Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Bauordnung und Untere Denkmalbehörde	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2019/1833	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	12.03.2019	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	27.03.2019	öffentlich

Tagesordnung

Nutzungsänderung, Umbau der Betriebsgebäude in Wohnungen, Errichtung einer Tiefgarage des Quadenhofs

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung stimmt dem Projekt zu.

Begründung

Der Bauaufsichtsbehörde liegt ein Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides auf dem Grundstück Quadenhof 1 vor.

Die Hofanlage/Brennerei, die als Denkmal eingetragen ist, liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans.

Der Antrag beinhaltet die Nutzungsänderung mit Umbau, der nicht mehr genutzten Betriebsgebäude, der Hofanlage/Brennerei in Büros und Wohnungen.

Die Büros sind im Gebäudetrakt zur Frankfurter Straße hin geplant, die Wohnungen sollen den vorderen Gebäude mit Ausrichtung zum Innenhof, den Verbindungstrakt zwischen Vorderbau und der alten Scheune und das Wirtschaftsgebäude einnehmen.

Das zur Hofanlage gehörige Flurstück 115 liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans 03.1 Stoßdorf/Albertstraße in dem es als private Grünfläche ausgewiesen ist.

Auf dem nördlichen Bereich des Flurstücks befindet sich eine Fläche für Stellplätze, erschlossen über die Stichstraße. Weiter befindet sich an der Frankfurter Straße ein Wegekreuz aus dem Jahr 1875.

Es ist geplant, dass auf dem Flurstück 115 eine Tiefgarage errichtet wird, die der Unterbringung der notwendigen Pkw-Stellplätze für 18 Wohnungen und die Büronutzung über ca. 780 m² aufnimmt. Eine unterirdische, barrierefreie Verbindung der Tiefgarage in den Innenhof der Hofanlage ist vorgesehen.

Zum vorliegenden Antrag ist die Erlaubnis der Untere Denkmalbehörde zum Umbau, der Nutzungsänderung sowie der Errichtung der Garage im Benehmen des Landschaftsverband Rheinland erforderlich.

Der Antrag beinhaltet die Unterbauung der privaten Grünfläche, die nach Fertigstellung wieder als Grünfläche hergestellt wird.

Mit dem Bauantrag ist Bepflanzungskonzept des Flurstück 115 vorzulegen.

Die neu entstehende Grünfläche auf der Garage muss auf Dauer von den Eigentümern gepflegt und abgehende Pflanzen und Bäume nach dem Konzept ersetzt werden.

Der Entwurfsverfasser wird das Projekt in der Sitzung vorstellen.

Hennef (Sieg), den 12.03.2019

Klaus Pipke

Anlage

Lageplan mit Darstellung Flächen Wohnen/Büro
Lageplan Tiefgarage