

Dokumentation der Fachveranstaltung zum Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt am 15.05.06

Gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.01.2006 soll das von der Verwaltung erarbeitete Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt in einer Fachveranstaltung mit fachlich qualifizierten Gruppen, Vereinen, Verbänden oder auch Einzelpersonen erörtert und diskutiert werden.

Die Fachveranstaltung wurde von Herrn Prof. Fingerhuth moderiert. Sie fand am Montag, den 15. Mai 2006, im Rathaus, Spanischer Bau, statt und hatte folgenden Tagesablauf:

- 15:00 Uhr Beginn der Veranstaltung im Ratssaal
- 15:15 Uhr Begrüßung der Gäste durch Herrn BG Streitberger
- 15:20 Uhr Vorstellung des Höhenkonzeptes durch Frau Müller,
Leiterin des Stadtplanungsamtes
- 15:40 Uhr Beginn der Diskussion in den moderierten Arbeitsgruppen
in den Räumen
- Kardinal-Frings-Saal Arbeitsgruppe rot , Moderator Herr von Lom
 - Heinrich-Böll-Saal Arbeitsgruppe grün , Moderator
Herr Prof. Fingerhuth , Sprecher Herr Schmitz
 - Raum A 213 Arbeitsgruppe blau , Moderator Herr Prof. Prinz

ab 18:15 Uhr Vorstellung der Ergebnisse durch die Moderatoren im Ratssaal

Die Veranstaltung endete gegen 19:15 Uhr.

In den Arbeitsgruppen wurden die vorliegenden Statements des Gestaltungsbeirates, der Leitbildgruppe, des Fördervereins Romanischer Kirchen und des Architekturforums Rheinland nach Themengruppen diskutiert. Die Kurzfassung der Statements und der drei moderierten Arbeitsgruppen werden im Folgenden nebeneinander gestellt und als Resümee zusammengefasst.

Statements zum Höhenkonzept	Stellungnahme der Arbeitsgruppe-rot-	Stellungnahme der Arbeitsgruppe –blau-	Stellungnahme der Arbeitsgruppe -grün-	Resümee
Moderator:	Architekt von Lom	Prof. Prinz	Prof. Fingerhuth/Arch.Schmitz	Prof. Fingerhuth
Stichwort: Präambel				
<p>Das Konzept bedarf einer Präambel, die folgende Ziele beinhaltet</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewahrung und Stärkung des Stadtbildes in seiner wahrnehmbaren Geschichtlichkeit ▪ Respektierung und Stärkung der besonderen stadträumlichen Charakteristika ▪ Schaffung von Planungs- und Rechtssicherheit bei zukünftigen Bauvorhaben (GB & AFR). ▪ Oberstes Ziel des Höhenkonzeptes muss es sein, die Innenstadt in ihrer besonderen städtebaulichen Struktur und bauhistorischen Charakteristik zu bewahren, zu stärken und sie dabei in Einklang mit den Potentialen privaten Investments für die Zukunft weiter zu entwickeln (LG). 	<p>Die Präambel sollte kein restriktives Programm darstellen, sondern positive Ziele für die weitere Stadtentwicklung formulieren, allerdings auf der Basis des Landschaftsraumes Rhein mit dem Rundbogen des Ringes und den Diagonal- oder Radialstraßen als Hauptachsen. Diese besondere städtebauliche Charakteristik sollte gestärkt und die Nutzungsentwicklung dabei gleichwertig berücksichtigt werden.</p> <p>Ergänzung der Präambel durch den Zusatz mit einem Ausblick auf die zukünftige Entwicklung und die Zukunftsfähigkeit der Stadt. Ein positiver Ausblick.</p>	<p>Eine Präambel wird grundsätzlich als sinnvoll angesehen.</p> <p>Dabei ist auf die Gleichwertigkeit von Entwicklung und Bewahrung abzustellen.</p> <p>Als Ziele sollen der Erhalt der historischen Stadtstruktur und die Nutzung vorhandener Entwicklungspotentiale formuliert werden. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich wirtschaftliche Entwicklung nicht zwangsläufig in baulicher Höhe niederschlagen muss.</p> <p>Ziel der Präambel ist außerdem das Schaffen von Planungssicherheit.</p>	<p>Der Inhalt einer Präambel soll aus zwei Teilen bestehen. Im ersten Teil soll ein stadtegeschichtlicher Abriss, der als Wissensgrundlage für das Höhenkonzept dient, aufgezeigt werden. Damit sollen die stadtstrukturellen, baulichen Entwicklungen, einschließlich der Nachkriegsbebauung (inkl. Nord-Süd Fahrt) bis zum heutigen Stand dokumentiert und das Konzept in die Stadtgeschichte eingebunden werden. Im zweiten Teil soll das, was als Anregungen ausgeführt ist, mit aufgenommen werden.</p> <p>Eine Kurzfassung soll als Präambel dem Höhenkonzept vorangestellt und die ausführliche Präambel als Anhang beigefügt werden.</p>	<p>Die Ergänzung durch eine Präambel wird von allen drei Gruppen begrüßt. Diese soll sowohl die bisherige stadtbildprägende Entwicklung darstellen, als auch eine zukunftsorientierte Entwicklung definieren. Da das Höhenkonzept nicht einengend, sondern auch die Potentiale darstellt, ist darauf zu achten, dass Festlegungen und Spielräume beschrieben werden.</p>

