

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	30.03.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Beantwortung der Anfrage von Pro Köln (AN/0166/2009) betr. Sürther Feld

Text der Anfrage:

Die Bebauung des Sürther Feldes wird seit Jahren von Politik und Verwaltung vorangetrieben. Jetzt scheint die Planung ins Stocken zu geraten. Aus dieser Situation ergeben sich verschiedene Fragen:

1. Seit wann genau laufen die Planungen für die Bebauung des Sürther Feldes?
2. Was haben diese Planungen bisher gekostet (DM, Euro und Arbeitsstunden)?
3. Seit wann bestehen die langfristigen "Cross-Border-Leasing-Vereinbarungen" mit einem amerikanischen Investor für die Kanalisation, die das Sürther Feld betreffen, und seit wann sind diese Vereinbarungen dem Stadtplanungsamt bekannt bzw. in die Planungen eingeflossen?
4. Wie groß ist der Teil des Sürther Feldes, der sich noch in Privateigentum befindet, und was soll der Erwerb dieser Flächen kosten?
5. Wie groß ist die Nachfrage nach der Bebauung, und in welchem Verhältnis steht diese zu den derzeitigen Planungen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

"Die Planung zur Bebauung des Sürther Feldes hat bereits durch die Altgemeinde Rodenkirchen begonnen. Nachdem sie nach 1975 längere Zeit geruht hat, wurde in den 1990er Jahren die Planung wieder aufgenommen. Die städtebauliche Konzeption für den Bebauungsplan basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes aus dem Jahr

1997." (Siehe Seite 1 der Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 6 der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss).

Zu 2.:

Da die Planung bereits durch die Altgemeinde Rodenkirchen begonnen wurde, liegen Informationen zu den Planungskosten - auch aufgrund des überdurchschnittlichen langen Planungszeitraums - nur unvollständig vor.

Zur Ermittlung der seit 1997 entstandenen Kosten für Wettbewerbsverfahren, Gutachten usw. ist die Sichtung von umfangreichem Aktenmaterial notwendig, das teilweise bereits archiviert wurde. Die Aufbereitung der betroffenen Daten kann derzeit nicht geleistet werden, da dies zu Lasten aktueller Planungstätigkeit gehen würde.

Generell muss gesagt werden, dass eine Kostenermittlung für verwaltungsinterne Planungen und Abstimmungsverfahren nicht erfolgt. Insofern ist auch eine Dokumentation der entstandenen internen Kosten bei diesem Planverfahren nicht möglich. Eine solche "Buchführung" findet regelmäßig nicht statt, da sie Planungsressourcen bindet, die im Bereich der eigentlichen Planungstätigkeit fehlen würde.

Erst seit ca. 2000 ist durch die Einführung von KLR (Kosten-Leistungs-Rechnung) und EWA (EDV unterstützte Wochenaufzeichnung) eine projektbezogene Zuordnung von geleisteten Arbeitsstunden möglich. Eine Aufbereitung von projektbezogenen Daten müsste - um vollständig zu sein - auch ämterübergreifend erfolgen. Der hierfür notwendige Aufwand ist sehr hoch, so dass eine Nennung arbeitsspezifischer Zahlen aus den bereits oben beschriebenen Gründen derzeit nicht erfolgen kann.

Zu 3.:

Die "Cross-Border-Leasing-Vereinbarungen" für das Sürther Feld bestehen seit 2000. Das Stadtplanungsamt kennt diese vertraglichen Bindungen seit 2008.

Im Übrigen siehe Seite 6 der Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 6 der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss.

Zu 4.:

Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich noch einige private Grundstücke. Hier ist ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Ein Erwerb von Grundstücksflächen ist nicht notwendig. (Siehe auch Seite 7 der Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 6 der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss).

Zu 5.:

"Der Wohnungsgesamtplan der Stadt Köln prognostiziert für den Zeitraum von 2000 bis zum Jahre 2015 einen Bedarf von 57 000 Wohnungen. Zur Deckung dieses Bedarfs sind 24 000 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 33 000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu schaffen. In diesem Sinne soll die Baulandreservefläche "Sürther Feld" für eine neue Wohnbebauung erschlossen werden. Insgesamt werden hier ca. 750 bis 860 Wohneinheiten entstehen, davon ca. 400 bis 460 Wohnungen in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser und ca. 350 bis 400 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern." (Siehe Seite 1 der Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 6 der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss).