

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Parkstadt Süd, Integrierte Planung
hier: Ergebnis des Gesamtverfahrens Parkstadt Süd und Dokumentation**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2018
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	12.11.2018
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	28.01.2019
Verkehrsausschuss	11.09.2018
Verkehrsausschuss	29.01.2019
Ausschuss für Umwelt und Grün	18.09.2018
Ausschuss für Umwelt und Grün	31.01.2019
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019

Beschluss:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den in Anlage 1 beigefügten integrierten Plan Parkstadt Süd, einschließlich der dazugehörigen Erläuterungen und Testentwürfe als städtebauliches Konzept gemäß §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage für die weitere Bauleitplanung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung des integrierten Plans notwendigen Bauleitplanverfahren in die Wege zu leiten bzw. fortzuführen (Änderung des Regionalplans und des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung von Bebauungsplänen).
3. Die Qualität der Planungen für Hochbau und die öffentlichen Räume soll durch geeignete Qualifizierungsverfahren gesichert werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Begleitgremium - analog der Lenkungsgruppe Masterplan - einzurichten, und eine kontinuierliche Begleitung bei der Umsetzung zu sichern
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den integrierten Plan der Öffentlichkeit vorzustellen und Anregungen und Ergänzungen einzuholen.
6. Ergänzung nach durchgeführter öffentlicher Präsentation der aktuellen Planung am 19.11.2018
Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt nach der durchgeführten öffentlichen Präsentation der aktuellen Planung am 19.11.2018 die Erarbeitung eines Quartiershandbuchs zur Qualitätssicherung der Planungsinhalte zu beauftragen, Finanzmittel im Haushalt bereitzustellen und das Ergebnis den Gremien des Rates zum Beschluss vorzulegen.

Alternative:
keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>400.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgerträge (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:

Das Projekt Parkstadt Süd hat für die Stadt Köln stadtentwicklungspolitisch wie stadtplanerisch einen hohen Stellenwert. In dem Bereich südlich des Kölner Eisenbahn rings zwischen Luxemburger Straße und dem Rhein werden auf ca. 115 ha etwa 3.500 Wohnungen und 4.500 Arbeitsplätze entstehen sowie der Innere Grüngürtel vollendet.

In einem viel beachteten Planungs- und Beteiligungsverfahren, dem Kooperativen Verfahren Parkstadt Süd, wurde 2015 in Kooperation von fünf Planungsteams, der Stadtgesellschaft, Expertinnen und Experten sowie politischen Vertreterinnen und Vertretern ein freiraumplanerisches und städtebauliches Bild für die Entwicklung der Parkstadt Süd entworfen. Mit dem Beschluss zum Ergebnis des Kooperativen Verfahrens am 10.03.2016 (Vorlage Nr. 3832/2015) hat der Stadtentwicklungsausschuss die Bedeutung des Projektes unterstrichen und die Verwaltung beauftragt, eine integrierte Planung in der Detailschärfe einer Vorentwurfsplanung auf der Grundlage des Ergebnisses des Kooperativen Verfahrens Parkstadt Süd zu erstellen.

2. Integrierte Planung

Die integrierte Planung ist eine mehrdimensionale Fortschreibung der Ergebnisse des Kooperativen Verfahrens Parkstadt Süd im Rahmenplanungsmaßstab. Sie umfasst ein Planwerk, das das städtebauliche und freiraumplanerische Bild der Parkstadt Süd zeigt und einen begleitenden Textteil, der Themen wie z. B. Integration ins Umfeld, Höhenentwicklung, Nutzungen, Infrastruktur, Mobilität und Ökologie detailliert darstellt, sowie die Fachgutachten zu Umwelt, Klima und Mobilität, deren Ergebnisse in die Gesamtplanung eingeflossen sind. Die integrierte Planung ist Grundlage und Leitlinie für die nachgelagerten Bauleitplan- sowie Qualifizierungsverfahren.

Auf diese Weise sollen eine einheitliche Entwicklung und die Fortführung und Umsetzung der Ideen des Kooperativen Verfahrens sichergestellt werden.

Die integrierte Planung stellt die Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfes südlich des zukünftigen Inneren Grüngürtels dar, unter Berücksichtigung aller Grundlagenermittlungen zu Mobilität, Klima, Immissionen usw., die für die weitere Umsetzung erforderlich sind. Die Umsetzung des zukünftigen Inneren Grüngürtels von der Entwurfs- bis zur Ausbauplanung soll aufbauend auf dem Siegerentwurf des Kooperativen Verfahrens Parkstadt Süd in einem EU-weiten Vergabeverfahren Ende 2018 ausgeschrieben werden.

Ein wesentlicher Bestandteil des Kooperativen Verfahrens Parkstadt Süd war die Teilhabe der Stadtgesellschaft am Planungsprozess und dem intensiven Austausch mit den Planungsteams, den Experten und dem Begleitgremium. Hier wurden die maßgeblichen Themen der Parkstadt Süd erörtert. Mit dem Ziel Stadtgestalt und Ökologie zukunftsweisend zu verbinden, soll ein tragfähiger Nutzungsmix aus innovativen und inklusiven Wohnformen, Arbeiten, Kultur, Bildung, Sport und sozialer Infrastruktur sichergestellt werden. Ebenso wurde eine zukunftsfähige Mobilitätsplanung unter Berücksichtigung von Freiraum und Klima gefordert.

