

## "Bausteine für eine leistungsfähige Stadtstruktur"

### „Prüfsteine“ des BDA Köln

Vor dem Hintergrund der schwierigen Haushaltssituation ist es aus unserer Sicht notwendig, neue Wege zu gehen, Resignation zu überwinden und die Krise produktiv zu gestalten. Viele der folgenden Vorschläge des BDA sind ohne zusätzliche Mittel zu realisieren oder fremd finanziert. Die von der Stadt in einigen Fällen aufzubringenden freien Mittel sind ressortübergreifend zu bündeln, um sie mit größtmöglichem Effekt einzusetzen.

Das Ziel der folgenden Vorschläge ist es, einen produktiven Sog zu erzeugen, eine Aufbruchstimmung, die es ermöglicht, Köln „neu zu denken“. Die nach wie vor uneingeschränkt vorhandene Ressource dieser Stadt, das Wissen, soll fruchtbar gemacht werden.

Wir hoffen, einen Beitrag zur Überwindung der Lähmung und Verkrustung der städtischen Strukturen zu leisten, die für die Stadt und für unseren Berufsstand existenzbedrohend ist.

Die folgenden Vorschläge basieren auf dem „5-Punkte-Papier“ des BDA Köln und ergänzen es. Das bedeutet, dass stadtplanerische Vorgaben entwickelt werden sollten und bei allen Vorschlägen vorausgesetzt werden.

Verfasser: Für den Vorstand des BDA Köln  
Reinhard Angelis

Köln, den 27.01.2003/ 10.09.2004

### Stadtmanagement

- Die Verwaltung wird in Hinblick auf die anstehenden Aufgaben und Probleme neu strukturiert. Ziel ist die ämterübergreifende Bearbeitung von Arbeitsfeldern, die von einer Steuerungs- und Kommunikationsebene koordiniert wird. Selbstverständlich wird innerhalb dieser Struktur das Ergebnis des Handelns gemessen an der ursprünglichen Fragestellung/Absicht. Diese Rückkoppelung wird für die Öffentlichkeit und Politik als Soll-Ist-Vergleich transparent dargestellt. Anstelle von Verwaltung tritt ein offensives Problemmanagement, das Köln zukunftstauglich macht.
- Die verwaltungsinterne Verrechnung der ämterübergreifenden Beteiligung an Problemlösungen ist kontraproduktiv und verhindert eine effiziente, zeitgemäße und problemorientierte Kommunikationsstruktur. Sie sollte geändert werden, ohne das Ziel einer wirtschaftlich operierenden Verwaltung aufzugeben.
- Die für die Stadtgestaltung wichtigen Bereiche Strategie (Stadtentwicklung, Stadtplanung, Sanierung) und Umsetzung (öffentliche Infrastruktur, öffentlicher Raum, städtische Bauaufgaben und Gebäude) werden vernetzt und in eine gemeinsame städtische Handlungsstrategie eingebunden. Ziel ist die spezifische Identität Kölns.
- Die Politik erarbeitet die Rahmen- und Zielvorstellungen für die künftige Stadtentwicklung. Diese Zielvorgaben werden durch Arbeitsteams aus Verwaltungsvertretern und Planern/Freiberuflern umgesetzt. Der Verwaltung obliegt im Wesentlichen die strategische Steuerung. Am Ende der Legislaturperiode werden Zielvorstellungen und Umsetzung bilanziert und bewertet.
- Durch die Einbindung politik-/verwaltungsexternen Fachwissens wird der Verpolitisierung von Sachfragen entgegengewirkt. Die so erarbeiteten problemorientierten Lösungen sind nicht zuletzt ein Mittel gegen Politikverdrossenheit.

### Stadtstruktur

- Stadtplanung hat zum Ziel die spezifische Struktur Kölns zu formulieren. Anstelle eines postmodernen Weltstadterlebens, dem Allort, geht es um die Identität Kölns. Es werden spezifische Strukturen und Bauformen für die postindustrielle Stadtgesellschaft entwickelt. Diese dienen der Unverwechselbarkeit der Stadt, ein wichtiger Aspekt in der internationalen Städtekonkurrenz. So gewonnenen Kenntnisse können kommuniziert (Imagebildung) und exportiert werden.
- Vorhandene Vorschläge zur **Entrümpelung** des öffentlichen Raums werden umgesetzt. Diese Maßnahmen kosten wenig und ersparen Unterhaltskosten. Es wird sichtbar, dass die Stadt es mit Veränderungen ernst meint
- Die inzwischen entwickelten Leitbildideen werden **realisiert** und in politisches Handeln und öffentlichen Raum umgesetzt
- Neue **Finanzierungsmodelle** werden gefunden

