

Protokoll

Thema Planung einer Flüchtlingsunterkunft, Gartengelände Madaus
Neubrücker Ring, Köln-Merheim

Datum/Uhrzeit 18. Februar 2016, 11.00 Uhr

Ort Bauaufsichtsamt

Protokollführer Frau Tintner

Teilnehmer

Herr Zielinski Bauaufsichtsamt
Frau Tintner GAG

Verteiler

Herr Heiden Amt für Wohnungswesen
Herr Möhren GAG
Herr Rickmann GAG

	<p>Die GAG plant auf einem ca. 5.000m² großen Teilstück des Grundstücks „Gartenland Madaus“ am Neubrücker Ring in Köln-Merheim Unterkünfte für 200 Flüchtlinge zu erstellen. Die Gebäude sollen als modulare Bauten mit Wärmeschutz gemäß EnEV (keine Container) errichtet werden, avisierte Standzeit 5 Jahre. Auf Grundlage von Luftbildern sowie einer Skizze (Anlage) wurde die Lage des Grundstücks, dessen planungsrechtlichen Belange, sowie baurechtliche Vorgaben für den Bau von Flüchtlingsunterkünften erörtert.</p>	
	<p>Thema</p>	<p>Verantwortlich/Termin</p>
<p>01.</p>	<p>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als <i>Grünfläche-Gartenbetrieb</i> dargestellt.</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines nicht qualifizierten Bebauungsplans (Nr. 74450/03), der <i>Fläche für die Landwirtschaft</i> und im nördlichen Bereich <i>öffentliche Verkehrsfläche</i> festsetzt.</p>	

	<p>Herr Zielinski erläutert, dass hier gemäß § 246, Abs.9 BauGB (Sonderregelungen für Flüchtlinge) zeitlich begrenzt bis zum 31. Dezember 2019 eine Genehmigung von Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen erfolgen kann, wenn sich das Vorhaben in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit bebauten Flächen im Siedlungsbereich befindet (§ 30 Abs.1 und § 34). Die Genehmigung des Vorhabens gilt dann unbegrenzt.</p>	
	<p>Die GAG stellt Herrn Zielinski die Planunterlagen zur kurzfristigen Abstimmung des Planungsrechtes in der Ämterrunde zur Verfügung. Hierzu wird Freitag, der 26. Februar 2016 avisiert.</p> <p>Eine Baurechtliche Beurteilung des Vorhabens muss dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p>	<p>GAG/ Bauaufsicht</p>
<p>02</p>	<p>Baurechtliche Vorgaben</p> <p>Die Baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt gemäß §54 BauO NRW, Sonderbau.</p> <p>Wegen der besonderen Nutzung durch Flüchtlinge unterschiedlicher Herkunftsländer und Kulturen werden besondere Anforderungen an die Wohnbauten hinsichtlich Geschossigkeit und Anforderungen an den Brandschutz gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gebäude sollen max. zweigeschossig errichtet werden • Berücksichtigung eines zweiten baulichen Rettungsweges • Rauchmelder, ggf. BMA <p>Stellplätze für PKW sind auf dem Grundstück nur für die Mitarbeiter zu planen (5-10 Stpl).</p> <p>Für die Bewohner sollen Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl vorgehalten werden (mind. 1 Stpl./ 40 qm Wohnfläche).</p>	

