

**RAT** - 9.15  
29.02.00

Drucksachen-Nr.  
**1593/099**

Datum der Schlußzeichnung

**11.11.99**

ung in  öffentlicher Sitzung  nichtöffentlicher Sitzung

Städtebauliches Planungskonzept "Krebspfad" in Köln-Worringen  
Beschuß zur Realisierung eines Teilgebiets des Siedlungsvorhabens "Krebspfad" als Solarsiedlung

▼ Beschußorgan

Rat

▼ Beratungsfolge

▼ Abstimmungsergebnis

Ausschuß	Datum	zugestimmt, Änderungen s. Anlage Nr.	abgelehnt	zurückgestellt	verwiesen in	einstimmig	mehrheitlich gegen
Stadtentwicklung	09.12.99	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Ausschuß Umweltschutz und Grün	20.01.00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Bau- und Verkehrsausschuß	10.01.			<input checked="" type="checkbox"/>			
Liegenschaftsausschuß	27.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<b>RAT</b>	03.02.				<i>zurückgezogen</i>		
Bau- und Verkehrsausschuß	17.02.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ergebnis mündlich	<input type="checkbox"/>	
Liegenschaftsausschuß	24.02.00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ergebnis mündlich	<input type="checkbox"/>	

▼ Beschußvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat

- beschließt die Realisierung des nördlichen Teilgebiets der geplanten Wohnsiedlung "Krebspfad" in Köln-Worringen als Solarsiedlung im Rahmen der Teilnahme an dem Wettbewerb "Bauen mit der Sonne - 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen" der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW und entsprechend den Vorgaben des "Energiekonzeptes für die Solarsiedlung Krebspfad" vom Mai 1999 sowie den in Anlage 1 wiedergegebenen Auflagen der Auswahlkommission der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW vom 08.06.1999;
- beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 59580/04 - Arbeitstitel: "Krebspfad" in Köln-Worringen - auf Basis der o. g. Vorgaben und Auflagen aufzustellen und ein Konzept zur energetischen sowie städtebaulich/architektonischen Qualitätssicherung zu erstellen. Darüber hinaus sind die erforderlichen energetischen sowie baulich-technischen Qualitätsstandards in vertragliche Regelungen für die Kaufverträge zu fassen, um die Investoren auf deren Realisierung zu verpflichten.

Der Stadtentwicklungsausschuß verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Ausschüsse Umweltschutz u. Abfallwirtschaft, Liegenschaften sowie Bau und Verkehr ohne Einschränkungen zustimmten.

Ja / ~~Nein~~

Alternative keine

weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr.

▼ Problemstellung des Beschlüßvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Im Februar 1997 hat die Landesinitiative Zukunftsenergien NRW den Wettbewerb "Bauen mit der Sonne - 50 Solarsiedlungen in NRW" ausgelobt, der von den Landesministerien für Bauen und Wohnen (MBW), für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport (MASSKS), für Schule und Weiterbildung, Wissenschaft und Forschung (MSWWF) sowie für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr (MWMTV) getragen wird. Ziel des Wettbewerbs ist es, mit einer Vielzahl von Projekten zu demonstrieren, daß solares Planen und Bauen mit erprobter Bau-technik (mit Ausnahme der Photovoltaik) zu insgesamt üblichen Baukosten und in einer Vielfalt architektonischer Lösungen realisiert werden kann. Außerdem sollen die realisierten Solarsiedlungen sowohl die hohe Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner als auch die bauqualitativen und vermarktungsseitigen Vorteile für Investoren und Planer erfahrbar machen.

Die Stadt Köln hat im Juni 1997 bei der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW beantragt, mit dem Vorhaben nördliches Teilgebiet der geplanten Siedlung "Krebelspfad" in Köln-Worringen an diesem Wettbewerb teilzunehmen; eine entsprechende Mitteilung ging Ende September/Anfang Oktober 1997 an die zuständigen Fachausschüsse des Rates der Stadt Köln. Am 08.06.1999 hat die Auswahlkommission der Landesinitiative die Teilnahme der Stadt Köln am Wettbewerb angenommen.