GB **Gestaltungsbeirat**
LG **Leitbildgruppe**
FRK **Förderverein Romanischer Kirchen**
AFR **Architektur Forum Rheinland**

Stichwort: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Höhenkonzeptes soll auf die gesamte Neustadt und auf Deutz ausgeweitet werden (LG & AFR).

Das Höhenkonzept, das im Geltungsbereich die äußere Bebauung des Ringes und den inneren Ringbereich bis zum Rhein und damit die Problempunkte im einzelnen, die auf der geschichtlichen Identität dieser Stadt beruhen, einbezieht, bietet für eine erste Diskussion Potenzial genug. Der Geltungsbereich sollte daher nicht ausgeweitet werden. Allerdings sollte in einem zweiten Schritt auch ein Konzept für den Neustadtgürtel bis zur Bahn und für den inneren Grüngürtel auf der einen Seite und für den Landschaftsraum Rhein mit den zentralen Bereichen Deutz/ Kalk auf der anderen Seite erarbeitet werden. Das jetzige Konzept sollte nicht überlastet, sondern stufenweise durch weitere Konzepte ergänzt werden.

Der Geltungsbereich soll auch die Neustadt, also den Innenstadtbereich bis an die Bahnlinie bzw. die Innere Kanalstraße umfassen.

Der Bereich links und rechts des Rheins bildet zusammen die Innenstadt Kölns. Daher sind auch für den rechtsrheinischen Bereich Aussagen zu treffen.

Um einen praktikablen Verfahrensablauf zu ermöglichen, soll das linksrheinische Höhenkonzept, ergänzt um Rheinauhafen und Neustadt, zu Ende geführt werden. Der rechtsrheinische Bereich soll dann in einem separaten Verfahren abgewickelt werden.

Auch die Brücken sollen im Höhenkonzept Niederschlag finden. Das betrifft mindestens die drei Innenstadtbrücken (Hohenzollern-, Deutzer und Severinsbrücke). Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob auch die Zoobrücke und Südbrücke integriert werden sollten.

Die Aussagen sind identisch mit denen der Gruppe von Herrn Prof. Prinz (blau).

Die Neustadt und der Rheinauhafen sind in das Höhenkonzept einzubeziehen, obwohl die vorhandene homogene Stadtstruktur der Neustadt mit dem §34 des BauGB zu regeln ist. Die Erweiterung auf die Neustadt macht jedoch in soweit Sinn, da die gesamte linksrheinische Innenstadt dann zum Untersuchungsgebiet gehört.

Der Arbeitsgruppe ist darüber hinaus wichtig, dass kein „tranzlozierter Bestandschutz“ in der Höhe bei Neubauten unreflektiert übernommen wird. Dies heißt, dass ein bestehendes zu hohes Gebäude keinen Schutz der Höhe haben soll. Ein Neubau soll nicht wieder so hoch errichtet werden können wie ein in der Höhe störendes vorhandenes Gebäude, sondern es soll sich in den Stadtkörper einfügen. Es gibt grundsätzlich kein Recht auf eine höhere Ausnutzung, sondern die Gebäudehöhe hat sich nach einer Prüfung

Der linksrheinische Geltungsbereich ist bis zum Inneren Grüngürtel zu erweitern und mit dem Rheinauhafen darzustellen. Das vorhandene Baurecht ist dabei zu berücksichtigen. Das Rechtsrheinische ist in einem weiteren Arbeitsschritt ebenso zu komplettieren.

