



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	12.05.2011	
Liegenschaftsausschuss	12.05.2011	
Ausschuss für Umwelt und Grün	12.05.2011	
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2011	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Baugebiet Kriebelpfad in Köln-Worringen hier: Klimaschutzsiedlung

Vor dem Hintergrund der im November 1995 beschlossenen Fortschreibung des Umweltschutzprogramms Köln im Teilbereich "Energie und Umwelt" und des seit 1997 laufenden NRW-Förderprojektes "(Städtebaulich) Planen mit der Sonne" hatte sich die Verwaltung entschieden, den Standort Kriebelpfad (nördliches Teilgebiet) als Solarsiedlung im Rahmen der NRW-Initiative "50 Solarsiedlungen" zu entwickeln. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch den Rat in seiner Sitzung am 29.02.2000 (Anlage 1). Grundlage war der Entwurf des 1. Preisträgers aus einem städtebaulichen Wettbewerb vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens.

Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde dann das städtebauliche Konzept durch neue politische Vorgaben mit deutlichen Änderungen bei den Gebäudetypen von ursprünglich II/III-geschossigen Ein- und III/IV-geschossigen Mehrfamilienhäusern in heute I/II-geschossige Einfamilienhäuser umgeplant. Weiterhin wurde der Gebäudemix von etwa 8 WE in Doppelhäusern, etwa 40 WE in Reihenhäusern und etwa 33 WE in Mehrfamilienhäusern in heute etwa 34 WE in Doppelhäusern und etwa 30 WE in Reihenhäusern geändert in eine reine Einfamilienhausssiedlung. Parallel führte die Verwaltung eine europäische Artenschutzprüfung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) durch. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Rat im Januar 2006 gefasst. Der aktuelle Bebauungsplan ist in Anlage 2 beigefügt.

Mit Abschluss der langwierigen Erschließung des im Besitz der Stadt Köln befindlichen nördlichen Cluster konnten nun Ende 2010 die Voraussetzungen geschaffen werden, um das Vorhaben zu realisieren.

Zu diesem Zeitpunkt war das Kontingent der 50 Solarsiedlungen in NRW, von denen bereits 10 in Köln realisiert wurden, allerdings schon ausgeschöpft, so dass die Realisierung einer NRW-Solarsiedlung im Plangebiet Kriebelspfad nicht mehr möglich war.

Vor dem Hintergrund des Ratsbeschlusses vom 29.02.2000 und der aktuellen Entwicklung des Klimaschutzkonzeptes ENERGIE hat die Verwaltung sich dazu entschlossen, anstelle der Solarsiedlung eine der Ende 2009 ausgelobten "100 Klimaschutzsiedlungen in NRW" zu realisieren.

Die hervorragende solarenergetische Qualität des Siegerentwurfes aus dem städtebaulichen Wettbewerb wird durch den aktuellen Bebauungsplan gesichert. Die Umsetzung der energetischen Anforderungen aus dem Planungsleitfaden "100 Klimaschutzsiedlungen in NRW" wird über die Kaufverträge verbindlich vorgegeben.

Die zukünftige Klimaschutzsiedlung soll im "3-Liter-Haus"-Standard mit einem Heizwärmebedarf von maximal 35 kWh / (m²*a) oder im "Passivhaus"-Standard mit einem Heizwärmebedarf von maximal 15 kWh / (m²*a) realisiert werden. Die CO₂-Emissionen liegen dann gemäß Planungsleitfaden rund 62% unter den Mindestanforderungen der EnEV 2009 und rund 47% unter der Anforderung "KfW-Effizienzhaus 70", die gemäß Ratsbeschluss vom August 2007 beim Verkauf städtischer Baugrundstücke vorgegeben ist. Ebenso werden die Energiestandards für die Solarsiedlungen noch einmal unterboten.

Zwischenzeitlich erfolgte durch das Umwelt- und Verbraucherschutzamt die Anmeldung der "Klimaschutzsiedlung Kriebelspfad" gegenüber der EnergieAgentur NRW – Netzwerk Energieeffizientes und solares Bauen. Diese Anmeldung hat eine Platzhalterfunktion, damit Investoren für den Wohnungsbau ihr Konzept vor der Auswahlkommission des Landes präsentieren können und verpflichtet die Verwaltung in keiner Form.

Die Liegenschaftsverwaltung wird die städtischen Grundstücke im nördlichen Cluster des Baugebietes Kriebelspfad nach Vorliegen der Verkehrswertermittlung allen bei ihr erfassten EFH-Bauträgern im Rahmen einer Angebotseinholung anbieten.

Die Entwicklung des Hochbaukonzeptes und dessen Präsentation vor der Auswahlkommission wird im Weiteren – begleitet von der Stadt Köln – durch den Investor erfolgen, wobei alle Grundstücke für das Areal der Klimaschutzsiedlung von einem Investor erworben werden sollen, mit der Option, Co-Investoren zu beteiligen.

Gez. Streitberger