

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Interdisziplinäres, dialogisches Werkstattverfahren zur Erstellung einer Planungs- und Entwicklungskonzeption für den Mülheimer Süden inklusive Hafen als Fortschreibung des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes Teilraum Nord (REK-Nord);  
hier: Resultate des Werkstattverfahrens, städtebauliches Planungskonzept**

**Beschlussorgan**

Stadtentwicklungsausschuss

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2014
Wirtschaftsausschuss	06.02.2014
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	24.03.2014
Verkehrsausschuss	25.03.2014
Ausschuss für Umwelt und Grün	27.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014

**Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Ergebnisse des interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens Mülheimer Süden inklusive Hafen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Beratungs- und Begleitgremiums zur Kenntnis;
2. beschließt zur Konkretisierung der vorgenannten Resultate (insbesondere der nutzungsstrukturellen, städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption), ein städtebauliches Planungskonzept zu beauftragen und dieses eingebunden in einen dialogischen Prozess zu erarbeiten;
3. stellt den Bedarf für die Erstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes in einem dialogischen Verfahren fest. Der Aufwand für das Verfahren wird auf rund 142.000 € netto (circa 170.000 € brutto) geschätzt. Die zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2013/2014 im Teilergebnisplan 0901-Stadtplanung, Teilplanzeile 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, unter der Finanzposition 6100.572.9900.6 berücksichtigt;
4. beauftragt die Verwaltung zur Realisierung einzelner Projekte auf Betreiben der Grundstückseigentümer - in inhaltlicher Übereinstimmung mit dem laufenden städtebaulichen Planungskonzept - das Bauleitplanverfahren voranzutreiben;
5. beschließt, die Ziele des Projektes "SmartCityCologne" bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sowie ein entsprechendes Förderprojekt im EU-Förderprogramm HORIZON 2020 anzumelden.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Mülheim, der Wirtschafts-, der Verkehrsausschuss und der Ausschuss für Umwelt und Grün ohne Änderung zustimmen.

**Ja / Nein**

**Alternative:**

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. nimmt die Ergebnisse des interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens Mülheimer Süden inklusive Hafen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Beratungs- und Begleitgremiums zur Kenntnis;
2. verzichtet auf die Konkretisierung der vorgenannten Resultate in einem städtebaulichen Planungskonzept und stellt den Bedarf zu Erstellung eines städtebaulichen Planungskonzeptes nicht fest;
3. verzichtet auf die Berücksichtigung der Ziele des Projektes "SmartCityCologne" bei den weiteren Planungen sowie auf die Anmeldung eines entsprechenden Förderprojektes im EU-Förderprogramm HORIZON 2020.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein** **Ja, investiv**

Investitionsauszahlungen

\_\_\_\_\_€

Zuwendungen/Zuschüsse

 Nein  Ja

\_\_\_\_\_ %

 **Ja, ergebniswirksam**

Aufwendungen für die Maßnahme

**170.000** €

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:**

### **1. Anlass und Ziel**

Mit Beschluss vom 11.07.2013 beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss im Rahmen der Umsetzung des "Städtebaulichen Masterplans Innenstadt" die Verwaltung mit der Durchführung eines interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Planungs- und Entwicklungskonzeption für den Mülheimer Süden inklusive Hafen.

Das Werkstattverfahren wurde in der Zeit von September bis Dezember 2013 erfolgreich durchgeführt. Im Rahmen einer öffentlichen Abschlusspräsentation am 14.12.2013 stellten die beiden beauftragten interdisziplinären Planungsteams ihre Entwurfsresultate vor und erläuterten sie (siehe Anlage 1).

Das fachliche Beratungs- und Begleitgremium des Verfahrens beriet diese anschließend im Hinblick auf ihre Weiterentwicklung zu einer konkreten Entwicklungsgrundlage für den Planungsraum. Das Gremium stellte die hohe Qualität der Arbeiten heraus. Es machte insbesondere deutlich, dass beide Entwurfsarbeiten gleichermaßen zeigten, welches großes Potenzial der Standort hat, sich zu einem urbanen Quartier mit Wohnnutzungen in nennenswertem Maße zu entwickeln; dies mit qualitätvoller, behutsamer Einbindung des baulichen Bestandes sowie der bestehenden Planungen der Grundstückseigentümer/innen und Erbbaurechtsnehmer/innen.

Im Weiteren benannte das Beratungs- und Begleitgremium die zentralen fachlichen Erkenntnisse aus den vorgelegten Entwurfsarbeiten, die in der notwendigen, nun anschließenden Konkretisierungsplanung unbedingt zu beachten und zu vertiefen seien (siehe Anlage 2).

Die Erarbeitung der Planungs- und Entwicklungskonzepte durch die Planungsteams war eingebettet in einen umfangreichen Dialog- und Beteiligungsprozess für die interessierte Öffentlichkeit sowie die Grundstückseigentümer/innen und Erbbaurechtsnehmer/innen, der von allen Akteurinnen und Akteuren Anerkennung erfuhr, die Arbeiten qualitativ schärfte und wesentlich zum Gelingen beitrug.