GB Gestaltungsbeirat
 LG Leitbildgruppe
 FRK Förderverein Romanischer Kirchen
 AFR Architektur Forum Rheinland

			mit einer dem Ort angemessenen Höhe in die vorhandene Höhenstruktur zu integrieren.	
Der Rheinauhafen und die Rheinbrücken müssen in das Höhenkonzept mit eingebunden werden (FRK & AFR).	Der Rheinauhafen ist durch einen detaillierten Bebauungsplan fixiert. Die Fläche kann ohne weiteres in den Geltungsbereich des Höhenkonzeptes aufgenommen werden. Das verändert nichts.	Auch der Rheinauhafen soll, unter Berücksichtigung des gültigen Bauplanungsrechts, in den Geltungsbereich einbezogen werden.	Der Rheinauhafen soll der Vollständigkeit halber ebenso uneingeschränkt mit aufgenommen werden. Das derzeitige Baurecht einschließlich der Hochhausgruppe bleibt dabei unberührt. Die Planung wird in das Konzept eingefügt und als Bestand übernommen.	Wie vorher zu beachten.

Stichwort: Nord-Süd-Fahrt

<ul style="list-style-type: none"> Die bauliche Stärkung der Nord-Süd-Fahrt analog dem Höhenkonzept wird in Frage gestellt, da sie die von vielen Bürgern als Wunde der Nachkriegszeit empfundene Verkehrsschneise betont (GB & FRK & AFR). Für die bauliche Entwicklung entlang der Nord-Süd-Fahrt soll eine detaillierte Gesamtbetrachtung in einzelnen Abschnitten analog dem Ringkonzept vorgenommen werden (LG). 	<p>Alles, was an der Nord-Süd-Fahrt baulich passiert, sollte sich dem charakteristischen radialen und bogenförmigen Stadtgrundriss unterordnen. Die Verkehrsschneise sollte als Wunde im Stadtgrundriss nicht durch Hochbauten zementiert werden.</p> <p>Allerdings könnten sich Einzelbauten an dieser Achse, insbesondere im südlichen und möglicherweise auch im nördlichen Bereich, in der Höhe anders darstellen, als in der differenzierten Gesamtstadt. Diese Einzelfälle sind mit der 5-Punkte-Checkliste</p>	<p>Dem Konzept wird in dem Sinn nicht zugestimmt, dass pauschal entlang der Nord-Süd-Fahrt bis 35m hohe Gebäude entstehen können. Eine stärkere Differenzierung ist notwendig.</p> <p>Um ein praktikables Verfahren zu ermöglichen wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen: Zunächst soll der besagte Bereich analog zu den benachbarten Bereichen für max. Höhen von 22,5m ausgewiesen werden. Daran anschließend kann eine differenzierte Analyse erfolgen, die kleinräumige Be-</p>	<p>Es soll ähnlich wie das Ringkonzept ein Konzept entstehen, das aus den örtlichen Gegebenheiten entwickelt wird, da sich kein Motiv für eine höhere Bebauung bis 35,0 m an dieser Straße findet.</p>	<p>In diesem Bereich ist keine generelle Gebäudehöhe von 35,00m festzulegen, sondern eine Konzeption in Einzeluntersuchungen aus dem Ort zu bestimmen.</p>
---	---	---	--	--

GB **Gestaltungsbeirat**
LG **Leitbildgruppe**
FRK **Förderverein Romanischer Kirchen**
AFR **Architektur Forum Rheinland**

	einer differenzierten Betrachtung zu unterwerfen. Dabei sollte jedoch immer gewährleistet sein, dass sich diese Einzelbauten nicht als Rücken gegen die Stadtstruktur stellen, sondern sich dem charakteristischen Stadtgrundriss unterordnen	reiche ermittelt, die für höhere Gebäude geeignet sind. Für diese höheren Gebäude ist unbedingt die 5-Punkte-Checkliste anzuwenden. Die Grundorientierung auf ist auf 22,50m festzulegen eine lokale Erhöhung auf max.35,00 m ist möglich.		
--	---	--	--	--

