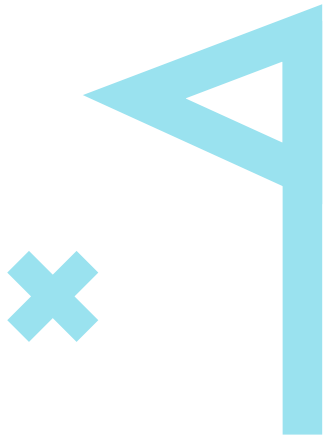


park stadt süd debattieren



Dokumentation Themenabend #2
Stadt entsteht



Kooperatives Verfahren Parkstadt Süd
Vier Themenabende vom 12.05. bis zum 02.06.2015
Dokumentation Themenabend # 2
Stadt entsteht

Stadt entsteht

Die Entwicklung der Parkstadt Süd wird sich über die nächsten 10, 15 vielleicht sogar 20 Jahre erstrecken. Auch entsteht der neue Stadtteil nicht auf der grünen Wiese, sondern in einem heute intensiv genutzten, urbanen Umfeld aus Siedlungen, Sportflächen, Gewerbearealen und Naturräumen. Gerade in der schrittweisen Umgestaltung des Vorhandenen liegt die große Chance, die bestehende Stadt weiter zu bauen, den Grüngürtel als großzügigen Park an den Rhein zu führen und Quartiere mit vielfältigen Identitäten zu schaffen. Zwischennutzungen, wie es sie heute bereits gibt, haben das Potenzial, bisher unzugängliche Räume zu öffnen und öffentliche Orte für neue Nutzungen zu schaffen.

Die Ausgangsbedingungen sind komplex, daher gilt es, einen klaren Rahmen für die Entwicklung im Planungsgebiet zu schaffen. Das betrifft sowohl Baufelder, öffentliche Räume und die Erschließungsstruktur, als auch künftige Qualitäten attraktiver Stadtquartiere, über die es sich zu verständigen gilt. Ebenso wichtig wie eine stabile Struktur, ist eine schrittweise Entwicklung.

Die Kernfragen waren unter anderem:

- » Was muss festgelegt werden und wo gibt es Spielräume?
- » Wie geht man mit ungeplanten Entwicklungen um?
- » Welche Rolle spielen Stadtgestalt und öffentliche Räume?
- » Welche Voraussetzungen müssen geschaffen werden, um ein 115 Hektar großes und unterschiedlich genutztes Stadtgebiet in eine „Parkstadt“ zu transformieren?
- » Wie kann das Zusammenspiel zwischen öffentlichen und privaten Akteurinnen und Akteuren gestaltet werden? Mit welchen Spielregeln?
- » Welche Rolle können Zwischennutzungen spielen?
- » Welchen Einfluss haben der Bau von Erschließungen, die Eröffnung von neuen Wegebeziehungen und Bewegungsräumen auf die Parkstadtentwicklung?



Impulsvorträge

Der zweite Themenabend wurde durch drei Impulsvorträge eingeleitet:

Herr **Andreas Uhmann** (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München) erläuterte die Eckpfeiler kommunaler Stadtentwicklungspolitik vor dem Hintergrund von gesammelten Erfahrungen der Landeshauptstadt München in der Umsetzung städtebaulicher Projekte im Münchner Nordosten. Die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklungspolitik Münchens sind:

— *Trotz hohem Nutzungsdruck genügend Wohnraum und die soziale Infrastruktur schaffen, einen langfristigen Beitrag zum öffentlich-geförderten Wohnungsbau leisten und sichern.*

— *Aufgrund geringer Flächenreserven für Neubau sind Umstrukturierungsmaßnahmen im Bestand das erste Handlungsfeld.*

— *Auf den demografische Wandel (Zuzug) und unvorhergesehene Entwicklungsdynamiken, wie die Schaffung von Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge, reagieren zu können.*

Mit Blick auf die zukünftige Parkstadtdenkwicklung prä-sentiert **Andreas Uhmann** folgende Impulsthesen:

» *Transparenz über die Rahmenbedingungen, Zielsetzungen und die Instrumentenbaukästen schaffen.*

Für die Steuerung des Entwicklungsprozesses ist wichtig, die Zielsetzungen der verschiedenen Zuständigkeiten abzustimmen und zu klären. Die Bildung einer verfahrensbegleitenden Arbeitsgruppe aus den verschiedenen Ressorts zu einem städtebaulichen Projekt ist sehr hilfreich. Zudem sind der Bürgerschaft die entsprechenden Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zu nennen. Für den Beteiligungsprozess ist die Kontinuität und ständige Reflexion zu wahren, um die Diskussion aufrecht zu erhalten und fortsetzen zu können. Bei Planungsprozessen, die 10 bis 15 Jahre laufen, ist es förderlich, die Entwicklungsdynamiken der Baufächen (auch durch Baurecht) anzustoßen – es braucht nicht nur ein Planungskonzept sondern rechtzeitig auch die Umsetzungsstrategie.

» *Den Handlungsrahmen, sowohl der öffentlichen als auch der privaten Akteurinnen und Akteure, als Grundlage des Arbeitsprozesses aufzeigen.*

Grundsätzliche städtebauliche Zielsetzungen müssen klar kommuniziert und transparent gemacht werden. Auch die wirtschaftlichen Zielsetzungen und Vorgaben an Flächen müssen von vornherein formuliert werden: Welche Flächenbereiche sollen veräußert, welche im eigenen Grundbesitz verwaltet werden? Welche Maßnahmen sollen aus dem städtischen Haushalt finanziert werden und welche sollen sich selber tragen?

Betroffene Interessen von Nutzerinnen und Nutzern sind frühzeitig im Planungsprozess zu berücksichtigen. Zudem sind verschiedene Ziele und Herangehensweisen von unterschiedlichen Grundstückseigentümer/-innen zu beachten: die Bestandshalter/-innen mit langfristigen Zielen und Projektentwickler/-innen mit kurzzeitigen Vermarktungsabsichten.

» *Neuere Entwicklungsdynamiken verlangen von allen Prozessbeteiligten Akzeptanz und lösungsorientiertes Handeln.*

Gerade bei aktuellen Herausforderungen, wie der Erstaufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen, können gemeinsame Lösungsansätze mit der Stadtgesellschaft entwickelt werden. Durch integrative Projekte kann so eine „Willkommenskultur“ aufgebaut werden.

» *Kein »Ödnis im Rechteck« sondern Entwicklung von lebenswerten gemischten Neubauvierteln fördern.*

Zwischennutzungen können sowohl die Potenziale von Arealen aufzeigen als auch Anker und Impulsgeber nach der Überplanung in der Umsetzung des Konzeptes sein. Die Rolle und Definition des Zwischennutzers muss vorher definiert werden. Es ist wichtig, sich auf neue (Denk-)Ansätze einzulassen, wie kommende Bilder einer lebenswerten Stadt aussehen können, die nicht unbedingt klassische Vorstellungen von kommunalen Baureferaten erfüllen.

Herr **Philippe Cabane** (Urbanist und Stadtforscher, Basel) präsentierte vor dem Hintergrund seiner Erfahrungen als Zwischennutzer innerhalb prozessorientierter Entwicklungen von Arealen (Basel) folgende Impulsthesen:

» *Der Mensch macht die Stadt.*

Die heute anerkannte Stadt-Wirksamkeit einer nutzergetragenen Stadtentwicklung wurde vor allem durch die Impulse von kulturellen Zwischennutzungen bekannt. Trotzdem ist nicht die Zwischennutzung als solche, sondern ein ganz spezieller Typus von Menschen impulsgebend für die Stadt. Das können Akteurinnen und Akteure aus allen Segmenten der Gesellschaft sein: auch Investorinnen und Investoren, Immobilienbewirtschaftlerinnen und Immobilienbewirtschaftler, Quartierbevölkerung oder Unternehmen, nicht ausschließlich Kulturschaffende.

Anstelle des Konzeptes von Zwischennutzungen gilt es grundsätzlich, einen auf die Akteurinnen und Akteure fokussierenden Städtebau zu verfolgen. Dieser versteht sich als kontinuierlicher Prozess von Nutzungsentwicklung und Transformation. Es stellt sich die Schlüsselfrage: Wer soll auf welchen Flächen nach welchen Grundsätzen wirken können?

