf. weitere Reduktionsmaßnahmen durch Mobilitätskonzept o.ä. möglich.

Freiflächenkonzept

- Den Baukörpern zugeordnete „Wohnhöfe“, weitere Freiflächen mit Grünflächen, Spielflächen für Kleinkinder
- In die Freiflächen integrierte Besucherstellplätze soweit oberirdisch erforderlich, ggf. Fahrradstellplätze, Aufstellflächen für Müllcontainer, Feuerwehraufstellflächen.