

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021

Beantwortung der Anfrage der Volt Ratsfraktion betr. Übersicht zum Stand der Großprojekte Köln

Die angespannte Situation im Bereich des Wohnungsbaus bedarf einer effizienten Bearbeitung der Projekte sowohl auf Seiten der Verwaltung als auch der Politik. Ein fundierter Überblick über die Projekte zur Schaffung von Wohnungen ist in Köln unabdingbar. Zentraler Pfeiler der Schaffung ausreichenden Wohnraums stellen dabei die Großprojekte der Stadt Köln dar.

Um ein Bild des derzeitigen Planungsstandes zu erlangen und fundierte politische Entscheidungen treffen zu können, benötigen wir eine Aufstellung zum Stand der Großprojekte.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Stadtverwaltung:

Wie ist der konkrete Planungsstand zu den folgenden Stadtentwicklungsprojekten und wann ist mit einem Satzungsbeschluss zu rechnen?

- A) Kreuzfeld
- B) Parkstadt Süd
- C) Deutzer Hafen
- D) Mülheim Süd / Otto-Langen-Quartier
- E) Zündorf Süd / Porzer Süden

Stellungnahme der Verwaltung:

Die in der Anfrage genannten Großprojekte befinden sich in unterschiedlichen Planungsstadien, wobei die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung nur ein Teilaspekt der Realisierung darstellt. Alle Großprojekte bedingen unter anderem in unterschiedlichem Ausmaß eine Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur. Die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur hat häufig längere Zeitläufe als die Bauleitplanung selbst und wird teilweise über andere Verfahren vorbereitet. Die Planrechtschaffung für Wohnungsbau ist daher mit flankierenden Maßnahmen verknüpft, sodass bei der zeitlichen Planung die Gesamtsteuerung der Maßnahmen betrachtet und aufeinander abgestimmt werden muss.

Alle Großprojekte haben gemein, dass sie zunächst durch informelle Verfahren zur Findung einer Rahmenplanung mit Öffentlichkeitsbeteiligung vorbereitet werden. Die Ergebnisse der informellen Verfahren werden politisch beschlossen, bevor die formalen Verfahren, unter anderem die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung, begonnen werden. Die Zeiterfordernisse für die informellen Planungen müssen daher mit berücksichtigt werden. Bei optimalen Voraussetzungen und einem störungsfreien Verlauf können formale Bebauungsplanverfahren in ca. drei Jahren durchgeführt werden. Dies entspricht der Verfahrensdauer anderer Großstädte. Bei Störungen kann es jedoch zu teilweise erheblichen Verzögerungen kommen.

Es ist zu berücksichtigen, dass häufig mehrere Bebauungspläne zeitlich gestaffelt umgesetzt werden (Parkstadt Süd, Deutzer Hafen, Mülheim Süd), sodass die Satzungsbeschlüsse sukzessive gefasst werden.

A) Kreuzfeld

Das Projekt Kreuzfeld bildet den letzten großen Stadtbaustein der Entwicklung der Neuen Stadt Chorweiler und soll neben ca. 3.000 Wohneinheiten auch Bedarfe im Bildungs- und Erziehungssektor sowie etwaiger Gesundheitseinrichtungen in Chorweiler und den Umlandstadtteilen kompensieren. Ebenfalls soll die Entwicklung Anstoßfunktion für die Verbesserung der mobilen Vernetzung im Chorweiler Norden haben, vor allem in den Bereichen des ÖPNVs und des Radverkehrs, aber auch in Bezug auf den Ausbau des Blumenbergswegs als Fortführung der Industriestraße mit Anschluss an die A 57.

