



Stadt Köln

Brachflächen recyceln – Nutzungen verdichten

Nina Sieberns, Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Tagung: Mehr Platz für die Transformation!?, 25.11.2024

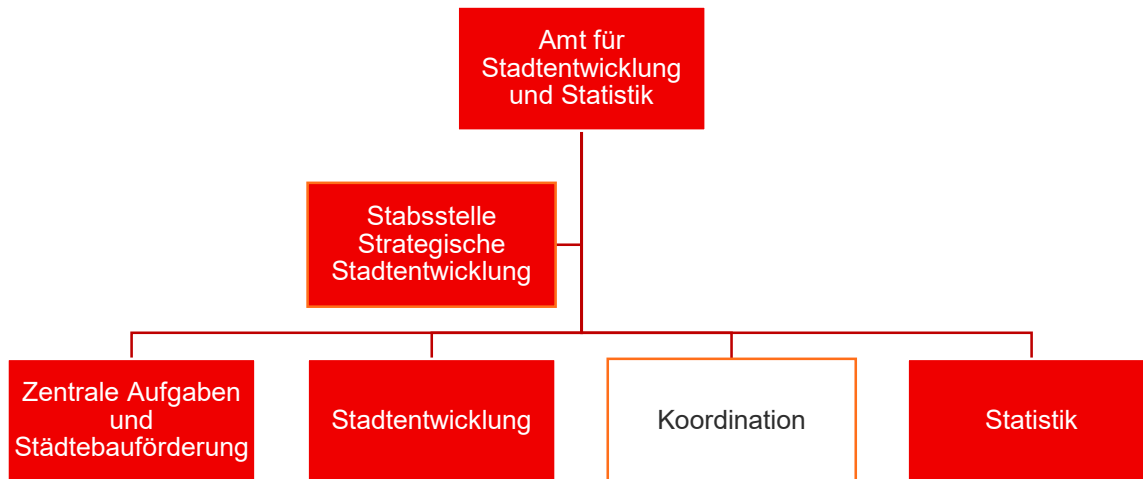
Inhalt

Einleitung	3 - 6
Strategie → Städtebauliche Dichte	7 - 12
Kontakt	13

Vorstellung

Gliederung

Amt für Stadtentwicklung und Statistik



Aufgaben (Auswahl)

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

- Strategische Stadtentwicklung
- Rahmenplanungen und sektorale Fachkonzepte (z. B. Einzelhandel, Wohnen)
- Städtebauförderung
- Wohnungsbauforum Köln
- Flächenprogramme (Wohnen, Gewerbe und Innenentwicklung)
- Strategisches Flächenmanagement
- Statistische Berichterstattung