Stichwort: Wirkungsfelder

<ul style="list-style-type: none"> Die Wirkungsfelder der Romanischen Kirchen sollen nochmals überprüft werden – insbesondere im Bereich von St. Gereon, St. Kunibert, St. Andreas, St. Ursula sowie des Doms (GB & LG & FRK & AFR). Die Liste der Wirkungsfelder stadtbildprägender Baudenkmäler muss ergänzt werden um den Turm von Klein St. Martin, St. Trinitatis und Overstolzenhaus, die Eulendskirche St. Gregor und die Rheinbrücken (FRK). 	<p>Die formulierten Anregungen und Bedenken sollten in das Höhenkonzept eingearbeitet werden.</p> <p>Im Bereiche der Wirkungsfelder, aber auch im Bereich der historisch wertvollen Bauten sollten Bebauungspläne aufgestellt werden, die unter Berücksichtigung von Fluchtlinien und Blickbeziehungen Gebäudehöhen festlegen. Um auch die architektonische Qualität zu sichern, sollten Vorhaben in diesen empfindlichen Bereichen dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.</p>	<p>Es konnte kein einhelliges Meinungsbild erreicht werden</p> <p>Die bisher vorgenommenen Abgrenzungen und Regelungen sind nicht zufriedenstellend.</p> <p>Der Begriff Wirkungsfeld ist ungünstig, da er eine feste Grenzziehung suggeriert, die so nicht vorgenommen werden kann. Es wird statt dessen der Begriff „Wirkungsbereich“ vorgeschlagen.</p> <p>Innerhalb der Wirkungsbereiche von besonderen Bauwerken soll nicht alleine auf eine Erhaltung der Struktur abgestellt werden, sondern auch Entwicklungsspielräume belassen werden.</p> <p>Zur Bestimmung der Wirkungsbereiche von Baudenkmälern soll ihr Bezug zur räumlichen Umgebung, der</p>	<p>Zur Abgrenzung der Wirkungsbereiche sind die Statements der beiden anderen Gruppen zu unterstützen.</p> <p>Die Anpassung der Höhen allein auf die Traufhöhen des Hauptschiffes der Romanischen Kirchen zu beziehen und festzulegen, ist nicht ausreichend. Eine detaillierte Betrachtung ist notwendig, auch wenn nicht alle Modalitäten zu regeln sind. Es sind Denkmalsbereichssatzungen für die Wirkungsfelder notwendig, unabhängig davon, ob diese Arbeitsleistung seitens des Stadtkonservators zu erbringen ist. Warum dies notwendig ist, sieht man am Beispiel der Bauvoranfrage an der Apostelnstraße. Dort würde ein geplantes Haus trotz niedriger Traufhöhe optisch stören, da die Staffelung der</p>	<p>Die Anregungen sollen aufgenommen, kleine Kirchen nicht übersehen und mit textliche Festsetzungen in die Bebauungspläne aufgenommen werden. Dabei sind die Wirkungsbereiche mit den ortstypischen Bauhöhen, Merkmalen und innerstädtischen Blickbeziehungen in die Betrachtung aufzunehmen.</p>
--	---	--	---	--

GB **Gestaltungsbeirat**
LG **Leitbildgruppe**
FRK **Förderverein Romanischer Kirchen**
AFR **Architektur Forum Rheinland**

		<p>Raumproportionen, Raumkanten und Sichtachsen erfolgen.</p> <p>Uneinigkeit zur Frage der Restriktionen in einem Wirkungsbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Variante 1: Die Wirkungsbereiche sollen ihre Schutzwirkung nicht nur durch eine Definition der zulässigen Bauhöhen in der Umgebung erhalten, sondern es sollen Entwürfe von Bauten und Eingriffe in die öffentlichen Räume im Umfeld der Baudenkmäler einer Bewertung durch entsprechende Gremien (z.B. GBR) unterzogen werden. • Variante 2: Die Wirkungsbereiche der romanischen Kirchen sollen unter formellen Schutz durch Denkmalschutz-Satzungen gestellt werden. 	<p>Aufbauten wie ein zu hohes Gebäude im Stadtgefüge wirkt. Klar ist der Gruppe nicht, ob von Fall zu Fall eine Entscheidung zu treffen ist, da für alle Wirkungsfelder keine allgemeingültigen Regeln aufzustellen sind.</p>	
--	--	---	---	--

