

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	02.07.2018
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	12.09.2018

Integrierte Planung Parkstadt Süd; hier: Ergebnis des Gesamtverfahrens Parkstadt Süd und Dokumentation

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.

1. 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 darstellt 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 ab 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.

2. Starterprojekte und Zwischennutzung

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden auch Starterprojekte und Zwischennutzungen sowie weitere Beteiligungsveranstaltungen thematisiert und eingefordert. 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, war eine der Schlüsselideen. Diese wurde weiter verfolgt und geprüft. Es musste jedoch festgestellt werden, dass hierfür zurzeit keine Flächen oder Gebäude zur Verfügung stehen. Nach dem Beschluss des Rates der Stadt Köln zur Standortentscheidung Frischezentrum am 11.07.2017 (Session Nr.: 0728/2017) bestehen für Gebäude und Flächen auf dem Großmarktareal bis Ende 2023 verbindliche Pachtverträge. Momentan freistehende Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Köln und können aktuell nicht für Zwischennutzungen angeboten werden.

3. Ausblick und weiteres Verfahren

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht Leipzig im April 2018 die seit dem Jahr 2013 bestehende Sanierungssatzung ESIE für unwirksam erklärt hatte, ist zukünftig eine neue Gebietskulisse zu definieren, die eine Förderfähigkeit des Projektes mit Stadtbaufördermitteln gewährleistet. Bei Bedarf wird eine neue Sanierungssatzung vorgelegt. Am 3. Mai 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.

Ebenso wird die Planrechtschaffung für das Frischezentrum in Köln- Marsdorf parallel betrieben, damit die Flächen für das Frischezentrum zeitgerecht zur Verfügung stehen.

Anlage

1. Dokument der integrierten Planung (wird separat gedruckt und verteilt)