**STADT SANKT AUGUSTIN**
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 6/30 / Fachbereich 6/30 - Bauaufsicht

# Sitzungsvorlage

Datum: 30.07.2007
Drucksache Nr.: **07/0276**

---

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|---|---|---|
| Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss | 14.08.2007 | öffentlich / Kenntnisnahme |

---

**Betreff**

**Errichtung von altengerechten Wohnheinheiten auf dem Grundstück Graf-Zeppelin-Str. 14 und 14 a**

**Beschlussvorschlag:**

„Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis."

**Problembeschreibung/Begründung:**

Der Investor beabsichtigt das Gelände des Ordens der Spiritaner zu erwerben und neben den bestehenden 2 Objekten 3 neue altengerechte Wohngebäuden nebst Tiefgarage zu errichten.
Auf dem Grundstück befindet sich zur Zeit eine Gründerzeitvilla („Kloster Marienau") der Spiritaner und ein Wohnhaus. Die Gründerzeitvilla wurde am 24.08.2006 in die Denkmalliste der Stadt Sankt Augustin eingetragen und steht seitdem unter Denkmalschutz.

Der Entwurf sieht folgende Nutzungen vor:
Das Denkmal soll in Absprache mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege restauriert und saniert und einer Büronutzung zugeführt werden.

Das bestehende Wohnhaus (3 Wohneinheiten) wird den neuen altengerechten Wohnbedürfnissen angepasst und saniert.

Als Neubauten sollen insgesamt 18 neue Wohneinheiten in drei Gebäuden geschaffen werden.

8 WE in einem Objekt und jeweils 5 WE in den beiden anderen neuen Vorhaben. Die Wohnfläche beträgt jeweils zwischen ca. 60 m² und 180 m². Der ruhende Verkehr wird in der Tiefgarage untergebracht. Lediglich im Bereich der Villa sind 4 oberirdische Besucherstellplätze geplant.

Die Neubauten werden mit zwei Vollgeschossen und einem zurückspringenden Staffelgeschoss geplant und liegen unterhalb der Traufhöhe der Gründerzeitvilla. Sie fügen sich hinsichtlich der Zahl der Geschosse, der Höhenentwicklung und der Bauweise der Bebauung der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB ein.

Die Gebäudestellung der Neubauten auch in Bezug auf das Denkmal wurde mit dem Rheinischen Amt für Denkmalspflege abgestimmt.

Die noch vorhandene alte Klostermauer soll erhalten und saniert werden. Sie erhält lediglich eine zusätzliche Öffnung im Bereich der Tiefgarageneinfahrt. Die vorhandene Robinie sowie die zur Strasse stehende Lärche sollen ebenfalls erhalten bleiben.
Die innere Erschließung des gesamten Areals erfolgt mittels Wohnwege, wobei die Zufahrt für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge durch Randbefestigungen sichergestellt wird.

Die Spiritaner haben dem Grundstückskauf bereits zugestimmt und sind auch mit der vorgelegten Bebauung einverstanden.

Die abschließende Prüfung des Vorhabens in bauordnungsrechtlicher Hinsicht bleibt dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage einer abgeschlossenen Bauplanung vorbehalten.

Die Verwaltung beabsichtigt, den vorliegenden Entwurf im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorzustellen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.
☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt €, insgesamt sind € bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.