Stichwort: Blickbeziehungen

Die Blickbeziehungen auf den Dom und die Romanischen Kirchen über die Straßenachsen in der Fern- und Nahsicht müssen detailliert berücksichtigen	Wie bereits erwähnt: Im Bereich der Wirkungsfelder der Romanischen Kirchen, aber auch im Bereich der historisch wertvollen Bauten sollen	Siehe Stichwort Wirkungsfelder. Die Analysen zur Abgrenzung der Wirkungsbereiche sollen sowohl den Nahbereich als auch den Fernbereich	Den Aussagen der beiden anderen Gruppen schließt sich die Gruppe an.	Die Blicke von den Rheinbrücken sind aufzunehmen und nicht nur die Blickbeziehungen vom Deutzer Ufer aus.
--	--	--	--	---

- GB** **Gestaltungsbeirat**
- LG** **Leitbildgruppe**
- FRK** **Förderverein Romanischer Kirchen**
- AFR** **Architektur Forum Rheinland**

tigt werden (AFR).	ten Bebauungspläne aufgestellt werden, die unter Berücksichtigung von Fluchtlinien und Blickbeziehungen Gebäudehöhen festlegen.	reich (z.B. Blick von den Rheinbrücken) berücksichtigen.		
-----------------------------	---	--	--	--

Stichwort: Höhenbegrenzung

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf die einzelne Stadtquartiere soll detailliert eingegangen werden, wobei die mannigfaltigen Wohnquartiere innerhalb der Innenstadt bezüglich der nachbarschaftlichen Vorgaben der Höhen zu betrachten sind (AFR). ▪ Da die Dachlandschaft ein wesentlicher Bestandteil des Stadtbildes ist, soll nicht nur eine maximale Traufhöhe festgelegt werden, sondern auch eine maximale Firsthöhe definiert werden (GB & AFR). ▪ Es soll eine maximale Firsthöhe von 22,50 m über Gelände festgeschrieben werden. Die von der Verwaltung vorgegebenen Geschosshöhen sind entsprechend zu reduzieren (FRK). ▪ Für die nicht mit Ausschlusskriterien belegten Flächen dürfen keine Au- 	<p>Eine Festlegung von Gebäudehöhen wurde mehrheitlich und nachdrücklich abgelehnt. Es wurde die Auffassung vertreten, dass die Heterogenität des bürgerlichen Kölns auch weiter greifen kann und sogar weiter greifen darf, allerdings nur soweit, dass das Stadtbild nicht gestört wird - wie in der Vergangenheit teilweise geschehen.</p> <p>Statt mit einer Deckellösung bzw. einheitlichen Höhenvorgaben auf die Fehler der Vergangenheit zu reagieren, sollten die jeweiligen Quartiere differenziert untersucht und Festlegungen getroffen werden, die auf die einzelnen Quartiere deutlich eingehen.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Es soll sich an stadträumlichen Gegebenheiten bei der Abgrenzung von Bereichen bestimmter Höhenfestsetzung orientiert werden. Damit soll verhindert werden, dass auf den zwei gegenüberliegenden Straßenseiten unterschiedliche Höhen möglich sind, oder Plätze mit uneinheitlicher Höhe eingefasst werden (wie z.B. nach derzeitigem Konzept beim Neumarkt).</p> <p>Einigkeit bestand darüber, dass eine bestimmte Traufhöhe definiert werden soll.</p> <p>Uneinig war man sich darüber, ob eine Firsthöhe festgesetzt werden soll, oder ob nicht besser verbal Anforderungen an die Gestaltung des Dachbereichs formuliert werden sollten.</p> <p>Bei der Zonierung ist auf stadträumliche Bereiche zu achten. Es sollte dabei mehr stadträumlich gedacht werden.</p>	<p>Allein die Höhe der Traufe festzulegen, ist zu wenig. Es gehört eine Festsetzung der gesamten Gebäudehöhe zwingend dazu und zwar inklusiv aller technischen Aufbauten.</p> <p>Hierzu gibt es keine einheitliche Meinung. Eine Fraktion lehnt Gebäude über 22,50m ab. Die Mehrheit ist jedoch der Meinung, dass dies nicht ausreichend ist. Gebäude können eine so genannte „Kappungsgrenze“ von max. 35,0m erreichen. Es ist jedoch nicht ein generelles Maß zur Ausnutzung. Auch dies bedarf der Einzelbetrachtung.</p> <p>Eine Zusatzanregung ist, statt Firsthöhe den Begriff der Gebäudehöhe zu verwenden. Diese soll so definiert werden, dass die technischen Anlagen dazugehören.</p>	<p>Die Höhenfestlegung ausschließlich mit der Angabe der Traufhöhe auszuweisen ist nicht ausreichend. Unabhängig der Dachform ist zusätzlich eine Höhenangabe für die gesamte Gebäudehöhe einschließlich der technischen Aufbauten auszuweisen.</p>
---	---	--	---	---

