

Beschlussauszug

Sitzung der Bezirksvertretung Bonn vom 07.12.2021

7.1 Zielbeschluss über die Entwicklung der Liegenschaft Ollenhauerstraße 4

202202

geändert beschlossen

**Abstimmungsergebnis: wie PLA einstimmig bei Enthaltung AfD,
Rheingrün und Stv. Fahrenholtz**

Empfehlung an PLA:

1. Dem Antrag der Vorhabenträgerin KREER Development GmbH, Köln auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.:7920-15 für das Grundstück Ollenhauerstraße 4 mit dem Ziel einer intensiveren Ausnutzung und einer Nutzungsmischung aus Büro- und Dienstleistung, Versorgung und Gastronomie entsprechend den Zielen der Rahmenplanung Bundesviertel wird zugestimmt.
2. Die Änderung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr.: 6719-9 gem. § 12 BauGB mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Das Ergebnis des von der Vorhabenträgerin zugesagten hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für ihr Vorhaben mit mind. sechs teilnehmenden Architekturbüros wird die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.

Dem Zielbeschluss wird mit der folgenden Maßgabe zugestimmt:

1. Die Gebäude sollen so geplant und ausgeführt werden, dass die vorgesehenen Büroräume im Bebauungsplanverfahren oder zu einem späteren Zeitpunkt mit wenig baulichem Aufwand zu Wohnraum umgewandelt werden können.
2. Die Verwaltung prüft, ob dem Eigentümer durch den städtebaulichen Vertrag oder durch den Bebauungsplan zur Vorgabe gemacht werden kann, den Büroraum in Wohnraum umzuwandeln, sobald der Lärmschutz dies zulässt.
3. Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, welche Möglichkeiten bestehen, den im Rahmenplan Bundesviertel vorgesehen Plaza zu realisieren.
4. Die Verwaltung prüft, ob durch eine Umplanung schon jetzt Wohnraum realisiert werden kann. Hierbei soll auch geprüft

werden, ob auf den im Rahmenplan Bundesviertel vorgesehenen öffentlichen Plaza zugunsten von mehr Wohnraum verzichtet werden kann.

5. Die Gebäude werden im KfW-Effizienzhausstandard 40 errichtet.
6. Im Verfahren wird ein zweiphasiger Wettbewerb durchgeführt. In einer ersten, offenen Ideenphase wird das spätere Baugrundstück zusammen mit den unmittelbar angrenzenden Flächen beplant. In der zweiten, geschlossenen Realisierungsphase wird das Baugrundstück beplant.
7. Die Verwaltung prüft wie gewährleistet werden kann, dass die Vorhabenträgerin oder deren Rechtsnachfolgerin die aufgrund der bisherigen Planungen zum Ausbau der Ollenhauerstraße (Tieferlegung) absehbaren statischen und sonstigen Erfordernisse, die ihr Grundstück betreffen, auf eigene Rechnung sicherzustellen hat und die Stadt diesbezüglich auch bei Umplanungen von allen Kosten freizustellen hat.

- - -

Die Abstimmung wie PLA beantragt Stv. Beu –GRÜNE–.

Der ursprüngliche Beschlussvorschlag lautete:

1. Dem Antrag der Vorhabenträgerin KREER Development GmbH, Köln auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.:7920-15 für das Grundstück Ollenhauerstraße 4 mit dem Ziel einer intensiveren Ausnutzung und einer Nutzungsmischung aus Büro- und Dienstleistung, Versorgung und Gastronomie entsprechend den Zielen der Rahmenplanung Bundesviertel wird zugestimmt.
2. Die Änderung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr.: 6719-9 gem. § 12 BauGB mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Das Ergebnis des von der Vorhabenträgerin zugesagten hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für ihr Vorhaben mit mind. sechs teilnehmenden Architekturbüros wird die Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.