

## ZUSAMMENFASSUNG DER ANREGUNGEN AUS DER FACHVERANSTALTUNG AM 15.05.2006

- Es soll dem Höhenkonzept eine Präambel vorangestellt werden, die sowohl die bisherige stadtbildprägende Entwicklung darstellen als auch eine zukunftsorientierte Fortschreibung definieren soll. Das Höhenkonzept soll einerseits dazu beitragen, dass die Innenstadt in ihrer besonderen Struktur und bauhistorischen Charakteristik bewahrt wird, und andererseits die Zukunftsfähigkeit der Stadt durch Planungssicherheit zu garantieren.
- Der Geltungsbereich des Höhenkonzeptes soll bis zum Inneren Grüngürtel erweitert werden und auch Deutz ist mit einzubeziehen.
- Der Rheinauhafen soll unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechtes in das Höhenkonzept mit einbezogen werden. Auch die innerstädtischen Rheinbrücken sind in das Höhenkonzept zu integrieren.
- Die bauliche Entwicklung entlang der Nord-Süd-Fahrt analog dem Höhenkonzept wird in Frage gestellt. In diesem Bereich soll keine generelle Gebäudehöhe von 35 m festgelegt werden, sondern es soll eine Konzeption aufgrund von Einzeluntersuchungen entsprechend dem Ringkonzept aus dem Ort heraus erfolgen.
- Die Wirkungsfelder der Romanischen Kirchen – insbesondere im Bereich von St. Gereon, St. Andreas, St. Kunibert, St. Ursula und des Doms – sollen nochmals überprüft werden. Dabei sollen die Wirkungsfelder mit den ortstypischen Bauhöhen, Merkmalen und innerstädtischen Blickbeziehungen zu berücksichtigen.
- Die Blickbeziehungen von den Rheinbrücken sind aufzunehmen und im Höhenkonzept zu berücksichtigen.
- Da die Dachlandschaft ein wesentlicher Bestandteil des Stadtbildes ist, soll nicht nur eine maximale Traufhöhe festgelegt werden, sondern es soll auch eine maximale Firsthöhe einschließlich der technischen Aufbauten definiert werden.
- Es soll eine maximale Firsthöhe von 22,50 m über Gelände festgeschrieben werden.
- Für die nicht mit Ausschlusskriterien belegten Flächen dürfen keine Automatismen greifen, sondern es müssen positive Gestaltaussagen gemacht werden, aus denen sich die jeweiligen Höhen mit stadtgestalterisch formulierten Willen ergeben. Eine durchgängige Höherzonierung auf 35 m wird in Frage gestellt.
- Es muss nicht eine Obergrenze von 22,50 m eingehalten werden, auch eine „Kappungsgrenze“ von 35 m Gebäudehöhe ist im Einzelfall denkbar.
- Das beschlossene Konzept für die Ringstraßen wird akzeptiert. Es sollen jedoch an den Schnittpunkten der Ringstraßen mit den Radialstraßen Ausnahmen mit bis zu 60 m Bauhöhe unter Berücksichtigung der 5-Punkte-Regeln möglich sein.

- Die 5-Punkte-Checkliste soll nicht nur bei Solitären, sondern auch bei wichtigen Einzelbauwerken Anwendung finden. In diesen Fällen ist auch die Stellungnahme des Stadtkonservators und des Gestaltungsbeirates einzuholen.
- Das Höhenkonzept soll in das zu aktualisierende Entwicklungskonzept Innenstadt eingebunden werden.
- Das Kölner Stadtmodell soll auf den Geltungsbereich des Höhenkonzeptes erweitert werden.
- Damit die Ziele des Höhenkonzeptes planungsverbindlich werden, sollen einfache Bebauungspläne aufgestellt werden.
- Der Rhein als Landschaftsraum ist ebenso in das Konzept aufzunehmen wie auch die Ergänzung durch das rechtsrheinische Deutz.
- Die Ausweisung eines Bereiches auf 35 m Bauhöhe ist eine Herausforderung an Spekulanten. Für die geplanten Solitäre sind eindeutige Angaben über Länge, Breite und Höhe nach den Vorstellungen der Stadtplanung festzulegen, damit nicht wieder der Spekulation Tür und Tor geöffnet wird.