### Stadtfläche

- Städtische Grundstücksvergaben werden an inhaltliche Vorgaben gekoppelt. Dadurch wird eine **Konkurrenz** um das beste Konzept oder Bauwerk für einen Standort ausgelöst, in der auch auswärtige Investoren eine Chance haben.
- Ziel ist es, mittels Grundstücksverkaufspolitik Kölns **Image** als experimentierfreudige, zukunftsfähige Stadt zu befördern.

### Stadtkasse

- Das im Vergleich zu anderen Kommunen geringe Pro-Kopf-Steueraufkommen wird durch eine gezielte städtische Strukturpolitik erhöht. Ergänzend zu der als Steuerzahler oftmals ausfallenden Großindustrie wird eine kleinteilige, neuartige Projekte und Produkte erzeugende Mittelstandsstruktur aufgebaut.
- Diese findet Raum in Stadtquartieren, in denen neue Formen des Arbeitens und Wohnens erprobt werden. Hier werden einerseits Arbeitsplätze angeboten und städtisches Steueraufkommen erwirtschaftet, auf der anderen Seite wird das standortgebundene Engagement des Mittelstandes als stadtbildprägender Faktor genutzt.
- Die so entstehenden, postindustriellen Stadtquartiere binden unternehmende, einkommensstarke Bevölkerungsgruppen an die Stadt.

### Stadtwissen (Stadtdenken?)

- Ein Anteil des städtischen Planungsbudgets (ergänzt oder finanziert durch Drittmittel) wird der **Forschung** und dem Erarbeiten von experimentellen Konzepten gewidmet
- Die **Umsetzung** dieser Konzepte wird von der Stadt mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln (Grundstücksvergabe, Förderung, Planungsrecht, PR etc) befördert
- Die Stadt unterstützt die **Publikation** der so gewonnenen Erfahrungen, um Wissen zu kulminieren und der Geschichtslosigkeit entgegenzuwirken
- Derart geförderte Projekte tragen zur **Exporttauglichkeit** der "Kölner Architektur" bei, eine für die Stadt kostenneutrale Mittelstandsförderung.
- Städtische Rahmenbedingungen befördern ein Neugierde erzeugendes, bildungshungriges Klima, in dem das vorhandene Wissen kulminiert und Neues erzeugt wird.

### Stadtverkehr

- Ein **synergetisches Konzept** „Bewegung im Stadtraum“ überwindet die gedankliche Trennung von PKW- und öffentlichem Nahverkehr

- Die Verwaltung des Parkplatzmangels (Anwohnerparken) wird zugunsten einer umfassenden **Stadtbenutzungsgebühr** für Bewohner und Gäste aufgegeben
- Diese Stadtbenutzungsgebühr ist abhängig von der Art der Nutzung **öffentlicher Infrastruktur** und mit einer Zeitfahrkarte für den ÖPNV gekoppelt. Die Einnahmen fließen in den Erhalt und den Ausbau der öffentlichen Infrastruktur.
- Die **Qualität** des öffentlichen Personennahverkehrs wird nicht zurückgenommen sondern gesteigert, mit dem Ziel, Auslastung und Wirtschaftlichkeit zu steigern.
- Die in der Schweiz diskutierte **Mobilitätskarte** ist ein mögliches Modell, ein Vorbild für das zu diskutierende Konzept.
- Die öffentliche Schieneninfrastruktur wird in die Gestaltung der städtischen Räume eingebunden. Die absolute Prämisse von Zeitgewinnen in Minutengröße ist nicht länger Legitimation von Stadtzerstörung durch KVB-Trassen.

#### Stadthäuser / kommunale Bauten

- Städtische Bau- und Unterhaltungsprojekte werden mit höchsten Qualitätsansprüchen realisiert.
- Mittel hierzu sind geeignete Konkurrenzverfahren, die gleichzeitig der heimischen Szene Arbeits- und Erfahrungs- und Profilierungsmöglichkeiten eröffnen.
- Schulen sind Lernort und Ausdruck für die künftigen Stadtgesellschaft, sie werden mit höchster Sorgfalt gebaut, saniert und betrieben.