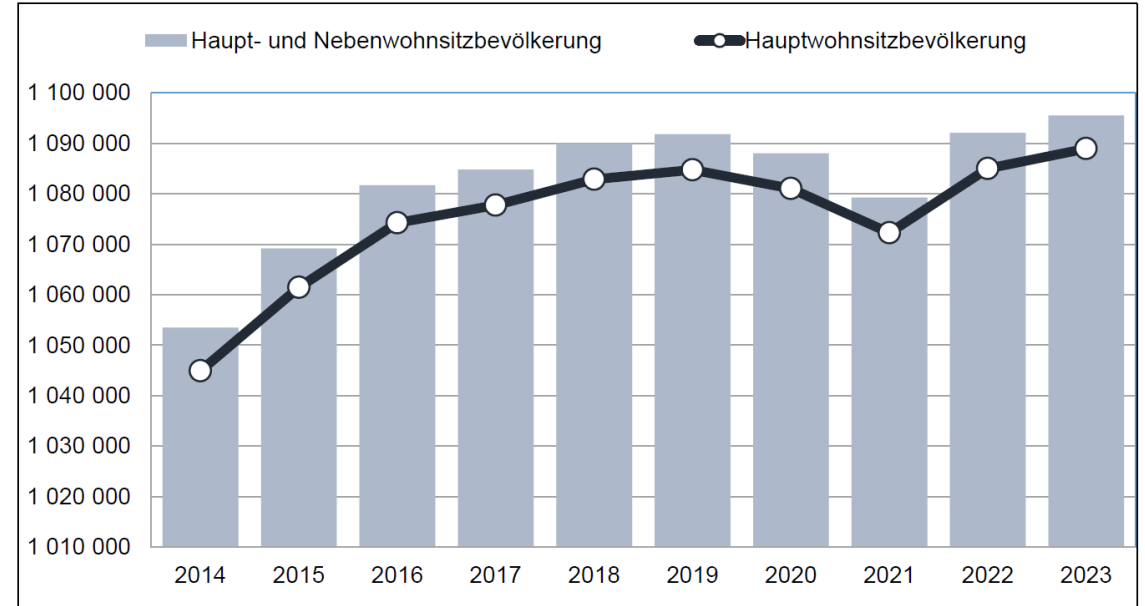
Ausgangslage

Bevölkerungsentwicklung

- Die Bevölkerungszahl der Stadt Köln wächst weiter.
- Das Wachstum resultiert vor allem aus Zuzügen von jungen Erwachsenen bis unter 30 Jahren und von Menschen aus dem Ausland.
- Der Anteil der Altersgruppe der über 65-jährigen an der Gesamtbevölkerung wird bis 2050 am stärksten steigen.
- Gleichzeitig schreitet die Singularisierung bzw. Verkleinerung der Haushalte voran, jedoch in einem langsameren Tempo als bisher.

Aus der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ergibt sich auch in den kommenden Jahren eine erhöhte Wohnungsnachfrage für Köln.

Bevölkerung in Köln (jeweils 31.12.)*



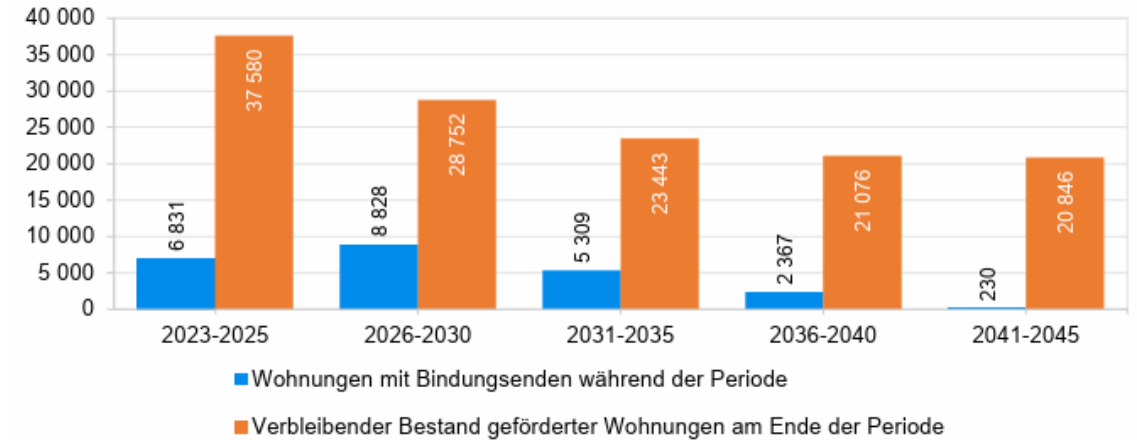
Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (13/15/0/04.2024)

Aktuelle Herausforderungen

- Stagnierende Wohnungsbautätigkeiten und Auslaufen von Bindungen im öffentlich geförderten Wohnbausegment
- Anpassung der Stadt an den Klimawandel und Stärkung der Resilienz (Energetische Gebäudesanierung, Schwammstadt)
- Demographische Entwicklung
- Verkehrswende
- Flächenkonkurrenzen

Bindungsenden und vorausberechneter Bestand geförderter Mietwohnungen aller Fördertypen

Köln im Zeitverlauf



Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik (13/15/0/04.2024)

© Stadt Köln –
Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Städtebauliche Dichte

Welche Instrumente wendet die Stadt Köln an, um höhere städtebauliche Dichten zu fördern und Flächenexpansion zu minimieren?

