



| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Zuständigkeit |
|--|-----------------------|----------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Quartiersentwicklung, Planen, Bauen und Digitalisierung | 26.05.2021 | zur Beschlussfassung |

Tagesordnungspunkt

Perspektivraum Bad Honnef-Süd / Entwicklungsprozess

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|---------------------|--|-----------------------|--|
| Einmaliger Ertrag: | € | Jährlicher Ertrag: | € |
| Einmaliger Aufwand: | Bis zu 30.000 € | Jährlicher Aufwand: | € |
| Pflichtaufgabe: | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein | Haushaltsmittel vorh. | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |

Ggf. Anmerkungen: Im Haushalt 2021 sind entsprechende Planungskosten explizit für die Prozessplanung vorgesehen

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Ausschuss nimmt den Prozessvorschlag zur weiteren Entwicklung des Perspektivraums Bad Honnef-Süd zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro die nächsten Verfahrensschritte zu konkretisieren, einzuleiten und im Ausschuss zu berichten.

Begründung

Der Süden von Bad Honnef – bekannt als „Selhof-Süd“ – ist in der beengten Tallage zwischen Siebengebirge und Rhein der größte zusammenhängende Planungs- und Entwicklungsraum der Stadt. Zur bewegten Planungs- und Entwicklungsgeschichte hat die Verwaltung in der Ausschusssitzung am 24.9.2019 mit der Vorlage M 793/X einen kurzen Überblick vorgelegt.

Im Kontext des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts wurde deutlich, dass sich

einige Rahmenbedingungen z. B. hinsichtlich des Verkehrs oder der grundsätzlichen Flächenanteile so entwickelt haben, dass auf Basis der vielen Untersuchungen und Planungskonzepte aus der Vergangenheit ein neuer Gesamtprozess eingeleitet werden muss.

Es war ursprünglich vorgesehen, 2020 in Zusammenarbeit mit der Alanus-Hochschule in Alfter einen Prozessvorschlag und räumliche Grundlagenbetrachtungen zu erarbeiten. Dies konnte wegen der Corona-Pandemie nicht weiterverfolgt werden. Daher hat der Geschäftsbereich Städtebau mit Unterstützung des Planungsbüros Ulrich Hartung GmbH aus Bonn selber eine Verfahrensskizze erarbeitet, die auf die wesentlichen Chancen und Hindernisse des Planungsprozesses abgestimmt ist:

Schritt 1 Anforderungen, Zielsetzungen und politisches Programm

Der Bad Honnefer Süden übersteigt hinsichtlich der Bedeutung und Komplexität jedes andere Planungsverfahren in der Stadt. In Anlehnung an das ISek und InHK ist es in der ersten Stufe daher dringend erforderlich, die grundlegenden Anforderungen, Schwerpunkte, Rahmenbedingungen und Ziele zu diskutieren und zu definieren.

Schritt 2 Bodenordnung und Eigentümeraktivierung

Eine der größten Herausforderungen für den Perspektivraum sind die sehr komplizierten Eigentumsverhältnisse. Ohne eine entsprechende Bodenordnung mit sinnvollen Grundstückszuschnitten kann keine noch so ambitionierte Planung realisiert werden. Die Erfahrungen z. B. am Saynschen Hof zeigen, welche Dynamik sich aus der frühzeitigen Einbeziehung und Beteiligung der Eigentümer entwickeln kann.

Schritt 3 Öffentliche Information und Beteiligung

Auf Basis eines Zielkatalogs und einem ersten „Realisierungscheck“ im Eigentümerdialog kann die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen. Im Hinblick auf die Bedeutung und Komplexität der Maßnahme ist hier mit einem eher ressourcenaufwändigen Prozess zu rechnen.

Schritt 4 Planung

Der eigentliche Planungsprozess wird sich aus den Prämissen der vorherigen Schritte ergeben. Wettbewerbsverfahren, Charettes, Workshops bis hin zu klassischer Verkehrs- und Bauleitplanung können für die verschiedenen Teilthemen zum Einsatz kommen.

Schritt 5 Umsetzung

Wie bei der Planung auch ergibt sich das Umsetzungsmodell aus dem Vorprozess. Eigentümerbezogene Modelle sind dabei ebenso denkbar wie der Einsatz einer Stadtentwicklungsgesellschaft oder Mischformen aus beidem.

Die Verwaltung wird die Verfahrenslogik, die Prozessschritte, die Zeiträume sowie die Ressourcenfrage in der Sitzung erläutern.

Im Auftrag gez. Fabiano Pinto
Geschäftsbereichsleiter Städtebau