#### Stadtwohnungen

- Die noch städtischen **Wohnungsbaugesellschaften** werden umstrukturiert. Ziel ist eine kleinteilige, vor Ort verankerte Struktur, die elastisch auf unterschiedliche Anforderungen reagieren kann.
- Diese **Untergesellschaften** sind wirtschaftlich weitestgehend eigenständig, sie sind ökonomischen und inhaltlichen Zielen verpflichtet und werden zum Motor innovativer Konzepte.
- In Prozessen der **Selbstorganisation** (z. B. durch Genossenschaftsgründungen) wird der Verkauf von Wohnungen realisiert. Dies wird gekoppelt mit gesellschaftlich sinnvoller und nachhaltiger Sanierung des Wohnungsbestandes.
- Neubauprojekte stützen eine zukunftsorientierte Wohnungsbaupolitik. Das in Wien für Wohnungsbauflächen praktizierte **Bieterverfahren** stellt eine gute Möglichkeit dar, die Planungsqualität zu steigern und neue Konzepte zu befördern.

### Stadtgestalter (Stadtarbeit?)

- Architekten sind Arbeitgeber und tragen zum **Steueraufkommen** dieser Stadt bei - die Beschäftigung von qualifizierten Architekten zu auskömmlichen Honoraren ist arbeitsmarktpolitisch und steuerpolitisch sinnvoll
- Verwaltung und Politik sollten bei Stadt und stadtnahen Gesellschaften auf die **Einhaltung dieser Grundsätze** hinwirken
- Durch das Einfordern eines hohen **Qualitätsstandards** bei öffentlich kontrollierten Bauvorhaben, wird die Kölner Architektenszene qualifiziert. Diese produktive Konkurrenz fördert ihre Exportfähigkeit, eine kostenneutrale Wirtschaftsförderungsmaßnahme, die zur Steigerung des Steueraufkommens führt.
- So werden eigenständige Antworten auf die derzeitigen Umbruchs- und Neudefinitionsfragen entwickelt, es entsteht ein spezifisches Bild Kölns.

### Stadtbau

- Für eine qualitätvolle und nachhaltige Bauausführung sind **qualifizierte Unternehmen** unerlässlich
- Ein ruinöser Wettbewerb der Bauunternehmer geht zu Lasten der **Qualität** der Bauleistungen.
- Daraus folgende **Konkurse** erhöhen die Bau- und Unterhaltungskosten aufgrund mangelhafter Leistungen und belasten die Gesellschaft durch Steuerausfälle und Sozialleistungen.
- Durch geeignete **Vergabeverfahren** wird die Preisgestaltung in Beziehung zur notwendigen Qualität und Nachhaltigkeit der Bauleistung gesetzt.
- Die in der Schweiz praktizierte Vergabe an den **mittelplatzierten Anbieter** ist ein Verfahren, das bei auskömmlichen Angebotspreisen zu einer hohen Ausführungsqualität führt.

### Stadtfragen, Handlungsfelder

- Die Entwicklung des rechtsrheinischen Raums als zentrale Zukunftschance Kölns. Ein klares Leitbild führt zu einem spezifisch kölnischem Konzept, das überregional große Beachtung findet. Das gestrige Weltstadttallerlei wird durch eine leistungsfähige, an den besonderen Fragen Kölns orientierte Planung abgelöst. Das Rechtsrheinische wird zum Motor einer komplexen, kleinteiligen Entwicklung, die zukünftigen Wohn- und Arbeitsformen Rechnung trägt.
- Die Verlagerung des Großmarktes geschieht im Rahmen einer städtebaulichen Rahmenplanung für den bisherigen Standort, die den oben genannten Zielvorstellungen Rechnung trägt.
- Die bauliche Weiterentwicklung der Innenstadt wird in Hinblick auf die Qualität der Stadtsilhouette, einem besonderen Imagefaktor und die Lenkung des Investments in Standorte mit Gestaltungsdefiziten betrieben.

- Die 50-iger Jahre Wiederaufbauquartiere und Stadträume werden als eine besondere Qualität des Kölner Stadtgrundrisses begriffen. Sie werden in Hinblick auf ihr strukturelles Potential weiterentwickelt und nicht der Idee eines gründerzeitlichen Stadtgrundrisses geopfert. Ein weiterer Baustein der spezifischen Identität Kölns.
- Der Rheinauhafen wird mit hoher Qualität zum Abschluss gebracht. Die Gestaltungs- und Nutzungsqualität des öffentlichen Raums wird überprüft und weiterentwickelt.