» *Die Qualität der Vergabeverfahren entscheidet über die Qualifikation von unterschiedlichen Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteuren und ihre Wirksamkeit auf die Stadtentwicklung.*

Eine sorgfältige Auswahl von geeigneten Verfahren und den engagierten Akteurinnen und Akteuren ist der Schlüssel (Bewerbungsverfahren).

» *Bestehende disponible Flächen und Bauten sind das Grundgerüst jedes prozessualen Städtebaus.*

Eine verlässliche Strategie auf lange Sicht bietet sich durch die Entwicklung von Bestandsbauten und der ergänzenden Neubaustruktur.

» *Es braucht Mut zu Gegensätzen, Konflikten und Unvorhersehbarem. Alles andere ist eine Siedlung, aber niemals eine Stadt.*

Frau **Verena Schmidt** (Architektin, teleinternetcafé, Berlin) präsentierte, ausgehend von der städtebaulichen Rahmenplanung für das „Kreativquartier in München“, folgende Impulsthesen:

» *Bestand als Ressource nutzen.*

In einer prozessualen Entwicklung des Städtebaus bildet der Bestand das Startkapital für eine ortsspezifische Raumstrategie.

» *Lokale Akteurinnen und Akteure als Raumproduzentinnen und Raumproduzenten begreifen.*

Gemeinschaftliche Raumproduktion und lokale Netzwerke fördern lebendige Nachbarschaften.

» *Werkzeuge für prozessuale Stadtentwicklung einsetzen.*

Durch ein erweitertes Spektrum an Instrumenten kann die Entstehung urbaner Qualitäten gezielt gefördert werden.

» *Stadt als Labor entwickeln.*

Stadtentwicklung muss als dynamischer Prozess gedacht werden und Spielräume für Ideen von Morgen eröffnen.

Gruppendiskussionen

Im Anschluss zu den Impulsreferaten wurden sechs Gruppen gebildet, die jeweils einen Teilaspekt des Themas – Stadt entsteht – diskutierten:

Gruppe 1	Stadt macht Stadt – Eckpfeiler kommunaler Stadtentwicklungspolitik
Gruppe 2	Nutzerorientierte Stadtentwicklung
Gruppe 3	Quartiere entwickeln – Stadt bauen
Gruppe 4	Projektentwicklung in Transformation
Gruppe 5	Mit Stadtgrün starten
Gruppe 6	Mobilität macht Stadt

Jede Gruppe bestand aus einem Kreis an Akteurinnen und Akteuren, die Expertise aus dem Begleitgremium, der Politik, Verwaltung, (Wohnungs-) Wirtschaft und den Stadtteilen (Bürgerinnen und Bürger) einbrachten.

Im Vordergrund stand die Frage: Welche Qualitäten hinsichtlich des Gruppenthemas soll die Parkstadt Süd zukünftig ausmachen? Daraufhin wurden Thesen formuliert, die zum einen als Anregungen zum Planungsverfahren zu deuten sind und zum anderen direkte Empfehlungen für die Aufgabenstellung an die Planungsteams hervorheben.

Bei der folgenden Auswertung wurden wichtige Kernbotschaften aus den Gruppendiskussionen mit Blick auf die Schaffung Rahmenbedingungen für die langen Entwicklungszeiträume der Parkstadt Süd dokumentiert.

Stadt macht Stadt – Eckpfeiler kommunaler Stadtentwicklungspolitik

Moderation: **Andreas Uhmann**

Kernbotschaften: Die Stadt Köln setzt Rahmenbedingungen und nutzt Instrumente für ...

... den Aufbau einer Projektstruktur für die Planung und Umsetzung – Verantwortlichkeiten, Transparenz und Beteiligungsprozesse werden sichergestellt und fortgesetzt.

Es werden die festen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner aufgesucht, die sich für den Planungs- und Umsetzungsprozess verantwortlich zeigen. Eine Verfahrensstruktur kann aufgebaut werden, die kein einmaliges Ereignis der Beteiligungsmöglichkeit darstellt.

... die Konzeptvergabe vor Preisvergabe.

Die Möglichkeiten über die Nutzung von Grundstücken im Konzeptvergabeverfahren zu entscheiden, wird gestärkt.

... differenzierten Städtebau: Dichte, Parzellierung und Höhenentwicklung, einschließlich ökologische Belange und für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer.

... eine diversifizierte Bebauung und neue städtebauliche Strukturen (kreativ und visionär).

Neue Regelungen und Vorgaben für die Baufeldentwicklung erzeugen keinen „Einheitsbrei“ (standardisierten Städtebau) mehr. Zudem wird spezifischer auf verschiedene Belange von Nutzerinnen und Nutzern eingegangen.

... differenzierte Wohnungsangebote und (vernetzte) Freiräume.

... haus- und quartiersbezogene Nutzungsmischungen (besondere Berücksichtigung gemeinschaftlicher Nutzungen am Grüngürtel).

Nutzerorientierte Stadtentwicklung

Moderation: **Philippe Cabane**

Kernbotschaften: Nutzerorientierte Stadtentwicklung ...

... hat das Dilemma unterschiedlicher Positionen und Herangehensweisen der Verwaltung, Eigentümer/-innen sowie Nutzer/-innen – daran lässt sich arbeiten.

Auf der einen Seite braucht es sichere Konzepte und Instrumente von Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern und auf der anderen Seite brauchen

Nutzerinnen und Nutzer schnelle Entscheidungen, um zu handeln – dieses Spannungsfeld gilt es zu kultivieren und damit produktiv zu arbeiten.

... gilt – der Begriff Zwischennutzung wird gestrichen (es geht nicht nur um Zwischennutzung).

Zwischennutzung suggeriert den alleinigen Status als Lückenbüßer, der kommt und wieder gehen kann. Zwischennutzung misst auch die Überlagerungen, das Ineinandergreifen und die Weiterentwicklung von Ankernutzungen.

... braucht unterschiedliche Strategien und Dynamiken für verschiedene Flächen und Bestandsgebäude und für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer.

Es gibt viele Flächen mit eigenen Potenzialen – gefragt sind verschiedene Zielsetzungen für Flächen und deren zeitlichen Entwicklungsschritte- und horizontale.

... fasst den Mut, Gebäude auf Risiko engagierten Nutzerinnen und Nutzern zu übergeben.

Es gibt Bedürfnisse engagierter Bürgerschaft einige Bestandsgebäude zu nutzen. Eine probeweise Überlassung

der Gebäude durch die Eigentümerinnen und Eigentümer gehört zu der Experimentierfreudigkeit nutzerorientierter Stadtentwicklung.

... zeichnet sich durch Akteurinnen und Akteure aus, die nicht nur mitreden, sondern machen. Dafür werden Plattformen vor Ort gebraucht.

Im Planungsverfahren soll die Beteiligungskultur der Mitsprache verstetigt werden. Zudem braucht es gemeinschaftliche Orte, wo sich engagierte Bürgerinnen und Bürger vernetzen und selbstorganisiert Projekte umsetzen. So wird Teilhabe erfahrbar.

... braucht eine Diskussion über andere Werte – Wer profitiert wie?

Die Qualität des Bürgerengagements zeichnet sich durch soziales und kulturelles Kapital aus, wobei für die Eigentümerschaft ein Mehrwert für die Flächen und Gebäude entsteht. Wie kann mit diesem Dilemma umgegangen werden?



Quartiere entwickeln – Stadt bauen

Moderation: Verena Schmidt

Kernbotschaften: Quartiere und Städtebau schrittweise entwickeln bedeutet,...

... den Quartiersgedanken gemeinschaftlich folgen und diesen tragen.

Es braucht Akteurinnen und Akteure, vor allem Investorinnen und Investoren, die sich an dem Quartiersgedanken orientieren und mit diesem identifizieren. Die quartiersspezifischen Werte sollen Bestandteil im Kaufvertrag für Flächen werden.

... vorhandene und bestehende Nachbarschaften zu verknüpfen.

Die bestehenden inhaltlichen und räumlichen Entwicklungstendenzen im Planungsraum sowie die funktionierenden Übergänge zu angrenzenden Nachbarschaften sollen beachtet werden. Ein übergeordnetes Gesamtkonzept soll Grundlage für die Entwicklung der Quartiere werden.

... Raum für unterschiedliche Wohnformen zu schaffen (z.B. gemeinschaftliches Wohnen, Genossenschaften, Baugruppen).

... Inklusion zu gestalten: soziale Vielfalt, Teilhabe, Nachhaltigkeit und Umweltbelange beachten.

... kreative Entwicklungsräume zukunftsaffin mitgestalten zu können.

«Köln ist nicht überall schön, aber es soll schöner werden.»

Projektentwicklung in Transformation

Moderation: Simon Hubacher

Kernbotschaften: Projektentwicklung in Transformation...

... definiert Räume mit hoher und geringer Regelmäßigkeit. Der Umbau am und im Bestand bringt Spaß und schafft Identifikation. An anderer Stelle macht es Sinn, feste Regeln für Teilräume zu definieren. Dass die Projektentwicklung aus dem Bestand heraus Zeit braucht, ist daher durchaus willkommen. Dazu gehört es, Spielräume für Nutzungen an geeigneten Orten zu erhalten. An anderer Stelle macht es Sinn, frühzeitig feste Regeln für die Entwicklung und Veränderung des Bestands zu definieren. Dabei sind Voraussetzungen zu schaffen, dass neue identitätsstiftende Nutzerinnen und Nutzer an der Entwicklung teilhaben können.

... versteht das Bestehende als Ressource (dessen Talente, Reichtum und Vielfältigkeit im Planungsraum). Hieraus wird Identität gestiftet, aber der Bestand nicht konserviert.



... heißt, die wirtschaftlichen Ziele und die „Verwertungslogik“, die der Planungsaufgabe zugrunde liegen, offen zu legen und diese zu einer nachhaltigen „Bewirtschaftungslogik“ raumbezogen weiterzuentwickeln.

Die ökonomischen Rahmenbedingungen für die Transformation der unterschiedlichen Teilbereiche der Parkstadt Süd sollen nicht nur von ihrem Ende her definiert werden. Vielmehr gilt es, für den Transformationsprozess durch die Politik frühzeitig entwicklungsfördernde und an Qualitäten orientierte Rahmenbedingungen zu schaffen.

... braucht Instrumente und Rahmenbedingungen, die eine Verdrängung von identitätsstiftenden bestehenden und neuen Nutzerinnen und Nutzern im Planungsraum und in dessen Umfeld durch Verwertungslogik verhindern.

Mit dem Druck, den zukünftigen Park und die öffentliche Infrastruktur allein aus Erlösen im Planungsraum (re-)finanzieren zu müssen, steigt die Befürchtung bestehender Nutzer/-innen und Anwohner/-innen, durch Marktmechanismen verdrängt zu werden. Dies gilt auch für die

Stadtteile, die unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzen. Dies steht einer Projektentwicklung, die bestehende Akteurinnen und Akteure sowie Baustrukturen als Ressource nutzen möchte, entgegen.

... versteht Masterplanung als Prozess und kultiviert, regelt und gestaltet mit zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern. Es geht daher nicht nur um ein räumliches Gerüst, sondern insbesondere um Prozesse für die Einbindung von möglichen zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern für die Umsetzung. Das erste Ziel soll hier die Entwicklung des Grünraums sein, auch mit Bedacht auf dessen klimatischen Funktionen für die ganze Stadt.

Mit Stadtgrün starten

Moderation: Matthias Lill

Kernbotschaften: Mit Stadtgrün starten bedeutet, ...

... tatsächlich mit Stadtgrün zu starten.

Um dem finanziellen Druck für die Veräußerung von Flächen zuvorzukommen, soll das ausreichende Grün zuerst umgesetzt werden. Außerdem können Freiräume gesichert werden.

... den Grüngürtel vollenden zu können und eine „Dombauhütte“ für die Entwicklung des Grüngürtels einrichten.

Für die prozesshafte Umsetzung des Grüngürtels ist eine „Institution“ vor Ort einzurichten, die (selbst) organisierte Bürgerbeteiligung mit der Parkentwicklung verbindet.

... den Park nicht vom Reißbrett sondern vom Bestand her zu denken.

Es gilt, die Besonderheiten des Gebietes zu erkennen und in die Planung mit aufzunehmen. Gleichzeitig soll die Durchlässigkeit von Park und Freiräumen gewahrt, insbesondere die Barrieren der Radialen überwunden werden. Der Grüngürtel und dessen Freiräume sollen unterschiedliche Gestaltungsqualitäten einer urbanen Parklandschaft haben – mal hart, mal grün, mal bunt.