Rahmenbedingungen und Handlungsansätze

Rahmenbedingungen allgemein:

Baugesetzbuch (BauGB):

§1 Absatz 5 BauGB

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahme der Innenentwicklung erfolgen.

Zielbilder/Leitbilder (Auswahl):

- SDG
- Leipzig Charta zur nachhaltigen, europäischen Stadt
- Stadt für Morgen/Trends von übermorgen

Kölner Handlungsansätze:

Konzepte:

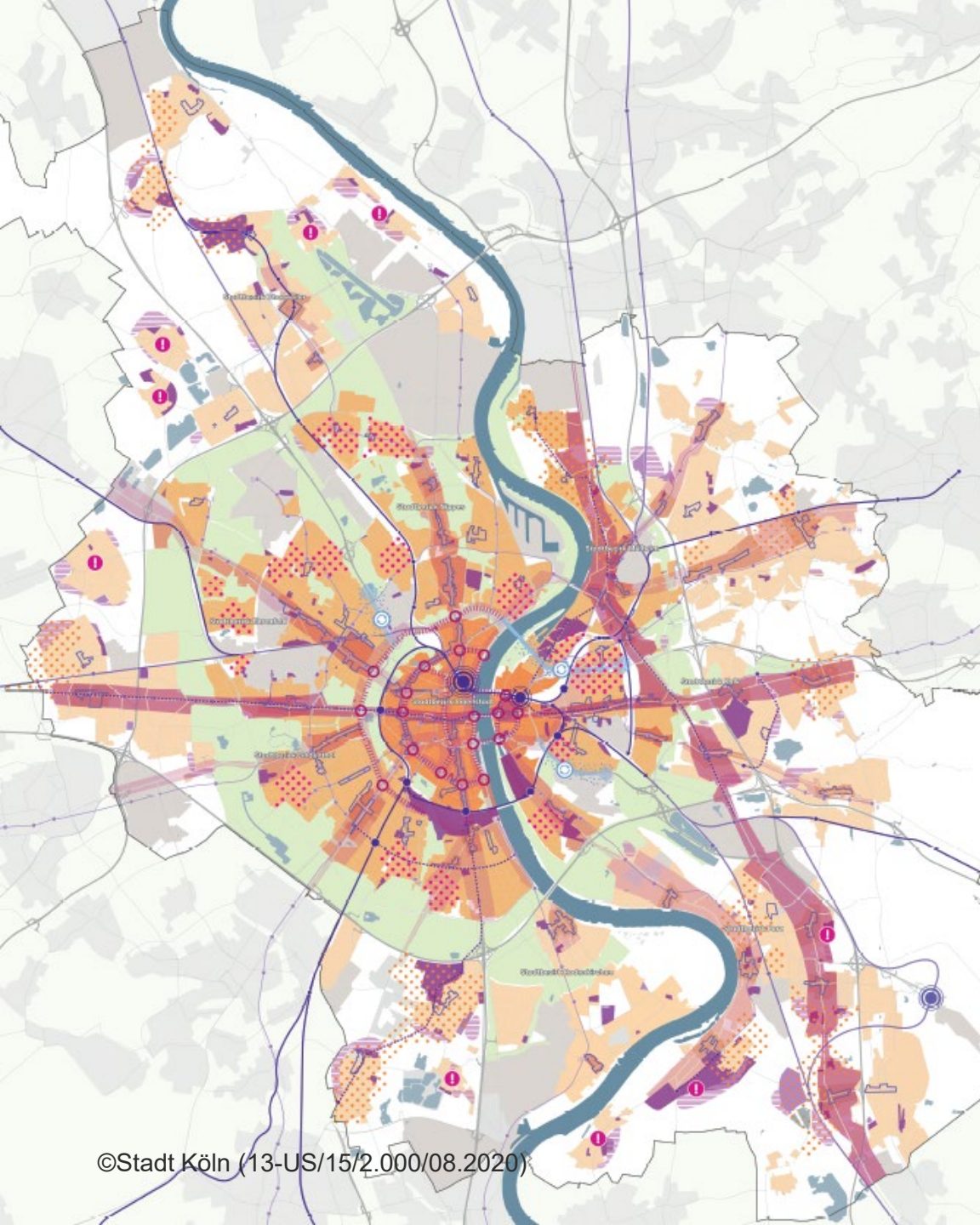
Kölner Perspektiven 2030+

Instrumente:

