

Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen und Fraktionslose
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per E-Mail)

Dienststelle Dez. I Bürgermeister- und Ratsbüro, Markt 1	
Auskunft erteilt: Herr v. Borzyskowski	Zimmer: 401
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394
E-Mail-Adresse: luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	
Besuchszeiten	
Rathaus montags: 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr, dienstags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr	Bürgerservice (Ärztehaus) montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr,

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
BRB-vB.

Datum
07.03.2018

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Niederpleiser Straße 72

Anfrage der Fraktion CDU, Drucksachen-Nr. 18/0075

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Rat	14.03.2018	Öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantworte ich die o.a. Anfrage wie folgt:

Fragestellung 1:

Das Erdgeschoss wird mit der Erziehungsberatungsstelle (EB), einer Großtagespflegestelle (GTPS) und einem öffentlichen Automatenraum der Kreissparkasse (KSK) drei Mieter haben, die neben dem zum Teil notwendigen Parkraum für die Beschäftigten weitere Stellplätze für den durch sie generierten Besucher-, Hol- und Bringverkehr benötigen. Auf der aktuellen Zeichnung dargestellt sind ebenerdig vier Stellplätze sowie ein Behindertenparkplatz. Diese würden noch nicht einmal für die Beschäftigten bzw. Betreiber der EB und der GTPS ausreichen, wobei noch anzumerken ist, dass der frühere Eigentümer, die KSK, für seine Mitarbeiter und Kunden erheblich mehr ebenerdige Stellplätze zur Verfügung hatte.

Wo sollen aus Sicht der Verwaltung die Mitarbeiter und Kunden/Nutzer der Mieter parken?

Ist hierfür z.B. in der angedeuteten Tiefgarage ein Stellplatzkontingent vorgesehen und wenn ja, um wie viele Stellplätze handelt es sich hier?

- 2 -

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln 033 001652 (BLZ 370 502 99)
Raffelsbank Sankt Augustin eG 1 200 178 013 (BLZ 370 697 07)
VR-Bank Rhein-Sieg eG 5 000 459 013 (BLZ 370 695 20)
Postbank Köln 231 08-503 (BLZ 370 100 50)
Steyler Bank GmbH 11 949 (BLZ 386 215 00)

Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA):
IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSD33XXX
IBAN DE27 3706 9707 1200 1780 13 Swift BIC: GENODED1SAM
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel
Haltestelle:
SANKT AUGUSTIN ZENTRUM
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

Antwort:

Das an besagter Stelle geplante Neubauvorhaben soll, neben den bereits benannten Nutzungen der Erziehungsberatungsstelle sowie der Großtagespflege, insgesamt auch 26 Wohneinheiten beinhalten.

Neben den 5 oberirdischen geplanten Stellplätzen sollen durch den Bau einer Tiefgarage weitere 32 (Tiefgaragen-)Stellplätze errichtet werden.

Insgesamt stünden somit 37 Stellplätze zur Verfügung. Die mitgeteilte Anzahl der Stellplätze entspricht nach derzeitigem Befinden den Mindestanforderungen, welche für die dort beabsichtigten Nutzungen maßgeblich wären. Weitere Stellplätze, für Besucher/Kunden o.ä. sind nach derzeitigem Stand der mitgeteilten Planungen nicht bekannt.

Fragestellung 2:

Besteht die Möglichkeit, ebenerdig noch weitere Stellplätze für Besucher der EB, Nutzer der KSK-Automaten und Eltern der in der GTPS betreuten Kinder zu schaffen?

Antwort:

Nach Mitteilung des Investors ist eine Ausweisung weiterer Stellplätze im erdgeschossigen Bereich aus Gründen der Anfahrbarkeit, der dortigen Ecksituation und der Gebäudestellung nicht geplant bzw. nicht möglich.

Fragestellung 3:

Ist der eingezeichnete Kinderspielplatz öffentlich nutzbar oder nur für die Mieter des Wohnbereichs des Gebäudes vorgesehen?

Antwort:

Der Kinderspielplatz im dortigen Gartenbereich (auf der Tiefgaragendecke liegend) soll ausschließlich dem Bauvorhaben dienen, sprich dem Bewohnerkreis, und nicht der Allgemeinheit. Zusätzlich soll noch eine abgegrenzte Freifläche für die dortige Kinderbetreuungseinrichtung ausgewiesen werden. Der restliche Flächenbereich (Garten) ist mit einer Begrünung/Bepflanzung geplant.

Fragestellung 4:

Wie viele Geschosse wird das neue Gebäude haben und woran konkret wird sich die Verwaltung bezüglich der Geschossanzahl bei der Genehmigung orientieren?

Antwort:

Das geplante Gebäude soll 3 Vollgeschosse umfassen. Zusätzlich ist ein an den Kopfseiten zurückversetztes Staffelgeschoss sowie ein darüber liegendes Studiogeschoss geplant. Durch die Geometrie des Baukörpers und diese Dachform (sog. Mansardendach) soll eine verträgliche Gebäudestruktur geschaffen werden.

Die nach derzeitigem Stand der Planungen seitens der Verwaltung maßgebliche Betrachtung liegt, unter Anwendung möglicher und vertretbarer bauplanungsrechtlicher Befreiungen, in der Einfügung der mittelbaren und unmittelbaren Umgebungsbebauung. Dies kann, unter Zugrundelegung der hier bekannten Planungskonzepte, seitens der Verwaltung vertreten werden.

Fragestellung 5:

Wie viele Wohnungen werden in den Geschossen über dem Erdgeschoss realisiert?

Antwort:

-hier wird auf die Beantwortung zu Fragestellung 1 verwiesen-

Fragestellung 6:

Bei wie vielen dieser Wohnungen wird es sich um öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau handeln?

Antwort:

Nach Planung des Investors sollen alle 26 Wohneinheiten öffentlich-gefördert werden. Die Zuschnitte respektive Größen sollen hierauf abgestimmt werden.

Fragestellung 7:

Wie viele Stellplätze werden in der Tiefgarage für die Wohnmieter realisiert?

Antwort:

-hier wird auf die Beantwortung zu Fragestellung 1 verwiesen-

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Schumacher