... Bürgerinnen und Bürger als „Kreator“ und Parkbewohnerinnen und Parkbewohner im sozialen Grün betrachten.

Die quartiersprägenden Orte und Nutzer/-innen, beispielsweise das Tierheim oder SC Fortuna, sollen in die Planung als Qualität sowie als „Kenner“ integriert werden, um Fehlentwicklungen vorzubeugen.

Ergänzung Plenum:

Der Verlauf des Grünzugs im Drei-Zonen-Modell ESIE ist

grundsätzlich zu überdenken. Der Grünzug kann auch entlang des Bahndamms führen.

Mobilität macht Stadt

Moderation: Prof. Hartmut Topp

Hintergrund:

Im vorangegangenen Themenabend – Lebendige Quartiere – wurden bereits Thesen und Empfehlungen zur Nahmobilität zu Fuß und Fahrrad in der Parkstadt Süd erarbeitet. Deshalb stand diesmal verstärkt die zukunftsgerichtete Überlegung im Vordergrund dieser Diskussion: Wie kann Mobilität in 15-20 Jahren aussehen. Es ging zum Beispiel um Zukunftsszenarien postfossiler Mobilität, Elektromobilität und des autonomen Fahrens.

Kernbotschaften: *Mobilität macht Stadt, ...*

... indem die Trennwirkung der übergeordneten Verkehrsrassen überwunden wird und die Viertel für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer erreichbar und verbunden werden.

... wenn die ÖPNV-Erschließung verbessert wird, beispielsweise durch die S-Bahn Bonner Wall und eventuell eine S-Bahn Haltestelle Eifeltor (Güterverkehrsstrecke).

... wenn eine breites Netz von Radschnellwegen geschaffen wird.

Ausreichende Radschnellverbindungen ist ein Thema, dass nicht nur die Parkstadt Süd betrifft, sondern gesamtstädtisches und regionales Anliegen.

... durch die Trennung der Märkte für Wohnen und ruhenden Verkehr.

In der Regel machen Abstellmöglichkeiten für Autos 15 % der Wohnkosten aus. Um bezahlbares Wohnen zu sichern und ermöglichen, müssen diese zusätzlichen Kosten minimiert und auf Tiefgaragen verzichtet werden.

... dann kann Parken für den MIV als Zwischennutzung funktionieren. Insbesondere braucht es Stellplätze für Fahrräder mit Ladestation und dezentraler Versorgung.

Möglich sind temporäre Parkpaletten für den MIV, die sich wieder abbauen lassen – Abstellplätze der Autos sollen nicht „in Beton gegossen“ werden. Hingegen brauchen Radfahrerinnen und Radfahrer großzügige und leicht zugängliche Abstellanlagen.

... durch Erreichbarkeiten, kurze Wege und Barrierefreiheit.

Ergänzungen:

Mobilitätskonzepte der Zukunft (Car-Sharing, Elektrobikes) brauchen Strom. Dieser soll dezentral in den Quartieren der Parkstadt Süd vor Ort erzeugt werden.

«Mit der Infrastruktur und den Mobilitätskonzepten soll direkt anfangen werden – die Erschließung muss zuerst geschaffen werden.»



Anlage: Sammlung Qualitäten zu den Gruppenthemen



Gruppe 1: Stadt macht Stadt - Eckfelder kommunaler Stadtentwicklungspolitik



Gruppe 3: Quartiere entwickeln - Stadt bauen



Gruppe 2: Nutzerorientierte Stadtentwicklung



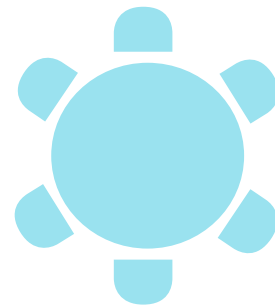
Gruppe 4: Projektentwicklung in Transformation



Gruppe 5: Mit Stadtgrün starten



Gruppe 6: Mobilität macht Stadt





Der Oberbürgermeister

Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Stadtplanungsamt
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Prozessbegleitung:

Urban Catalyst studio und neubighubacher

Fotos:

Ulrich Kaifer

13/MI/06.2015