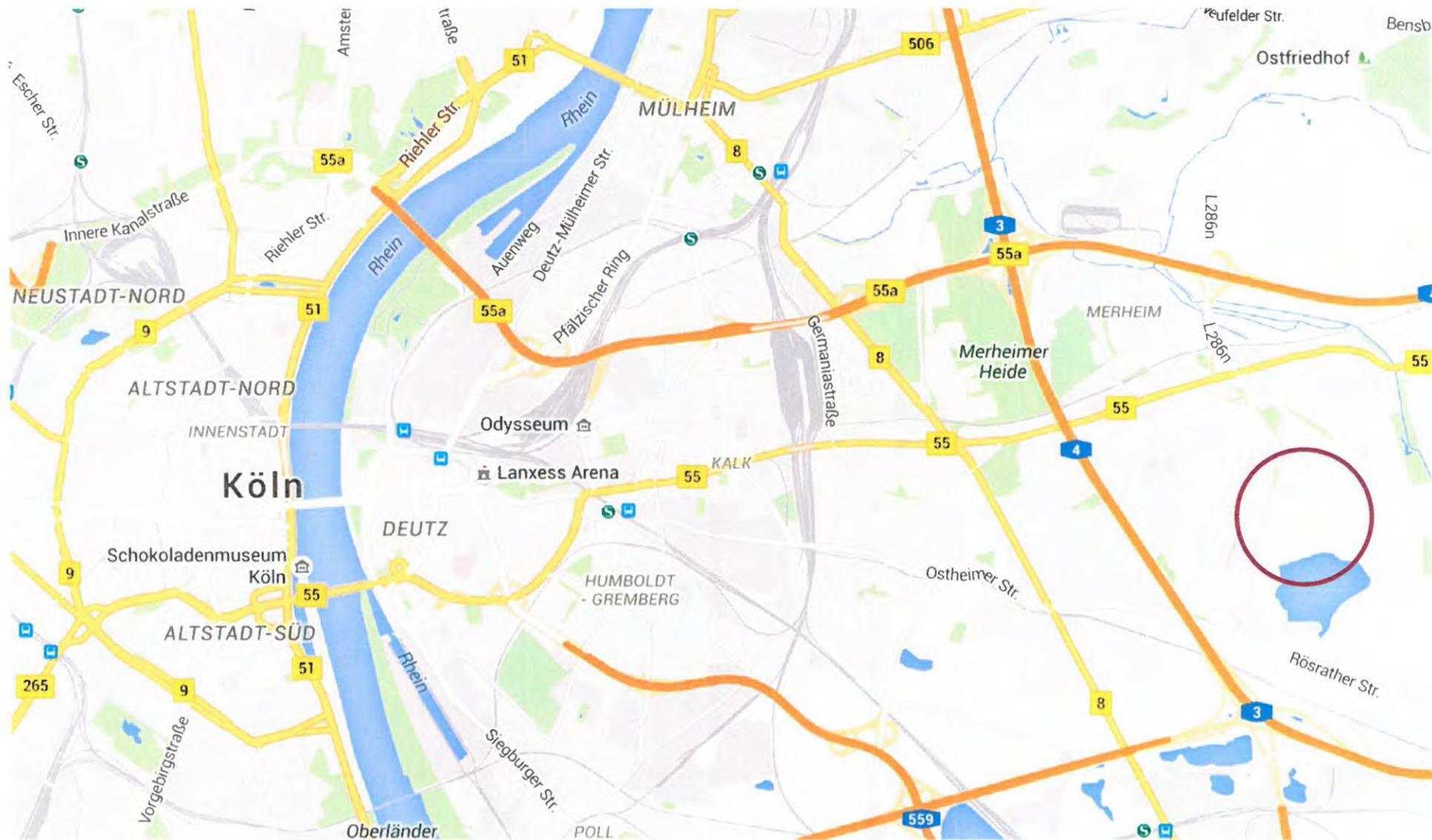
Köln, 18. Februar 2016

i.H. Trübner
gez.