Das Planungskonzept "Krebelspfad" ist der Siegerentwurf eines europaweit ausgeschriebenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs, bei dem 1996 im Rahmen eines Pilotprojektes für das MASSKS erstmals alle Wettbewerbsarbeiten der zweiten Phase einer umfassenden solarenergetischen Analyse mit einem städtebaulichen Energiesimulationsprogramm unterzogen wurden.

Von Anfang 1997 bis Anfang 1999 wurde dann der o. g. Entwurf des 1. Wettbewerbspreisträgers zum städtebaulichen Planungskonzept weiterentwickelt, wobei die Planung des nördlichen Teilgebiets, ca. 90 WE beinhaltend, insbesondere auch unter solarenergetischen Aspekten optimiert wurde. Dabei konnte die Verwaltung in besonderem Maße von dem 1997/98 vom Amt für Umweltschutz durchgeführten Förderprojekt "Planen mit der Sonne" profitieren, bei dem im Auftrag des MASSKS umfangreiche Arbeitshilfen zur solarenergetischen Analyse und Optimierung städtebaulicher Planungen entwickelt und anschließend allen Kommunen und Planern in NRW verfügbar gemacht wurden.

Fortsetzung der Problemstellung - siehe Anlage 0

weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 0 - 1

Der Inhalt des Beschlüßvorschlages stimmt mit den Aussagen

des Gesamtkonzeptes Stadtentwicklungsplanung  überein  nicht überein, siehe Anlage(n) Nr.  
 des Flächennutzungsplanes  überein  nicht überein, siehe Anlage(n) Nr.

▼ Haushaltsmäßige Auswirkungen

nein  ja, Kosten der Maßnahme  Zuschußfähige Maßnahme  nein  ja  Jährliche Folgekosten  jährliche Folgekosten  
 ggf. Höhe des Zuschusses  ja  nein  ja  nein  ja  nein  
 \_\_\_\_\_ DM \_\_\_\_\_ % \_\_\_\_\_ DM \_\_\_\_\_ DM \_\_\_\_\_ DM

Jährliche Folgeeinnahmen (Art, DM)

Einsparungen (DM)

zur Mitzeichnung	Parephe	zur Sitzungs- vorbereitung
OII	_____	_____
III	_____	_____
IX	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

# ANLAGE 0

Sche2009Ke1SB.doc

## ▼ Fortsetzung der Problemstellung des Beschlüßvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Im weiteren wurde dann 1998/99 extern ein "Energiekonzept für die Solarsiedlung Kriebelspfad" erstellt, das zum einen den Nachweis der geforderten solarenergetischen Qualität auf städtebaulicher Ebene erbrachte und zum anderen darstellte, wie die energetischen Anforderungen "Heizwärmebedarf 60 % unter WSchV'95" und "Warmwasserbereitung zu 60 % solarthermisch" sowohl baulich/technisch als auch wirtschaftlich erfüllt bzw. umgesetzt werden können.

Am 08.06.1999 wurden dann das städtebauliche Planungskonzept und das Energiekonzept für die Solarsiedlung Kriebelspfad der Auswahlkommission der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW vorgestellt, die dem Kölner Antrag für das bisher größte Solarsiedlungsprojekt in NRW schon nach der Erstberatung den Status "Solarsiedlung in Planung" verlieh. Dieses Votum ist insofern besonders erfreulich, als die Auswahlkommission betonte, daß sie "besonderen Wert auf die Realisierung dieses Projektes legt, da es ein geeignetes Beispiel für die Planung einer Solarsiedlung in einer Großstadt mit hohem stadtplanerischen Know-how und einer verdichteten Bebauung darstellt".

