

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Rat	05.07.2018

Flächenmanagement in Köln, Anfrage der SPD-Fraktion vom 07.06.2018, AN/0857/2018

Anfrage:

Im Jahr 2016 hat die SPD-Fraktion die Einführung eines strategischen Flächenmanagements für Köln beantragt. Der Antrag wurde nach dem Hinweis des damaligen Stadtentwicklungsdezernenten, Herrn Höing, man „werde(...) noch in diesem Jahr den Rohling eines Konzeptes auf den Tisch legen“, von der Ratsmehrheit abgelehnt.

Die Stadtverwaltung befindet sich seit 2017 im Prozess zur Erarbeitung des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes „Kölner Perspektiven 2030“, die dem Rat im Jahr 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen. Auf Nachfrage der SPD-Fraktion teilte die Verwaltung in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 06.07.2017 mit, dass das strategische Flächenmanagement Teil des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes sein soll.

Angesichts der wachsenden Stadt treten aber zunehmend Flächenkonkurrenzen zwischen den einzelnen Bedarfen auf, v.a. wenn es um Flächeninanspruchnahme für Wohnungsbau, Gewerbe, Schulen, Kitas und Sportflächen geht. Ein Flächenmanagement wäre bereits jetzt dringend geboten.

Vor diesem Hintergrund stellt die SPD-Fraktion folgende Anfrage:

1. Lassen sich aufgrund der besonderen aktuellen Bedeutung Teile des Flächenmanagements bereits vorziehen? Wie geht die Verwaltung aktuell mit Flächenkonkurrenzen um?
2. Welche Instrumente des Flächenmanagements sind vorgesehen?
3. a) Wie wird künftig erhoben, welche unterschiedlichen Bedarfe für die Nutzung von Flächen akut und langfristig vorhanden sind?
b) Welche Mechanismen sollen künftig bei Flächenkonkurrenzen greifen, um Fehlplanungen zu vermeiden?
4. Wie werden aktuelle Fachplanungen (z.B. Wohnen, Schule, Kita, Sportentwicklung, Flüchtlingsunterkünfte), die Flächenbedarfe auslösen, in die strategische Stadtentwicklungsplanung integriert?
5. Mehrfachnutzungen von Flächen werden aus Gründen der Flächenknappheit und der Ressourcenschonung immer wichtiger. In der Ratssitzung am 20.03.2018 hat der Rat daher auf Initiative der SPD-Fraktion einen Prüfauftrag zur Überdachung von Parkplätzen und Supermärkten mit Wohnraum beschlossen.

Welches Konzept verfolgt die Verwaltung grundsätzlich bzgl. der Mehrfachnutzung von Grundstücken, insbesondere in den Bereichen Schule, Sport sowie Jugend- und Kindertageseinrichtungen?

Antwort:**Zu 1 und 2:**

Das idealtypische Modell des Strategischen Flächenmanagements nach Dr. Dransfeld vom Institut für Bodenmanagement (IBoMa) verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz von der Zielebene über die informelle und formelle Planungsebene bis hin zur konkreten Flächenbereitstellung mit Sicherstellung der erforderlichen Infrastrukturen. Flankiert werden soll es durch eine Liegenschaftspolitik, die sich als Instrument der Stadtentwicklung versteht, sowie ein umfassendes Flächeninformationssystem, das die digitale Basis für Flächenplanungen liefert. Das Strategische Flächenmanagement beschreibt somit eine Vorgehensweise, um in einem transparenten Verfahren mit Planungssicherheit für alle Beteiligten zu verbindlichen Festlegungen und Flächenentwicklungen zu kommen.

Zentraler Baustein eines Strategischen Flächenmanagements ist die Optimierung des Planungssystems. Nach dem Modellansatz von IBoMa sollten die Ziel- und Nutzungskonflikte der flächenrelevanten Planungen auf der informellen Planungsebene der sektoralen und räumlichen Stadtentwicklungskonzepte ausgetragen und gelöst werden. Die weitere planerische Konkretisierung würde dann über den FNP und die verbindliche Bauleitplanung erfolgen mit anschließender Umsetzung. Bezogen auf die flächenintensiven Nutzungen wie z.B. Wohnen, Gewerbe, Infrastruktureinrichtungen, Freiräume/Grün würde das bedeuten, dass die Bedarfe in regelmäßigen Abständen aufeinander abgestimmt, in Masterplänen dargestellt und in einem räumlichen Leitbild als Teil der Strategischen Stadtentwicklung zusammengeführt werden. Flächenkonkurrenzen würden dann frühzeitig sichtbar und müssten politisch entschieden werden. Außerdem könnten in einem räumlichen Leitbild Vorrangräume für die Entwicklung bzw. den Bestandsschutz bestimmter Flächennutzungen (z.B. Gewerbe, Grün) definiert werden.

Zur Umsetzung dieser theoretischen Überlegungen empfiehlt IBoMa eine strategische Planung „aus einer Hand heraus“.

Unabhängig von diesen grundsätzlichen Überlegungen sind wesentliche Elemente eines Strategischen Flächenmanagements bereits heute vorhanden und werden erfolgreich in der Verwaltungspraxis eingesetzt. Neben den täglich verwendeten Flächeninformationssystemen gibt es Stadtentwicklungskonzepte und Handlungsprogramme z.B. für den Wohnungsbau sowie die langfristig angelegte Bodenvorratspolitik sowie handlungsorientierte Ansätze in laufenden Planverfahren zum Umgang mit aktuellen Flächenkonkurrenzen.

Zu 3a:

Für Wohnen und Gewerbe erfolgt die Bedarfsermittlung über sektorale Stadtentwicklungskonzepte. Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) liegt seit 2014 vor, das Stadtentwicklungskonzept Wirtschaft (STEK Wirtschaft) ist zurzeit in Bearbeitung. Die Aktualisierungen erfolgen im Rahmen der verfügbaren Ressourcen anlassbezogen, wenn sich die Beurteilungsgrundlagen verändert haben und eine Neubewertung erforderlich ist. Diese Aussage gilt grundsätzlich für alle flächenrelevanten Planungen.

Zu 3b:

Wie oben dargelegt, sollten nach dem Modell IBoMa Flächenkonkurrenzen frühzeitig auf der informellen Planungsebene erkannt und entschieden werden.

Zu 4:

Hierzu wird auf die Beantwortung zu Fragen 1 und 2 verwiesen. Das Strategische Flächenmanagement soll in den Prozess zur strategischen Stadtentwicklung, der mit den „Kölner Perspektiven 2030“ angelaufen ist, eingebunden werden.

Zu 5:

Die Verwaltung geht davon aus, dass mit der Fragestellung keine temporären sondern dauerhafte Mehrfachnutzungen gemeint sind. Diesbezüglich kann mitgeteilt werden, dass die Kombination Kita/Wohnen bereits seit längerem gängige Praxis ist. Schulen sind bisher nicht mit anderen Nutzungen wie Wohnen oder Gewerbe kombiniert worden. Für den Bereich Mülheim-Süd soll ein solches Modell geprüft werden.

Jugendeinrichtungen sind bisher nicht mit anderen Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe verbunden worden. Insbesondere die Lärmproblematik dürfte einer gemeinsamen Gebäudenutzung entgegenstehen.

gez. Reker