

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	03.12.2018

Sach- und Planungsstand der Wohnungsbauvorhaben im Stadtbezirk Ehrenfeld, Anfrage AN/1127/2018

hier: Beantwortung der Nachfragen zu Sessionvorlage Nr. 2929/2018

Mit der Vorlage Nr. 2929/2018 beantwortete die Verwaltung die Anfrage AN/1127/2018. Hierzu gab es folgende Nachfragen:

- (1) Mit den Flächen Lindenbornstraße/Fröbelstraße sowie südliches Teilstück des Schlachthofs befinden sich zwei Flächen in der Auflistung, die im Rahmen der des StEK Wohnen von der BV vorgeschlagen von der Verwaltung jedoch abgelehnt wurden. Im ersten Fall u.a. aufgrund der Schulbedarfsplanung.
 - (a) Was hat sich an der ursprünglichen Einschätzung der Verwaltung geändert?
 - (b) Wie konkret sind die Planungen?

- (2) Die Auflistung scheint nicht abschließend. Welche weiteren Bauvorhaben fehlen?
 - (a) In der Hospeltstraße 66-70 ist eine Hinterhofbebauung geplant
 - (b) Eine Wohnbebauung auf dem zukünftig ehemaligen Siemensgelände, Franz-Geuer-Straße 10, ist ab 2021 möglich
 - (c) Venloer Straße 745 in Bickendorf befindet sich ein Bauvorhaben in der Fertigstellung
 - (d) Ehrenfeldgürtel 114-116 befindet sich in der Fertigstellung
 - (e) Ehrenfeldgürtel 125 befindet sich im Verfahren
 - (f) Subbelrather Straße 212-214 befindet sich in der Fertigstellung
 - (g) Subbelrather Straße 430-436 befindet sich im Verfahren mit 85 WE (2973/2018)
 - (h) Wie ist der Sachstand zur Bebauung Am Fettenhof in Bocklemünd?
 - (i) In 1167/2016 wurde auch der Kolibriweg in Vogelsang genannt. Wie ist der Sachstand?
 - (j) In 1167/2016 wurde auch W 401-021 Dreieck südl. BHf Ehrenfeld genannt. Wie ist der Sachstand?
 - (k) In 1167/2016 wurde auch W 401-023 südl. Helmholzplatz genannt. Wie ist der Sachstand?
 - (l) Im Sachstandsbericht KBIM ist auch das Taku-Areal mit 150 WE aufgeführt

- (3) Die Anzahl der in Anlage 1 aufgeführten Wohneinheiten weicht teilweise deutlich von der im 1. Sachstandsbericht zum Kooperativen Baulandmodell ab. Bspw. Alsdorfer Straße 300 (Anlage 1) zu 170 (1.SbzKBIM).
 - (a) Woraus sind diese Differenzen zu erklären?

- (4) Im Rahmen der Wohnungsbauoffensive sind im Stadtbezirk Ehrenfeld fünf Flächen vorgesehen.
 - (a) Die Fläche Ossendorfer Weg/Mathias-Brüggen-Straße wurde von 40 auf 15 Wohneinheiten reduziert. Welche Planungsänderungen wurden nötig?

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Zu 1)

Lindenbornstraße/Fröbelstraße

Laut Ratsbeschluss vom 20.12.2016 (Sessionvorlage Nr. 1028/2015) soll überprüft werden, ob die konkurrierenden Nutzungsansprüche (hier in Form von vorrangigem Bedarf für eine sechsgruppige Kita) ggf. integriert geplant werden können; d.h., ob eine über der Kita-Nutzung liegende Wohn-Bebauung ermöglicht werden kann.

Es handelt sich überwiegend um Privateigentum. Es gibt derzeit noch keine konkreten Planungen zur Entwicklung der Fläche und keinen Kontakt zum Eigentümer.

südliches Teilstück des Schlachthofs

Mit Ratsbeschluss vom 20.12.2016 (Sessionvorlage Nr. 1028/2015) wurde die Beschlussempfehlung der Verwaltung abgelehnt, um Wohnungsbau zu realisieren.

Es gibt derzeit noch keine konkreten Planungen zur Entwicklung der Fläche.

Zu 2)

Zu 2 a-g)

Die genannten Bauvorhaben sind korrekt angegeben.

Zu 2 h)

Die Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens ruht bis eine Entscheidung bzgl. einer eventuellen Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 zur Anbindung von Widdersdorf erfolgt ist.

Zu 2 i)

Baugenehmigungen für insgesamt 5 Wohneinheiten sind erteilt, die Umsetzung obliegt dem Eigentümer.

Zu 2 j)

Die Erstellung eines Bebauungsplanes für Wohnen ist wegen der Emissionslage nicht möglich. Es gibt Kontakte zu einem möglichen Investor, die weiteren Entwicklungen sind noch in der Abstimmung.

Zu 2 k)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Helmholtzplatz in Köln-Ehrenfeld“ ruht derzeit. Soweit eine Entwicklung nach § 34 BauGB möglich war, ist diese realisiert.

Zu 2 l)

Für dieses Projekt liegt eine Bauvoranfrage vor, die noch nicht abschließend beschieden ist. Aus Sicht der Verwaltung ist die Fläche planbedürftig.

Grundsätzlich ist zu Frage 2 anzumerken, dass die Verwaltung keine fortlaufenden Übersichten zu allen Wohnbauprojekten in einem bestimmten Stadtbezirk im Sinne einer permanenten Wohnungsmarktbeobachtung führt. Hierfür sind keine Personalkapazitäten vorhanden. Zusammenstellungen können jeweils nur anlassbezogen mit vertretbarem Aufwand erfolgen. Eine Verbesserung der Datenlage ist von den weiteren Digitalisierungsprozessen in der Planungs- und Bauverwaltung zu erwarten.

Zu 3)

Zunächst wurden die Planbereiche „Alsdorfer Str.“ und „ Alsdorfer Str. 7-9“ getrennt betrachtet. Mittlerweile gehören die betroffenen Gebiete einem Investor und die Fläche wurde erweitert. Der Bereich kann insgesamt einheitlich beplant und entwickelt werden, insoweit ist von einer Verdichtung der Bebauung auszugehen.

Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Verwaltung eine Mehrfachbeauftragung zur Findung eines städtebaulichen Planungskonzeptes gestartet. Das Ergebnis hierzu wird auch die möglichen Wohneinheiten skizzieren. Die Bezirksvertretung wird im weiteren Planverfahren beteiligt.

Zu 4)

Die genauere Betrachtung der Fläche Ossendorfer Weg/ Mathias-Brüggen- Str. ergab diverse Restriktionen insb. zum Grünerhalt. Daher kann eine vollständige Bebauung der Fläche nicht stattfinden und somit reduzieren sich die möglichen Wohneinheiten. Ein Entwicklungskonzept ist in Arbeit und wird zu gegebener Zeit in die politischen Gremien eingebracht.