In 2019 wurde am 06.02.2020 ein umfangreicher Leitbildprozess abgeschlossen, welcher als Schwerpunktthemen für den neuen Stadtteil Vernetzung, Bildung und Gesundheit festlegte (Beschlussvorlage Nr. 3588/2019). Im Anschluss an das Leitbildverfahren wurde die Ausschreibung eines wettbewerblichen Dialogverfahrens auf den Weg gebracht. Der Beschluss der Durchführung des Wettbewerblichen Dialogverfahrens erfolgte am 12.12.2019 (Beschlussvorlage Nr. 3536/2019)

Der Wettbewerbliche Dialog startet im Juni 2021, aufgrund der Pandemieeinschränkungen als digitales Beteiligungsformat. Der Dialogprozess erfolgt in zwei Phasen und wird von einem Begleitgremium aus Vertretern unterschiedlicher Fachdisziplinen aus den Bereichen Stadtplanung/Städtebau, Freiraumplanung, Stadtsoziologie und Energieplanung sowie Vertretern der politischen Gremien und der Verwaltungsspitze und einem Fachberatergremium begleitet. Im Anschluss an das Dialogverfahren wird in 2022 in einer Integrierten Planung weiter fachspezifisch konkretisiert, welche in 2023 in der Einleitung der notwendigen Bauleitplanung mündet.

B) Parkstadt Süd

Dem Projekt Parkstadt Süd liegt die Integrierte Planung als Grundlage für die weitere Realisierung und die dafür erforderliche Bauleitplanung zugrunde (V 1250/2018).

Die Vorgaben zur 219. Flächennutzungsplanänderung Arbeitstitel: Parkstadt Süd in Köln-Zollstock, -Raderberg und -Bayenthal sowie die Erweiterung des Änderungsbereiches gegenüber dem Einleitungsbeschluss vom 10.11.2016 um den Bereich des "Sportparks Süd" wurden beschlossen (2544/2019). Des Weiteren ist die Mitteilung zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt (3715/2020).

Für die verbindliche Bauleitplanung gibt es einen Aufstellungsbeschluss für das gesamte Plangebiet (3574/2015). Im Weiteren soll das Planrecht in Form von Teilbebauungsplänen und einem Bebauungsplanänderungsverfahren geschaffen werden. Für den Teilbereich "Sportpark Süd" wurde im September 2020 der Aufstellungsbeschluss für den Teilbebauungsplan mit dem Arbeitstitel "Parkstadt Süd – Sportpark Süd in Köln-Zollstock" sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst (V 2167/2020). Die weitere Erarbeitung der Teilbebauungspläne soll an ein externes Planungsbüro vergeben werden. Das Vergabeverfahren wird vorbehaltlich der Bedarfsanerkennung durch den Rat (V 2948/2020) im 2. und 3. Quartal 2021 durchgeführt, so dass im Anschluss vertiefend mit der Erarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung fortgefahren werden kann. Für die Teilbebauungspläne ergeben sich in Abhängigkeit vom Planungsstand unterschiedliche Bearbeitungszeiträume. Mit Satzungsbeschlüssen wird frühestens in den Jahren 2024/2025 gerechnet. Davon unabhängig wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Arbeitstitel: Sechtemer Straße/Bonner Straße in Köln-Raderberg aufgestellt. Hierfür liegt der Beschluss über die Vorgaben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor (3637/2019). Die Offenlage erfolgt voraussichtlich im 2. Quartal 2021.

C) Deutzer Hafen

Die aktuelle Planung ist in dem gerade erschienenen Werkstattbericht (0433/2021) dargestellt, der auch in den Sitzungen der BV 1, der BV 7, des Stadtentwicklungsausschusses und des Verkehrsaus-

schusses verteilt wurde und auf der Internetseite der Stadt Köln zum Download bereit steht (https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf61/deutzer-hafen/deutzer_hafen_-_werkstattbericht_januar_2021.pdf).

Bebauungsplan und Flächennutzungsplan haben den Vorgabenbeschluss erreicht (s. 2545/2019 und 2549/2019). Der Bebauungsplan wurde geteilt, wobei der Teilplan Infrastruktur, der die Verkehrsflächen, Grünflächen, Wasserfläche und Flächen für den Gemeinbedarf enthält, vorgezogen wird. Die nächsten Planungsschritte sind TÖB-Beteiligung nach § 4(2) BauGB sowie Offenlage nach § 3(2) BauGB. Nach weiterer Qualifizierung folgen die Teilpläne für die Baufelder.

Mit einem Satzungsbeschluss für den Teil-Bebauungsplan Infrastruktur ist 2022 zu rechnen, mit ersten Satzungsbeschlüssen für die Teil-Bebauungspläne der Baufelder ab 2023/2024.

