

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	04.12.2017

**Bauvoranfrage für die Errichtung von 6 Wohngebäuden, 4 Tiefgaragen sowie die Aufstockung von 15 Bestandswohngebäuden mit insgesamt 213 neuen Wohneinheiten auf den Grundstücken Piccoloministraße 293-319, Wilhelm-David-Straße 1-23, Buschfeldstraße 73-95, Zillstraße 1-11, Köln-Mülheim**

Diese Mitteilung der Verwaltung erfolgt nach § 2 Abs. 3 Nummer 6.7 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln, da das Baugrundstück eine Fläche von mehr als 3000 m<sup>2</sup> aufweist und in einem Gebiet gemäß § 34 Bau GB liegt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB in Verbindung mit den einfachen übergeleiteten Fluchtlinienplänen 5252 und 1816. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Es wurde am 23.05.2017 für den Bereich zwischen Piccoloministraße 293-319, Wilhelm-David-Straße 1-23, Buschfeldstraße, Zillestraße 1-11 eine Bauvoranfrage eingereicht. Der ca. 6,5 ha große Standort befindet sich im rechtsrheinischen Stadtteil Holweide (Stadtbezirk Mülheim). Es handelt sich um eine bestehende Großsiedlung aus den 50er Jahren, die in typischer Zeilenbauweise errichtet wurde. Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Klärung des Planungsrechts für den Neubau von 6 Wohngebäuden mittlerer Höhe mit insgesamt 87 Wohneinheiten, von 4 Tiefgaragen und der Aufstockung von 15 bestehenden Wohngebäuden mit zusätzlich 126 neuen Wohneinheiten.

Das Nachverdichtungsprojekt leistet einen sinnvollen Beitrag zur Schaffung von neuem Wohnraum und trägt die Bezeichnung „Zukunft Wohnen Köln“.

Es handelt sich um ein Projekt, welches die besondere Unterstützung der Stadt Köln, insbesondere des Dezernats VI hat. Über 500 neue Wohnungen können neu gebaut werden, wenn die Ergebnisse des Wettbewerbs „Zukunft Wohnen“ umgesetzt werden. Dieser wurde ausgeschrieben von Kölner Wohnungsgenossenschaften in Kooperation mit der Stadt Köln und hat die Weiterentwicklung von Bestandssiedlungen zum Ziel. Weiter östlich an der Piccoloministraße liegt die Gemeinschaftssiedlung der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz (GWG Sülz) und der Wohnungs- und Baugenossenschaft Mieterschutz. Deren Wunsch war einerseits die Aufstockungen des Bestandes und bauliche Ergänzungen der 15 drei- bzw. vierstöckigen Blöcke, als auch die Neuerrichtungen von Punkthäusern. Das Bebauungskonzept entspricht im Wesentlichen dem Werkstattergebnis.

Die einzelnen Gebäudekomplexe sind um Grünräume angeordnet. Die Gesamtanlage hat auf Grund der großen Freiflächen und des hohen Baumbestandes einen parkähnlichen Charakter. Die Nachverdichtung berücksichtigt den weitgehenden Erhalt des Baumbestandes; sie sieht Nutzungsangebote für private Gärten und zentrale Kinderspielbereiche als soziale Orte vor. Die Freianlagenplanung wird begrüßt.

Die Prüfung der Erschließungs- bzw. Verkehrssituation wird im Rahmen dieser Voranfrage ausdrücklich ausgeklammert. Diese erfolgt erst im Baugenehmigungsverfahren mit Vorlage eines prüfaren Verkehrsgutachtens. Eine gute ÖPNV-Anbindung ist vorhanden, Car-Sharing-Stationen sollen eingeplant werden.

Zur Verdeutlichung ist dieser Mitteilung eine „Planung im Überblick“ aus der Bauvoranfrage beigefügt.  
Die Verwaltung beabsichtigt die Voranfrage zu genehmigen.

Anlage  
„Planung im Überblick“