

Der Oberbürgermeister

 Dezernat, Dienststelle  
 OB/15

152/2

 Freigabedatum  
 12.09.2011

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Handlungskonzept Strategisches Flächenmanagement**
**Beschlussorgan**  
 Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Liegenschaftsausschuss	29.09.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	11.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	13.10.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat nimmt das Gutachten zur Erlangung eines Handlungskonzeptes Strategisches Flächenmanagement zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Handlungsempfehlungen des Gutachters zu prüfen, um auf dieser Grundlage das Handlungskonzept Strategisches Flächenmanagement mit einem Verfahrensvorschlag zum künftigen Umgang mit Flächenentwicklungen in Köln zu erarbeiten.

Das Handlungskonzept wird dem Rat anschließend zur Beschlussfassung vorgelegt.

Alternative:

Die bisherige Praxis der Flächenentwicklung in Köln wird beibehalten.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

- Ja, investiv** Investitionsauszahlungen \_\_\_\_\_ €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %
- Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme \_\_\_\_\_ €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €  
 b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €  
 c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_

a) Erträge \_\_\_\_\_ €  
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr: \_\_\_\_\_

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €  
 b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Begründung:**

Mit den Ratsbeschlüssen vom 24.06.2004 und 18.12.2008 ist die Verwaltung beauftragt worden, ein Konzept für ein Strategisches Flächenmanagement, nachhaltige Bodenwirtschaft und Flächenbevorratung zu entwickeln sowie darzulegen, wie aus Veräußerungserlösen städtischer Grundstücke, die von Grün in Gewerbe bzw. Wohnen umgewandelt werden, der Ausbau von Grünflächen ermöglicht werden kann.

Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung das Institut für Bodenmanagement aus Dortmund (IBoMa) mit der Erstellung eines Gutachtens für ein Handlungskonzept Strategisches Flächenmanagement in Köln beauftragt. Das Gutachten des Instituts liegt nunmehr vor und ist in seiner Zusammenfassung als Anlage beigefügt. Die Langfassung wird den Fraktionen im Rat der Stadt Köln sowie den Einzelmandatsträgern unmittelbar zugesandt.

Ziel des angestrebten Handlungskonzeptes ist es, ein in sich schlüssiges, transparentes System zum Umgang mit Flächenentwicklungen von der strategischen Planungsebene über die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bis hin zur Baureifmachung und Erschließung von Flächen zu erhalten. Das Konzept soll keine inhaltlichen Festlegungen zu konkreten Flächenentwicklungen und Prioritätensetzungen treffen sondern die Methodik, d. h. die Vorgehensweise in der Flächenbereitstellung optimieren.

Die Aufgabe des Gutachters war es, die bisherige Kölner Praxis zu evaluieren, Optimierungspotenziale aufzuzeigen und Empfehlungen zu erarbeiten, wie die Vorgehensweise bei der Flächenbereitstellung bedarfs- und zielgerecht zu einem erkennbaren Strategischen Flä-

chenmanagement weiterentwickelt werden kann.

Bei der Erarbeitung des Gutachtens wurde empirisch vorgegangen. Die Gutachtenerstellung war dabei eingebettet in einen breit angelegten Beteiligungsprozess. Beteiligt wurden alle betroffenen Fachämter sowie die Ratsfraktionen mit Fragebögen, Experteninterviews und einem ganztägigen Workshop.

Die jetzt vorliegenden Handlungsempfehlungen des Gutachters umfassen ein Bündel von Maßnahmen, die von der Neuordnung/Stärkung der strategischen Planungsebene über den Vorschlag für einen kommunalen Baulandbeschluss bis hin zu konkreten Überlegungen reichen, Arbeits- und Steuerungsprozesse in der Flächenbereitstellung neu zu organisieren. Die Liegenschaftspolitik der Stadt wird bewertet und es werden mit Blick auf die Unterstützung einer strategischen Stadtentwicklung Anregungen für eine künftige Ausrichtung gegeben. Herausgestellt wird darüber hinaus die Bedeutung eines funktionierenden Flächeninformationssystems, das als digitale Basis für Planungen und Flächenentwicklungen unverzichtbar ist und der Evaluation eines Strategischen Flächenmanagement dienen soll.

Das Gutachten des Instituts für Bodenmanagement wird hiermit dem Rat zur Kenntnisnahme und Diskussion vorgelegt. Im Anschluss an die politische Beratung sollen die Handlungsempfehlungen - ergänzt um die weiteren Beratungsergebnisse - in einer dezernatsübergreifenden verwaltungsinternen Arbeitsgruppe zu einem konkreten Verfahrensvorschlag weiterentwickelt und zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Vorschläge, die das laufende Geschäft der Verwaltung betreffen bzw. organisatorische Änderungen nach sich ziehen, die in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters liegen, sollen nach verwaltungsinterner Abstimmung sobald wie möglich umgesetzt werden. Hierüber wird die Verwaltung dann zusammen mit den zur Beschlussfassung vorzulegenden Punkten insbesondere zur Neuausrichtung der strategischen Planungsebene, Vorbereitung eines kommunalen Baulandbeschlusses und Zweckbindung von Grundstückserlösen für Grünmaßnahmen im Innenbereich berichten.

Anlagen

Zusammenfassung des Gutachtens für ein Handlungskonzept Strategisches Flächenmanagement in Köln