



Dezernat, Dienststelle
VIII/67/671/2

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**ISEK Porz-Mitte - Gestaltung Parkanlage Glashüttenstraße
Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Programmgebiet
"Soziale Stadt" Porz-Mitte
hier: Erweiterter Planungs-, Bau-, und Mittelfreigabebeschluss**

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 7 (Porz) Finanzausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	09.03.2023
Jugendhilfeausschuss	14.03.2023
Bezirksvertretung 7 (Porz)	16.03.2023
Finanzausschuss	20.03.2023

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Porz beschließt den Entwurf zur Maßnahme Gestaltung Parkanlage Glashüttenstraße und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung sowie der baulichen Umsetzung vorbehaltlich der Bewilligung von Städtebaufördermitteln mit einer Mindestförderung von 50 % bis voraussichtlich 70 % der förderfähigen Kosten. Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 5.580.000 Euro, davon sind 5.455.000 € förderfähig.

Gleichzeitig beschließt der Finanzausschuss für das Haushaltsjahr 2023 die erste Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen in Höhe 85.000 Euro im Teilfinanzplan des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik in der Produktgruppe 0902 – Stadtentwicklung, in Teilplanzeile 08 – Auszahlung für Baumaßnahmen unter der Finanzstelle 1502-0902-7-5223 – ISEK Porz-Mitte Glashüttenstraße.

Alternative:

Die Bezirksvertretung Porz lehnt den Entwurf bzw. die Projektrealisierung ab und verzichtet damit auf die Fördermittel in Höhe von insgesamt 3.818.500 Euro.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		5.580.000€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>3.818.500€</u>	<u>70</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>2.790.000€</u>	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u> </u>	<u>70</u> %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2027

a) Personalaufwendungen	<u> </u> €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>68.500</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u> </u> €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	<u> </u> €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	<u> </u> €

Einsparungen:

ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	<u> </u> €
b) Sachaufwendungen etc.	<u> </u> €

Beginn, Dauer

Auswirkungen auf den Klimaschutz Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung**

1. Planungsanlass und Beschlussgrundlagen

In den vergangenen Jahrzehnten sind viele bauliche Veränderungen im Porzer Zentrum vorgenommen worden und waren stets Antwort auf sich ändernde Einkaufsgewohnheiten und wachsende Ansprüche an Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum. Ziel war jeweils, die Porzer City sowohl in ihrer Zentrenfunktion zu stärken und zu attraktivieren als auch in den Bereichen Einkaufen und Arbeiten, Wohnen und Freizeit sowie Stadtklima nachhaltig und strukturell zu stärken.

In Porz-Mitte besteht überdies ein erheblicher Bedarf an öffentlichen Grün-, Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen, insbesondere für Kinder und Jugendliche und für Senior*innen sowie auch an grünen Wegeverbindungen. Zudem besteht partiell aufgrund der Sozialstruktur im Programmgebiet Porz-Mitte mit einer hohen Wohndichte, hohen Zahl an Kindern und alleinerziehenden Haushalten sowie einer hohen Zahl an Menschen, die Transferleistungen beziehen, ein Handlungsbedarf der Aufwertung der nahegelegenen öffentlichen Grünanlage. Auch ist es erforderlich, der prognostizierten klimatischen Entwicklung des Kölner Stadtklimas und seiner zukünftigen weiteren Veränderung aufgrund des Klimawandels durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken. Die Bereitstellung von weiteren niederschweligen und kostenfreien Angeboten im öffentlichen Raum sowie die Steigerung des Stadtgrüns werden daher dazu beitragen, die Lebensbedingungen der Bevölkerung im Programmgebiet Porz-Mitte weiter zu

verbessern sowie das Bezirkszentrum funktional zu stärken.

Der Ausbau der Grünfläche Glashüttenstraße ist Bestandteil des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Porz-Mitte, dass am 27.09.2018 erstmalig vom Rat der Stadt Köln beschlossen wurde sowie auch wesentlicher Bestandteil der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist. Der Ratsbeschluss hierzu (Vorlage 0953/2022) erfolgte am 08.09.2022.

