

## **Verfahrenserläuterungen für das kooperative Verfahren "Parkstadt Köln-Süd"**

### **1. Plangebiet**

Das Planungsgebiet hat eine Größe von circa 115 ha und umfasst die nördlichen Bereiche der Stadtteile Zollstock (Südstation und Bezirkssportanlage), Raderberg (Großmarktgelände), Bayenthal und Sülz und ist identisch mit dem mit dem Sanierungsgebiet "Entwicklungsbereich südliche Innenstadt-Erweiterung (ESIE) in Köln-Bayenthal, -Raderberg, -Zollstock und -Sülz".

### **2. Das kooperative Verfahren "Parkstadt Köln-Süd"**

Der gesamte Planungsprozess soll in zwei Phasen erfolgen:

- Planungsphase, Anfang 2014 – Ende 2015
- Konkretisierungsphase, ab Anfang 2016

Im Rahmen der Planungsphase ist die Erarbeitung einer Planungs- und Entwicklungskonzeption für den gesamten Bereich vorgesehen. Die anschließende Konkretisierungsphase soll - je nach Bedarf - für Teilbereiche detaillierte Konzeptionen/Workshops oder Realisierungswettbewerbe vorsehen.

Für Teile des Planungsgebietes, in denen bereits in der Planungsphase ausreichende Planungs- und Entwicklungsaussagen erarbeitet wurden und die somit keine weitere Konkretisierung benötigen, kann bereits ab Anfang 2016 mit der Erarbeitung von Bebauungsplänen begonnen werden.

Die Bestimmung von Ablauf und Inhalt der Konkretisierungsphase ist eine Aufgabenstellung, die im kooperativen Verfahren zu leisten ist und kann somit erst mit Beendigung der Planungsphase näher definiert werden.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist die Planungsphase.

#### Aufgabe des kooperativen Verfahrens (Planungsphase)

Die Erarbeitung einer Planungs- und Entwicklungskonzeption für das gesamte Planungsgebiet soll im Rahmen eines kooperativen Verfahrens erfolgen.

Das kooperative Verfahren hat die Aufgabe die städtebauliche Grammatik für den Gesamtbereich auf der Grundlage des vom Rat am 20.09.2012 beschlossenen Entwicklungskonzeptes südliche Innenstadt-Erweiterung festzulegen und Kriterien und Ziele für die anschließende Konkretisierungsphase festzulegen. Beispiele hierfür sind:

- Leitgedanke, Identität der einzelnen Bereiche, städtebauliche Ordnung, Stadtkante, Höhenentwicklung, Dichte, Körnung,
- Einordnung in das Gesamtgefüge/in die jeweiligen Stadtteile,
- Verkehrserschließung, Bedeutung/Funktionen/Gestaltung der Straßen "Eingänge" - Erschließung,
- genaue Abgrenzung und Bebauungskante des "Inneren Grüngürtels",

- Freiräume - Stadträume (Ebene Gesamtstadt, Ebene Stadtteil),
- Durchwegung, Verbindung zum Rhein, Führung Grüngürtel im Bereich der Straßen und Stadtbahnen,
- Nutzungsmischung (Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe, Infrastruktur ), Lage Schulen, Frei- und Stadträume kleinräumig,
- ökologische Nachhaltigkeit, Umwelt.

#### Ablauf des kooperativen Verfahrens (Planungsphase)

Das kooperative Verfahren erfolgt im Kern durch einen Dialog zwischen Bürgerschaft/Initiativen/Schlüsselakteure, Planungsteams, Bewertungsgremium und Experten, Politiker sowie Auftraggeberin. Damit dieser Dialog zu einer strukturierten Arbeitsweise und einer Zielfindung führt, soll das Verfahren durch eine externe Moderation begleitet werden.

Zum Verfahrensauftritt soll ein zweitägiger Workshop mit Bürgerschaft/Initiativen/Schlüsselakteuren (zum Beispiel Grundstückeigentümer), Planungsteams, Bewertungsgremium/Experten, Politiker, Auftraggeberin und Moderator sein. Hier soll in einem Dialog anhand von Leitthemen ein Zielkodex für das weitere Verfahren gefunden werden.

Es sollen vier Arbeitsgruppen gebildet werden. Themenüberschneidungen sind möglich und werden in den einzelnen Arbeitsgruppen dann mit unterschiedlichen Schwerpunkten diskutiert. Die Themen werden durch Experten (Einführungsreferat) vorbereitet. Die Experten sollen am gesamten Verfahrensauftritt teilnehmen. Somit ist gewährleistet, dass bei Bedarf jederzeit als Entscheidungshilfe Zwischenreferate möglich sind.

