



Vorlagen-Nummer

**3068/2022**

Dezernat, Dienststelle  
IX/15

Freigabedatum 17.01.2023

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Köln Katalog – Typologien für kompakte, nachhaltige und lebenswerte Quartiere**

**Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2023
Unterausschuss Wohnen	27.02.2023
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	09.03.2023
Rat	23.03.2023

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln

- (1) beschließt den Köln-Katalog – Typologien für kompakte, nachhaltige und lebenswerte Quartiere als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr.11 Baugesetzbuch.
- (2) beauftragt die Verwaltung, den Köln-Katalog bei allen zukünftigen bebauungsplanrelevanten Vorhaben als städtebauliches Entwicklungskonzept zu berücksichtigen.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

### Begründung:

#### Hintergrund:

Als Schlüsselprojekt der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“, die am 14. Dezember 2021 als Kompass für die zukunftsgerichtete, strategische und nachhaltige Stadtentwicklung Kölns beschlossen wurde, vertieft und konkretisiert der Köln-Katalog deren Leitsätze und Ziele. Dabei widmet sich der Köln-Katalog einer der wesentlichen Herausforderungen der Stadt Köln: der nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung. Die Auswirkungen des Stadtwachstums stellen den Kölner Wohnungsmarkt jetzt und auch in den nächsten Jahrzehnten vor große Aufgaben. Die hohe Nachfrage an Wohnraum ist trotz derzeit rückläufiger Bevölkerungszahlen ungebrochen und kann im Bestand nicht gedeckt werden. Gleichzeitig verfügt Köln nur noch über wenige Flächenpotenziale für den Wohnungsbau. Daher gilt es, mit den vorhandenen Flächenpotenzialen sparsam umzugehen, flächensparende Wohnformen zu realisieren und nachhaltig zu wachsen.

#### Inhalte:

Inhaltlich orientiert sich der Köln-Katalog insbesondere am 1. Leitsatz der Stadtstrategie „Köln sorgt für kompakte und lebenswerte Quartiere“, der Handlungsempfehlung 2 „Innere Werte“ zum verantwortungsvollen Umgang mit den begrenzten Flächenpotenzialen sowie der Zielkarte „Wohnen: Realisierung von gemischten, lebendigen und gut angebundenen Quartieren“. Letztere zoniert die Siedlungsfläche Kölns in drei Dichtekategorien, für die jeweils eine Quartiersdichte als Ziel empfohlen wird. Demnach wird für die Innenstadt sowie ausgewählte Versorgungszentren der Inneren Stadt eine Quartiersdichte von höher als 1,5, für die Innere Stadt sowie ausgewählte Versorgungszentren der Äußeren Stadt eine Quartiersdichte höher als 1,2 und für die Äußere Stadt höher als 0,8 festgesetzt.

Der Köln-Katalog übersetzt und verbildlicht diese abstrakten Zieldichten. Über eine Bestandsanalyse, die Auswertung von Best-Practice-Beispielen und die Entwicklung von 11 Strategien für eine qualitätvolle Dichte wurden sechs Quartierstypologien als Prototypen für neue Kölner Quartiere entwickelt. Die sechs Quartierstypologien bilden den Kern des Köln-Kataloges und zeigen anschaulich, wie kompakte, nachhaltige und lebenswerte Quartiere für die drei Dichtekategorien der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ zukünftig aussehen können. An exemplarischen Anwendungsbeispielen werden die Quartierstypologien in einem konkreten Kölner Kontext überprüft

Der Köln-Katalog baut auf den Flächenvorgaben des Kooperativen Baulandmodells auf. Konkret werden im Köln-Katalog Quartierstypologien entwickelt, die den Zieldichten der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ entsprechen und gleichzeitig die Grün- und Spielflächenbedarfe gem. KoopBLM aufweisen. Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO werden berücksichtigt, da die Ziele der Stadtstrategie - gut angebundene, gemischte und kompakte Quartiere zu entwickeln – die Art der baulichen Nutzung beeinflussen soll. Dies kann insbesondere in der Äußeren Stadt eine Abweichung von der bisheriger Praxis bedeuten, da einige Arten der baulichen Nutzung die Ansprüche an eine stärkere Nutzungsmischung und kompaktere Quartiere nicht abbilden können.

Strategisches Ziel ist es, kompakte und somit flächensparende Quartiere, die sozial und funktional durchmischt sind, das Prinzip der kurzen Wege verfolgen, ausreichend Grünflächen aufweisen und nachhaltig sind, in Köln zu realisieren.

#### Anwendung:

Als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) wird der Köln-Katalog zukünftig bei

bebauungsplanrelevanten Vorhaben berücksichtigt, dies erfolgt unter dem Aspekt der Abwägung im Abgleich mit anderen Belangen (§ 1 Abs. 7 BauGB). So entfaltet der Köln-Katalog eine steuernde Wirkung innerhalb und außerhalb der Verwaltung. Ziel ist es, die Quartiersdichten der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ in den neuen Quartieren zu erreichen.

Ausblick:

Für die verwaltungsinterne Anwendung wird auf Basis des Köln-Katalogs eine Handreichung erstellt, die die Anwendungsbereiche und Anwendungsmöglichkeiten konkretisiert. Zudem prüft die Verwaltung, inwieweit der Köln-Katalog bei bereits laufenden Bebauungsplanverfahren noch berücksichtigt werden kann.

Für die quantitative und qualitative Evaluation der Wirkung des Köln-Katalogs ist eine Verschneidung mit dem Wohnungsbauprogramm vorgesehen.

Positive Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Köln-Katalog soll dazu beitragen, neue Quartiere flächensparender zu entwickeln und somit auch der Versiegelung von Flächen entgegenwirken. Gleichzeitig sind im Köln-Katalog Qualitäten für kompakte Quartiere hinterlegt, die auf strategischer Ebene die Verankerung von Maßnahmen für den Klimaschutz und die Klimawandelanpassung von Anfang an in den Quartiersentwicklungen vorsehen.

**Finanzierung:**

Der Beschluss verursacht keine unmittelbaren zusätzlichen haushaltsmäßigen Auswirkungen. Die Berücksichtigung des Köln-Kataloges als städtebauliches Entwicklungskonzept erfolgt im Rahmen der Bauleitplanverfahren.

**Anlagen:**

Anlage 1\_Köln Katalog\_20221115 (digital)

Die Anlage dieser Beschlussvorlage wird aus Gründen der Ressourcenschonung nur digital im Ratsinformationssystem bereitgestellt.