2. Planungsgebiet

Im Bereich zwischen der Siedlung an der Glashüttenstraße und der Stadtbahntrasse der KVB liegen derzeit eine kaum genutzte und wenig attraktive Grünfläche mit Bolzplatz, sowie ein mindergenutzter Parkplatz, der als Provisorium im Rahmen des Baus des City-Center-Parkhauses angelegt wurde. Die gesamte Fläche weist erheblichen Aufwertungs- und Neuordnungsbedarf auf und wird teilweise als Angstrraum wahrgenommen.

Der definierte Betrachtungsraum Grünanlage Glashüttenstraße umfasst circa 16.600 Quadratmeter Freiraum (s. Anlage 3 Übersichtsplan Maßnahmengrenze Luftbild). Der gesamte Bereich von der Gleisanlage der Stadtbahntrasse bis zum Rande der Siedlung Glashüttenstraße wird als zusammenhängende Grün- und Parkanlage entwickelt und ausgebaut.

3. Gestaltungskonzept und Planungsziele

Strategische Ziele des Projektes sind:

- Miteinander steigern
- Stadtgrün steigern, Mikroklima verbessern
- Angsträume beseitigen, sicherer bewegen
- Wohnadresse verbessern
- Zukunftsfähiges Zentrum entwickeln

Operative Ziele des Projektes sind:

- Aufwertung der Innenstadt
- Aktivierung von Nachbarschaften und Förderung gemeinschaftlicher Aktionen
- Integration und Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Quartier
- Umgestaltung vorhandener öffentlicher Grünflächen
- Netzschlüsse Radverkehr

4. Erläuterung zum Entwurf

Auf Grundlage des 2018 verfassten und 2022 fortgeschriebenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Porz Mitte sowie des 2010 erstellten Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte wurden verschiedene Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Aufwertung des Stadtteilkerns von Porz definiert. Ziele sind unter anderem, neben Erhalt und Aufwertung des Geschäftszentrums der Aktivierung mindergenutzter Grundstücksflächen oder der Berücksichtigung von sich ändernden Bevölkerungsstrukturen auch das Beheben von bestehenden Defiziten des Grün- und Freiraumbereiches.

Die Umgestaltung des Freiraumes im Plangebiet von einer Parkplatzfläche mit angrenzender Grünfläche zu einer öffentlichen Grünanlage mit Spiel- und Bolzplatz, Pumptrack und weiteren Bewegungsangeboten ist eine der zentralen Maßnahmen für Grün- und Freiflächen innerhalb des Entwicklungskonzeptes.

Ziel des Konzeptes ist es, den teilweise bestehenden Freiraum zwischen Berger-, Glashütten- und Philipp-Reis-Straße neben gestalterischen und sozialen Aspekten, im Besonderen auch unter ökologischen Aspekten als attraktive Freizeit- und Naherholungsfläche neu zu strukturieren und zu reaktivieren. Dadurch wird die Rolle der Freianlage als grüner Korridor und als wichtige innerstädtische Verbindung gestärkt.

Hierfür werden die vorhandenen Parkplatzflächen sowie die Verbindungsstraße zwischen Berger- und Philipp-Reis-Straße rückgebaut und als Grünfläche in den neuen Park integriert.

Neben einer Verbesserung der Durchgängigkeit des Freiraumes in Form eines vernetzten Wegesystems und der Integration einer Radwegeverbindung zwischen Berger- und Philipp-Reis-Straße sowie einer einheitlichen Gestaltungssprache, ist die Zonierung des Freiraumes in einzelne Aktionsflächen zentrales Ziel der Oberflächengestaltung.