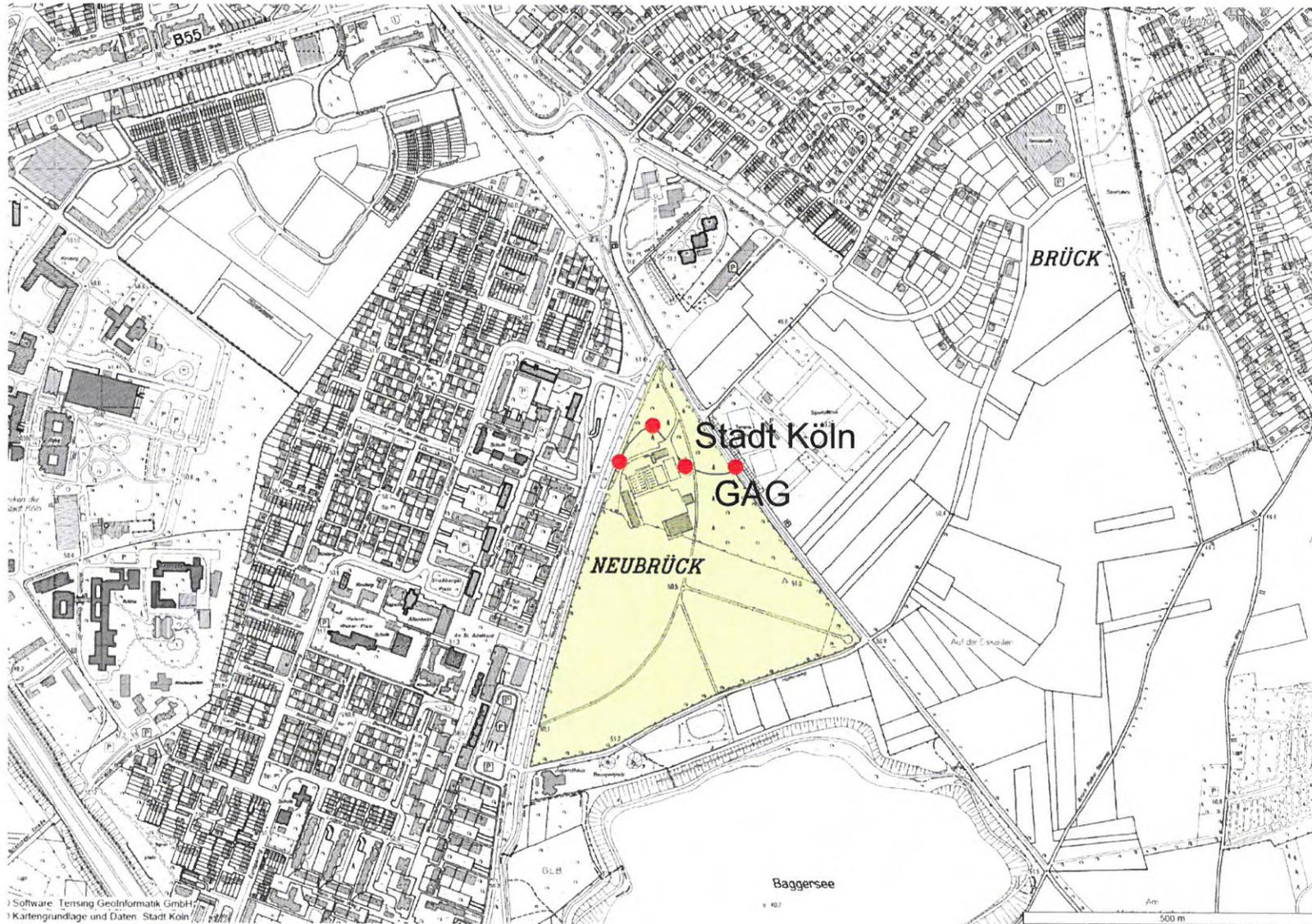


Madaus-Gartengelände in Köln-Neubrück

Stadtplan



Eigentumsverhältnisse



Luftbild mit Nutzungen



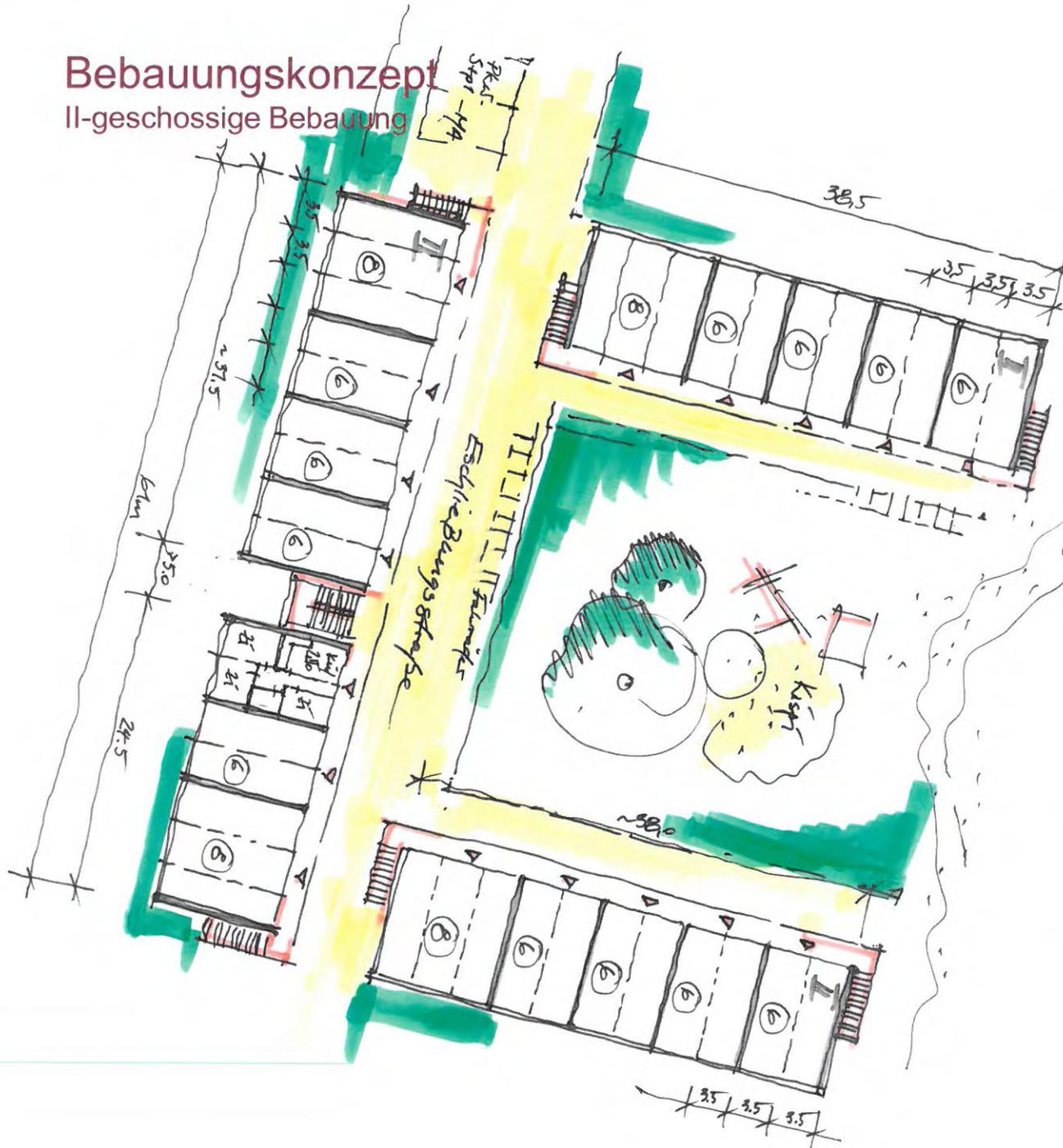
Luftbild mit Bebauungskonzept

II-geschossige Bebauung



Bebauungskonzept

II-geschossige Bebauung



Wohnraum für ca. 200 Flüchtlinge
 Grundstück ca. 71 x 71m

II-geschossige Wohngebäude
 in Modulbauweise
 2-Spänner
 6-8-Personen Wohnungen

BT 1	- 86 Personen
BT 2	- 56 Personen
	+ sozialer Dienst
	Wache, Gemeinschaft
BT 3	- 64 Personen
	= 206 Personen