



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	21.02.2011	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 23.11.2010 aus der Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim vom 06.12.2010 (TOP 7.2.1) betr. Wasserturm Stammheim (AN/2252/2010)

Text der Anfrage:

Der denkmalgeschützte Wasserturm Stammheim, Ecke Türkstraße/Wiesdorfer Straße, soll -wie es seit Jahren heißt- an Investoren veräußert und saniert werden. Auf dem umliegenden Grundstück soll Wohnbebauung entstehen. Kürzlich hat es auf dem Gelände/im Wasserturm gebrannt. Daraus ergeben sich folgende Fragen:

1. Wie ist der Sachstand zur Umnutzung und Veräußerung beim Wasserturm Stammheim?
2. Wird der angrenzende Bolzplatz in die Neuplanungen einbezogen?
3. Welchen Umfang wird die künftige Wohnraumnutzung haben?
4. Wer sichert derzeit auf welche Weise den denkmalgeschützten Wasserturm?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

Der Wasserturm ist bereits im Jahr 2007 verkauft worden. Der neue Eigentümer reichte am 23.05.2008 eine Bauvoranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für die Aufstockung und Nutzungsänderung des bestehenden Wasserturms sowie für die Errichtung von vier Doppelhäusern betreffend das Grundstück Stammheimer Ufer ohne Nummer, Köln-Stammheim; Gemarkung Stammheim-Flittard, Flur 41, Flurstück

6046, ein. Das Planungskonzept sieht auf diesem Grundstück nördlich und westlich vom Wasserturm eine Wohnbebauung vor. Ein geplantes Gebäude rückt in die Nähe des unmittelbar benachbarten, nach einer Standortprüfung nicht verlagerbaren Bolzplatzes und damit an eine bestandsgeschützte Lärmimmissionsquelle. Dies führt zu einer bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens in diesem Punkt. Zudem fügen sich bauplanungsrechtlich die beantragten Wohngebäude aufgrund der vorgesehenen Dreigeschossigkeit nicht in die nähere Umgebung ein, da hier (außer dem Wasserturm) nur ein- bis zweigeschossige Gebäude vorhanden sind. In den mit dem Bauherrn vorab geführten Gesprächen wurde auch stets lediglich eine zweigeschossige Bebauung als Grundlage angenommen; eingereicht wurde aber mit der vorliegenden Bauvoranfrage eine dreigeschossige Bauweise.

Vor diesem Hintergrund wurde der beantragte Bauvorbescheid am 14.04.2010 unter dem Aktenzeichen 63/V 29/0190/2008 zwar erteilt; hierbei wurde aber in den dazugehörigen genehmigten Bauvorlagen das unmittelbar an dem vorhandenen Bolzplatz geplante Wohngebäude ausdrücklich nicht mit einbezogen sowie die Geschossigkeit der übrigen drei Gebäudekomplexe auf zwei Geschosse reduziert. Der Bauherr reichte gegen diesen Vorbescheid wegen der Nichtzulassung des vierten Gebäudes sowie der Dreigeschossigkeit der übrigen Gebäude Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln ein; dieses Klageverfahren ist noch anhängig.

Zu 2.:

Der angrenzende Bolzplatz wird nicht in die Neuplanungen einbezogen.

Zu 3.:

Der Wasserturm ist mit insgesamt fünf Wohneinheiten geplant bei einer gesamten Wohnfläche von circa 1 295 m². Die genehmigten Wohnhäuser sind mit jeweils zwei Wohneinheiten vorgesehen bei einer Wohnfläche von circa 372 m² je Gebäude. Genehmigt wurden mithin insgesamt elf Wohneinheiten bei einer Wohnfläche von circa 2 411 m².

Zu 4.:

Die Sicherung des Wasserturmes obliegt allein dem Eigentümer.