Zur Erreichung dieser Ziele, wie auch zur Schaffung eines vielfältigen Freizeitangebots innerhalb des neu gestalteten Freiraumes, ist der Abtrag des vorhandenen Hügels an der Ostseite der Grünfläche notwendig. Durch diese und weitere Maßnahmen können der Spielplatz, die Aktionsflächen Trampolin, Parkour, Calisthenics, Tischtennis, Mehrgenerationenbewegung sowie ein Pumptrack im Park platziert werden. Durch die Porzer Glasgeschichte und die damalige Herstellung von Spiegelglas sowie der an den Park grenzenden Glashüttenstraße, liegt eine thematische Anlehnung der Parkgestaltung an die Thematik der Glasherstellung nahe. Dies schlägt sich sowohl in der Oberflächengestaltung, in Form scherbenartiger Markierungen im Bereich der Aktionsflächen, als auch in der Ausgestaltung der großen Spiel- und Kletteranlage mit vielfältigen Spielfunktionen auf dem Spielplatz nieder. Diese erinnert in ihrer Formgebung an die historische Form einer für die Glasherstellung erbauten Glashütte.

Die Oberflächengestaltung des Wegenetzes ist in Form einer hellbeigen wassergebundenen Wegedecke vorgesehen. Für Flächen mit Platzcharakter ist darüber hinaus ein im Winkelverband verlegtes, braun-beige changierendes Betonsteinpflaster geplant. Auch für Bankstandorte sowie für Fahrradstellplätze ist gemäß dem Grünhandbuch Köln Betonsteinpflaster vorgesehen, das im Gegensatz zu den Platzflächen allerdings im Reihenverband mit Halbversatz verlegt wird.

Hinzu kommen scherbenartige Markierungen in Teilbereichen der Aktionsinseln, die auf den verschiedenen Oberflächenmaterialien aufgebracht werden. Diese reichen von Ort beton über Asphalt zu Fallschutzsand und eingefärbtem EPDM mit und ohne Fallschutzfunktion.

Die bestehenden, den zukünftigen Park prägenden, Baumstrukturen sollen weitestgehend erhalten bleiben. Lediglich in Bereichen, welche in Konflikt mit künftigen (Freizeit-) Nutzungen stehen, sind Baumfällungen vorgesehen. Demgegenüber stehen jedoch auch zahlreiche Baumneupflanzungen, Großstrauch- und Heckenpflanzungen, welche sich über das gesamte Planungsgebiet erstrecken. Die Eingangsplätze werden zudem mit jeweils einem mehrstämmigen Gehölz, das einen besonderen Schmuckaspekt aufweist, versehen. Die Baumquartiere werden dem Stand der Technik entsprechend nach den FLL-Richtlinien dimensioniert und ausgestaltet.

Die Auswahl von Pflanzenarten erfolgt unter gestalterischen Aspekten und Kriterien wie Anpassungsfähigkeit an den Standort, an klimatische Veränderungen und daraus resultierende Folgen (z. B. zunehmender Schädlingsbefall, Abnahme der pflanzenverfügbaren Wasserressourcen) sowie an vorhandene Kapazitäten für Pflegemaßnahmen. Über eine möglichst abwechslungsreiche Mischung von Pflanzenarten, die sowohl heimische als auch Arten aus wärmeren Klimazonen mit einbezieht, können so verschiedene Funktionen zur Erhaltung einer hohen Lebensqualität für Mensch und Tier erreicht werden.

So können zum Beispiel repräsentative Pflanzbeete durch extensive Staudenmischpflanzung mit nahezu ganzjährigem Blühaspekt umgesetzt werden. Diese dienen als Habitat und Nahrungsquelle einheimischer Kleintier- und Insektenarten und können zu einer Erhöhung der Biodiversität beitragen.

Das gesamte im Park anfallende Regenwasser wird örtlich einer Flächenversickerung zugeführt. Das Oberflächenwasser der Wege und der Platzflächen wird zur gezielten und schnellen Ableitung über die geplanten Quer- und Längsgefälle in benachbarte Grünstrukturen (Offene Stauden-, Rasen- und Wiesenflächen) geführt und gelangt so in den natürlichen Wasserkreislauf.

5. Klimaschutznachweis

s. Anlage 5 Klimaschutznachweis

6. Planungsrechtliche Stellungnahme

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Planungsgebietes Parkanlage Glashüttenstraße überwiegend als Grünfläche dar.