GB **Gestaltungsbeirat**
LG **Leitbildgruppe**
FRK **Förderverein Romanischer Kirchen**
AFR **Architektur Forum Rheinland**

<p>tomatismen greifen, sondern es müssen positive Gestaltaussagen gemacht werden, aus denen sich die jeweiligen Höhen mit stadtgestalterisch formuliertem Willen ergeben. Eine durchgängige Höherzonung auf 35 m wird in Frage gestellt (LG).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf die Ausweisung von Gebieten mit einer maximalen Gebäudehöhe von 35 m soll ganz verzichtet werden (FRK). 				
---	--	--	--	--

Stichwort: Ringkonzept

<p>Ausnahmeregelungen der maximalen Höhenfestlegung können Schnittpunkte der Radialstraßen mit den Stadtringen sein. Dabei sind Blickachsen zu berücksichtigen. Die Standorte dürften nur auf der Ringaußenseite liegen. Durch Qualifizierungsverfahren sind alternative Vorschläge vorzulegen und zu diskutieren (AFR).</p>	<p>In das Höhenkonzept ist das Ringkonzept einzubinden. Ähnlich wie bei der Nord-Südfahrt, wo man baulich differenziert reagieren sollte, ohne das Stadtbild zu stören, so sollte man auch beim Ring und den Kreuzungspunkten des Ringes mit den Radialstraßen, - da wo die Höhen dimensionen ja jetzt zum großen Teil schon fixiert und gebaut sind -, auch in diesem Sinne weiter denken dürfen. Die Ausschließlichkeit dieser Forderung („die Standorte dürfen nur auf der Ringaußenseite liegen“) wird nicht</p>	<p>Grundsätzlich sind kleinräumige Bereiche mit höheren Gebäuden vorstellbar. Es ist vorher eine entsprechende Analyse dieser Bereiche vorzunehmen und die Gebäuden müssen einer Bewertung durch den 5-Punkte-Check unterworfen werden.</p>	<p>Das vorliegende Konzept wird so angenommen und die Gruppe sieht keinen Handlungsbedarf</p>	<p>Das vorliegende Konzept wird so grundsätzlich akzeptiert, jedoch mit der Ausschließlichkeit von Gebäuden bis 60m ist ein Großteil nicht einverstanden. In Sonderfällen ist eine individuelle Prüfung anhand der 5 Punkte-Checkliste zu klären, ob ein höheres Objekt notwendig und möglich ist.</p>
---	--	---	---	--

- GB** **Gestaltungsbeirat**
- LG** **Leitbildgruppe**
- FRK** **Förderverein Romanischer Kirchen**
- AFR** **Architektur Forum Rheinland**

	befürwortet. Es sollte im Einzelfall geprüft werden, wo Orte sind, die unter Berücksichtigung der Gesamtstruktur der Stadt und wichtiger Blickbeziehungen, die eine höhere Bebauung verkräften und wo nicht.			
--	--	--	--	--

Stichwort: 5-Punkte-Checkliste

In die Bewertung der 5-Punkte-Checkliste sollen der Stadtkonservator und der Gestaltungsbeirat einbezogen werden (GB) .	Die ersten 4 Punkte der 5-Punkte-Checkliste werden befürwortet. Mehrheitlich wurde die Auffassung vertreten, dass auf die Vorlage eines Werbekonzeptes (Punkt 5) kann verzichtet werden kann. Es sollte ergänzt werden, dass wichtige Einzelbauten – nicht nur Solitäre - der 5-Punkte-Checkliste - unterworfen werden müssen. Die städtebauliche und architektonische Qualität solcher Bauvorhaben (Solitäre/ wichtige Einzelbauten) sollte z.B. durch Wettbewerbe optimiert/ sichergestellt werden.	Zustimmung	Es herrscht darüber Einverständnis, da von der Bauherrenseite die Liste zu erfüllen ist. Die qualitätsfordernden Punkte fehlen jedoch, was zu verbessern ist. Dazu gehört: die Stellungnahme des Stadtkonservators und des Gestaltungsbeirats, da diese unabhängig die Bauvorhaben beurteilen können.	Die 5 Punkte-Checkliste soll nicht nur bei Solitären, sondern auch bei Einzelbauten angewendet werden.
--	---	------------	---	--