Vorschlag für mögliche Leitthemen für die Zielfindung während des Verfahrensauftrittes:

#### **Gruppe 1- städtebauliche Ordnung**

- Einordnung in das Gesamtgefüge Stadt
- Baublöcke (Größe, Anordnung)
- Stellung Gebäude zueinander
- Stadtkanten
- Verbindung zu den Stadtteilen
- Höhenentwicklung (Hochpunkte), Dichte
- Durchwegung
- Verkehrsplanung: Erschließung, Bedeutung und Funktion der Straßen

#### **Gruppe 2 – Nutzungen**

- Nutzungsmischung – Wohnen, Dienstleistung, Büros, Gewerbe, Infrastruktur
- räumliche Zuordnung Nutzungen
- Nutzungsmischung untereinander/nebeneinander
- Gestaltungskriterien Bebauung (z. B. Fassade, Dachform, Materialität, Vordächer, Satellitenanlagen)
- Gestaltung Erdgeschoss
- Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiräume (z. B. Einfriedungen, Müllanlagen, Fahrradabstellanlagen)
- ruhender Verkehr (Tiefgaragen, oberirdische Stellplätze, Bewohnerparken)
- Reklame
- Freiräume – Stadträume (kleinräumig, Stadtteilebene)

#### **Gruppe 3 – Umwelt**

- ökologische Nachhaltigkeit
- Klima: Minimierung voll versiegelter Flächen
- Durchgrünung der Quartiere / Gebäudebegrünung
- Hochwasserprophylaxe: intelligentes Niederschlagsmanagement

- Bewässerungssysteme aus gespeichertem Niederschlagswasser
- Energiebewusst Planen: passive und aktive Sonnenenergienutzung, Nahwärme etc.
- smartes Mobilitätsmanagement, kurze Wege, Fahrrad gerechte Planung
- Abfallmanagement / Recycling
- Umweltpädagogik: Gelegenheit für Kindergarten- und Schulgärten,
- Anwohnergärten, öffentliche Gärten
- Verkehrsplanung: Gestaltung "grüne" Straßen

#### **Gruppe 4 - Grüngürtel**

- Nutzung/Gestaltungskatalog Grüngürtel
- Kante Bebauung – Grüngürtel
- Freiräume – Stadträume (großräumig)
- Durchwegung
- Verbindung zum Rhein
- Führung Grüngürtel im Bereich der Straßen/Stadtbahnen

Die Themen können im weiteren Verfahren je nach Erfordernis geändert und ergänzt werden.

Danach folgt eine Erarbeitungszeit für die konzeptionellen Grundsätze der Planung durch die Planungsteams. Das Ergebnis soll dann in Form einer Zwischenpräsentation vorgestellt und diskutiert werden (gleiche Akteure wie Verfahrensaufakt). Nach einer erneuten Arbeitsphase (Vertiefungsphase) soll das Abschlussergebnis präsentiert und diskutiert werden (gleiche Akteure wie Verfahrensaufakt und Zwischenpräsentation).

Abschließend soll das Bewertungsgremium eine Bewertung der einzelnen Arbeiten und eine Empfehlung für die weitere Vorgehensweise vornehmen.

#### **I. Vorbereitungen**

In einem ersten Schritt ist der Prozess formal und inhaltlich vorzubereiten. Hierzu sind z. B. Grundstückseigentümergegespräche zu führen. Die vorhandene Situation und die Ziele aus bestehenden Planungen sind darzustellen, die Aufgabenstellung der Planung ist zu präzisieren.

Die notwendigen Vergaben (Planungsteams, Moderation, Organisations- und Regiearbeiten, Modellbau) sind nach städtischen Richtlinien durchzuführen.

Das Bewertungs- und Expertengremium muss bestellt werden.

Diese Arbeiten erfolgen unter Federführung der Verwaltung. Bereits hierbei findet die Einbindung von Schlüsselakteuren, Experten, Vertreterinnen und Vertretern der lokalen Politik sowie den Fachverwaltungen statt.

Hierzu soll eine Projektgruppe gebildet werden.

#### **II. Durchführung Kooperatives Verfahren**

Fünf interdisziplinäre Planungsteams sind anschließend gefordert, die Planungs- und Entwicklungskonzeption in einem zweiphasigen Verfahren zu erarbeiten. Die öffentlichen Workshops sollten vor Ort stattfinden. Die beiden Arbeitsphasen sind von den fünf Teams in ihren eigenen Räumlichkeiten durchzuführen.

Gleichzeitig soll im Stadtteil ein geeignetes Büro als Präsentations- und Informationsbüro gefunden werden, dieses soll während der gesamten Dauer des Verfahrens den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen. Hier könnten auch Abstimmungs- und Arbeitstermine stattfinden. Für die Workshops müssen jedoch größere Räumlichkeiten vor Ort gefunden werden.

#### **III. Nachbereitung**

Im abschließenden Prozessschritt erfolgen unter Federführung der Verwaltung die Nachbereitung des Verfahrens, das heißt die öffentlichen Diskussionen und Publikationen der Resultate, sowie die Vorlage dieser bei den zuständigen politischen Gremien.