- Köln-Katalog für kompakte, nachhaltige und lebenswerte Quartiere (2023)
→ Städtebauliches Entwicklungskonzept nach §1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB
- Höhenentwicklungskonzept für die Innere Stadt (in Bearbeitung)

Zielkarte Wohnen

Strategische Empfehlungen



Empfehlung: höchste Dichte – Verhältnis gebaute Geschossfläche zu Siedlungsfläche höher als 1,5



Empfehlung: hohe Dichte – Verhältnis gebaute Geschossfläche zu Siedlungsfläche höher als 1,2



Empfehlung: mittlere Dichte – Verhältnis gebaute Geschossfläche zu Siedlungsfläche höher als 0,8



Zukunftsachsen: Entwicklung und Profilierung übergeordneter Funktionen, stadträumlicher und städtebaulicher Qualitäten



Stadtachsen: Sicherung und Weiterentwicklung gesamtstädtischer und lokaler Nutzungen; Aufwertung stadträumlicher und städtebaulicher Qualitäten

Köln-Katalog

Typologien für kompakte, nachhaltige und lebenswerte Quartiere

Der **Köln-Katalog** vertieft und konkretisiert die Leitsätze und Ziele der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“.

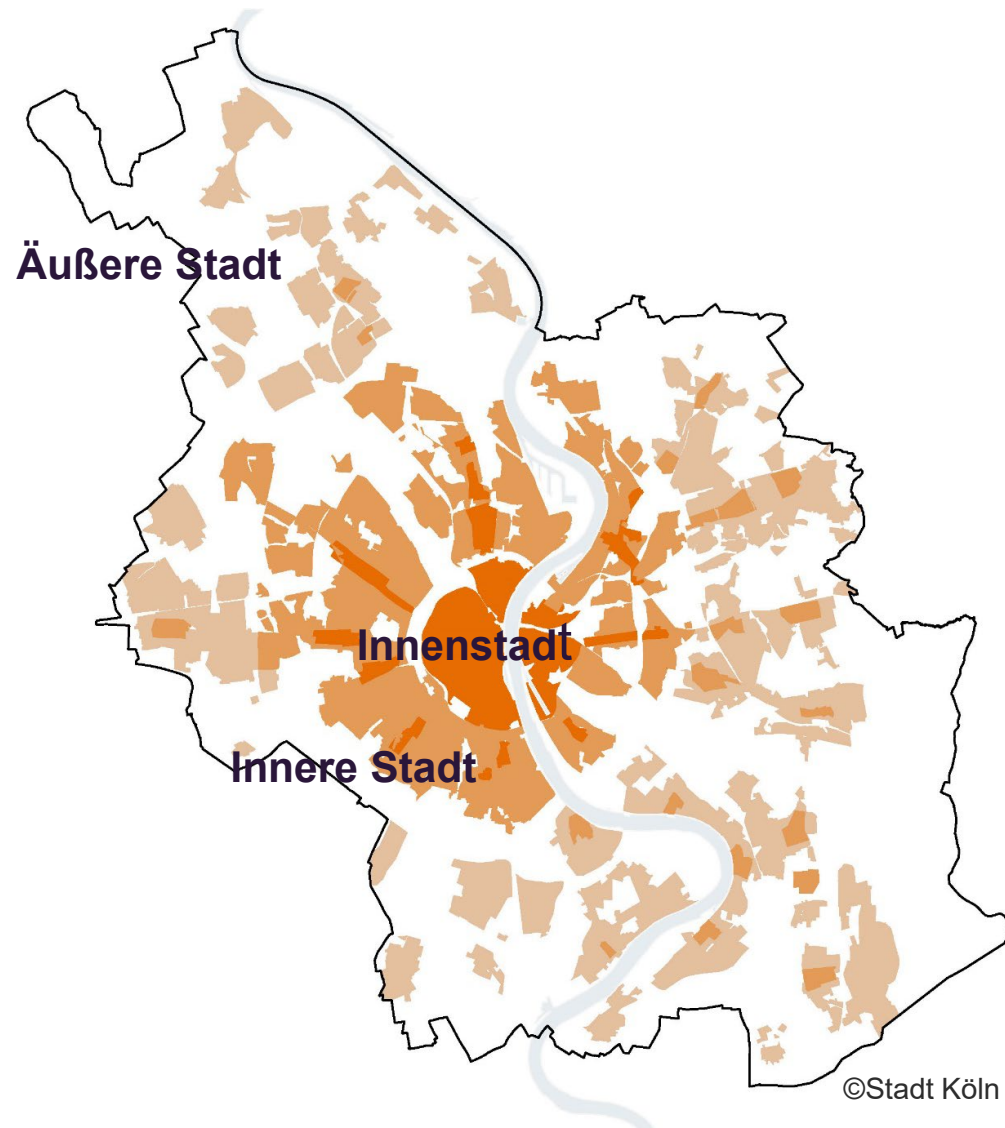
Ziele des Köln-Kataloges:

