

## **Stellungnahme / Antwort**

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AF/0121/2010**

der Stadtratssitzung am 17.12.2010

Punkt: 44 ö.S..

### **Betr.: Anfrage der SPD-Ratsfraktion: Baulücken**

#### Stellungnahme/Antwort

##### **a.) Baulücke Firmungstrasse 14**

Diesbezüglich findet am 20.12.2010 ein Gespräch des Eigentümers beim Oberbürgermeister statt. Dort soll die weitere Vorgehensweise, ggf. auch temporäre Kaschierungsmaßnahmen, besprochen werden. Die in der Vergangenheit an das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung herangetragenen Bau- und Nutzungswünsche des Eigentümers konnten bis dato aufgrund der vom Eigentümer nicht gelösten Anforderungen und der von ihm geäußerten Begehrlichkeit auf den anders verplanten Garten Herlet nicht in einen Bauantrag münden.

Die Verwaltung geht derzeit davon aus, dass bis zum Ende der BUGA dort keine Baumaßnahme mehr stattfinden wird. Sollte der Eigentümer dennoch dort zügig mit einem Bau beginnen wollen, so kann dies unter der Überschrift „Koblenz verwandelt“ auch während der BUGA erfolgen.

Eine Verpflichtung zur Herstellung einer temporären ansprechenden Gestaltung, gemäß den von der SPD-Fraktion beigefügten Beispielen, lässt sich aus dem geltenden Recht nicht ableiten, lediglich die Abzäunung gegen unbefugtes Betreten. Inwiefern der Eigentümer eine temporäre Gestaltung der Einzäunung auf eigene Kosten herstellt, kann unsererseits erst nach dem Gespräch am 20.12.2010 beurteilt werden. Die Stadt selbst hat derzeit keine Ansätze/Mittel, hier in eigener Initiative mit temporären Maßnahmen tätig zu werden. Sollte der Eigentümer nicht in eigener Regie tätig werden, könnte ggf. über das City-Management oder über die BUGA GmbH eine temporäre Lösung sondiert werden.

##### **b.) Baulücke Altengraben 13/13a**

Zwischenzeitlich liegt hier ein Bauantrag eines Investors zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses vor. Das Beteiligungsverfahren ist von der Bauaufsicht eingeleitet. Die Verwaltung hat beim Antragsteller ergänzende Unterlagen zur Beurteilung angefordert.

Derzeit erfolgt parallel bereits ein Abgleich mit dem dort geltenden Bebauungsplan 38. Bezüglich der Gestaltung der Einzäunung gilt hier ebenfalls das unter Buchstabe a.) ausgeführte. Sollte hier eine Baustelle während der BUGA entstehen, so kann dies an dieser Stelle auch während der BUGA akzeptiert werden. Auch hier gilt dann die Überschrift „Koblenz verwandelt“.

**c.) Baulücke Neustadt**

Für die Baulückenschließung liegt seit längerem ein Bauantrag vor. Aufgrund des unvollständigen Antrages – die Verwaltung hat wiederholt die Defizite dem Antragsteller gegenüber benannt – konnte bisher noch keine Genehmigung erteilt werden.

Da hier nicht mit der Schließung der Baulücke vor der BUGA zu rechnen ist und während der BUGA in diesem sensiblen Bereich auch keine Baustelleneinrichtung stattfinden soll, wird mit dem Antragsteller das weitere Vorgehen incl. der temporären Gestaltungsmöglichkeiten Anfang des Jahres beraten.

**d.) Baulücke „Dähler Eck“, Ehrenbreitstein**

Mit dem neuen Investor für ein Gesundheitszentrum rechte Rheinseite wurde ein Auftaktgespräch geführt. Er bereitet zurzeit mit dem dort bereits tätig gewesenen Architekten die Bauantragsunterlagen vor. Hierbei erfolgt u.a. eine enge Abstimmung mit der Verwaltung bezüglich der Baustellenlogistik. Während der BUGA kann hier nach Auffassung der Verwaltung unter der Überschrift „Koblenz verwandelt“ durchaus eine Bautätigkeit aufgenommen werden. Im FBA IV wurde hierüber bereits mündlich unterrichtet.

Inwieweit die Baustelle bereits zur BUGA beginnt, ist derzeit noch offen; die Verwaltung wird mit dem Investor eine temporäre Gestaltung an dieser für das nördliche Stadtentree von Ehrenbreitstein sensiblen Stelle besprechen, die dann auch während der Bauphase für das Vorhaben bereits wirbt.

---

Über die aktuellen Sachstände zu den 4 Baulücken wird der FBA IV am 18.1.2011 unterrichtet. Da es sich hierbei dann auch um konkretere Angaben über Investoren, Bauherren und Eigentümer handelt, wird dies dort in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen.