

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/630/2

63/V44/0085/2018

Vorlagen-Nummer

3911/2018

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	03.12.2018

Wohnanlage Gutenbergstr. 132 / Lukasstraße 30, Aktenzeichen 63/V44/0085/2018

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Bauvoranfrage zur Klärung des Planungsrechts mit Einzelfragen zur Errichtung einer Wohnanlage (insgesamt 59 WE) mit einer V- bis VI-geschossigen Blockrandbebauung und zwei freistehenden IV-geschossigen Wohnhäusern im Blockinnenbereich sowie zwei Tiefgaragen mit 25 und 18 Stellplätzen.

Das Baugrundstück befindet sich im Kreuzungsbereich östlich der Gutenberg- und südlich der Lukasstraße. Beide Tiefgaragen werden gebündelt von der Lukasstraße erschlossen. Nördlich und parallel zu Lukasstraße verläuft die Bahntrasse Köln - Aachen. Westlich und östlich des Grundstückes bestehen bereits Wohnanlagen ähnlicher Dimension, ebenfalls mit Blockinnenbebauung.

Die derzeit noch auf dem 3.691 m² großen Baugrundstück bestehende Bebauung aus den 1950-60er Jahren, ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus und vier eingeschossige gewerblich genutzte Hallen, sollen abgebrochen werden. Ziel der Planung ist die städtebauliche Schließung des Großblocks durch eine strukturierte Randbebauung und die Ergänzung durch zwei Wohngebäude im inneren Bereich.

Die planungsrechtliche Grundlage bildet § 30 Abs.3 i.V.m. § 34.2 BauGB. Das Gebiet entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes nach BauNVO. Der bestehende Fluchtlinienplan sieht die Verlängerung der Peter-Bauer Straße bis zur Lukasstraße vor. Diese Planung soll nicht mehr umgesetzt werden. Die beantragte Bebauung fügt sich nach Auffassung der Verwaltung in die Umgebung ein. Die Prüfung dauert noch an.

Bauvoranfrage
Lageplan
M 1:500



PROJEKT	1002 - Lukasstraße / Gutenbergsstraße in Köln-Ehrenfeld		
Gebäude	Wohnanlage mit 50 Wohneinheiten und Tiefgarage		
TITEL	Bauvoranfrage		
BEZEICHNUNG	Lageplan		INDEX
BLATT-NR.	1002_001_LP		c
DATUMNAME			
MASSTAB			
DATUM	14.11.2019		
GEZEICHNET			
BLATTGRÖÖ	501 x 420		
	 <small>© 11.0001 - ARCHITECTURE</small>		
BAUHERR			
ARCHITEKT			

Bauvoranfrage
 Grundriss Erdgeschoss
 M 1:200

Grundlage für die Planung ist die novellierte LBO NRW 2018
 Hinweis: Hiervon ausgenommen sind die Wohnungsgrundrisse

PROJEKT	1602 - Lukasstraße / Gutenbergstraße in Köln-Ehrenfeld
Gebäude	Wohnanlage mit 50 Wohneinheiten und Tiefgarage
TITEL	Bauvoranfrage
BEZEICHNUNG	Erdgeschoss mit Außenanlagen
BLATT-NR.	1602_01_EG
DATUMNAME	INDEX
MASSTAB	1:200
DATE	14.11.2018
GEZEICHNET	SM 14.02
BLATTOR	SM 14.02



BAUHERR

ARCHITEKT



Bauvoranfrage
 Ansichten und Schnitte 2
 M 1:200

Grundlage für die Planung ist die novellierte LBO NRW 2018
 Hinweis: Hervorgehoben sind die Wohnungsgrundrisse

PROJEKT	1692 - Lubastraße / Güterbrunnens in Köln-Ehrenfeld
Gebäude	Wohnanlage mit 59 Wohneinheiten und Tiefgarage
TITEL	Bauvoranfrage
BEZEICHNUNG	Ansichten und Schnitte 2
BLATTNR.	1692_02_ANGB-2
VERFAHREN	1:200
DATUM	16.12.2018
GEZEICHNET	
SKALIERUNG	100% $= 1:1$



BÄUERER	
ARCHITECT	



Schnitt AA / Ansicht Hinterhaus Süd-West



Schnitt BB



Ansicht Hinterhaus Süd-Ost



Schnitt CC / Ansicht Hinterhaus Nord-West