Darüber hinaus formulierte die Auswahlkommission verschiedene Auflagen, die bei der weiteren Projektentwicklung zu erfüllen sind:

1. Es ist ein Grundsatzbeschuß des Rates zur Realisierung der Solarsiedlung Kriebelspfad auf Basis des vorgelegten Energiekonzeptes und der Auflagen der Auswahlkommission herbeizuführen.
2. Es sind vertragliche Regelungen für die Kaufverträge zu entwickeln, um die o. g. Qualitätsstandards der Solarsiedlung sicherzustellen.
3. Es ist ein Konzept für eine energetische und eine städtebaulich/architektonische Qualitätssicherung zu erarbeiten.
4. Die noch ausstehende Hochbauplanung sowie die vertraglichen Regelungen für die Kaufverträge und das Qualitätssicherungskonzept sind der Auswahlkommission zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

Die Auswahlkommission äußerte zusätzlich den Wunsch, auch im Geschoswohnungsbau etwa 40 % der Wohneinheiten als Passivhäuser auszuführen und die Realisierung der Solarsiedlung mehreren Investoren zu übertragen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Bereich der Niedrigenergie- und der Passivhausbauweise sowie der umfangreichen städtischen Erfahrungen bei der solarenergetischen Optimierung von Neubausiedlungen sind folgende positive Effekte hervorzuheben, die für

die Realisierung des o. g. Siedlungsbereichs als Solarsiedlung sprechen:

- Solarsiedlungen mit qualitätsgesicherten Niedrigenergie- und Passivhäusern bieten den Bewohnern neben dauerhaft niedrigen Energiekosten vor allem eine deutlich verbesserte Wohn- und Lebensqualität durch Optimierung der Tageslichtnutzung, gute Innenluftqualität infolge geregelter Be- und Entlüftung, hohe Behaglichkeit aufgrund "warmer" Innenwände, die Vermeidung sommerlicher Überhitzung und bessere (solare) Freiraumqualitäten.
- Für Investoren und Planer bietet das Projekt "Solarsiedlung Krebelspfad" eine hervorragende Chance, sich für einen wichtigen Zukunftsmarkt zu qualifizieren bzw. in diesem zu plazieren. Hierzu ist anzumerken, daß der Markt des "neuen" solaren Bauens und der Passivhäuser z. Z. zwar am Anfang seiner Entwicklung steht, aber von einer beachtlichen Dynamik geprägt ist, und nicht zuletzt vom Land NRW als einer der wesentlichen Zukunftsmärkte im Wohnungsbausektor gesehen wird. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, daß es neben dem PR-Effekt, eine der "50 Solarsiedlungen in NRW" realisiert zu haben, auch ein umfassendes Förderangebot des Landes gibt. So werden beispielsweise die Passivhäuser mit bis zu 10.000 DM je WE gefördert und die Solarthermie-Anlagen analog zur REN-Breitenförderung bezuschußt.
- Für die Stadt Köln schließlich wäre die Realisierung der Solarsiedlung Krebelspfad eine konsequente Fortsetzung des bundesweit beachteten Förderprojektes "Planen mit der Sonne - Arbeitshilfen für den Städtebau" und ein weiterer Schritt, sich der (Fach-) Öffentlichkeit in einem wirtschaftlich relevanten Zukunftsmarkt als engagierte, innovative und umweltvorsorgeorientierte Großstadtverwaltung zu präsentieren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, daß es mit dieser Form der Wohnraumbereitstellung - analog zu dem "Sonderstandortprogramm preiswerte Einfamilienhäuser" - gelingen wird, junge Familien wie auch umweltorientierte Zielgruppen an den Standort Köln zu binden.

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung die Realisierung des nördlichen Teilgebiets als Solarsiedlung im Sinne des Wettbewerbes "Bauen mit der Sonne - 50 Solarsiedlungen in NRW", und zwar mit den o. g. Vorgaben und Auflagen sowie entsprechend dem Städtebaulichen Planungskonzept des künftigen Bebauungsplanes Nr. 59580/04 mit dem Arbeitstitel: "Krebelspfad" in Köln-Worringen; somit kann den Erwartungen der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW und der sie tragenden Landesministerien an die Stadt Köln entsprochen werden.