Im Anschluss an das abgeschlossene Werkstattverfahren wird es als notwendig erachtet - und vom Beratungs- und Begleitgremium empfohlen - eine inhaltliche Zusammenführung und Konkretisierung der Entwurfsresultate in einem städtebaulichen Planungskonzept vorzunehmen. Es ist anschließend eine tragfähige, ausreichend präzise Gesamtperspektive und damit planerische Grundlage für die Entwicklung dieses bedeutsamen Stadtraums zu erstellen. Das städtebauliche Planungskonzept muss - ausgehend von den Entwurfsresultaten des Werkstattverfahrens und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Beratungs- und Begleitgremiums - die Vorgaben für die konkrete Entwicklung des Mülheimer Südens inklusive Hafen liefern und die hierzu erforderlichen fachplanerischen Präzisierungen erarbeiten. In besonderer Weise ist hier die nutzungsstrukturelle, städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption in Abstimmung mit den Belangen des Hochwasserschutzes zu vertiefen.

Im Sinne der zeitnahen und schrittweisen Entwicklung des Mülheimer Südens inklusive Hafen ist es von besonderer Bedeutung, parallel zu einem laufenden städtebaulichen Planungskonzept und in inhaltlicher Übereinstimmung mit ihm, zur Realisierung einzelner Projekte auf Betreiben der Grundstückseigentümer/innen und Erbbaurechtsnehmer/innen erforderliche Bauleitplanverfahren voranzutreiben.

Die Erarbeitung des beschriebenen städtebaulichen Planungskonzeptes soll abermals eingebettet in einen Dialogprozess mit den bereits im Werkstattverfahren beteiligten Akteurinnen und Akteuren - insbesondere den Grundstückseigentümer/innen und Erbbaurechtsnehmer/innen - erfolgen. Nur so kann die zeitnahe Umsetzung der Planungen gewährleistet werden, die nicht zuletzt vor dem Hintergrund des bestehenden hohen Nutzungsdrucks auf Flächen im Innenbereich und der angespannten Situation auf dem Kölner Wohnungsmarkt von großem Interesse ist. In Anlage 3 wird das beabsichtigte Verfahren erläutert.

Ein Verzicht auf das beschriebene städtebauliche Planungskonzept, bedeutete, dass die im Werkstattverfahren Mülheimer Süden inklusive Hafen erzielten qualitativ sehr hochwertigen Entwurfs- und Dialogresultate für den Standort und die gesamte Stadt nicht nachhaltig nutzbar gemacht werden könnten. Darüber hinaus wäre zu befürchten, dass die Glaubwürdigkeit des städtischen Agierens bei den beteiligten Akteurinnen und Akteuren - insbesondere bei den Grundstückseigentümer/innen und Erbbaurechtsnehmer/innen -, zu denen im Werkstattverfahren ein vertrauensvolles Dialogverhältnis aufgebaut werden konnte, in Frage gestellt würde.

## **2. Durchführung des städtebaulichen Planungskonzeptes**

Zur Konkretisierung der Entwurfsergebnisse in einem städtebaulichen Planungskonzept - eingebunden in einen dialogischen Prozess - ist beabsichtigt, folgende Leistungen an Externe zu vergeben:

### a) Erstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes

Mit der Erstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes soll ein interdisziplinäres Planungsteam beauftragt werden. Dieses soll sich zusammensetzen aus Landschaftsarchitekt/in, Verkehrsplaner/in und einem in besonderer Weise qualifizierten Städtebauer, der die Leitung des Teams übernimmt. Außerdem wird die Einbindung je eines Fachplaners für Immissions- und Hochwasserschutz empfohlen.

### b) Moderation des öffentlichen Dialogs

Wie im erfolgreich abgeschlossenen Werkstattverfahren, soll der Dialog mit der Öffentlichkeit aufgrund der Vielzahl Beteiligter sowie der fachlichen Eingebundenheit der Mitarbeitenden der Verwaltung durch eine unabhängige Moderation geleitet werden. Dies ermöglicht die Fortführung des bislang sehr konstruktiven und zielgerichteten Austauschs zwischen allen Beteiligten und die Verstärkung der so begründeten vertrauensvollen Zusammenarbeit.

### c) Expertentätigkeit des Beratungs- und Begleitgremiums

Zur Gewährleistung der fachlichen Kontinuität bei der Entwicklungsplanung für das Gebiet des Mülheimer Südens inklusive Hafen ist es bedeutsam, dass das städtebauliche Planungskonzept nicht nur von den Fachverwaltungen, sondern ebenfalls von einem qualifizierten Beratungs- und Begleitgremium begleitet wird. Es ist beabsichtigt, dass die bereits während des Werkstattverfahrens in dieser Funktion tätige Lenkungsgruppe "Städtebaulicher Masterplan Innenstadt Köln" ergänzt um vier gewählte Vertreter/innen der Bezirksvertretung Mülheim sowie zwei externe Experten ihre Tätigkeit fortsetzt.

