

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	27.01.2011	

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

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in der Bezirksvertretung Innenstadt vom 04.11.2010 betreffend den Umfang der Dachbegrünung im Bebauungsplan Rheinauhafen in Köln-Altstadt/Süd (TOP 4.2.2)

Text der Anfrage:

1. In welchem Umfang wurde Dachbegrünung im Bebauungsplan Rheinauhafen festgesetzt und wie beurteilt die Verwaltung das Ergebnis dieser Festlegung, wie sie auf dem Foto rechts (Foto 2) zu erkennen ist?
2. Wann werden in B-Plänen Dachbegrünungen festgesetzt?
3. Mit welchem Umfang werden diese Dachbegrünungen festgesetzt?
4. Welche Erfahrungen hat die Stadtverwaltung mit der Umsetzung von bisher in B-Plänen festgelegten Dachbegrünungen in der Innenstadt gemacht?
5. Welche Wege wird die Verwaltung einschlagen, Dachbegrünungen in der Innenstadt bei B-Plänen, Neubauten und Dachsanierungen auszuweiten, etwa nach Art der Dachbegrünung, wie sie auf dem Foto links (Foto 1) zu erkennen ist?

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.

Im Bebauungsplan Nr. 68430/02 (Rheinauhafen) ist unter den gestalterischen Festsetzungen folgende Regelung zur Dachbegrünung aufgenommen worden:

"Die Dachfläche der festgesetzten Gemeinschaftstiefgarage südlich der Platzfläche am Ubierring (MK 1 und MK 2) ist mindestens zu 60 % extensiv zu begrünen."

Weitergehende Regelungen, beispielsweise eine Dachbegrünung auf den Hochbauten vorzusehen, wurden nicht getroffen. Die auf dem Foto 2 dargestellte rheinseitige Wohnbebauung südlich des Harry-Blum-Platzes wird seitens der Verwaltung als gelungen bewertet, wenngleich die Dachfläche mit einer recht großen Anzahl technischer Aufbauten belegt ist, die jedoch nicht als Fremdkörper zum Gebäude wirken. Positiv hervorzuheben ist die auf freiwilliger Basis erfolgte extensive Dachbegrünung auf Teilflächen. Die festgesetzte Begrünung der Tiefgarage entspricht in gelungener Weise der Zielsetzung des Bebauungsplanes.

zu 2.

Dachbegrünungen werden in Bebauungsplänen nur bei Neubebauungen oder Aufstockungen bestehender Gebäude mit Flachdächern festgesetzt.

zu 3.

Diese Dachbegrünungen werden in der Innenstadt in einem Flächenumfang – je nach Einzelfall – von 20 bis 80 % der jeweiligen Dachfläche als extensive Dachbegrünung (zum Beispiel mit Bodendeckern, Stauden, Gräsern und Blumen) festgesetzt.

zu 4.

Soweit die Dachbegrünung sich auf eine extensive Ausführung, wie unter 3. beschrieben, beschränkt, besteht bei den Bauherren und Investoren regelmäßig ein recht hohe Akzeptanz, da die Kosten-Nutzen-Betrachtung meist positiv ausfällt (zum Beispiel hinsichtlich kleinklimatischer Vorteile, Verringerung des Regenwasserabflusses, Vermarktungsvorteile).

zu 5.

Die Verwaltung sieht aktuell kein Erfordernis und auch keine Möglichkeiten die gängige Praxis hinsichtlich der Dachbegrünungen zu ändern.

Bei dem Foto 1 handelt es um einen Dachgarten (intensive Dachbegrünung). Intensive Dachbegrünungen sind meistens sehr aufwändig gestaltete, allerdings auch sehr attraktive Aufenthaltsräume auf den Flachdächern von größeren Gebäuden. Die Bepflanzung besteht – je nach Höhenlage – aus Bäumen, Sträuchern und Stauden, sie ähnelt den Pflanzungen in konventionellen Gärten und Parks. Terrassenflächen und Wege mit Belägen aus Holzrosten, Platten oder Pflaster stehen dem Aufenthalt im Freien zur Verfügung. Dafür müssen jedoch Absturzsicherungen vorgesehen – auch Schutzvorkehrungen vor den recht heftig auftretenden Winden. Die größeren Pflanzen benötigen Verankerungen im Vegetationssubstrat um ihre Standfestigkeit dauerhaft zu sichern, für die empfindliche Bepflanzung sind Bewässerungseinrichtungen notwendig. Auch Rasenflächen gehören wegen der hohen Ansprüche an Bewässerung zur intensiven Begrünung.

Die anspruchsvolle Bepflanzung und die Errichtung von befestigten Flächen haben Dachlasten zur Folge, die bereits beim Bau eines Gebäudes in die statischen Berechnungen und die konstruktive Planung des Dachaufbaues (und Kostenberechnung) einfließen müssen. Eine nachträgliche Umwandlung einer vorhandenen Dachfläche in einen Dachgarten mit einer intensiven Begrünung ist meistens nicht wirtschaftlich und nur mit einem immens hohen Aufwand zu realisieren. Deshalb werden seitens der Verwaltung intensive Dachbegrünungen nicht in Bebauungsplänen vorgesehen – auch um die Rechtssicherheit der Bebauungspläne wegen des zu beachtenden Gebotes der gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange nicht zu gefährden.