

TOP 8.2.2

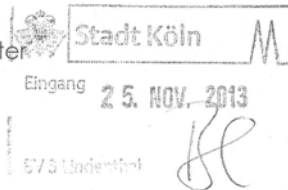
BV 3 am 09.12.2013

CDU-Fraktion
FRAKTION BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
SPD-Fraktion
Lothar Müller Die Linke
Klettenberg*Sülz*Lindenthal*Braunsfeld*Müngersdorf*Junkersdorf*Weiden*Lövenich*Widdersdorf

FN/1446/2013

An die Bezirksbürgermeisterin
Helga Blömer-Freker

An den Oberbürgermeister
Jürgen Roters



Eingang 25. NOV. 2013

Bürgeramt Lindenthal
Köln 23.11.2013

02-3/0

Titel Stellplatzreduzierung geförderter Wohnungsbau

Wir bitten Sie folgenden gemeinsamen Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal zu setzen:

Die Bezirksvertretung Lindenthal bitte die Verwaltung alle Spielräume auszuloten, um den Nachweis von PKW-Stellplätzen am geplanten Objekt „Geförderter Wohnungsbau Vitalisstraße 422-424 in Köln Müngersdorf“ weitgehend zu verringern.

Ergänzend beschließt die Bezirksvertretung Lindenthal die Erweiterung des Plans zur Stellplatzreduktion in Bereichen mit hoher ÖPNV-Erschließung entsprechend der LandesBauOrdnung NRW in der letzten Aktualisierung vom 01.07. 2011 für den Bereich Müngersdorf. Der Bereich umfasst die gesamte südliche Vitalisstraße bis Stolberger Straße / Wendelinstraße (Brücke Militärringstraße) und bitte den zuständigen Verkehrsausschuss und den Rat um rasche Beratung.

Dazu ist nach §38 Absatz 13 der GO dieser Antrag dem Rat der Stadt Köln zur Sitzung des zuständigen Stadtentwicklungsausschuss am 12.12. 13 und für den Rat am 17.12. 2013 vorzulegen:

Begründung:

Im Bauvorhaben Vitalisstraße 422 -424 werden 34 Wohnungen geplant mit dringend benötigten Kleinwohnungen für 1 Person. Ca 10 Wohnungen werden an Alleinstehende mit geringen Einkommen vermietet. (Miete ca 230,- Euro). Weitere Kleinwohnungen werden für 2 Personen vorgesehen.
Die Baukosten sind für Kleinwohnungen im Verhältnis zu den umbauten qm besonders hoch. Durch die momentanen Baupreise ist die Errichtung des preisgünstigen Wohnraums gefährdet.

Das Wohnprojekt wird in enger Zusammenarbeit mit dem Wohnungsamt der Stadt Köln geplant.

Hilfreich und sinnvoll wäre der Verzicht auf die Tiefgarage, die einen hohen Anteil an den allgemeinen Baukosten trägt. Gerade die Zielgruppe, für die das Gebäude errichtet wird, Menschen mit geringen Einkommen, diese können sich selten ein Auto leisten.

Es ist sinnvoll die Anzahl der notwendigen Stellplätze so zu reduzieren, dass auf die Tiefgarage verzichtet werden kann. Damit werden die Baukosten reduziert. So kann kostengünstiger Wohnraum für ca 50 Menschen geschaffen UND die Bäume werden erhalten. Denn einige schöne Bäume müssen für den Bau der Tiefgarage gefällt werden.


Nach Aussagen in der Rechtssprechung kann die Stellplatzpflicht bei der Errichtung eines Bauwerkes in das Baugenehmigungsverfahren als Verhandlungsmasse eingebracht werden.

Dazu ist die Art des Bauvorhabens zu beachten. Es handelt sich hier nicht um ein Wohngebäude mit mehreren Wohnungen im herkömmlichen Sinne, sondern eher um ein Wohnheim mit abgeschlossenen kleinen Wohnungen. Nach der Richtzahlenliste der Stadt Köln vom 01.Juni 2000 wären somit 1 PKW –Stellplatz je 2 bis 5 Plätze, mindestens 2 Stellplätze vorzusehen. Dies wäre ein Weg.

Die Erweiterung des Bereiches der Stellplatzreduktion durch hohe ÖPNV-Erschließung berücksichtigt die KVB Haltestelle südliche Vitalisstraße mit den beiden KVB Buslinien 141 und 142 im 10-Minuten-Takt als direkte Haltestelle und die Nähe der S-Bahn-Haltestelle Köln-Müngersdorf Technologiepark, die fußläufig erreichbar ist, in der HVZ einen 10-Minuten-Takt mit der S12 und S13 hat (ab 2019 auch tagsüber und geplant HVZ 5 Minuten Takt). Der Fußweg von Kreuzung Vitalisstraße /Stolberger Straße zur S-Bahn wird heute von den BürgerInnen schon gegangen. So können 20-30% der Stellplätze eingespart werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez Horst Nettesheim
CDU-Fraktion



Roland Schüler
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Friedhelm Hilgers
SPD-Fraktion

gez Lothar Müller /Die Linke