

Ausschuss für Stadtentwicklung	28.11.2018
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	794/2018-6
Stand	31.10.2018

Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Nutzungsänderung von Teilen des Klosterhofes in Walberberg zu Wohnungen

Sachverhalt

- Grundstück: Gemarkung Walberberg, Flur 19, Flurstück 871, Hanrathstraße. 37
- Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Teilen des Klosterhofes in Walberberg zu Wohnungen
- Bauleitplanung: Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Wb 12. Dieser setzt für das Grundstück Mischgebiet fest.
- Erschließung: ist gesichert

Stellungnahme:

Beim Klosterhof handelt es sich um eine 4-flügelige Hofanlage, die in Teilen unter Denkmalschutz steht. Bis Ende 2017 wurden der westliche, südliche und östliche Flügel von einem Landwirt als Pächter genutzt. Diese Nutzung wurde aufgegeben. Der Klosterhof ist für eine zeitgemäße moderne Landwirtschaft mit immer größer werdenden Gerätschaften und Fuhrpark nicht mehr geeignet.

Um die historische Bausubstanz zu erhalten und die Bauunterhaltungskosten in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen halten zu können, beabsichtigt der Eigentümer der Hofanlage, diese entsprechenden Gebäudeteile einer neuen Nutzung (hier: Wohnungen) zuzuführen. Es sollen 10 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden. Die hierfür notwendigen baulichen Veränderungen wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR – Amt für Denkmalpflege geplant.

Die insgesamt 22 erforderlichen Pkw-Stellplätze sind auf dem Grundstück teilweise im Freien und teilweise in einer Garage für 7 PKWs mit Zufahrt über die Hanrathstraße nachgewiesen.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Bauantrag zu genehmigen.

Anlagen zum Sachverhalt

- Übersichtsplan
- Lageplan