Stichwort: Entwicklungskonzept Innenstadt

Das Höhenkonzept soll in das Entwicklungskonzept Innenstadt eingebunden werden,	Das Höhenkonzept sollte das Entwicklungskonzept Innenstadt „berücksichtigen“ und	Zustimmung. Eine Überarbeitung des Entwicklungskonzepts Innenstadt ist notwen-	Wünschenswert ist die Weiterbearbeitung des Innen-	Eine aktualisierte Fassung, ggf. ein neues Entwicklungskonzept ist gewünscht, in das
---	--	--	--	--

- GB** **Gestaltungsbeirat**
- LG** **Leitbildgruppe**
- FRK** **Förderverein Romanischer Kirchen**
- AFR** **Architektur Forum Rheinland**

<p>das 1989 beschlossen wurde und dringend aktualisiert werden muss, damit ein Gesamtkonzept entsteht, das die Gestalt der Stadt, den Verkehr und die Wirtschaft im Zusammenhang begreift und in gegenseitiger Stärkung weiterentwickeln kann (GB & LG).</p>	<p>umgekehrt. Die Formulierung: „Das Höhenkonzept soll in das Entwicklungskonzept Innenstadt eingebunden werden...“ würde eine Abhängigkeit bedeuten, die nicht zwingend erforderlich ist.</p>	<p>dig.</p>	<p>stadtkonzeptes nicht nur auf den aktuellen Stand, sondern in einer Neuauflage mit der Integration des Höhenkonzeptes.</p>	<p>das Höhenkonzept mit aufgenommen wird.</p>
<p>Stichwort: Stadtmodell</p>				
<p>Das Kölner Stadtmodell ist zu vervollständigen, so dass die gesamte linksrheinische Innenstadt dargestellt wird und das Höhenkonzept durch Einbau der vorgesehenen Dimensionen am Modell zu überprüfen ist (AFR).</p>	<p>Das Stadtmodell sollte um den gesamten Geltungsbereich des Höhenkonzeptes und um das rechtsrheinische Stadtgebiet ergänzt werden, um alle Planungen auch haptisch im Modell kontrollieren zu können. Die Beurteilung am Stadtmodell ist ein Entscheidungsprozess, der nicht ersetzt werden kann durch Filme, sonstige technische Aufnahmen und perfektionistische Plandarstellungen.</p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Alle geplanten höheren Gebäude sind im Stadtmodell darzustellen. Sollte dies aufgrund fehlender Platten nicht möglich sein, ist diese vom Investor zu liefern und das Vorhaben komplett mit der Umgebung darzustellen. Projekte außerhalb der Grenzen des Modells sind in einem separaten Modell darzustellen.</p>	<p>Das Stadtmodell soll auf den Geltungsbereich des Höhenkonzeptes erweitert werden. Dabei könnte die Finanzierung durch bauwillige Investoren sichergestellt werden.</p>
<p>Stichwort: Planungsrecht</p>				
<p>Um die Ziele des Höhenkonzeptes planungsverbindlich zu machen, ist die flächendeckende Aufstellung von einem oder mehreren einfachen Bebauungsplänen erforderlich (LG).</p>	<p>siehe oben</p>	<p>Zustimmung Sollten mehrere B-Pläne dazu erstellt werden, sollte dies nach einer Prioritätensetzung erfolgen.</p>	<p>Zustimmung</p>	<p>Damit die Ziele des Höhenkonzeptes planungsverbindlich werden, sollen einfache Bebauungspläne aufgestellt werden.</p>

GB **Gestaltungsbeirat**
LG **Leitbildgruppe**
FRK **Förderverein Romanischer Kirchen**
AFR **Architektur Forum Rheinland**

Stichwort: Weitere Vorgehensweise

<p>In die Gesamtüberlegungen zum Stadtbild Kölns und dessen Wahrnehmung ist in der zweiten Stufe für das rechtsrheinische Panorama der Rheinuferfront eine städtebaul. Leitlinie festzumachen als Einbindung des Landschaftsraumes Rhein in das Gesamtstadtbild Kölns (AFR).</p>	<ul style="list-style-type: none"> siehe oben 	<p>Siehe Empfehlung zum Geltungsbereich</p>	<p>Dies wird von der Arbeitsgruppe unterstrichen und in einer zweiten Phase gewünscht.</p>	<p>Der Rhein als Landschaftsraum ist ebenso in das Konzept aufzunehmen als auch die Ergänzung durch das rechtsrheinische Köln.</p>
--	--	---	--	--

