

Antwort der Verwaltung

zur Anfrage der Fraktion BÜ90/Die Grünen

vom 27.05.2026

Nutzung und Weiterentwicklung der Wohn- und Geschäftshäuser an der Kalkumer Straße 1 und 2 (Unterrather Tor), An der Piwipp

Das Bauaufsichtsamt (Amt 63) beantwortet die Frage 1 der Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie stellt sich der Status der Entwicklung der Gebäude Kalkumer Straße 1 und 2 aktuell dar?

Antwort:

Zur Entwicklung an der Kalkumer Straße 1 liegen der Bauaufsicht keine aktuellen Entwurfsplanungen oder Anfragen vor.

Zur Kalkumer Straße 2, Ecke „An der Piwipp“, liegt ein positiv beschiedener Bauvorbescheid vor, der in der Bezirksvertretung 6 vorgestellt wurde (BV6/176/2024). Aktuell ist eine neue Bauantragsplanung angekündigt, die voraussichtlich jedoch nicht mit dem Bauvorbescheid von 2024 übereinstimmt. Die Antragsunterlagen liegen aktuell noch nicht vor.

Das Stadtplanungsamt (Amt 61) beantwortet die Fragen 2 und 3 der Anfrage wie folgt:

Frage 2:

Welche Maßnahmen und Mittel stehen der Verwaltung zur Verfügung oder wären aus Sicht der Verwaltung nötig, um im Sinne der Unterrather*innen einen weiteren mehrjährigen Leerstand zu verhindern und einen zügigen Projektfortschritt sicherzustellen?

Frage 3:

Wie wird gewährleistet, dass in der weiteren Ausgestaltung der Kreuzung Unterrath ausreichend Berücksichtigung nach bezahlbarem Wohnraum und einem guten Mix an der Versorgung der Bürger*innen geplant und umgesetzt wird?

Antwort zu Frage 2 und 3:

Aus Sicht der Verwaltung ist es ein gemeinsames Ansinnen der Grundstückseigentümerin, der Bezirkspolitik, der Anwohnenden und der Verwaltung diese Flächen neu zu strukturieren. Daher wurde dieses Ansinnen seitens der Verwaltung stetig unterstützt. Es ist jedoch nicht möglich, die Umsetzung dieser Pläne gegenüber der Grundstückseigentümerin rechtlich durchzusetzen.

Da für die Kalkumer Straße 2 ein Bauvorbescheid bereits erteilt wurde, ist es nun an der Grundstückseigentümerin, einen entsprechenden Bauantrag einzureichen und die Planung praktisch umzusetzen. Weitergehende Einflussmöglichkeiten über das Planungsrecht hinaus hinsichtlich des Nutzungsmixes oder der Berücksichtigung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau bestehen nicht.

Zu dem in der Begründung dieser Anfrage bemängelten „intransparenten“ Verlauf der Planung wird darauf hingewiesen, dass es sich an dieser Stelle nicht um ein öffentliches Planverfahren (mit entsprechender Beteiligung der Öffentlichkeit) handelt, sondern um ein privates Vorhaben der Grundstückseigentümerin. Dieser steht es frei, Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit über ihr beabsichtigtes Vorgehen zu informieren.