- Nachhaltiges Stadtwachstum
- Konkrete städtebauliche Quartierstypologien für die Zieldichten der Stadtstrategie
- Kompakte und flächenschonende Bauweise für Quartiere mit hohen ökologischen und sozialen Standards
- Langfristig: Effiziente und nachhaltige Flächennutzung
- Klare Leitplanken für Entwicklungsvorhaben und gleichzeitig viel Flexibilität für die Anwendung



©Stadt Köln (13-US/15/400/10.2022)

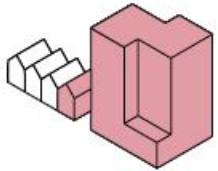
Köln-Katalog



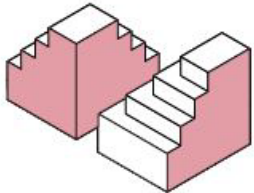
**3 Dichtekategorien
für neue Stadtentwicklungen**

11 Strategien

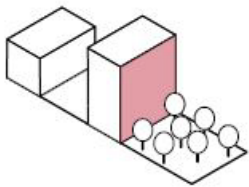
Vertikale Dichte



Klein und Groß

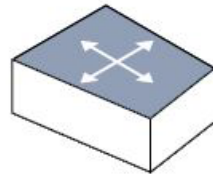


Maßstabshybrid