D) Mülheim Süd / Otto-Langen-Quartier

Für den Mülheimer Süden wurde 2013/14 ein Werkstattverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit, Akteuren vor Ort, sowie Politik durchgeführt. Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens bilden die Grundlage für die weiteren Entwicklungen auf den einzelnen Teilflächen im Mülheimer Süden. Eine Dokumentation des Werkstattverfahrens ist auf der homepage der Stadt Köln abrufbar.

Für die geplanten Entwicklungen des gesamten Areals werden derzeit die 208. und 216. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet. Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts zur Entwicklung von gemischten Quartieren mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, Kultur, Einzelhandel, sozialer Infrastruktur sowie Wohnbauflächen für insgesamt bis zu 5.000 Wohneinheiten werden mehrere Bebauungspläne aufgestellt. Rechtskräftig ist bislang der BP "Euroforum Nord 1. Änderung". Bis zu einem Satzungsbeschluss in den übrigen Verfahren sind jeweils noch unterschiedliche Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Euroforum West (2253/2016): Vorgesehen sind aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Hafen mit Gewerbe, Werft und Schiffsliegeplätzen gewerbliche Nutzungen sowie öffentliche Grünflächen und ein Grundschulstandort.

Lindgens-Areal (0914/2015): Gemischt genutztes Quartier unter Einbeziehung und Erhalt historischer Bausubstanz. Derzeit Vorbereitung der Offenlage gem. § 3(2) BauGB.

Deutz-Areal (1599/2016): Größtes Plangebiet im Mülheimer Süden mit bis zu ca. 2.900 Wohneinheiten, Flächen für Gewerbe, Gesamtschul- und Grundschulstandort sowie Grünzug Mülheim Süd als wesentliches Freiraumelement. Aktuell Vorbereitung der Offenlage gem. § 3(2) BauGB. Für eine Teilfläche des Deutz-Areals, Windmühlenquartier, soll ein separates Bauleitplanverfahren zur Entwicklung eines gemischt genutzten Baublocks durchgeführt werden.

Otto-Langen-Quartier (4014/2017): Für das Areal wurde am 26.03.2020 eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen (0095/2020).

Eine seitens der Stadt angestrebte Direktvergabe der Landesflächen an die Stadt oder eine Tochtergesellschaft wurde seitens des Finanzministeriums NRW abgelehnt. Das Land bereitet in enger Abstimmung mit der Stadt ein europaweites Vergabeverfahren zur Veräußerung der landeseigenen Flächen vor. Die Auslobungsunterlagen sollen den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt werden. Das im Rahmen des Vergabeverfahrens zu erarbeitende Planungskonzept für ein gemischtes Quartier soll auch eine gemeinwohlorientierte Entwicklung ermöglichen. Das Ergebnis des Vergabeverfahrens ist Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens.

Für eine Teilfläche des Otto-Langen-Quartiers, Nördlich Grünzug Charlier, soll ein separates Bauleitplanverfahren zur Entwicklung eines gemischt genutzten Baublocks durchgeführt werden.

E) Zündorf Süd / Porzer Süden

Für Zündorf Süd bzw. den Porzer Süden, unter dem neben Zündorf Süd auch Flächen in Langel und Wahn gefasst werden, liegt bisher kein Planungsauftrag vor. Insgesamt stehen hier etwa 112 ha (erweiterbar auf 220 ha) potenzielle Wohnbaufläche in Rede. Aktuell erfolgt eine verwaltungsinterne Abstimmung darüber, ob und gegebenenfalls welche der drei genannten Siedlungserweiterungen verfolgt werden sollte. In Frage kommen dabei grundsätzlich nur Flächen, die entweder bereits im Regionalplan als Siedlungsfläche verzeichnet sind oder aber für deren Aufnahme in den Regionalplan sich der Rat der Stadt Köln im Zuge des laufenden Verfahrens zur Regionalplanfortschreibung ausspricht.

Bei einem positiven Ergebnis würde in einem ersten Schritt ein politischer Beschluss für einen Planungsauftrag herbeigeführt. Aufgrund vielschichtiger Abhängigkeiten von anderen Projekten in Verbindung mit einer umfassenden Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur kann zum jetzigen Zeitpunkt kein verlässliches Datum für die Bebauungsplanverfahren genannt werden.

Gez. Greitemann