Das Planungsgebiet Parkanlage Glashüttenstraße befindet sich zu einem Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74394/03, welcher eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit einem Ballspielplatz festgesetzt. Zudem sind eine Wegeverbindung und eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Bei der Planung für die Parkanlage Glashüttenstraße werden die Vorgaben aus dem Bebauungsplan berücksichtigt und umgesetzt. Somit gibt es auf der als Ballspielplatz definierten Fläche einen Fußball/ Bolzplatz und eine Streetballanlage. Auch die Wegeverbindung und die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind in die Planung mitaufgenommen.

7. Bürgerbeteiligung

s. Anlage 2 Abschlussbericht Öffentlichkeitsbeteiligung

8. Förderung

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.09.2022 hat die Stadt Köln bei der Bezirksregierung Köln einen Antrag auf Anerkennung des ISEK Porz-Mitte zur Bewilligung von Städtebaufördermitteln für alle förderfähigen Maßnahmen (Gesamtmaßnahmenpaket) sowie einen Einzelantrag für das Städtebauförderprogramm (STEP) 2023 auf Bewilligung von Städtebaufördermitteln für die Maßnahme „Umgestaltung Parkanlage Glashüttenstraße“ am 28.09.2022 gestellt. Die Förderung beträgt zwischen 50% und 70% der durch die Bezirksregierung Köln anerkannten förderfähigen Kosten. Bei einer voraussichtlichen Förderquote von 70% belaufen sich die zu erwartenden Fördermittel auf 3.818.500 Euro. In den beantragten förderfähigen Kosten wurde auch die steigende Baukostenentwicklung auf Basis des aktuellen Baukostenindex berücksichtigt (siehe Anlage 7 Gesamtkostenübersicht sowie Haushaltsrechtliche Unterrichtung des Rates [3677/2022](#)).

Die nicht förderfähigen Kosten belaufen sich auf insgesamt ca. 125.000 €. Diese sind zum einen die Fahrradbügel und zum anderen die Ausgleichsfläche gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan von November 2014.

Der Eigenanteil der Stadt Köln unter Annahme eines voraussichtlichen Eigenanteils von 30 % der förderfähigen Kosten zuzüglich der nichtförderfähigen Kosten, beläuft sich somit auf 1.761.500 Euro.

Mit der Entscheidung der Bezirksregierung Köln über die Anerkennung aller beantragten Kosten in Form des Bewilligungsbescheides ist voraussichtlich im 3. Quartal 2023 zu rechnen. Die Stadt Köln bewirbt sich – im Sinne einer Kofinanzierung – um zusätzliche Fördermittel aus dem Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE).

9. Realisierung und Finanzierung

Mit dem Beschluss Nr. 1456/2019 wurden bereits Finanzmittel für die Beauftragung eines externen Landschaftsarchitekturbüros in Höhe von 166.000 Euro durch den Finanzausschuss beschlossen. Bis zum Jahresende 2022 werden für alle bisherigen planungsvorbereitenden Arbeiten (einschl. Gutachten sowie die Durchführung des VGV-Verfahrens) Kosten in Höhe von ca. 224.000 Euro anfallen. Die Finanzierung erfolgte aus veranschlagten Mitteln im Teilfinanzplan des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik in der Produktgruppe 0902 – Stadtentwicklung in Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 1502-0902-7-5223 ISEK Porz Mitte - Glashüttenstraße.

Die erforderlichen Finanzmittel für das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von ca. 85.000 Euro, für das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von ca. 2.070.000 Euro stehen im Teilfinanzplan des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik in der Produktgruppe 0902 – Stadtentwicklung in Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei vorgenannter Finanzstelle 1502-0902-7-5223 zur Verfügung.

Die notwendige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 3.201.000 Euro ist in Höhe 1.546.500 Euro bei vorgenannter Finanzstelle veranschlagt und wird innerhalb der vorgenannten Produktgruppe 0902 – Stadtentwicklung in Höhe 1.654.500 Euro aus veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen bei Finanzstelle 1502-0902-6-1020 – Starke Veedel – Rückgrat Chorweiler gedeckt.