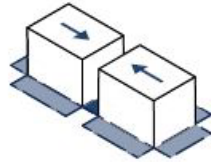


Lageorientierte
Entwicklung

Horizontale Dichte

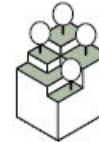


Tiefe Gebäude

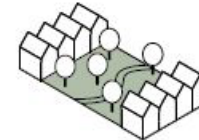


Überlagernde
Abstandsflächen

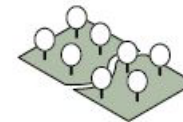
Grüne Vielfalt



Nutzbare
Dachflächen

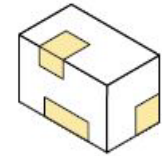


Grüne
Erschließung

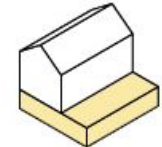


Multifunktionale
Freiräume

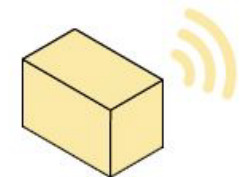
Nutzungsvielfalt



Nutzungsmischung
und Nutzungs-
offenheit

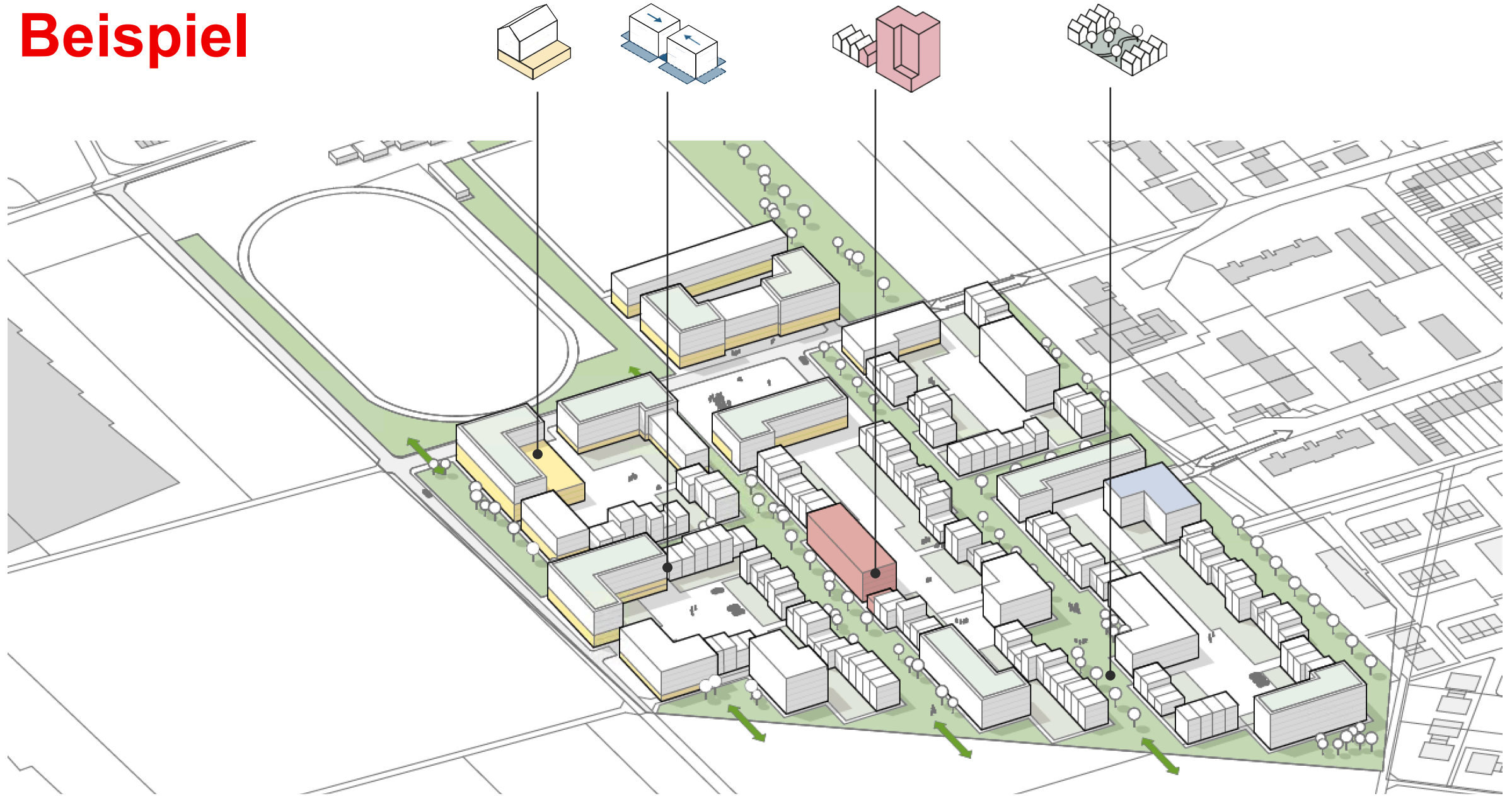


Stadt stapeln



Infrastrukturen teilen

Beispiel



Vielen Dank!

Nina Sieberns

ninakristin.sieberns@stadt-koeln.de