3. Starterprojekte und Zwischennutzung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden auch Starterprojekte und Zwischennutzungen sowie weitere Beteiligungsveranstaltungen thematisiert. Zwischenzeitlich wird gemäß Beschluss vom 26.04.2018 (Session Nr. 0674/2018) ein Stadtteilbüro eingerichtet, das zukünftig als Anlaufstelle für Projekte in der Parkstadt Süd dienen wird. Eine Eröffnung wird im zweiten Halbjahr 2018 angestrebt.

Um die Entwicklung der Parkstadt Süd bereits physisch erlebbar zu machen, ist geplant, ein Stück Grüngürtel, den sogenannten Pionierpark und einen Pionierpfad als Starterprojekte ab 2019 zu bauen.

Die in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Ideen, im Laufe der Entwicklung der Parkstadt Süd Zwischennutzungen als Teil eines neuen sich lebendig entwickelnden Stadtteils zu etablieren, wurde geprüft. Es musste jedoch festgestellt werden, dass hierfür keine geeigneten Flächen oder Gebäude zur Verfügung stehen.

4. Ausblick und weiteres Verfahren

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht Leipzig im April 2018, die seit dem Jahr 2013 bestehende Sanierungssatzung ESIE für unwirksam erklärt hatte, muss das Projekt mit den übrigen, bekannten und bewährten Instrumentarien des Baugesetzbuches vorangetrieben und eine neue Gebietskulisse definiert werden, die eine Förderfähigkeit des Projektes mit Stadtbaufördermitteln gewährleistet. Am 03.05.2018 hat der Rat der Stadt Köln für das Gebiet Parkstadt Süd eine Satzung für ein "Besonderes Vorkaufsrecht" nach § 25 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen (Session-Nr. 0963/2018), um die weitere liegenschaftliche Entwicklung des Gebietes steuern zu können.

Die fortzuführende Bauleitplanung wird, basierend auf dem integrierten Plan, die erforderliche Rechtsgrundlage bieten. Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes soll mit Hilfe mehrerer Teil- Bebauungspläne das städtebauliche Konzept mit seinen Qualitätsansprüchen festgeschrieben werden.

Um die angestrebte hohe Qualität sicherzustellen, sind weitere geeignete Qualifizierungsverfahren für Freiraum- und Hochbauplanung vorgesehen.

Ein Begleitgremium, zusammengesetzt aus der Lenkungsgruppe Masterplan und bei Bedarf weiteren Expertinnen und Experten in Abhängigkeit von den Qualifizierungsvorhaben, soll einerseits den weiteren Umsetzungsprozess kontinuierlich begleiten und andererseits die Schnittstelle zum städtebaulichen Masterplan Köln bilden.

Informationen und Beteiligung der Öffentlichkeit sollen weiterhin kontinuierlich stattfinden; hierzu ist ein Newsletter aufgebaut worden. Ebenso wird das Stadtteilbüro Anlaufstelle für Informationen und Veranstaltungen sein. Ein Konzept für eine dauerhafte Bespielung wird hierfür noch erarbeitet, sowie Ressourcen im Haushalt der kommenden Jahre eingeplant werden.

Parallel zur Planrechtschaffung wird die Verwaltung eine Struktur erarbeiten, in welcher Gesellschaftsform oder Verwaltungsstruktur die Parkstadt Süd in die Umsetzung eintreten wird, damit auch die Anforderungen an die Vergabe von Grundstücken der Vielfalt eines urbanen Quartiers entsprechen kann.

Ergänzung nach durchgeführter öffentlicher Präsentation der aktuellen Planung am 19.11.2018

Nach der Fertigstellung der integrierten Planung sollen die darin bereits enthaltenen Qualitäten in einem Quartiershandbuch Parkstadt Süd gesichert werden. Hierzu zählen die Themen Städtebau, Mobilität, Regenwassermanagement und Klima. Weitere Themen wie die räumliche Kontinuität und Ordnung des öffentlichen Raums und die Vernetzung mit angrenzenden Quartieren sollen ergänzend betrachtet werden.

Im Bürgerworkshop zur integrierten Planung Parkstadt Süd wurde deutlich, dass ein großes Interesse an der Entwicklung der Parkstadt Süd als zukunftsfähiges Stadtquartier besteht. Die Realisierung neuer Stadtquartiere folgt heute dem Grundsatz nachhaltiger Stadtentwicklung. Dazu gehören u.a. multimodale Mobilität, umweltbewusstes Verhalten, CO²-bindende Baustoffe. (s. Anlage 2)

Das Quartiershandbuch soll diese Qualitäten fortschreiben und über die mehrere Jahre andauernde Realisierungsphase sicherstellen sowie als Regelwerk für alle an der Umsetzung Beteiligten gelten.

Anlage

1. Dokument der integrierten Planung (wird separat gedruckt und verteilt)
3. Dokumentation des Bürgerworkshops