## **3. Kosten des städtebaulichen Planungskonzeptes**

Der Aufwand für das städtebauliche Planungskonzept für den Mülheimer Süden inklusive Hafen wird auf circa 142.000 € netto (170.000 € brutto) geschätzt.

Der Kostenaufwand umfasst:

- a) die Arbeit von einem interdisziplinären Planungsteam (rund 57 % der Gesamtkosten),
- b) die Moderation des Dialogs mit der Öffentlichkeit durch ein externes Büro (rund 20 % der Gesamtkosten),
- c) die Honorierung der externen Experten im Beratungs- und Begleitgremium (rund 14 % der Gesamtkosten) sowie
- d) die nicht von der Stadt zu erbringenden Dienst- und Sachleistungen zur Durchführung des Verfahrens (sogenannte "Regiekosten") (rund 9 % der Gesamtkosten).

Die formale, konzeptionelle und inhaltliche Vor- und Nachbereitung sowie die Begleitung des Verfahrens erfolgt durch die Stadt Köln. Die Mittel sind im Haushaltsplan 2013/2014 im Teilergebnisplan 0901-Stadtplanung, Teilplanzeile 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes ist als Anlage 4 beigefügt.

#### **4. Das Gebiet Mülheimer Süden inklusive Hafen als Modellstandort des Projektes "SmartCityCologne"**

Die RheinEnergie AG und die Stadt Köln beabsichtigen, im Rahmen des Projektes "SmartCity-Cologne" einen Projektantrag bei der EU für das Förderprogramm HORIZON 2020 einzureichen. Ziel ist eine Förderung von Bausteinen zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der städtischen Oberziele Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, Klima-/Umwelt- und Ressourcenschutz sowie die Sicherung der Lebensqualität.

Zur Verortung der förderfähigen Maßnahmen wurden mehrere potenzielle Projektgebiete diskutiert: Parkstadt Süd, Deutzer Hafen, Rochusplatz, Sürther Feld, Braunsfelder Markplatz sowie der Mülheimer Süden. Nach intensiver Prüfung unter verschiedenen Aspekten wie Flächengröße, Umsetzungshorizonte und mögliche Umsetzungshemmnisse entschied der Lenkungsausschuss des Projektes "SmartCityCologne" im Juni 2013, den Mülheimer Süden als Projektgebiet auszuwählen.

Der Förderantrag soll auf den Ergebnissen des Werkstattverfahrens Mülheimer Süden inklusive Hafen aufsetzen. Im Rahmen der EU-Förderung sollen für das Projektgebiet fortschrittliche Technologien und (digitale) Services geschaffen werden, welche zu Effizienzsteigerungen in den Bereichen Energie, Mobilität (Personen und Güter) und intelligente Kommunikationstechnologien (IKT) führen. Die Lösungen sollen die sektorenübergreifende Integration von Daten-, Energie-, Personen- und Güterflüssen in den genannten Bereichen unterstützen. Die nachhaltigen und nutzerfreundlichen Technologien sind zu erproben und zur Marktreife zu entwickeln. Geeignete Geschäfts- und Finanzierungsmodelle sollen die Lösungen umsetzbar machen. Zudem soll an diesem Beispiel gezeigt werden, dass eine smarte und klimafreundliche Stadtentwicklung auch auf andere Stadtentwicklungsgebiete in Köln aber auch in Europa replizierbar ist.

Im weiteren Verfahren wird eine Verzahnung zwischen dem geplanten Verfahren zur Erstellung des städtebaulichen Planungskonzeptes für den Mülheimer Süden und der Umsetzung des Projektes "SmartCityCologne" vorgesehen unter Einbindung der interessierten Öffentlichkeit sowie der Grundstückseigentümer/innen und Erbbaurechtsnehmer/innen im Mülheimer Süden.

Verzichten die RheinEnergie AG und die Stadt Köln darauf, einen Förderantrag zum Förderprogramm HORIZON 2020 zu stellen, verzichteten sie auf Fördermittel in Höhe von bis zu 10 Mio. €

#### **Anlagen**

- 0 Begründung der Dringlichkeit
- 1 Werkstattverfahren Mülheimer Süden inkl. Hafen. Entwurfsergebnisse der interdisziplinären Planungsteams (Plandarstellungen) (Dezember 2013)
- 2 Empfehlungen des Beratungs- und Begleitgremiums zum Umgang mit den vorgelegten Ergebnissen und zur planerischen Konkretisierung der Resultate
- 3 Verfahrenserläuterung für die konkretisierende Rahmenplanung in einem dialogischen Prozess für den Mülheimer Süden inklusive Hafen
- 4 Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes zur Bedarfsprüfung vom 14.01.2014