

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	22.04.2013
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2013
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.05.2013
Ausschuss Soziales und Senioren	27.05.2013

Förderung des Studentischen Wohnungsbau in Köln hier: städtisches Grundstück Franz-Kreuter-Str. in Ehrenfeld

Der Bedarf an Studentenwohnungen in der Nähe der Hochschulstandorte ist groß. Der Wohnungsmarkt für Studenten ist angespannt. Dies wird nach allen Prognosen in den nächsten Jahren auch so bleiben. Die Verbesserung der Studentischen Wohnversorgung ist daher ein wichtiges wohnungspolitisches Ziel.

Die bisherigen städtischen Aktivitäten sind aus Anlass der Beschlussempfehlung der BV 4 – Ehrenfeld vom 22.10.2012 zu einer „Task Force Studentisches Wohnen“ in der Beschlussvorlage für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 17.01.2013 (Session Nr. 4533/2012) ausführlich dargestellt worden. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 17.01.2013 einstimmig beschlossen, die Bemühungen zur Verbesserung der Studentischen Wohnversorgung fort zu setzen. Zu den beschriebenen Maßnahmen gehört auch die Suche und Aufbereitung von geeigneten städtischen Grundstücken in Campusnähe, die für Studentischen Wohnungsneubau in Frage kommen.

Eines der wenigen geeigneten städtischen Grundstücke, die kurzfristig bebaut werden können, befindet sich an der Franz-Kreuter-Str. in Ehrenfeld. Das Grundstück ist nur ca. 2 km vom Hauptgebäude der Universität entfernt. Der Campus ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und gut zu erreichen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes (zwei Rosskastanien stehen als Naturdenkmal unter Denkmalschutz) und der Aufrechterhaltung der Fußwegebeziehung zu dem dahinterliegenden Spielplatz und zur Vogelsanger Str. lässt sich ein viergeschossiges Wohngebäude zuzüglich Staffelgeschoss oder geneigtes Dach mit ca. 33 Appartements à 30 m² errichten. Planungsrechtlich erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Das Grundstück wird zurzeit als Parkplatz genutzt. Die vorhandenen 42 Stellplätze sind weder planungsrechtlich noch anderweitig in ihrem Bestand gesichert. Es liegt keine Widmung als öffentliche Verkehrsfläche vor. Eine Bewirtschaftung durch die Stadt Köln findet nicht statt. Die Stellplätze stehen unentgeltlich den Anwohnern und der Allgemeinheit zur Verfügung.

Insbesondere die unmittelbaren Anlieger wird der Wegfall der Stellplätze treffen. Bei einer Bebauung des Grundstücks werden sie eine längere Parkplatzsuche in Kauf nehmen müssen. Ein Ersatz der Stellplätze in einer möglichen Tiefgarage scheidet nicht nur aus wirtschaftlichen Überlegungen aus sondern auch wegen des geplanten Erhalts des vorhandenen Baumbestandes. Darüber hinaus wird seitens des Fachamtes mangels Akzeptanz kein Potenzial für eine kostenpflichtige Quartiersgarage gesehen. Unabhängig davon soll der künftige Investor verpflichtet werden, im näheren Umfeld eine

Parkraumbilanz des Ist-Zustandes mit Mengenbilanzierung in Tag- und Nachtzählung für eventuelle zukünftige Handlungsansätze (z.B. für eine Parkraumbewirtschaftung) zu erstellen.

Mit der Vermarktung des Grundstücks für Studentischen Wohnungsbau soll jetzt begonnen werden. Mit dem Kölner Studentenwerk, das als Investor und Betreiber des Hauses in Frage kommt, sind erste Gespräche geführt worden. Das Kölner Studentenwerk hat ein großes Interesse am Erwerb des Grundstücks. Um das Studentenwerk bei seinem Auftrag zur Erstellung von preiswertem Wohnraum für Studenten zu unterstützen, ist ein Verkauf im Wege einer Einzelvergabe auf Basis eines Verkehrswertgutachtens beabsichtigt. Andere private Investoren wären hier dann nicht zu berücksichtigen.

Vor Vermarktung sind die Anlieger über den Wegfall der Stellplätze zu informieren.

Der Lageplan und ein Bebauungsvorschlag sind als Anlage beigefügt.

Anlage:

Lageplan

Bebauungsvorschlag