Stichwort : Spekulation durch höhere Ausnutzung

<p>Die Ausweisung eines Bereichs auf 35,00m ist eine Herausforderung an die Spekulanten. Für die geplanten Solitäre sind eindeutige Angaben über Länge, Breite und Höhe nach der Vorstellung der Stadtplanung festzulegen, damit nicht wieder der Spekulation Tür und Tor geöffnet wird. (Zusätzliche Anregung aus dem PLENUM)</p>	<p>Im Vorfeld Länge, Breite und Höhe von Solitären zu fixieren wird als problematisch erachtet. Vielmehr sollten für diese Bauwerke Architektenwettbewerbe/ Gutachterverfahren gefordert werden, so dass man Alternativen sieht und anhand der Alternativen auch entscheiden kann.</p>			<p>Allgemeine Zustimmung</p>
---	--	--	--	------------------------------

- GB **Gestaltungsbeirat**
- LG **Leitbildgruppe**
- FRK **Förderverein Romanischer Kirchen**
- AFR **Architektur Forum Rheinland**



von Lom

**Fachveranstaltung zum Höhenkonzept
für die linksrheinische Innenstadt am 15.05.2006
(Gruppe: rot)**

Name, Vorname	Unterschrift
NN	<i>Michael FIDT-TRAPFOW</i>
NN <i>Kopp, em</i>	<i>Kopp</i>
Bastgen, Johannes	<i>Bastgen</i>
Feldhoff, Norbert	
Fußbroich, Helmut	<i>H. Fußbroich</i>
Gönner, Ortwin	
Heinemann, Reinhard	
Lisakowski, Vera	<i>Vera Lisakowski</i>
Maletz, Michael	<i>Michael Maletz</i>
Römer, Bernd	<i>B. Römer</i>
Rüenauer, Josef	<i>J. Rüenauer</i>
Sachse, Detlev	
Schaller, Christian	
Schlei, Barbara	
Schürmann, Joachim	
^{ou} Toulouse, Catherine	<i>Catherine Toulouse</i>
von Lom, Walter	<i>W. von Lom</i>
Werling, Michael	
<i>Weth, Daniel</i>	<i>D. Weth</i>

Prof Prinz

Fachveranstaltung zum Höhenkonzept
für die linksrheinische Innenstadt am 15.05.2006
(Gruppe: blau)

Name, Vorname	Unterschrift
NN	
Beste, Jörg	J. Beste
Böhm, Gottfried	G. Böhm
Detmer, Rolf	R. Detmer
Hupke, Andreas	A. Hupke
Köser, Gerhard	G. Köser
Kraemer, Kaspar	K. Kraemer
Lenzen, Stephan	
Marano, Giulio	Giulio Marano
Münzel, Manfred	
Prinz, Dieter	
Schäfer, Hanns	
Schröder, Gustav Adolf Schöke, Franz Josef Schröder, Uwe	G. Schröder
Smeets, Peter	P. Smeets
Zander, Erwin H.	E. Zander
STRUCK, Martin Generalvikariat Ulippe, Karl Josef	M. Struck
Herde, Ralph	R. Herde
DR. ZAWISLA, H.-W.	H.-W. Zawisla
SCHNEEMANN	S. Schneemann
JÜRGENSEN, KLAS	K. Jürgen
SCHNEIDER, DOROTHEE	D. Schneider

Prof Fingerhuth

**Fachveranstaltung zum Höhenkonzept
für die linksrheinische Innenstadt am 15.05.2006
(Gruppe: grün)**

Name, Vorname

Unterschrift

Bauwens-Adenauer, Paul

Canisius, Renate

Fingerhuth, Carl

Flock, Hans

Greif, Theodor J.

Hess, Barbara

Kämmler, Dietrich

Mettelsiefen, Kai

Moritz, Barbara

Reich, Günter

Schmitz, Stefan

Schneider-Sedlaczek, Angela

Schock-Werner, Barbara

Ungers, Oswald Mathias

Werling, Michael

PROF. DR. H. KIER

Dr. Krings, Heidi

~~Architekt Kiese~~

~~Wardak, Joh.~~

REICH, Günter



