Die erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel ab dem Jahr 2025 in Höhe von rund 1.654.500 Euro werden aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilfinanzplan des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik in der Produktgruppe 0902 – Stadtentwicklung in Teilplanzeile 08 – Auszahlungen für Baumaßnahmen bei Finanzstelle 1502-0902-7-5223 finanziert. Das Dezernat Stadtentwicklung, Wirtschaft, Digitalisierung und Regionales wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2025 ff. die erforderlichen Mittel innerhalb des zugewiesenen Budgets, ggfs. durch Umschichtungen, vorsehen.

Die Herstellung der Parkanlage Glashüttenstraße stellt eine Investition im als Festwert bewerteten städtischen Grünvermögen dar. Investitionen im als Festwert bewerteten städtischen Grünvermögen lassen nach den Bestimmungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) für den Festwert keine planmäßigen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen entstehen. Jedoch sind die zum Werterhalt des Vermögens im Festwert erforderlichen Neu- und Ersatzinvestitionen gleichfalls als Aufwand im Ergebnisplan darzustellen. Korrespondierende Zuwendungen wirken sich gleichfalls ertragswirksam aus. Für die Herstellung der Parkanlage Glashüttenstraße ist anzunehmen, dass die Maßnahme aufgrund ihres Umfangs unter die Ausnahmeregelung zur Aktivierung von Groß- und Einzelmaßnahmen außerhalb des 10-jährigen Festwertinventurzeitraums fällt. Hierdurch reduziert sich die Festwertbelastung um 50%.

Die benötigten Festwert-Aufwandsermächtigungen stehen im Teilergebnisplan des Amtes für Landschaftspflege und Grünflächen in der Produktgruppe 1301 – Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen in der Teilpanzeile 16 – sonstige ordentliche Aufwendungen, Hpl. 2023/2024 inkl. Mittelfristplanung zur Verfügung. Das Dezernat Klima, Umwelt, Grün und Liegenschaften wird im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungsprozesse 2025 ff. innerhalb der dann zugewiesenen Budgets die ab 2025 erforderlichen Aufwendungen sowohl für die Herstellung der Parkanlage als auch für die jährliche Unterhaltung, ggf. durch Umschichtungen, vorsehen.

Bei Zahlungseingang der Fördermittel wirken sich diese ertragswirksam aus und decken die entstehenden förderfähigen Festwertaufwendungen zu 50% bis 70%. Unter der Annahme eines voraussichtlichen Eigenanteils von 30 % der förderfähigen Kosten zuzüglich der nichtförderfähigen Kosten beläuft sich der Eigenanteil auf insgesamt 1.761.500 €.

Nach Bewilligung der Städtebaufördermittel durch den Fördergeldgeber soll die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben werden. Für die Maßnahme ist eine Gesamtprojektlaufzeit bis 2027 vorgesehen.

Die neu geschaffene bzw. aufgewertete Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Köln. Die Stadt Köln übernimmt die Pflege- und Verkehrssicherung für die ausgebauten

ten und aufgewerteten Flächen. Durch die dauerhafte Unterhaltung durch die Stadt Köln wird die Attraktivität der Fläche auch langfristig gewährleistet.

Die benötigten Aufwandsermächtigungen in Höhe von ca. 68.500 Euro pro Jahr für die Unterhaltung der Freiflächen an der Glashüttenstraße werden ab 2027 im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2027 ff. im Teilergebnisplan des Amts für Landschaftspflege und Grünflächen in der Produktgruppe 1301 – Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen in der Teilplanzeile 13 – Sach- und Dienstleistungen eingeplant.

Anlagen

1. Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Abschlussbericht Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Übersichtsplan Maßnahmengrenze Luftbild
4. Gesamtlageplan Entwurf
5. Klimaschutznachweis
6. Kostenberechnung nach DIN 276
7. Gesamtkostenberechnung