

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2021

Stellungnahme zur mündlichen Anfrage bezüglich Tagesordnungspunkt 17.2 Offenlage Bebauungsplanentwurf-Nummer 63474/02 Subbelrather Straße 486-494 (3506/2021) im StEA am 28.10.2021

Anfrage

Zu Tagesordnungspunkt 17.2 – Offenlage Bebauungsplanentwurf-Nummer 63474/02 Subbelrather Straße 486-494 (3506/2021) – gab es im StEA am 28.10.2021 durch das beratende Mitglied und sachkundigen Einwohner, Herrn Jörg Beste, zwei Nachfragen:

Zum einen erhielt die Verwaltung den Auftrag, den Erhalt der historischen Bausubstanz zu prüfen.

Weiterhin gab es den Auftrag, das Projekt im Gestaltungsbeirat zu beraten nur mit dieser Maßgabe wurde auf die Forderung eines Wettbewerbs verzichtet.

Herr Beste hatte die Info, dass die Beratung im GBR nicht erfolgt sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.04.2018 über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Arbeitstitel: Subbelrather Straße 486 - 494 in Köln-Ehrenfeld (3698/2017) wurde die Verwaltung beauftragt, im weiteren Verfahren die Einbeziehung der historischen, auf dem Gelände vorhandenen Gebäude **sowie deren erhaltenswerte Bausubstanz** in die Neubebauung zu prüfen. **Außerdem ist der Gestaltungsbeirat mit einzubeziehen.**

Mit Blick auf die Frage zur erhaltenswerten Bausubstanz (benachbartes Gebäude Subbelrather Straße 496) ist festzustellen, dass das Bauwerk erhalten bleibt und weiterhin zu Wohnzwecken genutzt wird. Mangels planerischen Erfordernisses ist das zweigeschossige Gebäude nicht in den Geltungsbereich des vorgenannten VB-Plans einbezogen worden.

Im als Anlage beigefügten Schrägluftbild sind das erhaltene Gebäude (rot eingekreist) sowie die Animation des Neubauvorhabens dargestellt.

Des Weiteren hat die Prüfung der auf dem Gelände des Neubauvorhabens vorhandenen Gebäude ergeben, dass weder die Wohn- und Geschäftshäuser zur Subbelrather Straße noch die durch mit Altlasten beeinträchtigte Industriehalle im hinteren Grundstücksteil erhaltenswert sind. Dies wurde auch im Rahmen der Fachdienststellenbeteiligung nach den §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB durch das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland: "Von der Planung sind die Belange der Denkmalpflege nicht betroffen" bestätigt.

Hinsichtlich der Frage zur Einbeziehung des Gestaltungsbeirates (GBR) ist der Sachstand, dass es in 2019 eine intensive fachliche Abstimmung zwischen dem Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates, Herrn Jürgen Minkus, und dem für das Bauvorhaben entwurflich verantwortlichen Architekturbüro Steves Borsum, Köln, insbesondere über die Qualifizierung der Gebäudefassaden gegeben hat. Vorausgegangen waren bereits umfängliche Konzeptgespräche zwischen dem Architekturbüro und der vormaligen Leiterin des Stadtplanungsamtes, Frau Anne Luise Müller.

Da die städtebauliche Setzung des Vorhabens in Form einer nach drei Seiten geschlossenen Wohnanlage aus Schallschutzgründen aufgrund der unmittelbaren Lage an der dort angrenzenden Skater-Anlage nicht variabel war, erschien dieses Vorgehen als projektadäquate Herangehensweise zur Qualifizierung des Vorhabens.

Die den Unterlagen zur gegenwärtigen Offenlage (3506/2021) des Planentwurfs beigefügten Gebäudeansichten bestätigen die Auffassung vom Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates sowie der Fachverwaltung.

Aufgrund des nach bald 4-jähriger Planverfahrensdauer weit fortgeschrittenen Projektstandes und der erreichten überzeugenden Gestaltungs- und Funktionsqualität wäre insofern abzuwägen, ob es noch einer weiteren formellen Befassung im Gremium GBR bedarf. Nach Rücksprache mit Herrn Minkus würde sich der Gestaltungsbeirat im Bedarfsfall dem Projekt nochmals annehmen.

gez. Greitemann

Anlage

Schrägluftbild Subbelrather Straße 486-494 und 496